

Îlot Saint-Paul, Tours (37)

#NPNRU #RenouvellementUrbain #MixitéDesUsages

Îlot Saint-Paul : au cœur du Sanitas, à Tours, Nexity transforme un îlot stratégique (NPNRU) à deux pas du marché Saint-Paul. Résidence de 130 chambres, Maison des associations et pépinière culinaire : travaux en 2028, ouverture en 2030.

Contexte et ambition du projet

Requalifier un îlot stratégique du Sanitas, près du marché Saint-Paul, pour renforcer la centralité et les usages du quartier.

Lauréat de la consultation lancée par la Ville de Tours, le projet de l'Îlot Saint-Paul s'inscrit dans la transformation du quartier du Sanitas, dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**. Porté par Nexity, cet ensemble immobilier vise à requalifier un îlot stratégique à proximité immédiate du marché Saint-Paul, en combinant **logements étudiants, équipements associatifs** et **lieux de vie ouverts sur la ville**, pour renforcer son rôle de pôle de vie et de centralité de quartier.

Conçu comme un **trait d'union entre les différentes composantes du quartier**, le projet s'appuie sur les spécificités sociales, culturelles et associatives du Sanitas et sur son important tissu local.

Programmation

Une mixité d'usages pensée pour créer de l'activité au quotidien : loger, se retrouver, entreprendre.

Le projet se compose de **trois bâtiments complémentaires** :

- ▶ une **résidence d'environ 130 chambres** destinée aux étudiants et jeunes sportifs, exploitée par Nexity Studéa, intégrée dans une **tour de 14 étages**,
- ▶ une **pépinière culinaire de 900 m²**, pensée comme un lieu d'expression et de valorisation des cultures culinaires locales, en lien direct avec le marché Saint-Paul,
- ▶ une **Maison des associations de 1500 m² sur quatre niveaux**, complétée par des **espaces de bureaux et de coworking modulables**, adaptés aux besoins des acteurs locaux.

Cette diversité programmatique vise à favoriser la **mixité sociale**, à encourager les **échanges intergénérationnels** et à soutenir l'émergence de **nouveaux usages urbains**.



Démarche sociale et environnementale

Un projet qui vise des retombées concrètes pour le territoire, du chantier à l'exploitation : insertion, formation, emploi.

Au-delà de sa programmation, l'Îlot Saint-Paul s'inscrit dans une **démarche socio-environnementale globale** : soutien à la vie culturelle et associative, attention portée à l'impact du chantier sur le territoire, mobilisation des acteurs locaux autour des enjeux **d'insertion, de formation et d'emploi**.

Le chantier, prévu à partir de **2028**, doit associer étroitement les parties prenantes locales. **L'ouverture de l'îlot est attendue en 2030.**

Architecture et insertion urbaine

Une écriture contemporaine et des espaces extérieurs conçus comme lieux de rencontre, de respiration et de biodiversité.

Conçu avec le **cabinet Mallet Morales**, l'ensemble immobilier s'intègre dans le tissu urbain existant tout en affirmant une **écriture architecturale contemporaine**. Le projet accorde une attention particulière à la qualité des espaces extérieurs, pensés comme des lieux de convivialité, de respiration et de biodiversité, favorisant les rencontres et l'appropriation par les habitants.

« Ce projet à deux pas de notre siège régional s'intègre harmonieusement dans le quartier du Sanitas et répond aux enjeux de mixité sociale portés par l'Agence nationale de rénovation urbaine. »

Amaury VALLÉ, Directeur régional Centre – Val de Loire & Océan

Repères clés

- ▶ **Localisation** : Quartier du Sanitas, Tours (37)
- ▶ **Programme** : résidence étudiants et jeunes sportifs, maison des associations, pépinière culinaire, bureaux et coworking
- ▶ **Architecte** : Mallet Morales
- ▶ **Cadre** : NPNRU – Ville de Tours
- ▶ **Démarrage des travaux** : 2028
- ▶ **Livraison prévisionnelle** : 2030

