

Le renouvellement urbain

L'ensemble des quartiers prioritaires de Le Mans Métropole bénéficient des interventions du Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Elles permettent d'améliorer le logement, le cadre de vie et les services.

Page modifiée le jeudi 28 décembre 2023 • Données Le Mans Métropole

Programme



L'aménagement de la rue des Alpes a bénéficié du précédent programme de renouvellement urbain.
© Le Mans Métropole

Le nouveau programme national pour le renouvellement urbain lancé en 2015 permet à Le Mans Métropole de **poursuivre sa stratégie urbaine** et de transformer durablement le cadre de vie et l'attractivité des **quartiers prioritaires**.

La convention pluriannuelle de renouvellement urbain, signée en novembre 2019, son avenant 1, signé en novembre 2020, puis son avenant 2, dont la signature est prévue fin 2022, contractualisent les projets et formalisent l'accompagnement de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) et des autres partenaires pour la réalisation d'opérations, de 2017 à 2030.

Périmètre

Financé notamment par l'Anru, le programme permet la mise en œuvre d'un "projet d'intérêt national" à Chaoué-Perrières et de "projets d'intérêts régionaux" aux Sablons, à Ronceray-Glonnières-Vauguyon et à Bellevue-Carnac.

Ces projets constituent l'essentiel du **volet urbain du contrat de ville** de l'agglomération mancelle. Un programme d'études portant sur le logement, les commerces, l'urbanisme et les équipements, avec des temps de concertation, ont permis l'élaboration de projets urbains par quartiers.

Objectifs



La création du pôle éducatif Simone-Veil, en 2018 à Allonnes, a bénéficié du programme de renouvellement urbain.
© Le Mans Métropole

Le Mans Métropole, avec les communes d'Allonnes, de Coulaines et du Mans ainsi que les bailleurs sociaux, a conçu un programme pour renforcer l'**attractivité des quartiers**.

Cela se traduit par des **investissements conséquents** dans plusieurs domaines.

- L'amélioration de la qualité des logements, des équipements publics et des locaux commerciaux,
- la diversification de logement par la démolition de logements sociaux et la construction en social ou en accession à la propriété,
- l'aménagement des espaces publics, axes de circulation, stationnement et espaces verts.

Ces travaux sont accompagnés de dispositifs.

- L'embauche de personnes éloignées de l'emploi et habitant des quartiers prioritaires sur les chantiers,
- des projets et actions de gestion urbaine et sociale de proximité, avant, pendant et après les travaux,
- la création d'une maison du projet pour le quartier Chaoué-Perrières, lieu d'animation et de concertation du projet.

Ce sont en tout **57 opérations** physiques qui sont prévues depuis l'avenant 1 de la convention, portées par 10 maîtres d'ouvrages différents.

Financement

Le budget prévisionnel du programme, inscrit dans l'avenant 1 de la convention, est de 126 M€ HT, financés par les maîtres d'ouvrages et des subventions Le programme représente un coût total prévisionnel de 123 M€ HT mobilisé comme suit.

Somme	Financier
47 M€	Bailleurs sociaux
33 M€	Anru
24 M€	Le Mans Métropole
1,7 M€	Villes
0,2 M€	Département
1,7 M€	Région
2,1 M€	Europe
0,8 M€	Caf

Réalisations



La construction de logements sociaux à la Croix-Georgette, à Allonnes, a bénéficié du programme de renouvellement urbain.
© Le Mans Métropole

Voici l'état d'avancement des opérations physiques menées dans le cadre du programme actuel.

Opérations terminées

Dans le cadre du projet Chaoué-Perrières (Allonnes).

- La construction de 12 logements sociaux hors quartier à la Croix-Georgette, à Allonnes, en 2019, par Sarthe Habitat,
- l'ouverture du nouveau pôle éducatif Simone-Veil et de l'espace sportif Mohamed-Ali à Allonnes, en 2018, par la Ville d'Allonnes,
- la création d'une maison du projet au centre commercial du Mail à Allonnes, en 2018, par Le Mans Métropole,
- la rénovation du gymnase Launay avec la création de salles de danse à Allonnes, en 2021, par la Ville d'Allonnes,
- la démolition de l'immeuble Chabrier, en 2022, par Sarthe Habitat,
- la reconstitution de 51 logements sociaux aux Sittelles, en 2022, et de 23 logements sociaux dans la ZAC Bussonnière (îlot J), en 2023, par Sarthe Habitat,
- la démolition du bâtiment L 29-33 rue L. Rosier, en 2023, par Sarthe Habitat),

Dans le cadre du projet des Sablons et des quartiers sud (Le Mans).

- la restructuration et la rénovation du gymnase Pierre-Rouzière, au Mans, en 2020, par la Ville du Mans,
- la construction de la nouvelle crèche multi-accueil des Sablons, au Mans, en 2022, par la Ville du Mans,
- la requalification des 36 logements sociaux du groupe Honoré Daumier dans le quartier Vauguyon, au Mans, en 2022, par Mancelle d'Habitation,
- la reconstitution de logements sociaux Collines de Ceresia hors quartier, avenue Bollée, en 2023, par Le Mans Métropole Habitat,
- la requalification énergétique de 2 groupes regroupant 155 logements sociaux dans le secteur de l'Epau, en 2023, par Le Mans Métropole Habitat.

Dans le cadre du projet Bellevue-Carnac (Coulaines et Le Mans).

- la requalification énergétique de 49 logements de la tour rue de Londres, à Coulaines, en 2019, par Mancelle d'Habitation,

Opérations en cours

Dans le cadre du projet Chaoué-Perrières (Allonnes).

- la restructuration du centre commercial du Mail en nouveau coeur de ville, par Cénovia Cités,
- la reconstitution de 18 logements sociaux hors quartier dans la ZAC de la Cartoucherie au Mans, par Sarthe Habitat.

Dans le cadre du projet des Sablons (Le Mans).

- la reconstruction complète du centre commercial de l'Epau, par l'ANCT (cf. document présenté lors de la réunion publique du 9 novembre 2023 en téléchargement),
- le **réaménagement du centre commercial des Sablons**, par Cénovia Cités (études et concertation en cours : *adresse du site internet "je participe" dans la colonne à droite*),
- la démolition de 45 logements sociaux 2-6 rue de Bulgarie et 30 rue d'Allemagne et 2 rue de Turquie, par Le

Mans Métropole Habitat (relogements en cours).

Dans le cadre du projet Bellevue-Carnac (Coulaines et Le Mans).

- l'aménagement du centre ville de Coulaines, par Le Mans Métropole (études et acquisitions foncières en cours),
- la démolition de 16 logements sociaux 21-23 rue de Paris, par Mancelle d'Habitation,
- la reconstitution de 7 logements sociaux hors quartier à Saint-Georges-du-Bois, par Mancelle d'Habitation.

15

opérations

C'est le nombre d'opérations déjà livrées ou en travaux du nouveau programme de renouvellement urbain.



Le réaménagement de la plaine du Ronceray a bénéficié du premier programme de renouvellement urbain.
© Le Mans Métropole

Définition





La réhabilitation de 49 logements de la tour rue de Londres, à Coulaines, constitue l'une des opérations menées dans le cadre du programme de renouvellement urbain.

© Le Mans Métropole



TÉLÉCHARGER : LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(pdf, 2 Mo)



TÉLÉCHARGER : LA RÉUNION PUBLIQUE SUR LES TRAVAUX DE...
(pdf, 477 ko)

Concertation sur la restructuration du centre commercial des Sablons (Le Mans)

Lien vers la page du site internet "**je participe - Le Mans**" sur la concertation liée à ce projet :

jeparticipe.lemans.fr/project/restructuration-du-centre-commercial-des-sablons/presentation/presentation-de-la-demarche