



Tours, le site Saint-Sauveur débute sa transformation



Emmanuel Denis Maire de Tours, Stéphane Lesert Directeur Régional Adjoint de la Banque des Territoires, Marie Quinton Présidente de LIGERIS, Nicolas Bard co-fondateur de Make ICI et Vincent Barraud Directeur Centre-Val de Loire – Poitou de Linkcity ont confectionné ce jour le premier établi imaginé par les équipes de Make ICI Tours. Ces dernières s'installeront en fin d'année dans un espace atelier d'un nouveau type qui favorisera l'artisanat et l'entrepreneuriat dans la partie Nord de la halle Gaury au cœur du site Saint-Sauveur.

Dans le cadre de l'Appel à Projets Innovants (API) "Devenir Tours" lancé par la ville début 2019, l'équipe menée par Linkcity et comportant notamment Make ICI ont remporté le projet imaginé sur la friche industrielle de Saint Sauveur. Les travaux de la première phase du projet portant sur la réhabilitation de la halle et dans lequel l'événement s'est déroulé, ont débuté fin septembre 2023, et s'achèveront en novembre 2024.

Les travaux de la halle donnent le top départ d'un projet d'envergure de plus de 20 000 m² qui verra le jour en 2028.

Un projet qui mise sur la co-construction :

L'objectif de l'Appel à Projets Innovants (API) "Devenir Tours" lancé par la ville de Tours était de donner une nouvelle vie à une ancienne métallerie industrielle s'étendant sur plus de 1,5 hectare qui a également connu une occupation artistique avec des compagnies de théâtre de rue.

Afin de répondre à cet API, l'équipe du projet (baptisée SHARE) et menée par Linkcity a présenté un projet favorisant l'artisanat et l'entrepreneuriat proposant une manufacture d'artisans développée par Make ICI.

Pour mener à bien cette opération, une phase de concertation a été réalisée au cours du premier semestre 2022, avec une visite de site ouverte à tous, un atelier de co-construction et également une concertation citoyenne digitalisée.

Après cette première étape, plusieurs ateliers de travail avec la Ville de Tours ont été menés et ont nourri et enrichi le projet. Le permis de la réhabilitation de la halle a été déposé le 27 avril 2023 et obtenu le 2 août 2023.

Ainsi les actes d'acquisition foncière par Linkcity auprès de LIGERIS et de cession à la SCI TOURS DEVELOPPEMENT dont le capital est détenu par LIGERIS à 88% et par la Banque des Territoires à 12%, ont été signés concomitamment.

Le projet a été financé par un prêt PRU AM de 2,46 M€ octroyé par la Banque des Territoires, favorisant le développement économique des fonciers en bordure des Quartiers Prioritaires de la Ville.

Communiqué de presse
7 juin 2024

linkcity

VILLE DE
TOURS

LIGERIS
BIEN VIVRE À TOURS

BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

CONTACTS PRESSE :

Agence Shadow Communication
Aurélie Vinzent – 06 58 66 80 49
aurelievinzent@shadowcommunication.fr
Nina Djitli Chaumont – 06 62 94 86 84
ninadjitlichautmont@shadowcommunication.fr
Farah Achab – 06 64 37 85 22
farahachab@shadowcommunication.fr

Linkcity
Céline Badet / Directrice Communication
c.badet@linkcity.com
06 99 82 35 67

Banque des Territoires
Marine Verstraete/Chargée de communication
marine.verstraete@caissedesdepots.fr

La préfiguration d'un site tourné vers l'entrepreneuriat et l'artisanat

Le programme Tours Saint Sauveur s'étendra sur 22 050 m², il comprendra :

- Une centaine de logements,
- Une résidence étudiante d'environ 150 logements avec des espaces communs,
- Un centre de santé,
- 2 000 m² de bureaux,
- Un hôtel contemporain d'environ 80 chambres, ouvert sur le quartier avec un restaurant et des salles de séminaire,
- Des commerces de proximité.

L'ensemble du projet présente des performances énergétiques remarquables et une forte résilience écologique. Il sera labellisé BiodiverCity®. Les parkings seront mutualisés et ouverts à tous, permettant ainsi de désenclaver le site.

Une première phase emblématique du projet avec la halle Make ICI Tours :

La première phase du projet, porte sur la réhabilitation d'une halle de plus de 2000 m². Les équipes de Linkcity donnent ainsi une seconde vie à cette ancienne halle au riche passé industriel qui était à l'abandon.

La réhabilitation porte sur les deux tiers de la surface de la halle, les structures métalliques et le dallage sont conservés.



Les travaux de la Halle au profit de Make ICI et son projet ICI Tours ont démarré le 25 septembre 2023, et dureront 13,5 mois (7,5 mois pour le désamiantage, démolition et clos-couvert, puis 6 mois pour l'aménagement intérieur). Linkcity a confié à Make ICI la réalisation des aménagements intérieurs comprenant la réalisation de mezzanine.

A l'issue des travaux, la halle Make ICI Tours accueillera un tiers-lieu de production et de compétences pour FAIRE, apprendre à FAIRE et FAIRE ensemble. Make ICI, exploitant du site, s'est associé au Fablab de Tours La Fun et à l'association Métamorf. Ces 3 structures ont été lauréates de l'AMI Manufactures de Proximité, dans le cadre du programme France relance.

L'installation de l'atelier Make ICI sur la première phase du projet permettra aux artisans et entrepreneurs présents sur place de participer à la construction de la phase 2 du projet de Tours Saint Sauveur leur apportant ainsi une aide au démarrage.

Le projet vient réimplanter une production artisanale et associative. Une manufacture collaborative et solidaire qui permettra aux entrepreneurs du FAIRE du territoire, artisans et artisans d'art, artistes, designers, architectes, scénographes, réparateurs, savoir-faire de l'économie circulaire... de développer leurs savoir-faire, et leurs chiffres d'affaires, grâce à des machines, des services et des formations professionnelles proposés par Make ICI.

Intégrant un organisme de formation dédié, Make ICI Tours accueille, forme et accompagne vers les métiers du FAIRE les personnes en recherche d'avenir, en proposant des solutions pensées pour chacun : formations pré-qualifiantes, accompagnement à l'expérimentation entrepreneuriale, montée en compétence sur le numérique.

Cette première opération est portée par la SCI Tours Développement filiale commune de LIGERIS et de la Banque des Territoires.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Investisseurs de la halle : SCI Tours Développement, (Banque des Territoires – LIGERIS)
- Prêteur : Banque des Territoires
- Propriétaire foncier : LIGERIS, bailleur social de la Ville de Tours
- Architectes: ANMA / Alain Gourdon Architectes
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest
- Paysagiste : Tendre Vert
- Bureau d'études environnemental : ETAMINE
- Bureau d'études Fluide : ARTELIA
- Bureau d'études VRD : SCE Environnement
- Bureau d'étude Acoustique : Aïda

A propos de Linkcity

Linkcity est la filiale de développement immobilier de Bouygues Construction. Au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity porte des projets immobiliers vivants et engagés. De l'aménagement de quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, les équipes de Linkcity s'attachent à combiner l'excellence environnementale et le bien-être des usagers. 30 ans de savoir-faire, associés à l'ingénierie de Bouygues Construction, garantissent le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Les projets bénéficient également des apports du laboratoire de prospective, d'innovation et d'expérimentation du Groupe. A l'écoute des territoires et de leurs partenaires, les femmes et les hommes de Linkcity développent une approche singulière fondée sur la pertinence des usages, leur intensification et leur hybridation. Ils se réinventent au quotidien et font preuve de créativité et de détermination pour répondre aux enjeux de l'immobilier de demain.



A propos de La Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr

