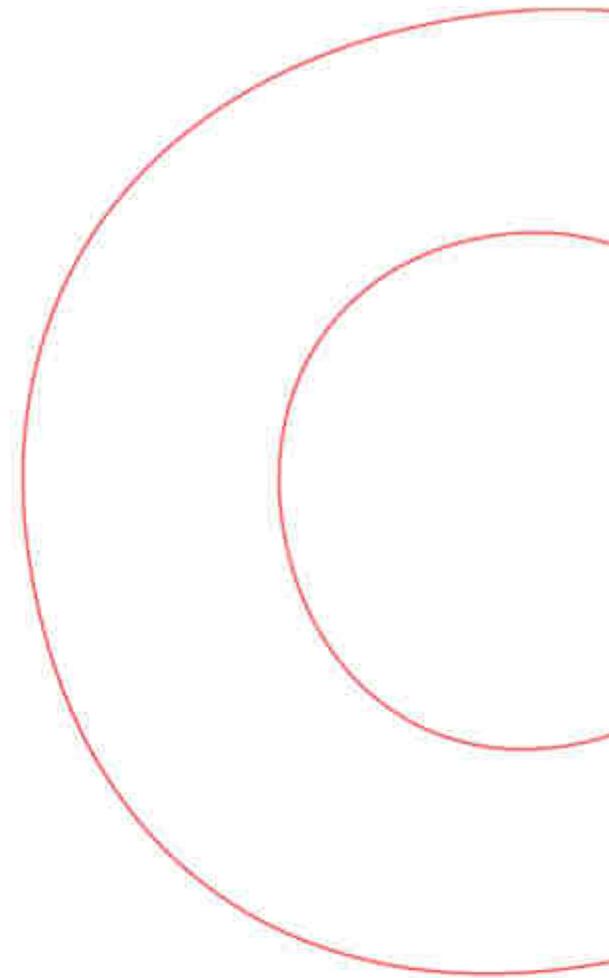
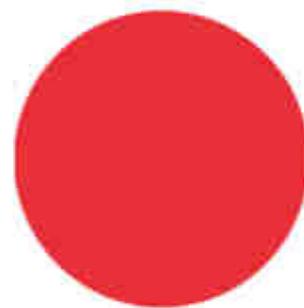


Projet de renouvellement urbain des Sablons

Les travaux du secteur de l'Epau

NOUVEAU CENTRE
COMMERCIAL
REQUALIFICATION DE
LOGEMENTS SOCIAUX
NOUVEAUX ESPACES
PUBLICS



Projet de renouvellement urbain des Sablons / Secteur Epau

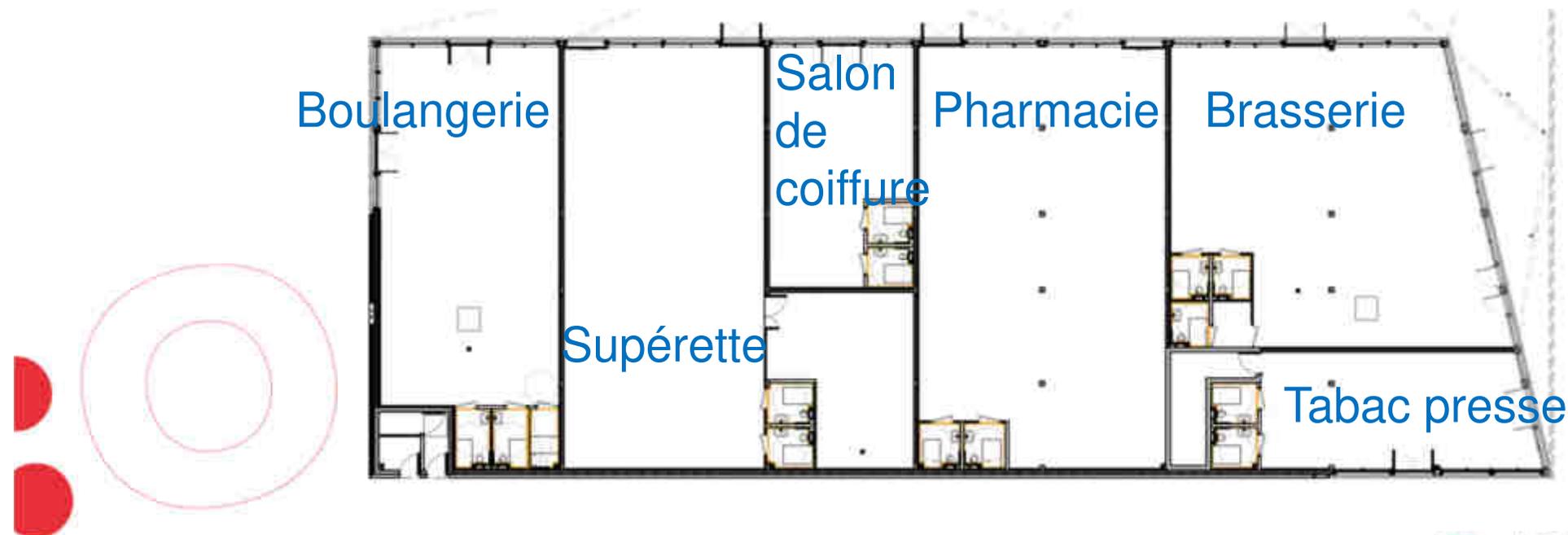
Le nouveau centre commercial



agence nationale
de la cohésion
des territoires

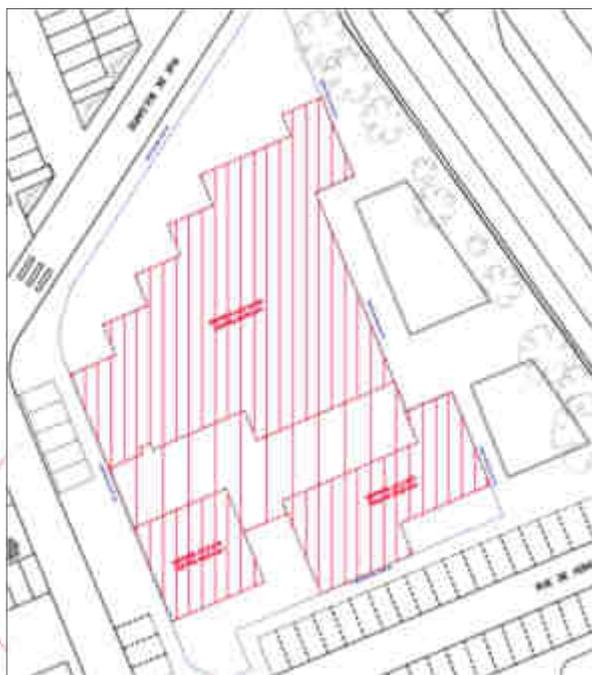
Le nouveau centre commercial : le programme

- Une surface commerciale totale de 900 m²
- 6 boutiques avec des vitrines sur la future place
- 6 commerces et services de proximité pour les habitants, les actifs et la clientèle de passage



Le nouveau centre commercial : les travaux

- Désamiantage et démolition en plusieurs étapes du bâtiment existant et de la galerie intérieure
- Construction d'un nouveau bâtiment au Sud de la parcelle



Le nouveau centre commercial : **une nouvelle façade marchande** **ouverte sur le quartier et le tramway** **avec une nouvelle place publique**



Le nouveau centre commercial : **une toiture végétalisée** **un auvent en bois ajouré** **une 4^e façade en bardage bois**

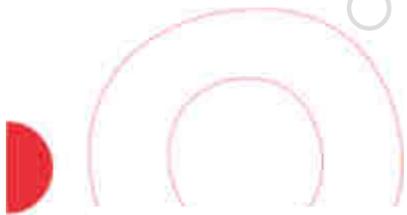


Le nouveau centre commercial : les étapes du chantier

- 1) Désamiantage et démolition de la galerie et des boutiques vacantes de la partie Sud // fin 2023
- début 2024
- 2) Construction du nouveau bâtiment // 2024-2025
- 3) Transfert de la pharmacie // 1^{er} trimestre 2025
- 4) Désamiantage et démolition de la partie Nord // 1^{er} semestre 2025
- 5) Installation de l'auvent // 1^{er} semestre 2025
- 6) Remise en état des sols - rétrocession à Le Mans Métropole pour l'aménagement des espaces publics - installation des nouveaux commerçants // mi-2025

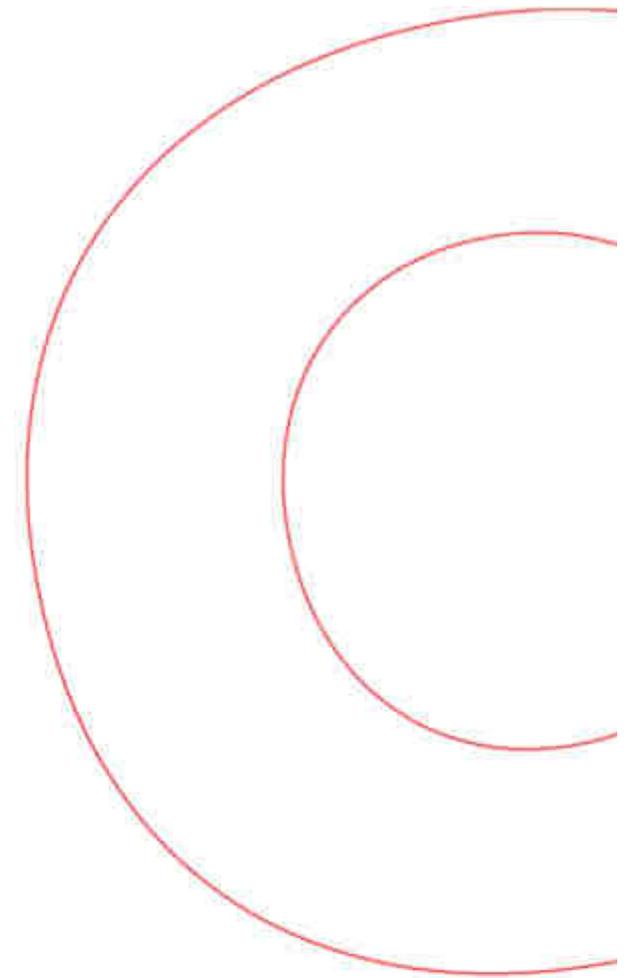
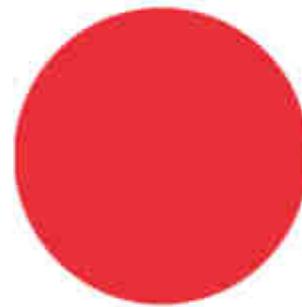
Le nouveau centre commercial : le pilotage et le financement

- Une opération pilotée par l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT)
- Un budget global de 4,2 M€ HT (acquisitions, travaux, études, honoraires techniques, ingénierie...)
- Un partenariat :
 - Le Mans Métropole (1,25 M€) et la Ville du Mans
 - l'ANRU (1,06 M€)
 - l'Etat : ANCT (1,2 M€) et plan de relance (0,7 M€)



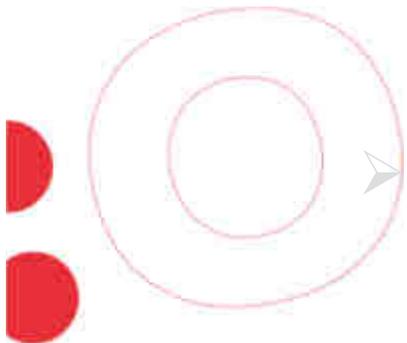
**Projet de
renouvellement
urbain des Sablons /
secteur Epau**

**Les
logements
sociaux**



Les logements sociaux : requalifications énergétiques (HPE) et travaux intérieurs

- 1-7 rue de Hongrie
76-82 rue de l'Estérel
41-43 rue de Bulgarie
 - 99 logements
- 2-14 rue de Pologne
 - 56 logements
 - *Travaux de façade achevés et finitions dans les logements fin 2023*
 - *Budget total : 3,9 M€ TTC (avec le soutien de l'ANRU et de Le Mans Métropole)*



Les logements sociaux : démolitions

- **2-6 rue de Bulgarie**
 - 27 logements
 - 7 ménages relogés et 10 à reloger
- **30 rue d'Allemagne
/ 2 rue de Turquie (porche)**
 - 18 logements
 - 5 ménages relogés et 8 à reloger
 - 2 locaux associatifs

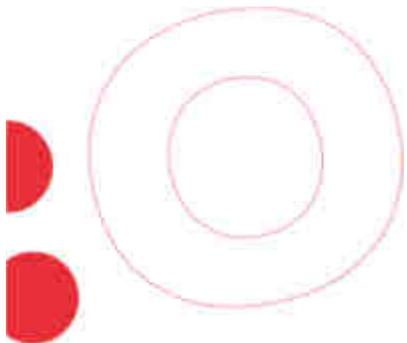
Travaux prévus au 2^e trim. 2025

*Budget prévisionnel : 2,15 M€ TTC
(avec le soutien de l'ANRU
et de Le Mans Métropole)*



Les logements sociaux : requalification énergétique (BBC) et travaux intérieurs

- 8-18 rue de Bulgarie
9-13 rue de Pologne
 - 82 logements
 - *Travaux prévus entre mi-2025 et fin 2026 (après la démolition des 2-6 rue de Bulgarie)*
 - *Budget prévisionnel : 3,15 M€ TTC (avec le soutien de l'ANRU et de Le Mans Métropole)*



**Projet de
renouvellement
urbain des Sablons/
Secteur Epau**

**Les nouveaux
espaces
publics**



De nouveaux espaces publics : les objectifs

- L'ouverture du quartier vers le terminus de tramway Espal et la rue de l'Estérel
- Des espaces piétons sécurisés devant le nouveau centre commercial et le collège
- La mise en valeur du centre commercial
- Une végétalisation importante
- Une circulation apaisée rue de Bulgarie
- Des stationnements pour les habitants et usagers du quartier, notamment les clients des commerces

En cohérence avec d'autres projets :

- *Allongement des quais du tramway (terminus Espal)*
- *Future chronoligne C6 (sans travaux sur secteur Epau)*

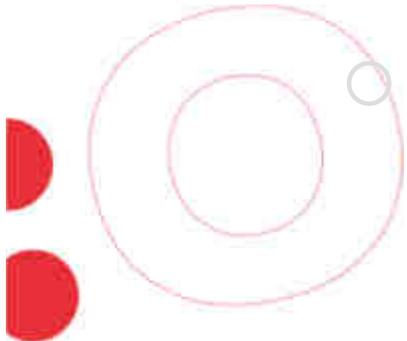
De nouveaux espaces publics : le bilan de la concertation

- **Atelier du 17 mars 2023**
 - sur les fonctions et usages des futurs espaces publics
 - avec habitants, conseils citoyens et de quartier...
- **Les priorités exprimées**
 - De nouveaux arbres
 - Du mobilier urbain pour s'asseoir
 - Du mobilier urbain pour la propreté



15

- **Rencontres dédiées**
 - ANCT, collège, Le Mans Métropole Habitat, Espal, Police nationale...



De nouveaux espaces publics : l'esquisse du projet

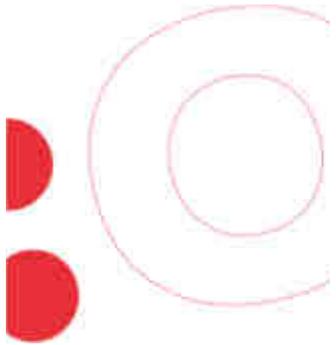


De nouveaux espaces publics : l'esquisse du projet



17

De nouveaux espaces publics : l'esquisse du projet



De nouveaux espaces publics : les prochaines étapes jusqu'aux travaux

- Finalisation de l'avant-projet (2023)
- Marchés de travaux (2024)
- Travaux autour du nouveau centre commercial (2025) :
 - nouvelle place, nouveau parvis du collège et modification des rues de Hongrie et de Bulgarie
- Travaux suite à la démolition du 2-6 rue de Bulgarie (fin 2025 - début 2026) :
 - aménagement de nouveaux stationnements

**Projet de
renouvellement
urbain des Sablons/
Secteur Epau**

**Questions
Réponses**

