

Ces chantiers vont transformer la ville

Après la réhabilitation de La Visitation et de sa tour Renaissance, rue Barbier, coup d'œil, non exhaustif, sur ces constructions publiques et privées qui vont changer la physionomie de la ville.

1. Gare Nord



La future agence commerciale de Le Mans Métropole Habitat. | PHOTO : OUEST-FRANCE

Derrière l'hôtel Campanile, 8, boulevard Robert-Jarry, l'ancienne station essence fait place aux futurs bâtiments de l'agence commerciale de Le Mans Métropole Habitat, sise place des Comtes-du-Maine. 3 600 m², répartis sur huit étages, sont sortis de terre depuis le début de l'année.
« Coût de l'opération, 6,8 millions

d'euros », indique le promoteur, Stéphane Galibert, dirigeant de la société mancelle, YesWimmo. Le bailleur social occupera le rez-de-chaussée de l'immeuble. Au-dessus, 48 logements, T2, T3 et T4, seront disponibles à la location à partir de mars 2021.

2. Gare Nord

Toujours boulevard Robert-Jarry, au 52, près de La Poste, l'entreprise Unyc (ex-Seveurcom), opérateur télécom pour les entreprises, déménagera mi-décembre de la place des Iffs, où les locaux sont devenus trop petits.

Damien Watine, son directeur est « ravi d'installer les 80 salariés qui travaillent au Mans, dans beaucoup plus grand, et proche de la gare, un autre atout de cet emplacement, puisque nous avons également des bureaux à Paris ».

Bureaux, salle de sport... C'est la société tourangelle Art Prom qui s'est occupée de la construction (2 300 m²) de quatre étages plus ter-



Le siège d'Unyc. | PHOTO : OUEST-FRANCE

rasse au dernier étage. Montant de l'investissement : cinq millions d'euros.

3. Gare Sud

L'ancien hôpital psychiatrique Etoc-Demazy, dont les bâtiments et les arcades sont classés Monuments historiques, poursuit sa transformation, rue Etoc-Demazy.

La résidence comptera 88 logements, du T2 au T5. Déjà achetés par des investisseurs, qui bénéficient d'une défiscalisation au regard de loi Monuments historiques, « ils seront livrés fin 2019 », confirme l'Atelier Monchecourt, de Paris, maître d'œuvre de cette restructuration-restauration. Qui n'a pas communiqué le montant de l'investissement.



Le site Etoc-Demazy. | PHOTO : OUEST-FRANCE

4. Gare Sud

Signataire de plusieurs aménagements immobiliers exécutés autour de la gare, la société Art Prom, de Tours, signe aussi le bâtiment Bonnafé, érigé gare sud (Novaxud), rue Pierre-Félix-Delarue, près de Pôle emploi. Le programme (dix millions d'euros) : 3 200 m² de bureaux bâtis sur sept étages.

« Tout est vendu ou loué, annonce le promoteur. Livraison prévue en fin d'année. » Les 46 places de parking prévues vont faire du bien au quartier, saturé de voitures.

Sur le même site, Art Prom annonce un nouveau chantier (sept millions d'euros) qui démarre début 2020. Cade, c'est son nom, s'étalera sur



Le bâtiment Bonnafé. | PHOTO : OUEST-FRANCE

3 200 m² et sept étages. Le jumeau de Bonnafé, voué lui aussi à des bureaux, offrira 62 places de parking.

5. Gare sud

Oui Care-O2 fait construire le siège de sa société sur l'ancienne friche de la Sernam, boulevard Oyon. Deux grues s'activent, depuis juin, sur le chantier du leader français du service à domicile. Fin des travaux fin 2020.

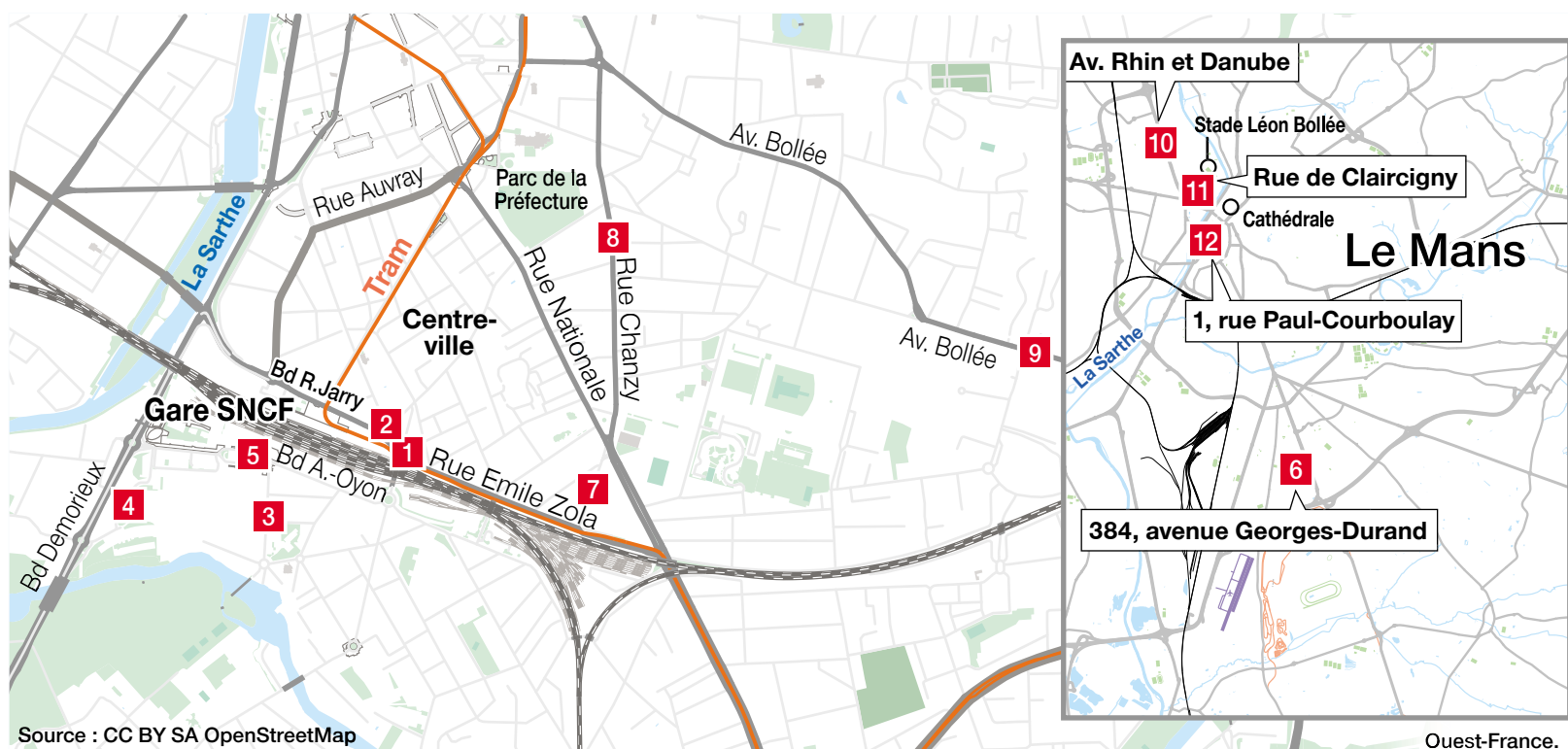
À terme, l'immeuble de bureaux, composé de deux bâtiments de six et quatre étages répartis sur 7 500 m², devrait permettre d'accueillir 600 personnes. 184 voitures pourront s'y stationner.

« Un lieu stratégique. Nos salariés pourront venir travailler au Mans, par le TGV, aussi bien de Paris, de Rennes, d'Angers, de Nantes, et rentrer chez eux le soir », aime à dire le président fondateur de l'entreprise, Guillaume Richard. Montant de l'investissement (construction et



Siège de Oui Care-O2. | PHOTO : OUEST-FRANCE

aménagement) : vingt millions d'euros.



Source : CC BY SA OpenStreetMap

6. Georges-Durand



La résidence service seniors Bel Air.

| PHOTO : YESWIMMO.

Au service des seniors, Le Mans Métropole Habitat livrera fin 2021, une résidence service seniors baptisée Bel Air, 384, avenue Georges-Durand, le long de la voie du tram.

YesWimmo est encore à la réalisation de ces 80 appartements (T1, T2,

T3) qui donnera la priorité aux logements sociaux pour retraités et retraités SNCF de l'association Refuge des cheminots. Investissement : 10,50 millions d'euros.

7. Quartier Mission

Le programme immobilier se situe dans le quartier Mission-Jaurès (promoteur Priméa). Démarrage de la première tranche d'environ 90 logements (2 à 5 pièces), fin décembre-début janvier place de la Mission.

L'Épicentre, qui comprendra garages, balcons, terrasses, se situe à

1,5 km du centre-ville, proche du tram, des bus et de la gare. Il se composera de plusieurs petits bâtiments répartis dans l'avenue Jean-Jaurès et la rue de la Mission. Livraison : 4^e trimestre 2020.

8. Quartier Chanzy



Adieu, la vieille cité administrative.

| PHOTO : OUEST-FRANCE

La vieille cité administrative, rue de Chanzy, a vécu. La pelle mécanique grignote chaque jour des tonnes de béton. Tout devrait être déblayé d'ici au 27 décembre.

Selon le Département, « l'espace laissé vide sera comblé par une

plantation d'arbres et d'arbustes », près du parc Victor-Hugo déjà rafraîchi. Mais aussi, « par la création d'un plateau sportif pour le collège Berthelot ». 50 % de sa démolition est aujourd'hui réalisée.

9. Quartier Bollée

Avenue Bollée, proche de la CPAM, YesWimmo est à la manœuvre pour ce projet de 103 logements (2,3,4 et 5 pièces) qui remplaceront les cinq maisons qui viennent d'être abattues. Le Mans Métropole Habitat a investi onze millions d'euros.

Les Collines de Cérézia, réparties en trois bâtiments de 3 et 5 étages, profiteront d'une façade bois, d'une toiture végétalisée et de 103 places de parking. Livraison : mars 2022.



Les Collines de Cérézia.

| PHOTO : DR/YESWIMMO

10. Quartier Rhin-et-Danube



Avenue Rhin-et-Danube.

| PHOTO : OUEST-FRANCE

Face à l'entrée des Saulnières, avenue Rhin-et-Danube, deux immeubles, 61 logements et 18 maisons individuelles seront disponibles à la location grâce à la société Alila et F2M Valloire Habitat.

Lancée en février, la résidence Le Danube « contribuera à développer la mixité sociale dans la ville », indiquent les promoteurs. Le chantier sera terminé fin 2020.

11. Ancien stade Bollée



La future résidence Beau'Lieu.

| PHOTO : DR

Ils démarreront fin décembre-début janvier, les travaux du Parc Beau'Lieu (ancien stade Bollée), rue de Claircigny. Investissement : 28 millions d'euros.

230 logements commandés : 71 en résidence seniors, 88 maisons indivi-

duelles, 61 en collectifs et 10 autres en individuels. « Livraison en trois phases : 2^e trimestre de 2021, de 2022 et de 2023 », détaille le président de P2I, Guy Dupuis, qui construit avec YesWimmo.

12. Centre-ville



La future résidence universitaire.

| PHOTO : OPEN PARTNERS.

Les premières pierres ont été posées il y a quelques semaines, dans le quartier des Halles, 1, rue Paul-Courboulay. Une résidence étudiante, que la société promotrice, le cabinet parisien Open Partners, prévoit d'ouvrir

pour la prochaine rentrée universitaire, en septembre 2020.

138 logements (T1 et T2) seront disponibles à des tarifs « pas plus chers que les résidences privées actuelles », assure le constructeur.