



Centre communal d'action sociale

Soirées à thème

Soirée de fin d'année, mardi 11 décembre de 19h à 22h30 dans la salle de la Rotonde (2, rue Jean Mermoz) avec une animation surprise (19,40 euros ; 24 euros avec le retour en taxi). Réservation auprès du service animation 02 47 80 47 00.

Soirées raclette : mardi 13 novembre à la résidence Pasteur et mercredi 21 novembre à la résidence Schweitzer (8,95 euros). Inscriptions auprès de la résidence.

Cafés concerts

Rendez-vous à 15h30 (6 euros) : mercredi 7 novembre à la résidence Arche des Noyers avec « Tony Lombardi », mardi 20 novembre à la résidence Saint-Paul avec « Barcarolles » et mercredi 28 novembre à la résidence Febvotte avec « Marlène, Jack et Delphine » (opérette).

Loto

Rendez-vous à 14h, jeudi 22 novembre dans la salle de la Rotonde (6 euros).

Concours de belote

Rendez-vous à 13h45 (6 euros) : jeudi 8 novembre dans la salle de la Rotonde et jeudi 29 novembre dans la salle René Fonck (4 place René Fonck).

« Tours la nuit »

Lundi 3 décembre, le CCAS propose une promenade en bus pour découvrir les nouveaux aménagements de la ville et les illuminations de Noël. Cette promenade sera suivie d'un apéritif dînatoire. Deux options : promenade et apéritif dînatoire (8,95 euros) ou promenade, apéritif dînatoire et retour taxi (13,40 euros).

Renseignements et inscriptions auprès du service animation du 7 au 16 novembre.

Centre-ville

Le comité des fêtes de la Ville de Tours organise un loto le 18 novembre dans la salle polyvalente des Halles. Début du jeu à 14h30. Nombreux lots. Rendez-vous également le 9 décembre à 15h pour un après-midi dansant à l'Hôtel de Ville. Prix : 13 euros sur réservation (un euro sera reversé au Téléthon). Le 31 décembre à 21h, participez, à l'Hôtel de Ville, au réveillon de la Saint-Sylvestre. Prix : 88 euros, réservation obligatoire (nombre de places limité).

Contact : 02 47 41 89 29

Giraudeau

Chants et danses

Le 17 novembre, rendez-vous au centre Giraudeau (84 rue Auguste Chevallier) pour un après-midi de chants à danser du Poitou et de Vendée avec Marif Coffineau (rondes-avant-deux, rondes de l'île d'Yeu, demi-ronds...). Inscriptions préalables obligatoires (nombre de places limité). Prix : 15 euros (13 euros pour les adhérents).

Contact : association Dulcimène, 125 bd Thiers, tél. 02 47 39 11 83

2 Lions (2^{ème} épisode)

Economie dans le quartier : le pari gagné

Les 2 Lions marient l'habitat, le commerce, la vie étudiante... et l'activité économique, qui s'y sent très bien. Les Business pôles ou « Les Lions d'Azur » - 12 000 m² de bureaux en bordure du futur centre commercial - traduisent à la fois l'engouement des investisseurs publics et privés pour un quartier d'activités tertiaires qui soigne déjà son image de marque.

Les trois immeubles de bureaux Les Lions d'Azur dessinés par Daniel Kahanne. A l'angle, l'entrée du centre commercial : L'Heure tranquille.



Alain Goudeau, adjoint au Maire chargé des grands projets urbains et économiques

« Il aura fallu être audacieux et ne jamais perdre confiance en la dynamique économique de notre ville », déclare Alain Goudeau, adjoint au Maire, en charge du développement économique et des grands projets urbains, quand il évoque le chemin parcouru.

En 1998, lorsque la Ville de Tours et la Société d'Équipement de la Touraine (SET) se lancent dans la construction d'un premier bâtiment de bureaux de 12 000 m² aux 2 Lions, juste en face de la Faculté de Droit, Économie et Sciences Sociales, le pari est encore risqué. Qui croit encore en leur commercialisation ?

A peine sortis d'une grave crise de l'immobilier tertiaire, investisseurs et promoteurs privés, pour le moins échaudés par la surproduction d'hier, répondent aux abonnés absents. « L'arrivée de Bouygues Télécom nous a mis sur les bons rails en nous obligeant

à rassembler toutes les pièces du puzzle économique : le client final capable de s'engager à long terme, l'équipe d'architectes capables de construire un bâtiment d'excellente facture et l'investisseur convaincu de la pérennité du projet. »

Le "big bang" d'un univers économique

Avec le temps, la Ville de Tours et ses partenaires gagnent de l'assurance : ils rassemblent des investisseurs privés (banques, fonds d'investissement) et publics (Conseil Général, Caisse des Dépôts et Consignations) pour mener des projets « en blanc » (sans client identifié à priori) comme l'immeuble Tonalité, un ensemble de 4 000 m² de bureaux. Avec une troisième tranche d'ateliers-relais puis la série des Busines-Pôles,

une étape supplémentaire est franchie : les bâtiments une fois construits en blanc, sont loués à des clients fiables puis revendus à des investisseurs. De cette façon, les partenaires récupèrent leur mise pour recommencer le même type d'opérations, avec l'avantage de contrôler parfaitement les aspects urbanistiques et architecturaux. La stratégie est payante et le quartier des 2 Lions assistait ainsi à la veille de l'an 2000 au « big bang » de son univers économique.

« Je ne vends pas que du terrain, assène Alain Goudeau. Le maire m'a confié la mission de créer un nouveau quartier. Alors, j'essaie d'harmoniser sur une même partition les impératifs spécifiques de l'habitat et la demande forte de bureaux dans un souci d'intégration et de bénéfice mutuel » L'entrée Est du futur centre commercial est en cela exemplaire puisque

son caractère monumental sera dû aux immeubles de bureaux – Les Lions d'Azur – qui la bordent (cf. photo ci-dessus) et qui doivent potentiellement accueillir un millier de nouveaux emplois. C'est dire l'imbrication et les enjeux des projets entre eux. Un projet chassant l'autre dans un quartier aux opportunités d'accueil importantes, les Business Pôles, situés le long du Petit Cher, seront complétés par le projet comparable d'un 2^{ème} village d'entreprises de 7 à 8 000 m², composé de 4 immeubles avec parkings mutualisés et arborés. Il se situera sur le terrain libre qui borde la rue James Watts, à proximité des entreprises Innetis et Mediprema.

« Il faut constamment veiller à l'équilibre du marché en évitant que ne se percutent les programmes publics et privés, rappelle Alain Goudeau. La ville ne se laissera donc pas enfiévrer par la spéculation d'investissement et l'on attend du secteur privé qu'il n'écrase pas le marché en anticipant trop vite l'arrivée d'entreprises aux 2 Lions. »

Le pari initial de faire de ce quartier une zone économique et vivante sera vraiment gagné à cette seule condition. ■

En savoir plus : www.set.fr/actus_2lions

Acticampus, village d'entreprises de 8 000 m² environ se situera sur l'actuelle friche qui borde la rue James Watts.



Delta Azur croit en Tours : 15 millions d'euros sur la table

Le promoteur privé Delta Azur, filiale du groupe Delta basé en Hollande, adossé à la cinquième banque hollandaise (SNS Property finances), croit en l'émergence de centres d'affaires en région, et aujourd'hui, particulièrement en Tours et son futur quartier d'affaires des 2 Lions. Pascal Gasnot (ci-contre), DG de Delta Azur est un spécialiste de l'immobilier tertiaire haut de gamme. En 2005, il rencontre Alain Goudeau, la SET et les services économiques de Tour(s)plus. Originaire du Mans, et connaissant Tours depuis longtemps, il se souvient : « Ce projet était déjà bien avancé. Chose assez exceptionnelle pour être soulignée, nous nous sommes trouvés en face d'une équipe qui avait une foi absolue dans ce qu'elle entreprenait à l'échelle de tout un quartier. Reconnaissons que Jean Germain s'est aussi donné les moyens de ses visions d'avenir. Il y a donc, certes, la raison des affaires, la prise de risques, mais il y a aussi les hommes et d'expérience, nous savons que le plus important est sans doute la force de leurs convictions. »

Depuis deux ans à Tours, 30 000 m² de nouveaux bureaux se sont déjà construits. Delta Azur avec ses « Lions » rugissant sur 12 000 m² est « agressif » et lance, très confiant, la construction des trois bâtiments du programme en une seule tranche. Leur commercialisation a été confiée à Boille Immobilier-Arthur Loyd et CBRE. Une fois commercialisés, Delta Azur les cédera enfin à des investisseurs. Tours est bien desservi par les TGV, élément déterminant. Peut-on dire que Delta Azur a pris le train des 2 Lions en marche. Pour y monter, ce promoteur aura tout de même posé sur la table 15 millions d'euros. « Quand « L'Heure tranquille » ouvrira ses portes, desservie par le tramway, assure Pascal Gasnot, ce quartier se retrouvera en tête de liste des chefs d'entreprises pour y installer leurs collaborateurs. Le risque d'une crise ? Il est mesuré par la modularité de nos futurs immeubles. Leurs locataires sauront qu'en cas de baisse d'activité, ils pourront réduire leurs espaces ou dans le cas contraire les multiplier. »



Ville de Tours