

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LUNÉVILLE À TOURS NORD (37)

**Vers une requalification de l'espace public :
Création de centralité de quartier et d'attractivité nouvelle**



DHAKOINE Marie-Maleka

DA3

Tuteur : M. Serge Thibault

Projet individuel

2008/2009

DHAKOINE Marie-Maleka
DA 3
Projet individuel
Tuteur : M. Serge Thibault

Ecole Polytechnique de
l'Université de Tours
Département aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 Tours cedex 3

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LUNÉVILLE À TOURS NORD (37)

**Vers une requalification de l'espace public :
Création de centralité de quartier et d'attractivité nouvelle**

2008/2009

Sommaire

PARTIE I : PRÉSENTATION DE LA PLACE DE LUNÉVILLE DANS LA VILLE DE TOURS	6
I. Localisation de Tours.....	7
II. Localisation de la place de Lunéville dans la ville de Tours.....	8
A. Le quartier de L'Europe.....	8
B. La population du quartier.....	9
C. La place de Lunéville dans le quartier.....	10
D. Les accès à la place de Lunéville.....	11
III. Environnement étudié.....	13
PARTIE II : DIAGNOSTIC DE LA PLACE DE LUNÉVILLE ET DE SES ALENTOURS	16
I. Ambiance du quartier.....	17
II. Monopolisation de la place par le supermarché présent.....	18
III. Zone peu mise en valeur.....	19
IV. Projet de construction d'une piscine en cours.....	21
PARTIE III : OBJECTIFS DE RÉAMÉNAGEMENT.....	26
I. Augmenter l'attractivité du quartier selon le plan d'embellissement de la ville du POS de Tours.....	27
II. Créer une centralité de quartier avec la place de Lunéville.....	33
A. Définition de la centralité.....	33
B. Les trois niveaux de centralité.....	34
PARTIE IV : COUT ET FINANCEMENT DU PROJET.....	43
I. Estimation des coûts.....	44
II. Financement du projet.....	45
CONCLUSION :.....	45
BIBLIOGRAPHIE :	46
TABLE DES FIGURES, PHOTOS ET ILLUSTRATIONS :	47
ANNEXE :	50

Remerciements

Mes remerciements s'adressent tout d'abord à mon tuteur M. Serge Thibault, directeur adjoint du département aménagement, pour sa disponibilité et pour ses conseils qui m'ont été d'une efficacité absolue à la réalisation de mon projet.

Je tiens également à remercier M. Vincent Maillard, ingénieur des Services Techniques (service voirie) de la mairie de Tours, de m'avoir proposé ce projet et de m'avoir encadrée pendant toute ma période de recherche, tout en m'orientant vers d'autres services susceptibles de permettre l'évolution de mon travail.

Je remercie ainsi tout le personnel des Services Techniques, du Service de l'Urbanisme et du Service Logement de m'avoir bien accueillie dans les locaux de la mairie de Tours, et de m'avoir fourni tous les renseignements dont j'avais besoin pour élaborer un travail correct.

Enfin, je remercie ma famille qui m'apporte son soutien depuis le début malgré la distance qui nous sépare

Introduction

Afin de se rapprocher davantage des professions et des professionnels de l'aménagement, un projet individuel doit être réalisé en fin de première année d'école d'ingénieur à Polytech'Tours dans le Département Aménagement.

Le sujet étant libre, le choix se devait d'être assez minutieux. Par conséquent, c'est avec enthousiasme que j'ai accepté une proposition de réaménagement de la place de Lunéville à Tours Nord faite par la Direction des Services Techniques (Service voirie) de la mairie de Tours.

Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un programme de requalification de l'espace public déjà réalisé dans le quartier de l'Europe.

Ce programme a débuté par des travaux dans la rue de Lille, dans la place du Nord et le Beffroi. Ensuite, des travaux sur l'avenue de Roubaix et la rue d'Arras ont eu lieu et ont été achevés en juin 2008. Le réaménagement de la place de Lunéville prévu par la mairie de Tours viendra donc clôturer ce projet de valorisation du quartier de l'Europe. Les premières réalisations devront débuter en fin d'année 2009.

La place de Lunéville, localisée dans le quartier de l'Europe, près d'un parc de logement HLM est une place publique, qui ne joue finalement que le rôle d'un parking utilisé essentiellement par les clients d'un supermarché présent au niveau de cette place. Il est également utilisé par les riverains.

Dès mon arrivée sur cette place, j'ai pu constater le manque de vie et d'attractivité de cette place. Aucun dynamisme n'a pu être observé, hors mis les allées et venues des clients du supermarché.

Aussi, au sein même de ce parking, on remarque très vite un problème de circulation, essentiellement au niveau des entrées et des sorties en matière de priorité.

Un projet de construction de piscine est en cours à l'angle de la rue de Honfleur et de la rue de la Brassée, cette dernière étant une rue limitrophe de la place concernée. Cette piscine dans le quartier va donc devenir un élément nouveau dans le quartier susceptible de redynamiser cet espace.

De ce fait, mon projet consiste à utiliser cet élément nouveau qui est plus qu'un simple équipement de quartier afin d'augmenter l'attractivité du quartier de l'Europe.

Pour se faire, il va falloir également tenir compte de tous les équipements déjà présents, afin de penser une centralité les incluant, l'élément clé de cette centralité étant la place de Lunéville. Les travaux de réaménagement de la voirie réalisés précédemment vont jouer un rôle essentiel dans cette centralité.

On projette ainsi d'évoluer vers une création de centralité, tout en requalifiant l'espace public et en redynamisant la zone concernée, par les différents moyens qui seront proposés ci- après.

**PARTIE I : PRÉSENTATION DE LA PLACE DE
LUNÉVILLE DANS LA VILLE DE TOURS**

I. Localisation de Tours

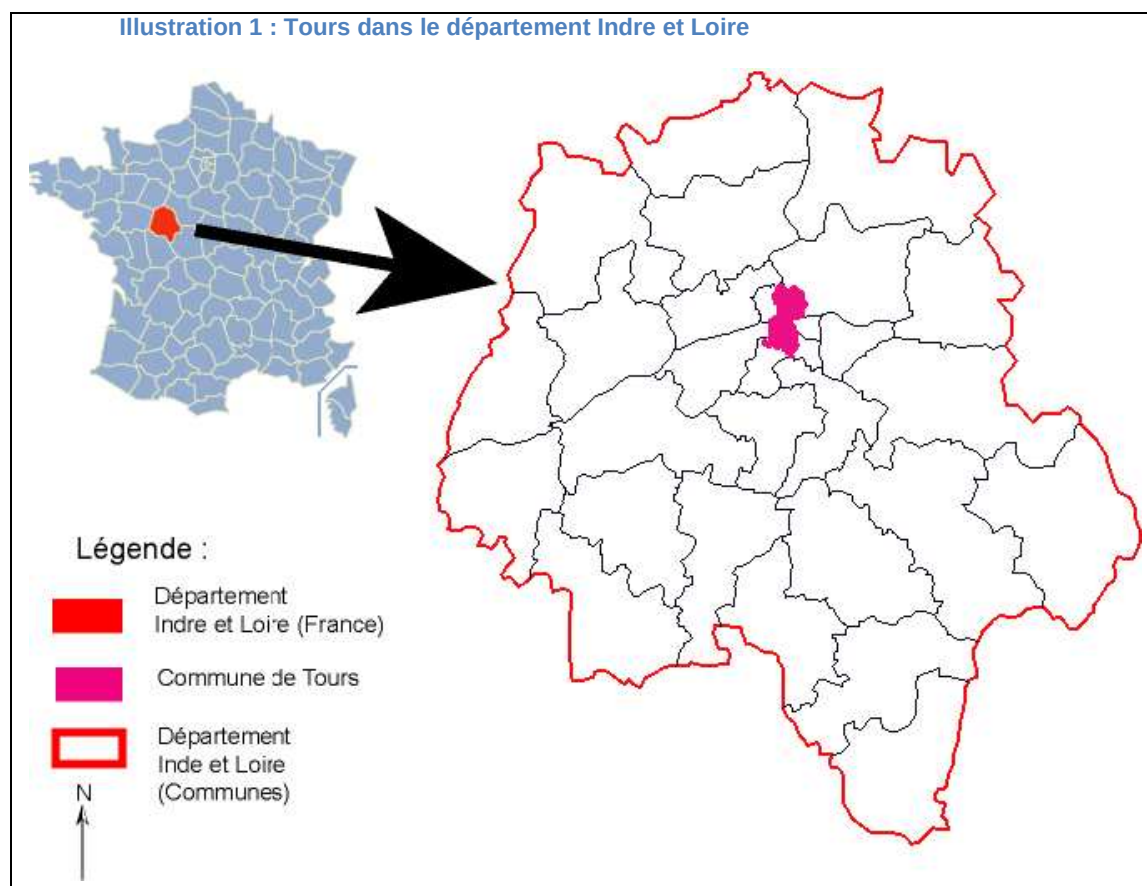
La commune de Tours, ville principale d'une agglomération de plus de 300000 habitants est située au cœur du département d'Indre et Loire, dans la région Centre. Elle s'étend sur une superficie de 3400 hectares avec une population de 133403 habitants.

Le site de la ville de Tours est constitué par une vaste plaine creusée dans le tuffeau de Touraine par La Loire et le Cher. Ancienne cité gallo-romaine, c'est une ville riche en histoire et en art.

C'est une commune qui connaît aujourd'hui avec son agglomération un rayonnement sur un large territoire grâce à la présence de nombreux équipements (universitaires, culturels, hospitaliers). Elle s'impose progressivement par une mise en place de dynamisme aussi bien à l'échelle départementale que régionale.

Tours devient un carrefour de communication : non seulement la ville est desservie par le réseau routier départemental et national, mais elle est raccordée au réseau autoroutier français, avec l'autoroute A10 qui dessert vers le Nord Orléans, Orly, Paris, et vers le sud Poitiers, Bordeaux et l'Espagne.

L'«étoile tourangelle» sera complétée par l'autoroute A85 (qui reliera Tours à Angers avec un prolongement vers Vierzon où elle rejoindra l'A71) et par l'autoroute A28 (qui reliera Tours à l'Europe du Nord en desservant Le Mans, Alençon, Rouen, Calais...)



Source : fond de carte : www.lepetitlyonnais.com/fr.htm et www.wikipedia.org

Réalisation personnelle Illustrator et Autocad

II. Localisation de la place de Lunéville dans la ville de Tours

A. Le quartier de L'Europe

La ville de Tours, distinguée par sa diversité de son environnement bâti, nous permet de distinguer cinq principaux types de quartier qui sont :

- les quartiers du XIXème siècle du Centre-ville, où le tissu parcellaire est serré, avec une occupation du sol très dense et un habitat relativement homogène. C'est le cas des Prébendes, Velpeau-La Fuye.
- les quartiers d'avant guerre tels que Febvotte et Beaujardin
- les quartiers anciens qui ont gardé un aspect « villageois » tels que Lamartine et Paul Bert-Ermitage.
- l'habitat pavillonnaire au Nord de Tours
- **les quartiers de grands ensembles**, marqués par l'urbanisme important qui a eu lieu dans les années soixante et soixante dix. Ils sont caractérisés par une suite de tours et de barres séparées par des espaces libres et des aires de stationnement. Le bâti reste toutefois homogène et constitue des îlots urbains ouverts sur l'extérieur.

Ce dernier type de quartier est présent aussi bien au sud, qu'au centre et au nord de la ville : nous avons respectivement les Fontaines, le Sanitas et les rives du Cher, et enfin le **quartier de l'Europe**. C'est dans ce dernier que se trouve la place de Lunéville, entourée d'un ensemble immobilier construit afin de répondre à la croissance économique de cette période qui induisait une forte demande en matière de logements.

Illustration 2 : le quartier de l'Europe



Vue aérienne d'une partie du quartier (photos personnelles)



B. La population du quartier

D'après le recensement de la population de 1999, le quartier de l'Europe compte 10 809 habitants. La population féminine est majoritaire. C'est un quartier « jeune » avec environ 53% de la population totale qui est âgée entre 0 et 39 ans. Les personnes âgées ne représentent pas une très grande proportion sinon une part raisonnable.

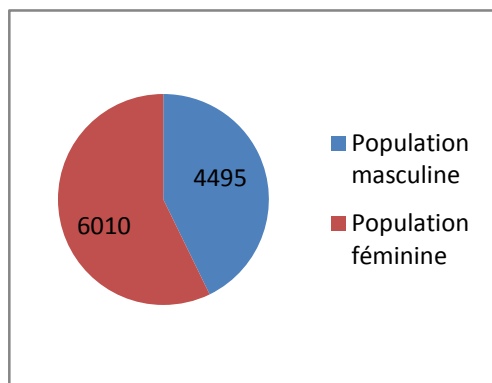


Figure 1: Répartition de la population par sexe

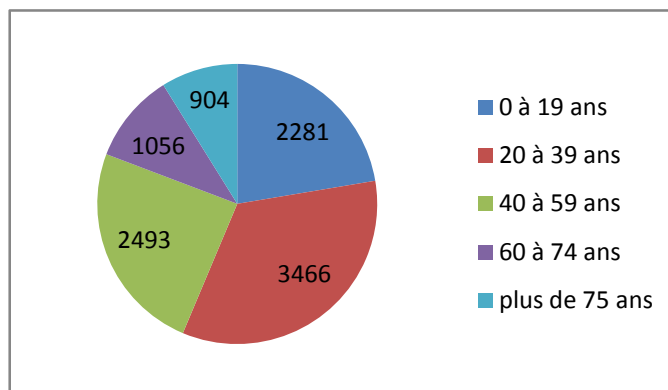
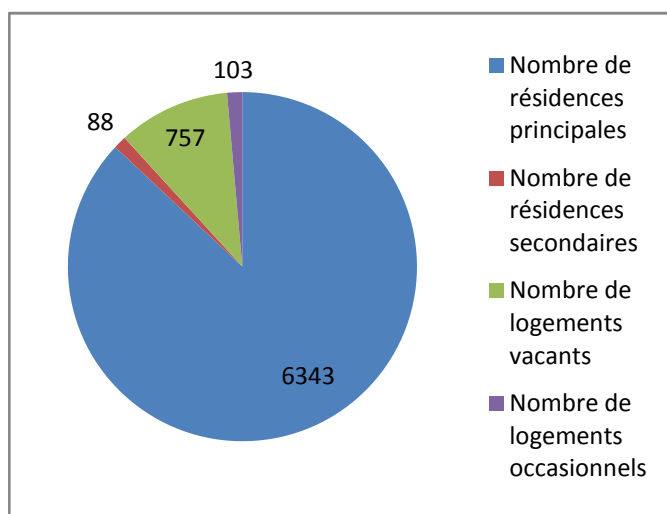


Figure 2: Répartition de la population par âge

Figure 3: Répartition des logements



Etant un quartier de grands ensembles, le quartier de l'Europe compte près de 87% de résidences principales contre seulement 1,2% de logements secondaires.

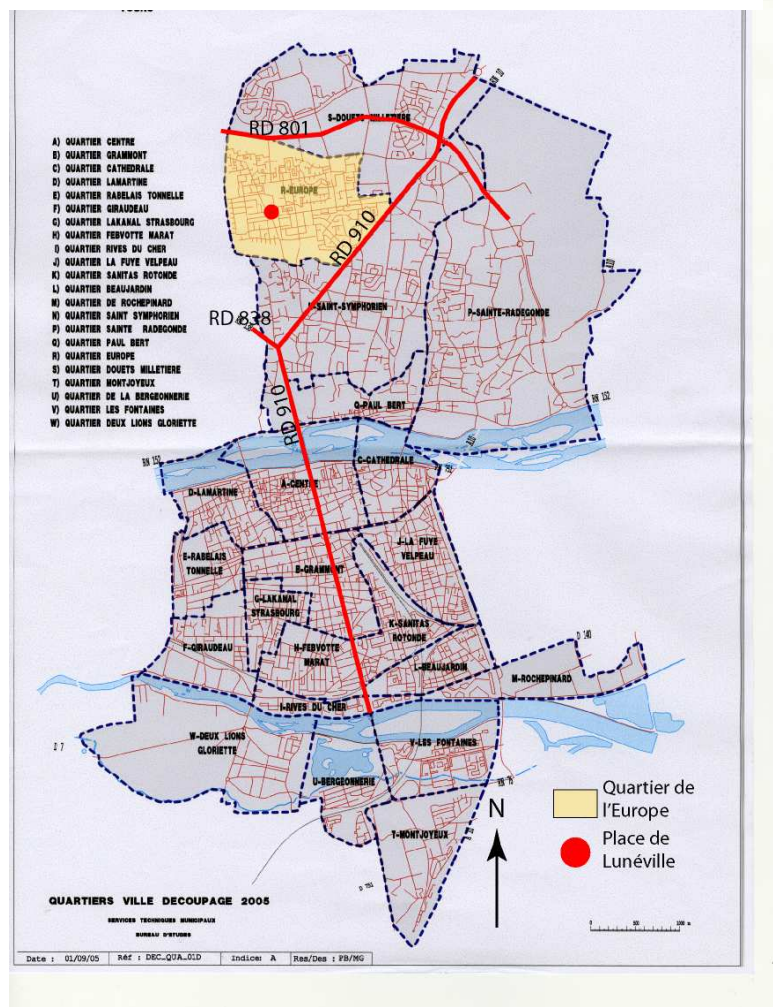
Les logements vacants représentent en majorité des logements sociaux qui n'étaient pas encore attribués lors du recensement.

Source : INSEE Recensement de 1999

C. La place de Lunéville dans le quartier

Source : fond de carte de la mairie de Tours Découpage des quartiers
Réalisation personnelle Illustrator

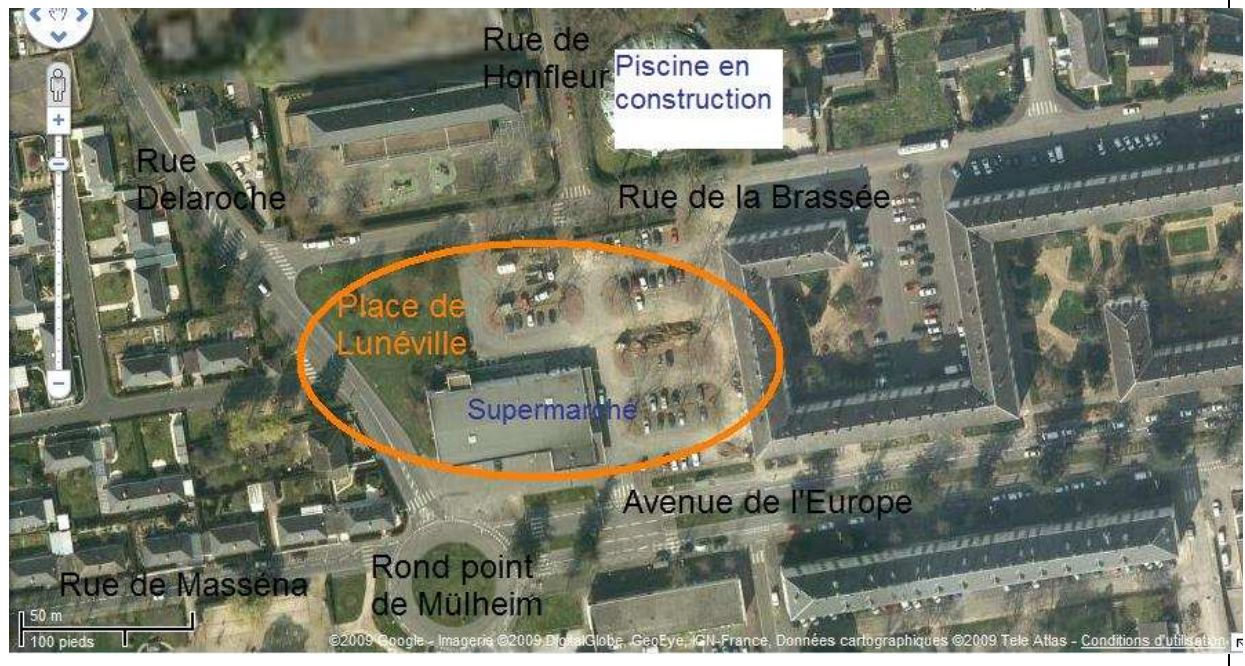
Illustration 3 : Localisation de la place dans le quartier



La place de Lunéville se trouve en plein cœur du quartier de l'Europe.

Elle est entourée de plusieurs équipements publics, d'où la possibilité d'envisager un axe de centralité pour cette place.

Illustration 4 : Photo aérienne de la place de Lunéville



Source : <http://maps.google.com>

Réalisation personnelle paint

D. Les accès à la place de Lunéville

L'accès à la place de Lunéville se fait en véhicule par :

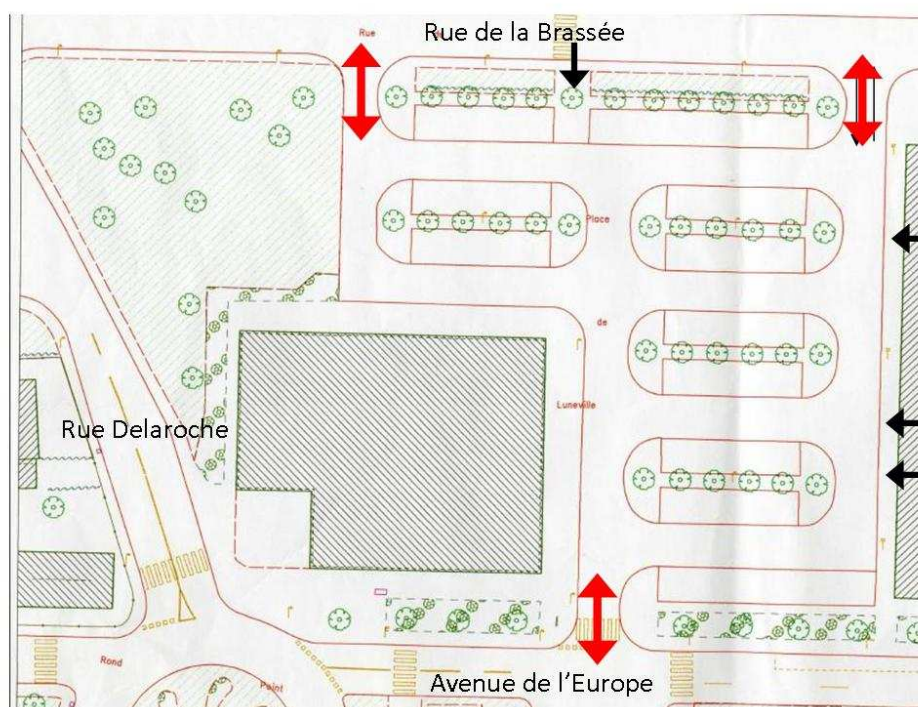
- L'avenue de l'Europe à double sens de circulation
- La rue de la Brassée par deux entrées à double sens de circulation

Il y a aussi 3 accès piétons au travers du rez-de-chaussée des logements sociaux adjacents à la place. Un passage pour les piétons est aussi possible vers la rue de la Brassée.



Photo 1 : Accès par l'Avenue de l'Europe (Photo personnelle)

Localisation des accès à la place de Lunéville



Légende:



Accès en voiture en double sens



Accès piéton



Logements social



Supermarché LIDL



Trottoir



Arbres et arbustes



Pelouse



0 20m

Source : Fond de carte du service voirie de la mairie de Tours (Réalisation personnelle Publisher)



Photo 2: Accès 1 par la rue de la Brassée
(Photo personnelle)



Photo 3 : Accès 2 par la rue de la Brassée
(Photo personnelle)



Photo 4 : Accès par les bâtiments (Photo personnelle)



Photo 5 : Accès piéton par la rue de la Brassée (Photo personnelle)

III. Environnement étudié

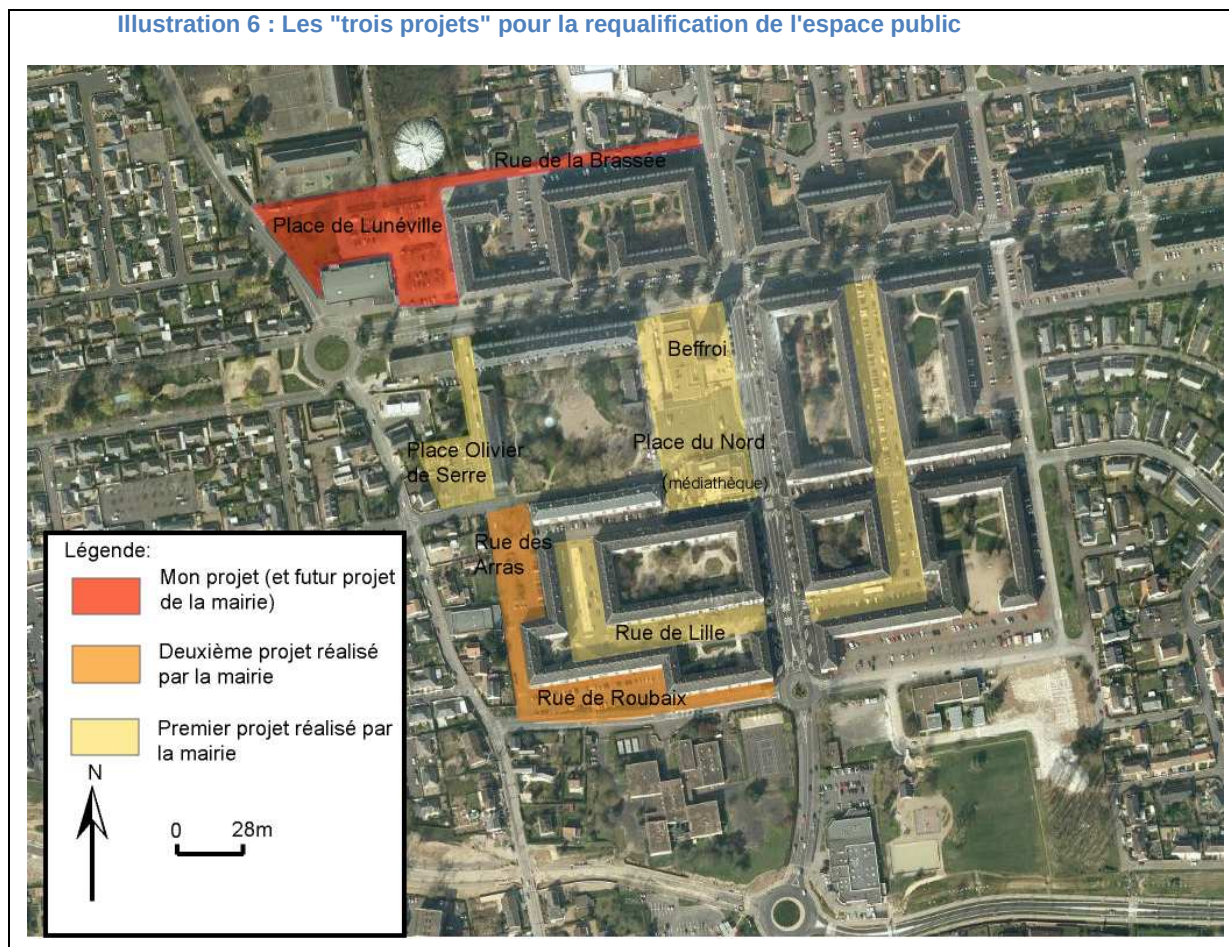
Le réaménagement de la place de Lunéville entre dans le cadre d'un futur projet de requalification de l'espace public entamé par la mairie de Tours. Il a débuté par des travaux d'aménagement sur la place Olivier de Serre qui ont consisté à créer un stationnement arboré, une amélioration de la voirie dans la rue de Lille a été réalisée et un réaménagement sur le Beffroi a abouti à l'ouverture d'une nouvelle mairie où fusionnent celle de Saint-Symphorien et celle du quartier de l'Europe. L'esplanade François Mitterrand a été entièrement remise en valeur en ce qui concerne le nouveau parking assez moderne et vert, offrant aux résidents et aux passants, un cadre agréable. Ceci correspond au premier projet.

Le deuxième projet est essentiellement une amélioration de voirie, avec mise en place de stationnements arborés pour la rue d'Arras et l'avenue de Roubaix

Par conséquent, tout cet espace fait partie de mon périmètre d'étude afin de proposer un projet qui sera non seulement corrélé à ce qui est déjà réalisé, mais aussi à ce qui sera réalisé dans les brefs délais. Il s'agit ici du projet de construction de piscine.

Les autres équipements présents dans ce périmètre rentrent en jeu également afin de bien positionner mon projet en tant qu'axe de centralité.

Illustration 6 : Les "trois projets" pour la requalification de l'espace public



Source : fond de carte : bureau d'étude de la mairie de Tours

Réalisation personnelle Illustrator

Conclusion de la partie I :

La place de Lunéville, de par sa position à l'entrée d'une avenue bien aménagée en matière d'équipements et de commerces de proximité, ainsi que de par sa situation au niveau d'un supermarché explique une fréquentation de cet espace très élevée par la population.

Une remise en valeur de cet espace serait donc nécessaire afin d'être dans la continuité des projets réalisés au cours de ces derniers mois dans ses alentours. La localisation de cette place ainsi que les projets achevés et futurs conduiront à créer une identité de quartier en quelques sortes au travers de la centralité.

Pour cela il faudra analyser la place et ses alentours afin de savoir ce qui ne convient pas à ce lieu.

PARTIE II : DIAGNOSTIC DE LA PLACE DE LUNÉVILLE ET DE SES ALENTOURS

I. Ambiance du quartier

Le quartier de l'Europe est bien desservi par le réseau de transport Fil Bleu de l'agglomération Tourangelle notamment par les lignes 1, 2, 14 et 52

La place de Lunéville est très bien desservie par les lignes 2 et 14 à l'arrêt « Europe » situé à l'entrée ouest de l'avenue de l'Europe.



Photo 6: Arrêt de bus "Europe"
(Photo personnelle)

A l'arrivée dans le quartier on remarque aussitôt une diversité du type d'habitat qui évoque donc une mixité sociale. Autour de la place en question, il y a un large parc de logements sociaux HLM (Habitation à Loyer Modéré) et PSR (Programme Social de Relogement) de la SEMIVIT (Société d'Economie Mixte de la Ville de Tours) où les barres R+4 sont majoritaires. Un peu plus au nord ainsi qu'au sud ouest, il y a toute une zone pavillonnaire ainsi que des résidences en accession à la propriété.

L'avenue de l'Europe est très équipée. Des commerces de proximités sont présents des deux cotés et tout le long de l'avenue. L'aspect floristique de cet espace est remarquable.

Néanmoins, la place de Lunéville se distingue de cet espace par son manque d'éclat et de vie. La voirie y est de mauvaise qualité avec un bitume usé par l'âge probablement et les effets climatiques.



Photo 7: voirie détériorée (photo personnelle)



Photo 8: voirie détériorée (photo personnelle)

La place de Lunéville a plus une fonction de parking que d'une place publique où on pourrait y voir des résidents profiter de cet espace comme une sorte d'extincteur. Elle est majoritairement fréquentée par des clients du supermarché et des riverains dont les habitations sont adjacentes à la place.

II. Monopolisation de la place par le supermarché présent

Le supermarché LIDL se trouve au niveau du rond point de Mülheim, au bord de l'avenue de l'Europe et de la rue Delaroche.

Son positionnement coïncidant avec celui de la place de Lunéville, cette dernière devient comme une sorte de parking privé pour ce supermarché. Or c'est bel et bien une place publique, un espace public à tous n'ayant pas que cette propriété là. Par habitude, seuls les clients véhiculés viennent s'y stationner, pour repartir aussitôt que leurs commissions sont faites.

La proximité de ce supermarché « discount » à un parc de logements sociaux justifie également l'importance de flux de piétons.

Par conséquent, la position stratégique du supermarché au niveau du rond point de Mülheim induit un flux permanent de clients et de riverains tout au long de la journée, aux heures d'ouverture du LIDL.



Photo 9: Vue de la place et du supermarché de l'avenue de l'Europe (photo personnelle)



Photo 10: Vue de l'entrée du supermarché de la place de Lunéville (photo personnelle)

Ce fait explique donc une perte d'identité de cette place publique. On pourrait facilement croire qu'il s'agit d'un espace privé, mais le fait que cet espace manque de mobilier urbain ou d'équipements plus modernes maintenus en bon état nous rappelle aussitôt que ce n'est pas le cas.

III. Zone peu mise en valeur

Les projets de requalification de l'espace public entamés dès 2003 par la mairie de Tours pour le quartier de l'Europe laissent entendre qu'il s'agit d'un espace qui est peu mis en valeur, et qu'il est nécessaire de modifier cette donne.

En diagnostiquant la place de Lunéville, on retrouve quasiment les mêmes points forts et faiblesses que pour les îlots voisins étudiés et réaménagés. Bien qu'équipée progressivement au cours des années, des points faibles persistent :

Bien qu'appartenant à la ville, une partie importante des abords des rues est affectée au stationnement résidentiel. Un effet de coupure entre le secteur d'habitat social et le tissu urbain limitrophe est donc créé par ces espaces faiblement plantés et peu utilisés. Ceci a été observé à la rue de Roubaix et a été corrigé, mais persiste toutefois à la place de Lunéville :



Photo 11: Avenue de Roubaix avant les travaux (source : Fiche opération de la mairie de Tours)



Photo 12: Avenue de Roubaix après les travaux (Réalisation personnelle)

Les travaux de voiries réalisés sont bien remarquables sur la photo 12 (la route a été refaite, des marquages au sol pour le parking sont bien visibles, l'éclairage public a été changé et des plantations sont disposées sur le côté droit du parking).



Un stationnement improvisé dans la place de Lunéville juste au pied des bâtiments perturbe d'une certaine façon la circulation dans la place.

Cette perturbation est renforcée par l'absence de flèches sur le sol indiquant le sens de circulation dans la place ainsi que par l'absence de marquage au sol délimitant les places de stationnement

Photo 13: Stationnement au bord d'une résidence sur la place de Lunéville

De même pour la rue d'Arras où la voirie était de très mauvaise qualité, on est passé à une rue qui est beaucoup plus correcte :



Photo 14: Rue d'Arras avant les travaux
(source : Fiche opération de la mairie de Tours)



Photo 15 : Rue d'Arras après les travaux
(Réalisation personnelle)

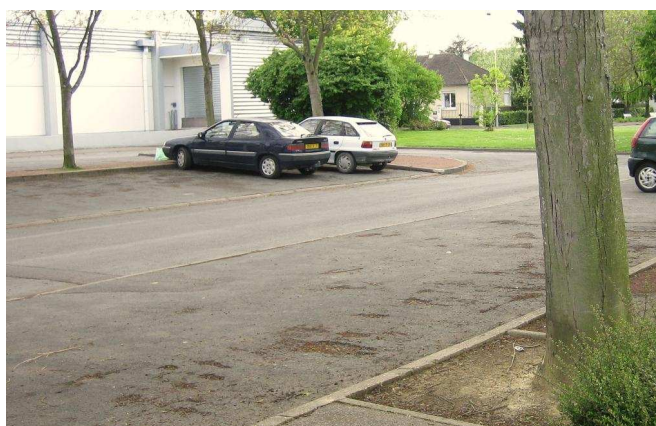


Photo 16 : Mise en évidence du bitume usé de la place de Lunéville (Réalisation personnelle)

Ainsi, tous ces défauts corrigés en 2005 persistent sur la place de Lunéville, et doivent donc être pris en considération.

L'enjeu majeur serait donc une requalification de la place de Lunéville en cohérence avec le programme de réaménagement des ilots voisins du quartier.

IV. Projet de construction d'une piscine en cours

Actuellement, il est impossible de ne pas remarquer les travaux entamés tout près de la place de Lunéville : il s'agit de la restructuration de la piscine du mortier, située à l'intersection de la rue de la Brassée et la rue de Honfleur.



Des containers pour les ouvriers du chantier de la piscine du Mortier sont posés sur une partie de la place de Lunéville et monopolisent plus d'une dizaine de places de stationnement.

Photo 17 : Containers sur la place de Lunéville
(Photo personnelle)

Le conseil communautaire du jeudi 29 Septembre 2005 avait jugé nécessaire de reconnaître d'intérêt communautaire les travaux de la restructuration de cette piscine, en raison de la vétusté de cet équipement.

En effet, le sujet a été considéré suite à une étude relative au « recensement et utilisation des équipements sportifs de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus » par l'Agence d'urbanisme en 2000 et celle relative au « schéma de développement des piscines de l'agglomération » réalisée par les cabinets ISC et AMEX en novembre 2002.

Ces études ont démontré un déficit important d'infrastructures aquatiques dans l'agglomération. La solution envisageable serait donc de donner à chaque piscine les attributs d'une piscine moderne répondant aux attentes des différents publics de proximité, tout en évitant tout effet de concurrence entre celles qui existent déjà. Il s'agit toutefois de mettre en place une cohérence globale d'agglomération, en se basant sur une complémentarité de fonctions entre ces équipements.

Aussi, dans le cadre de la programmation annuelle des équipements sportifs pour 2004-2007, on envisageait d'ajouter à la construction du centre aquatique de Tours les deux équipements suivants : la piscine de la Riche et celle du Mortier.

Néanmoins, si la piscine de la Riche avait été reconnue d'intérêt communautaire par le conseil du 26 Janvier 2005, ceci ne fut pas le cas pour celle du Mortier. En effet, cette dernière devait être fermée vu son état vétuste. Mais sachant qu'il n'y a pas suffisamment de piscine sur le territoire de l'agglomération, le conseil a trouvé plus judicieuse l'idée de la restructurer car sa localisation au nord ouest de l'agglomération était intéressante, avec une accessibilité aisée pour le public, en particulier scolaire.

L'opération de restructuration de cette piscine est évaluée à un montant de 4 400 000 € TTC.

On peut voir une autre pancarte qui nous donne des renseignements sur l'établissement de bâtiment et génie civil qui assure les travaux.



Photo 18 : Pancarte de l'établissement Boutillet sur le chantier de la piscine du Mortier (Photo personnelle)



Photo 19: Panneau de chantier de la piscine du mortier (Photo personnelle)

Un panneau sur le chantier fait ici foi de permis de construire mais surtout de démolir. Il nous renseigne sur la communauté d'agglomération concernée Tour(s)plus ainsi que des travaux en cours de réalisation (bénéficiaire et auteur de la décision).

Une surface de 1 230 m² a été démolie et une surface de 1 904 m² sera construite.

L'adresse de la mairie de Tours y est indiquée afin de permettre la consultation du dossier.

La loi sur le droit de recours est énoncée en bas de panneau :

« Droit de recours :

« Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jours d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du code de l'urbanisme).

Un deuxième panneau sur le chantier nous renseigne sur les principaux acteurs participant au projet (Maître d'ouvrage, maître d'œuvre, conduite d'œuvre, pilote...)

Il est accompagné d'une photo de synthèse illustrant le projet à venir. Cette dernière fait foi de publicité afin d'augmenter l'attractivité.

Photo 20 : Panneau de chantier de la piscine du Mortier (Photo personnelle)



Photo 21 : Zoom sur la photo de synthèse du panneau de chantier (Photo personnelle)



La vue qui nous est offerte est celle que l'on a de la place de Lunéville. Au premier plan, nous avons la rue de la Brassée. A gauche de l'illustration, nous avons la rue de Honfleur.

Le cadre est attrayant et cet équipement pourrait devenir un générateur d'un tel dynamisme qui serait susceptible de se répercuter sur la place de Lunéville et surtout dans tout le quartier.

Conclusion de la partie II :

L'analyse de la place de Lunéville ainsi que ses alentours révèle beaucoup de plus des défauts en matière d'esthétisme, de sécurité routière et de mobilier urbain.

Dans un espace où il manque de vitalité, et de dynamisme, il semblerait que l'arrivée d'un équipement dans le quartier puisse être capable de modifier cet aspect négatif. Les travaux de réaménagement de la place contribueraient également à la redynamisation de ce secteur.

Dans quelles mesures pourraient se faire ces travaux d'aménagement ? Quels objectifs sont fixés afin de répondre à l'analyse ?

PARTIE III : OBJECTIFS DE RÉAMÉNAGEMENT

I. Augmenter l'attractivité du quartier selon le plan d'embellissement de la ville du POS de Tours

Le Plan d'Occupation des sols de Tours (modifié le 10 Juillet 2006), présente les éventuels projets à réaliser pour la ville. Une étude d'un plan d'embellissement de la ville est précisée dans le rapport de présentation :

« La municipalité mène actuellement une réflexion globale sur un plan d'embellissement de la Ville afin de mettre en valeur les sites et les paysages les plus marquants ainsi qu'améliorer la qualité et le cadre de vie des habitants.

Plusieurs actions sont envisagées :

- Le réaménagement d'espaces publics (places, parcs et jardins) dans divers quartiers
- Des travaux d'accompagnement de voirie
- Des aménagements minéraux ou végétaux en accompagnement d'opérations immobilières importantes
- L'amélioration et la réalisation de plantations d'alignement
- Le traitement des entrées de ville et des axes principaux
- L'amélioration du mobilier urbain et du traitement des sols. »

Ces différents points entrent dans le cadre des objectifs de réaménagement liés à la place de Lunéville.

a) Réaménagement d'un espace public

Il s'agit ici de proposer une nouvelle identité à la place de Lunéville en agissant sur une double approche :

- Rendre à cette place son identité propre en tant que place publique pour la commune
- Agir sur l'aspect et l'esthétique afin de la rendre beaucoup plus attrayante.



Photo 22 : Vue sur la place de Lunéville sans éclat (Photo personnelle)

b) Des travaux d'accompagnement de voirie.

Nous avons constaté dans la partie précédente l'état actuel de la voirie de la place de Lunéville.

Non seulement il est indispensable de refaire tout le bitume pour les voies de circulation ainsi que pour les places de stationnement, mais il faudrait également supprimer les terre-pleins encombrants, usés et étouffant en quelques sortes les arbres enracinés dans le bitume.



Photo 23: Terre-plein sur la place de Lunéville (Photo personnelle)



Photo 24 : Suggestion d'un type de parking (source: www.geoline.be)

L'aspect intéressant dans ce type de parking, c'est l'absence de terre-pleins trop encombrants réduisant donc le nombre de places de stationnement ainsi que la surface de circulation dans le parking. L'utilisation de minéraux décoratifs est tout autant de qualité.

La présence de marquage au sol délimitant les différentes places de stationnement est préférable : ceci éviterait des stationnements abusifs de la part de conducteurs mal intentionnés se garant au hasard sans se soucier de ceux qui pourraient arriver ensuite.

En matière de sécurité, il serait judicieux de renforcer les travaux au niveau des voies piétonnes (trottoirs, passages piétons...) en particulier pour les usagers à mobilité réduite ainsi que pour les PAM (Personnes Aveugles ou Malvoyantes).

Il faudrait mettre en place des entrées charretières (ou bateaux de porte) au niveau des entrées du parking qui sont un peu plus surélevées, ainsi cette dépression aménagée pourra permettre un accès de la voie publique au parking pour les fauteuils roulants, mais également pour les poussettes des bébés.

Ces bateaux de porte sont également indispensables au bord de chaque passage piéton pour les trottoirs des rues adjacentes à la place de Lunéville, voire toutes les rues. On devrait y ajouter des Bandes d'Eveil de Vigilance (BEV appelées TacPad®) et des Bandes d'Aide à l'Orientation (BAO appelées TacGuide®). Ces bandes podo-tactiles d'éveil de vigilance et de guidage sont indispensables afin de favoriser l'autonomie et la sécurité des PAM dans leurs déplacements. Non seulement ils sont orientés, mais ils sont aussi prévenus du danger.



Photo 25 : Publicité pour TacPad et TacGuide (Source: www.lkf.dk)



Photo 26: Trottoir et passage piéton devant la place de Lunéville sur la rue de la Brassée (Photo personnelle)



Photo 27: Trottoir et passage piéton devant le collège de la Bruyère sur la rue de Roubaix réaménagée (Photo personnelle)

c) Des aménagements minéraux et végétaux en accompagnement d'opérations immobilières

Il s'agit ici de prévoir l'embellissement des zones immobilières par une augmentation et une amélioration de l'aspect vert des zones concernées, tout en y ajoutant de l'esthétisme au moyen de matériaux décoratifs tels que les minéraux.

Ceci a été effectivement réalisé pour les projets de la mairie du même quartier en 2005 par exemple par la mise en place de stationnement arboré au pied des bâtiments à la rue de Roubaix et à la rue d'Arras comme vu précédemment sur la photo 12 page.19.

Ainsi, afin de rester dans une cohérence avec ces groupements, il serait judicieux d'appliquer les travaux similaires pour la place de Lunéville.



Photo 28 : Nouveau sol pour le parking de la mairie du Beffroi (Photo personnelle)

d) L'amélioration et la réalisation de plantation d'alignement

Ce nouvel aspect rentre dans le cadre du projet de création d'un espace floristique.

En articulation avec tout le quartier de Tours Nord, on s'aperçoit qu'il y a énormément d'espace vert dans cette zone. L'avenue de l'Europe par exemple est jonchée d'arbres très feuillus, ce qui rend l'avenue assez agréable. Ceci est renforcé par la présence de différents commerces tout au long et des deux côtés de l'avenue.

Des places telles que la place du Nord et les cours intérieures des logements sociaux renferment un Coefficient d'Occupation des Sols végétal assez élevé (voir le schéma de principe de centralité de quartier).

e) Le traitement des entrées de ville et des axes principaux

Le quartier de l'Europe à Tours est adjacent à la commune de Saint-Cyr-sur-Loire au Nord Ouest. En d'autres termes, la rue des Bordiers entre cette commune et le quartier en question. Par conséquent, l'entrée dans la commune de Tours peut de faire par différentes rues telles que la rue de Caulaincourt, la rue de Tourcoing, et la rue Daniel Mayer qui aboutissent directement au quartier de l'Europe puis sur la place de Lunéville.

Par ailleurs, ces différents axes doivent être considérés et valorisés pour une meilleure image de la Commune de Tours. Ceci est une des raisons pour lesquelles la place de Lunéville devrait avoir un meilleur aspect car c'est une place qui connaît un flux journalier important provenant d'autres quartiers voire des communes proches telles que Saint-Cyr-sur Loire et Notre-Dame d'Oé.

(Voir le schéma de principe de centralité d'agglomération)

f) L'amélioration du mobilier urbain et du traitement des sols

Sur la place de Lunéville, on peut remarquer que le mobilier urbain est assez vieux, peu moderne. Dans le cadre d'une création de cohérence dans le quartier, l'idéal serait de disposer du même type de mobilier que ceux qui sont déjà posés récemment dans les îlots voisins.



Photo 29 : Poubelle sur la place de Lunéville (Photo personnelle)

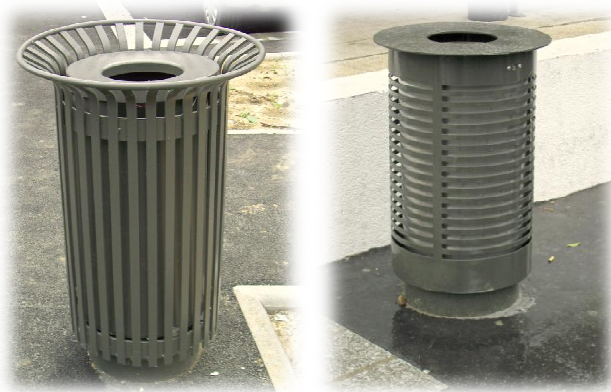


Photo 30 : Types de nouvelles poubelles présentes dans le quartier (Photo personnelle)



Photo 31 : barrières de sécurité devant le collège Jean de la Bruyère (Photo personnelle)

Sur la Rue de Roubaix, on peut voir cette barrière de sécurité qui dissuade les élèves de traverser hors passage piéton.

Toutefois, elle n'est présente qu'à ce niveau.

On pourrait donc prévoir de créer un cheminement piéton sécurisé pour les élèves qui se rendront à la piscine du Mortier en y ajoutant quelques barrières sur le trajet menant vers cet équipement central.



Photo 32 : Lampadaire sur la place de Lunéville et lampadaire type pour le réaménagement (Photos personnelles)

La place de Lunéville ne comprend que quelques lampadaires disposés sur le trottoir de la façade du bâtiment qui donne sur la place, ainsi que deux autres sur deux terre-pleins. Sinon l'éclairage de la place actuellement se fait essentiellement par l'éclairage fonctionnel sur la voirie l'entourant.

Le fait d'ajouter de l'éclairage décoratif pourrait apporter plus d'éclat à la place et procurer également un sentiment d'assurance et de sécurité pour les riverains, particulièrement les soirs, et en hiver où l'éclairage est nécessaire beaucoup plus tôt.

II. Créer une centralité de quartier avec la place de Lunéville

A. Définition de la centralité

« Au sens étroit, position centrale d'un lieu ou d'une aire dans l'espace. Par extension, capacité de polarisation de l'espace et d'attractivité d'un lieu ou d'une aire qui concentre acteurs, fonctions et objets de société. »

C'est une définition extraite du *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés* (sous la direction de Jacques Lévy et Michel Lussault) publié à la fin du mois de mars 2003 par les éditions Belin.

Le mot centralité au sens large renvoie **« à la capacité d'un lieu qui concentre hommes et activités à polariser un espace plus ou moins vaste. »**

« En géographie, la centralité d'un lieu ne prend véritablement sens que lorsqu'on associe à sa position dans l'espace physique la mesure du rayonnement des potentiels et des fonctions localisées dans ce même lieu et quand on considère les gradients et les « champs » qu'ils produisent et disposent dans l'espace. »

En considérant le cas du quartier de l'Europe, on peut y trouver plusieurs fonctions différentes dans ce même lieu induites particulièrement par la présence et la complémentarité d'équipements divers.

« Walter Christaller bâtit son modèle des lieux centraux à partir de l'examen du rapport entre fonctions commerciales et de service et distance physique entre points de peuplement. Selon ce modèle, un équilibre entre la demande et l'offre de biens et de services s'organise spontanément dans l'espace régional, qui minimise les coûts de déplacement des consommateurs. C'est pourquoi les fonctions de l'offre se condensent dans les lieux les plus accessibles, dits centraux. »

Ceci est observé dans le quartier de l'Europe : un quartier qui attire énormément des familles (particulièrement aux revenus moyens pouvant avoir accès aux logements sociaux en grand nombre dans la zone) et qui offre plein de service à cette population qui arrive explique qu'on puisse évoquer l'existence possible d'une centralité.

Cette centralité peut être un argument pour augmenter l'attractivité non seulement du quartier, mais aussi d'une place qu'on inclura au sein même de cette centralité : la place de Lunéville.

Cette centralité peut s'observer à trois niveaux hiérarchiques :

- Une centralité d'agglomération qui nous précise la place de ce lieu dans la ville
- Une centralité de quartier qui représente une certaine continuité et qui oriente en gros le projet de réaménagement
- La place elle-même où l'on retrouve tous les détails rappelant la centralité.

B. Les trois niveaux de centralité

➤ Centralité d'agglomération

La centralité d'agglomération nous montre la position de la place de Lunéville au sein de la ville. Ayant une position stratégique non loin d'un grand nombre d'équipements, notamment avec l'ouverture prochaine de la piscine du Mortier, on pourra s'attendre à ce que la place de Lunéville soit un centre d'accueil de toute l'agglomération : la piscine deviendra un réel générateur de flux.

Plusieurs itinéraires mènent à cette place que ce soit des communes d'à côté ou d'autres quartiers de Tours. Plusieurs personnes seront susceptibles de venir dans cette zone plutôt que dans une autre pour des raisons de non existence dans leur entourage de ce dont ils ont besoin.

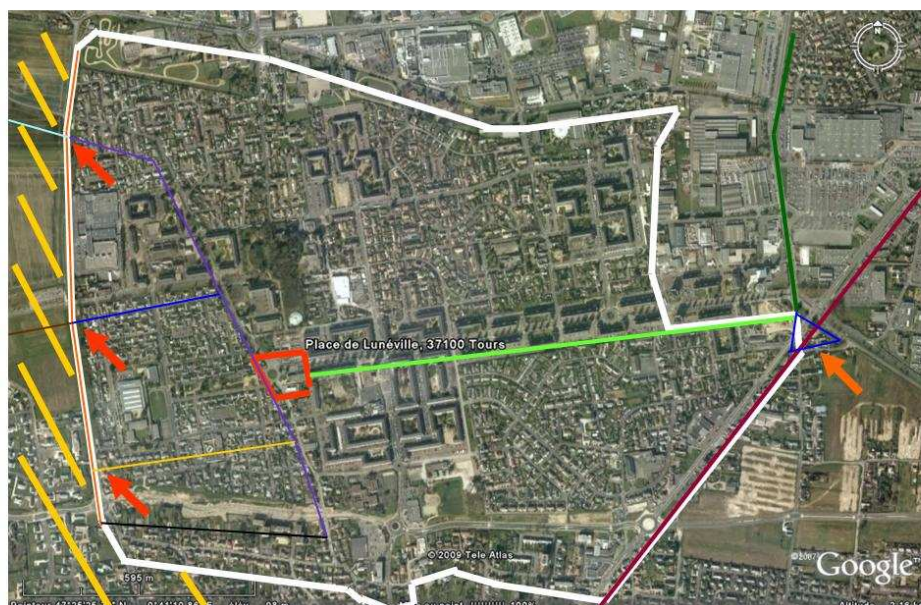
Par exemple, la nouvelle mairie du Beffroi, où ont été transférées les mairies annexes de Saint-Symphorien et de Tours-Nord, va accueillir des habitants du quartier Saint-Symphorien.

Le supermarché LIDL va accueillir des populations aux revenus pas trop élevés.

La carte des entrées de ville et des principaux itinéraires vers Lunéville montrer cet en évidence cette centralité d'agglomération.

Illustration 7 : Les entrées de ville

Les entrées de ville et les principaux itinéraires vers la place de Lunéville



Légende:

	Quartier de l'Europe		D29
	Commune de Saint-Cyr-sur-Loire		D910
	Place de Lunéville		Avenue de l'Europe
	Rue des Bordiers		Carrefour de la Marne
	Rue de Caulaincourt		Entrées de ville
	Rue Delaroche		Entrée de quartier par les axes principaux
	Rue Delacroix		
	Rue Daniel Mayer		
	Rue de la Pinauderie		
	Avenue André Ampère		

N

0

595m

Source: Fond de carte sur Google Earth
Réalisation personnelle sur Publisher

➤ *Centralité de quartier*

La centralité de quartier nous permet de visualiser une certaine unité urbaine. Elle donne une identité propre au quartier et permet de se distinguer des autres espaces.

Un schéma de principe nous permet de remarquer la position de la place de Lunéville par rapport aux équipements qui l'entourent et donc qui la valorisent.

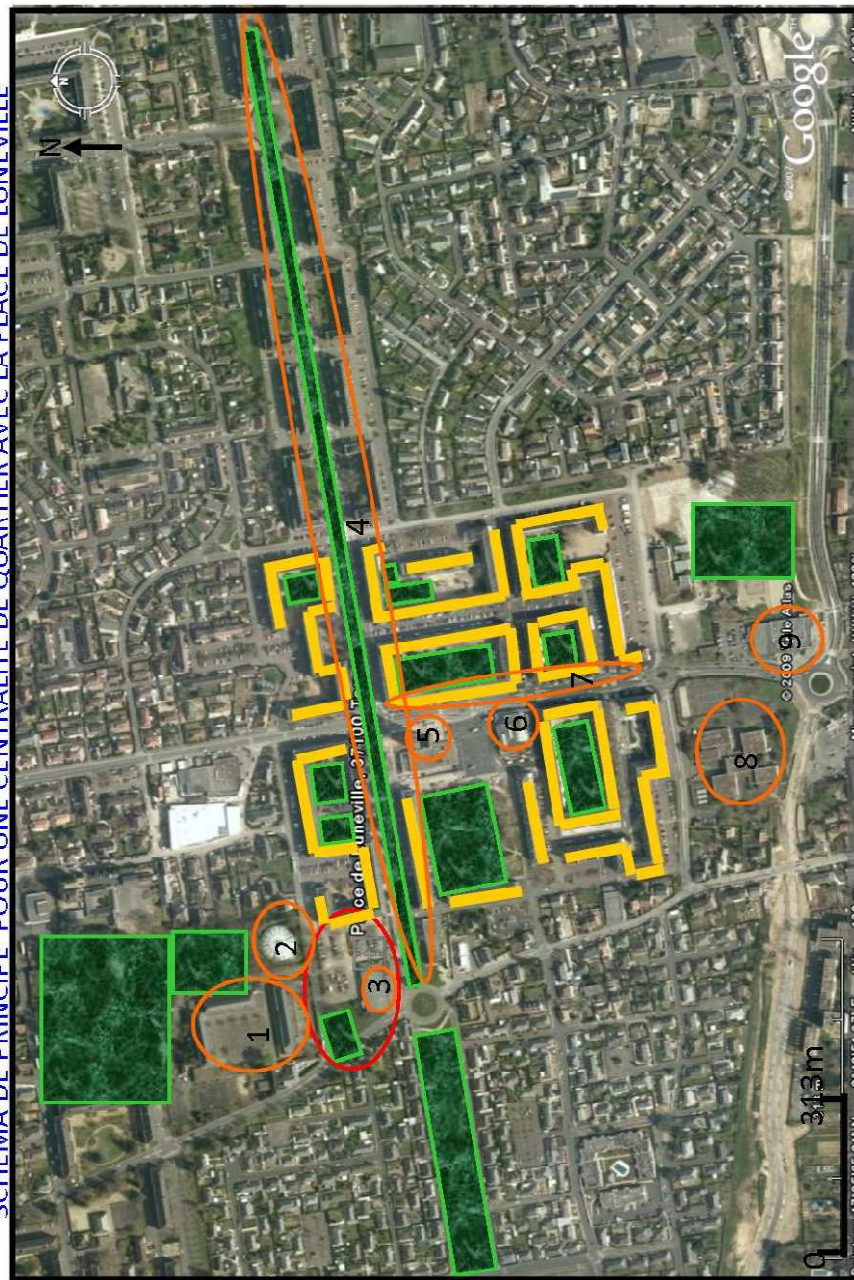
L'augmentation de l'attractivité dans le quartier pourrait être permise par le maintien et le renforcement d'un espace floristique. Le schéma de principe confirme cet aspect : le quartier est riche en espace vert.

Le rez-de-chaussée de bâtiments de l'avenue de l'Europe et de la rue de Jemmapes sillonne de tout genre de commerce et favorise ainsi des flux vers ce quartier.

Illustration 8 : Place du Nord (Photos personnelles)



SCHEMA DE PRINCIPE POUR UNE CENTRALITE DE QUARTIER AVEC LA PLACE DE LUNEVILLE



Légende:



Place de Lunéville



Espace vert



Logements sociaux



Equipements divers:

- 1) Ecole maternelle Jules Vernes
- 2) Piscine du Mortier (en restructuration)
- 3) Supermarché LIDL
- 4) Commerces de proximité sur toute l'avenue de l'Europe
- 5) Nouvelle mairie du Beffroi
- 6) Médiathèque François Mitterrand
- 7) Commerces de proximité sur la rue de Jemmapes
- 8) Collège Jean de La Bruyère
- 9) Commerces de proximité



0

313m

*Source: Fond de carte sur Google Earth
Réalisation personnelle avec Publisher*

➤ *La nouvelle place de Lunéville*

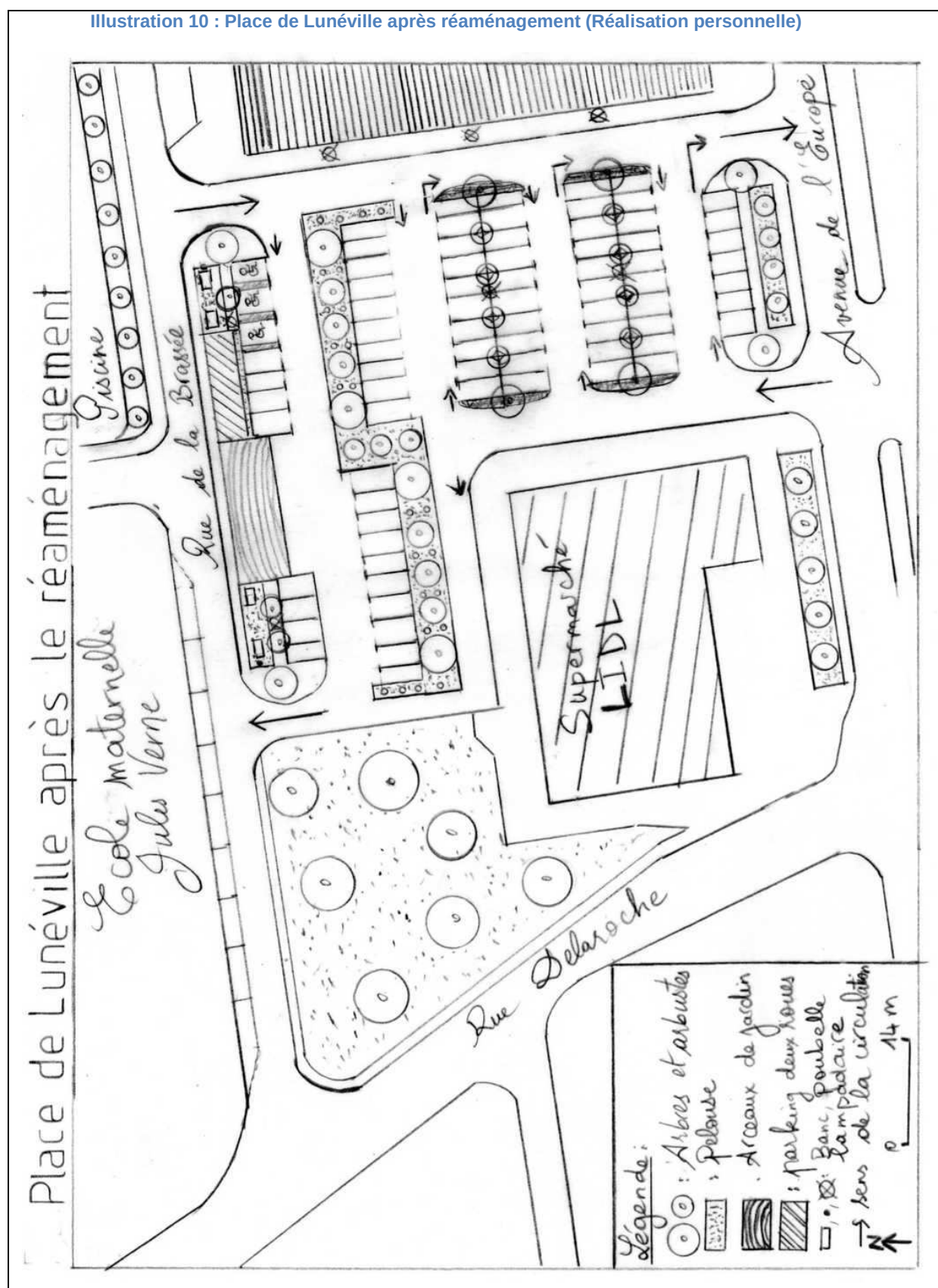
Le réaménagement de la place se fait dépendamment des travaux faits récemment dans le quartier, en matière de voirie, de mobilier urbain, et de sécurisation des lieux.

Ce dernier niveau englobe tous les détails caractérisant le quartier et ses équipements.

Ceci permettrait de visualiser d'une manière globale la requalification de l'espace public entamée dès le départ par la mairie. Non seulement la place de Lunéville concentrerait tous les éléments de nouveauté qui ont pu être apportés dans les autres îlots du quartier dans le cadre de la centralité, mais elle bénéficierait d'un esthétisme qui lui serait propre et qui lui vaudrait le titre de place publique dynamique et attrayante.

Un photomontage permet de voir ici ce que pourrait être la nouvelle place de Lunéville en tenant compte du réaménagement de ses rues voisines.

Illustration 10 : Place de Lunéville après réaménagement (Réalisation personnelle)



**Illustration 11 : Photomontage de suggestion d'aménagement de la place de Lunéville
(Réalisation personnelle sur Illustrator)**



Au centre de la place, on peut penser mettre une bande de terre arborée afin de renforcer l'aspect vert du quartier et de « séparer » d'une certaine manière le profil commercial du profil détente et loisir. La mise en place de bancs avec d'arceaux de jardin ainsi qu'un parking deux roues représente une innovation pour la place, et s'articule davantage avec la piscine d'en face sur la rue de la Brassée. Trois emplacements G.I.G./G.I.C ont été ajoutés également à ce niveau là. La rue de la Brassée devient une rue à sens unique vers l'ouest afin de permettre l'ajout d'une bande arborée en face de la piscine et de mettre en place des stationnements en créneau en face de l'école maternelle Jules Verne.

Conclusion de la partie III :

En tenant compte des priorités du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Tours en matière d'embellissement de la ville, il a été possible de fixer les orientations du projet d'aménagement de la place de Lunéville.

Les objectifs de réaménagement reposent également sur une création de centralité qui permet de visualiser le projet sur trois niveaux et qui permet ainsi une augmentation de l'attractivité de la place concernée.

Le renforcement de l'espace floristique apporte au quartier un cadre de vie agréable pour les habitants et les riverains et contribue au côté attrayant de la zone.

Aussi devons nous savoir que l'arrivée d'un équipement de taille qu'est la piscine du Mortier générera des flux venant de toute l'agglomération. Il faudrait donc un espace adéquat afin d'accueillir tout ce monde.

**PARTIE IV : COUT ET FINANCEMENT DU
PROJET**

I. Estimation des coûts

L'estimation des coûts ici reste très approximative, car elle se fait sur la base d'un ratio en surface.

En d'autres termes, on estime que le coût total de réaménagement de la place de Lunéville reviendrait 110€ hors taxe par m² réaménagé.

Surface totale de la place de Lunéville	Surface du supermarché	Surface de la place à réaménager	Estimation du coût minimal pour le réaménagement.
9 424 m ²	1 174 m ²	8 250 m²	907 500 € hors taxe

Tenant compte d'éventuels travaux liés à ce projet hors de la place de Lunéville tels que la mise en place d'un cheminement sécurisé pour les élèves du collège Jean de la Bruyère qui se rendraient à la piscine du Mortier, les 907 500 € ne représentent qu'un coût minimal.

Il existe par ailleurs des ratios pour les principales catégories du projet :

Voirie	Traitement minéral	Espace vert
Entre 50 et 70 € par m ² hors taxe	Entre 150 et 200 € par m ² hors taxe	Dépend surtout des essences d'arbres choisis.

On peut toutefois considérer que les coûts de mise en valeur de la place de Lunéville ainsi que de ses alentours tendent vers les prestations pour les projets de requalification de l'espace public, notamment pour la rue d'Arras et la rue de Roubaix.

Selon le cahier des charges techniques et particulières, les travaux pour l'espace vert et l'arrosage ont été estimés à 70 000 €. La voirie ainsi que le mobilier urbain et la signalisation ont coûté près de 490 000 € et enfin l'éclairage public et le génie civil 218 000 €, soit un total toutes taxes comprises de 778 000 € pour l'aménagement des abords de la rue d'Arras et de l'avenue de Roubaix.

II. Financement du projet

En appuyant l'argument de la centralité d'agglomération, ce projet peut être financé par l'agglomération tourangelle car il ne concerne pas uniquement la commune de Tours. Plusieurs communes pourraient en bénéficier. La restructuration de la piscine du Mortier par Tour(s)plus en est déjà une belle avance.

La commune de Tours pourrait aussi apporter son soutien, en réponse au plan d'embellissement de la ville précisé dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune.

Afin d'assurer tous ces charges, un prêt serait indispensable, ce qui entrerait dans le budget d'investissement de la commune.

Conclusion

Un projet de réaménagement d'une place se fait aux dépens de plusieurs paramètres à tenir en compte.

Il y a tout d'abord la position stratégique de la place de Lunéville au sein d'un quartier qui est en pleine expansion et en rénovation, le quartier de l'Europe. Cette place a l'avantage d'être entourée d'un grand nombre d'équipements, expliquant alors un afflux de personnes souhaitant répondre à leurs besoins propres.

Par ailleurs, un facteur primordial viendra augmenter cet afflux vers le quartier, notamment vers la place de Lunéville, qui est confluente à ce facteur : la piscine du mortier.

Cette dernière générera des flux venant de toute l'agglomération, voire de plus loin pour des activités sportives ou pour les loisirs. On ne peut négliger la ligne 1 de tramway à venir, qui aura pour terminus l'esplanade François Mitterrand à Tours Nord dans le quartier de L'Europe qui permettra aussi une meilleure desserte de la zone. Cette ligne rentre dans le cadre du projet du futur réseau de transport urbain à l'horizon 2013.

Pour permettre un accueil digne de ce nom et ainsi qu'une attractivité de taille, il est nécessaire de redonner à la place de Lunéville une identité propre d'une place publique, et de rendre agréable le cadre de vie de la place et du quartier.

Il est nécessaire pour ce faire de considérer les aménagements réalisés précédemment dans le quartier afin de maintenir une cohérence esthétique, une sorte de signature de quartier.

Au vue de la centralité, la place de Lunéville regroupera des éléments nouveaux du quartier pour rappeler cette appartenance à un lieu stratégique d'accueil et d'équipements divers.

Le réaménagement de la place de Lunéville nous mène donc vers une requalification de l'espace public avec une attractivité nouvelle des lieux.

Toutefois, devons nous retenir qu'il ne s'agit ici, que d'une réflexion d'une éventuelle possibilité d'améliorer le cadre de vie de toute une population. Elle pourrait cependant être suggérée à des professionnels qui pourraient en effet aboutir à une réalisation de ce projet, au bénéfice de la commune de Tours, de l'agglomération tourangelle, voire du Département Indre et Loire et de la Région Centre.

Bibliographie

Ouvrage

Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Jacques Levy et Michel Lussault, éditions Belin, 2003

Document administratif

- *Plan d'Occupation des sols de la mairie de Tours*

Rapport de présentation de la ville de Tours modifié le 10 Juillet 2006

- Séance du conseil communautaire du Jeudi 29 septembre 2005 (Communauté d'agglomération Tour(s)plus)
- Cahier des charges techniques et particulières Arras – Roubaix (Mairie de Tours)

Sites internet

www.tours.fr

www.tours-agglo.fr

www.tours.maville.com

www.mobilitours.typepad.fr

www.lkf.dk

Table des figures, photos et illustrations

Figures :

Figure 1: Répartition de la population par sexe.....	9
Figure 2: Répartition de la population par âge	9
Figure 3: Répartition des logements	9

Photos :

Photo 1 : Accès par l'Avenue de l'Europe (Photo personnelle)	11
Photo 2: Accès 1 par la rue de la Brassée (Photo personnelle)	13
Photo 3 : Accès 2 par la rue de la Brassée (Photo personnelle)	13
Photo 4 : Accès par les bâtiments (Photo personnelle)	13
Photo 5 : Accès piéton par la rue de la Brassée (Photo personnelle)	13
Photo 7: voirie détériorée (photo personnelle)	17
Photo 8: voirie détériorée (photo personnelle)	17
Photo 6: Arrêt de bus "Europe" (Photo personnelle)	17
Photo 9: Vue de la place et du supermarché de l'avenue de l'Europe (photo personnelle)	18
Photo 10: Vue de l'entrée du supermarché de la place de Lunéville (photo personnelle)	18
Photo 11: Avenue de Roubaix avant les travaux (source : Fiche opération de la mairie de Tours)	19
Photo 12: Avenue de Roubaix après les travaux (Réalisation personnelle) ...	19
Photo 13: Stationnement au bord d'une résidence sur la place de Lunéville .	20
Photo 14: Rue d'Arras avant les travaux (source : Fiche opération de la mairie de Tours)	20
Photo 15 : Rue d'Arras après les travaux (Réalisation personnelle)	20
Photo 16 : Mise en évidence du bitume usé de la place de Lunéville (Réalisation personnelle)	20
Photo 17 : Containers sur la place de Lunéville (Photo personnelle)	21
Photo 18 : Pancarte du l'établissement Boutillet sur le chantier de la piscine du Mortier (Photo personnelle)	22
Photo 19: Panneau de chantier de la piscine du mortier (Photo personnelle)	23

Photo 20 : Panneau de chantier de la piscine du Mortier (Photo personnelle)	24
Photo 21 : Zoom sur la photo de synthèse du panneau de chantier (Photo personnelle).....	24
Photo 22 : Vue sur la place de Lunéville sans éclat (Photo personnelle).....	27
Photo 23: Terre-plein sur la place de Lunéville (Photo personnelle).....	28
Photo 24 : Suggestion d'un type de parking (source: www.geoline.be)	28
Photo 25 : Publicité pour TacPad et TacGuide (Source: www.lkf.dk)	29
Photo 26: Trottoir et passage piéton devant la place de Lunéville sur la rue de la Brassée (Photo personnelle)	29
Photo 27: Trottoir et passage piéton devant le collège de la Bruyère sur la rue de Roubaix réaménagée (Photo personnelle)	29
Photo 28 : Nouveau sol pour le parking de la mairie du Beffroi (Photo personnelle).....	30
Photo 29 : Poubelle sur la place de Lunéville (Photo personnelle)	31
Photo 30 : Types de nouvelles poubelles présentes dans le quartier (Photo personnelle).....	31
Photo 31 : barrières de sécurité devant le collège Jean de la Bruyère (Photo personnelle).....	32
Photo 32 : Lampadaire sur la place de Lunéville et lampadaire type pour le réaménagement (Photos personnelles).....	32

Illustrations :

Illustration 1 : Tours dans le département Indre et Loire	7
Illustration 2 : le quartier de l'Europe.....	8
Illustration 3 : Localisation de la place dans le quartier	10
Illustration 4 : Photo aérienne de la place de Lunéville	11
Illustration 5 : Localisation des accès à la place de Lunéville	12
Illustration 6 : Les "trois projets" pour la requalification de l'espace public.....	14
Illustration 7 : Les entrées de ville	35
Illustration 8 : Place du Nord (Photos personnelles)	36
Illustration 9 : Schéma de principe (Réalisation personnelle sur publisher) ...	37
Illustration 10 : Place de Lunéville après réaménagement (Réalisation personnelle).....	40
Illustration 11 : Photomontage de suggestion d'aménagement de la place de Lunéville (Réalisation personnelle sur Illustrator)	41

Annexe



ACTUALITE Tours

jeudi 14 mai 2009

Beffroi : la mairie a ouvert ses portes



La nouvelle mairie de Tours-Nord, au service d'une population estimée à 37.000 habitants. : (Photos NR, Jean-François Bignon)

Les mairies annexes de Tours-Nord et de Saint-Symphorien sont désormais réunies en une seule, dans le beffroi. Elle a ouvert ses portes hier. Impressions.

Les sept employés ont pris leurs fonctions hier matin, mais ils sont encore, plus ou moins, dans les cartons. Le transfert des deux mairies annexes de l'Europe et de Saint-Symphorien, désormais regroupés sous le beffroi, est « à 99 % effectué », indique Jean-Philippe Talon, le coordonnateur des mairies annexes. Philippe Hougron, le directeur général adjoint des services de la ville de Tours, est venu se rendre compte du bon fonctionnement de la nouvelle mairie, ouverte hier à 8 h 30 tapantes. Déjà, quelques usagers sont là, comme nous, à écarquiller les yeux : l'impression de luminosité est réelle, tout baigne dans le moderne.

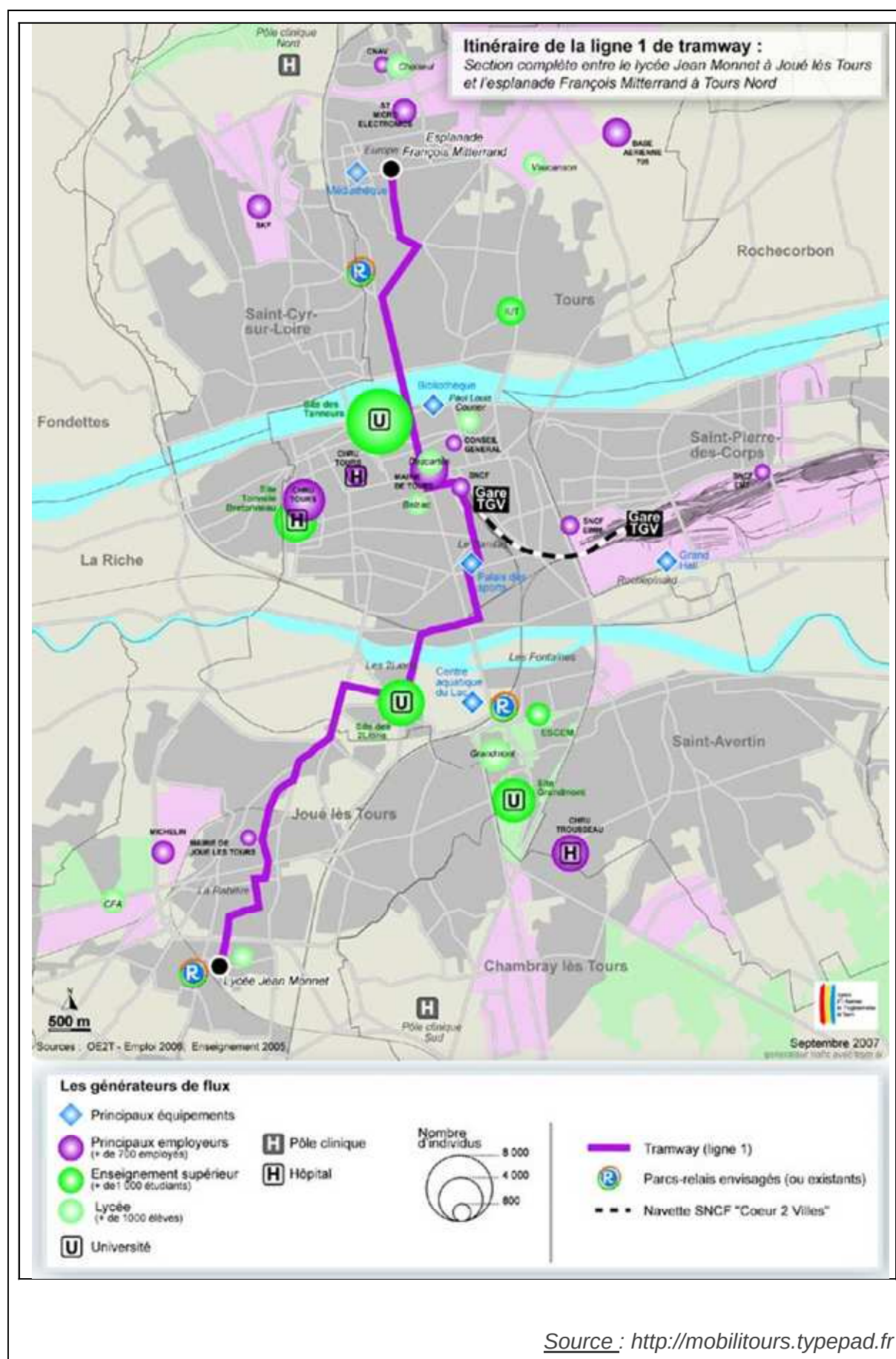
Au troisième étage, Chantal Préaut – 41 ans de service dont pas mal d'années à Saint-Symphorien – a pris possession de son bureau : « *Il y a de la clarté, et on a une meilleure vue sur l'extérieur qu'auparavant. Mais je ne connaîtrai que peu cette mairie, puisque je prends ma retraite au mois d'août.* » Du coup, elle a une pointe d'émotion dans la voix !

Pour les personnels, il y a aussi une petite salle de repos aménagée en cuisine. Les pièces sont toutes relativement étroites, (en dehors de l'accueil du rez-de-chaussée), mais ce sont finalement 450 m² (sur quatre étages, le quatrième étant vide pour l'instant) qui sont offerts aux employés et à l'agent d'entretien. Au-dessus, sont attendus en juin les premiers locataires des sept logements de l'Opac (dont deux duplex). Les usagers, eux, ne sont pas trop désorientés (voir ci-contre). Comme s'ils avaient déjà apprivoisé le nouveau lieu ! Quant au tout premier mariage qui y sera célébré, dans une salle design et « flashy », ce sera pour samedi 23 mai !

Heures d'ouverture de la mairie : du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 15 à 17 h (16 h 30 le vendredi) ; le samedi, de 9 h à 12 heures.

Bertrand Gilet

la Nouvelle République



Source : <http://mobilitours.typepad.fr>

Résumé

RÉAMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LUNÉVILLE A TOURS NORD DANS LE DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE

Vers une requalification de l'espace public : création de centralité de quartier et d'attractivité nouvelle

La place de Lunéville est située dans le quartier de l'Europe à Tours Nord. C'est une place publique qui a perdu son identité propre en étant principalement le parking d'un supermarché discount qui est dans cette place.

Néanmoins, cette place manque d'esthétisme et d'éclat, ce qui lui confère un cadre moins agréable. Malgré ce fait, la fréquentation de cet espace et de ses alentours par la population reste élevée du fait de la présence d'un grand nombre d'équipements et de commerces de proximité.

Par conséquent, il est nécessaire d'agir sur cette place afin de requalifier l'espace public concerné en l'incluant dans une centralité d'agglomération et de quartier. On envisage donc d'augmenter l'attractivité de cette place et du quartier par la mise en place d'un équipement générateur de flux : la piscine du Mortier, actuellement en restructuration. On agit également sur l'aspect floristique de la zone, qui est susceptible de la valoriser davantage.

Cette revalorisation se fait par ailleurs en cohérence avec les aménagements des îlots voisins entamés par la mairie depuis 2003 afin de créer une identité de quartier par rapport à la commune, voire l'agglomération.

La place de Lunéville représentera dans ce schéma, la concentration des éléments nouveaux d'un quartier en rénovation.

Mots clés : Place de Lunéville, Tour(s)plus, piscine du Mortier, centralité, équipements, requalification, espace public, espace vert.

DHAKOINE Marie-Maleka
DA3
Projet individuel 2008/2009
Tuteur : Mr Serge Thibault

Ecole Polytechnique de l'Université
de Tours
Département Aménagement
35, allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 Tours cedex 3

