



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

27 JUIN 2023

A Tours, Bouygues Immobilier démarre les travaux de son opération mixte Kipolis : une requalification urbaine animée par la concertation.

Avec la démolition d'une partie des bâtiments de l'ancienne usine Gelco, située à proximité de la zone commerciale de la petite arche et des transports en commun, les travaux de l'opération Kipolis ont démarré début juin.

Opération ambitieuse, elle accueillera à terme 463 logements.

La requalification d'une friche industrielle en un lieu de vie ouvert sur Tours

Kipolis est le projet de requalification de la friche industrielle de 5,5 hectares des entrepôts Gelco, qui ont quitté le site en 2020. Le futur quartier mixte sera composé de 162 logements sociaux et 222 en accession, d'une résidence étudiante My Campus de 55 chambres, de 24 maisons individuelles, ainsi que de 2 800 m² de locaux d'activités (commerces et bureaux).

A l'occasion de la démolition, une démarche d'économie circulaire a pu être mise en œuvre :

- les concassés de béton, issus des différentes démolitions des bâtiments, ont été réutilisés in-situ pour les structures de voiries,
- des racks métalliques ont également été récupérés par des associations locales.

Une attention particulière portée à la gestion de l'eau et au développement des espaces verts

La gestion de l'eau est un enjeu majeur sur ce site particulièrement imperméabilisé alors même que les rejets dans les réseaux existants de la ville devront être limités.

Bouygues Immobilier a donc choisi de créer des espaces verts creux plantés – noues suffisamment larges pour gérer les eaux pluviales – et d'installer des massifs drainants sous certaines voiries. Ceci permettra une gestion intégrée des eaux pluviales par le stockage et l'infiltration au plus proche du lieu de précipitation.

Un parc d'un hectare, des jardins familiaux et un jardin partagé seront intégrés au cœur du projet. Le but ? Créer des espaces végétalisés pour développer la biodiversité sur le site, répondre aux demandes de nature évoquées pendant la concertation, le tout en y créant de nouveaux usages.

Ainsi, à terme, les surfaces minérales passeront de 66 à 56% et les surfaces végétalisées de 33% à 44%.

Une démarche de concertation coanimée avec la ville de Tours

A l'arrivée de la nouvelle municipalité, Bouygues Immobilier a souhaité revoir le projet préalablement validé et les permis de construire obtenus, avec les nouveaux élus, afin de s'assurer qu'il était bien en phase avec leurs souhaits. C'est dans ce cadre que l'entreprise a initié un travail de concertation d'ampleur avec la ville et ses citoyens à l'aide du cabinet nantais SCOPIC.

En 2021, cinq ateliers ont été organisés avec les riverains, les associations (en lien avec l'urbanisme, l'écologie et la qualité de vie) et élus de la ville, le personnel des services de la ville et de la métropole, ainsi que des acteurs économiques.

Ces ateliers ont abordé les thématiques suivantes :

- la programmation économique des derniers ilots,
- la conservation de la halle,
- la programmation des espaces extérieurs communs.

Grâce à ce travail de concertation, certaines modifications ont été apportées au projet pour qu'il puisse davantage correspondre aux attentes des citoyens et des élus.

C'est notamment dans ce cadre qu'ont pu être créés 11 jardins familiaux ainsi qu'un jardin partagé et la halle Gelco définitivement conservée.

« Je suis très heureux de voir les travaux de Kipolis démarrer. Cette opération exemplaire, tant en matière de concertation que sur le volet environnemental, participe au renouvellement de la ville de Tours, en lien avec les aspirations de ses habitants comme de ses élus, » se réjouit Alexandre Veronneau, directeur de l'agence de Tours de Bouygues Immobilier.

Les premières livraisons sont prévues pour fin 2024.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, développeur-ensemblier urbain et acteur de référence sur le marché français, nous sommes présents, depuis plus de 60 ans, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier, de l'aménagement à l'exploitation en passant par la promotion. Notre métier est de concevoir des lieux de vie qui prennent en compte tous les usagers à toutes les échelles, d'écouter nos clients et les collectivités pour imaginer avec eux des espaces utiles, humains et durables. Nous proposons des lieux où vivre, travailler et se retrouver.

Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est de réduire nos émissions de gaz à effet de serre de 28% d'ici 2030 et concevoir 25% de nos projets en biodiversité positive d'ici à 2025.

En 2022 nous comptons 1673 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 2.032 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

Contacts presse

Direction communication Bouygues Immobilier

Caroline WEHBE

c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Camille CAPRON

c.capron@bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier.com

bouygues-immobilier-corporate.com

Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo



Certifié avec **wiztrust**

Nous certifions nos informations avec Wiztrust.

Vous pouvez en vérifier l'authenticité sur www.wiztrust.com