

Tours (37)

ZAC Casernes Beaumont Chauveau - îlot 14

NF Habitat HQE
Label Intérieur

Biodiversity
E+C-

HQE BD
R2S

Promoteurs : Altarea Cogedim

Architecte : Viguier

AMO environnement : Vizea

Programme :

- Construction de **bureaux**
SDP : 1 500 m²
- Construction de **logements**
SDP : 18 200 m²
- **Résidence étudiante** : 3 700 m² SDP
- « Maison du Bois » : 500 m² SDP
- Commerces et services (dont crèche)
- Salle polyvalente de quartier

Calendrier :

- PC dépôt : avril 2021
- Début des travaux : fin 2021
- Livraison phase 1 : fin 2023/début 2024
- Livraison phase 2 : fin 2024/début 2025

Montant : 36 M€

Missions :

- Assistance aux étapes de **certification NF Habitat HQE Excellent** (logements) et **HQE Bâtiment Durable** (bureaux)
- Accompagnement pour l'obtention des labels **E+C-**, **Intérieur** et **R2S**
- Réalisation du **programme environnemental** du projet
- Réalisation des études : **ACV, STD, ALJ**
- **Rédaction de la charte chantier** et assistance au suivi du **chantier à faibles nuisances**
- Réalisation du **bilan de fin de chantier** et **bilan d'opération**
- Animation et suivi des étapes de certifications

Éléments clés environnementaux :

- Certification : **NF Habitat HQE, HQE BD**
- Labels : **E2C1, Intérieur, R2S, Biodiversity**
- Performance **RT-20%**
- Réseau de chaleur urbain
- **Capteurs de QAI** dans les logements
- **Construction bois** des bureaux et de la résidence étudiante
- Architecture bioclimatique permettant **l'absence de climatisation**
- Création d'**espaces végétalisés** qualitatifs supports de biodiversité

UN PAYSAGE LIGÉRIEN



Le projet, situé dans la ZAC des Casernes de Tours, consiste à la requalification d'une friche militaire par la création de plusieurs bâtiments, regroupant un programme mixte composé de logements, bureaux, commerces, services dont une crèche, d'une résidence étudiante, d'une salle polyvalente et de la « Maison du Bois ». Le projet a été conçu afin de s'insérer au mieux dans le contexte urbain et paysagé du site en reconversion (anciennement les Casernes militaires).

L'opération de construction s'inscrit dans une démarche de développement durable portée par la certification NF Habitat HQE niveau Excellent pour les logements et HQE Bâtiment Durable Excellent pour les bureaux.

Ainsi, la stratégie environnementale du projet se décline à travers des thématiques clés mises en valeur : la qualité de l'air, la mobilité douce, la biodiversité avec la présence d'espaces végétalisés qualitatifs et diversifiés ; la performance énergétique ; la gestion des eaux pluviales ; le chantier à faible nuisances.

Le quartier et le projet pourra profiter à terme de la création de la future ligne de tram B avec notamment la construction d'une station au niveau de la ZAC des Casernes.

