

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 mercredi 12 février 2025 • Données Ville du Mans

Programme



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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) 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, et ses 3 avenants successifs signés en novembre 2020, avril 2023 et novembre 2024, 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 entre 2017 à 2030.

Périmètre

Financé notamment par l'ANRU, le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Le Mans Métropole permet la mise en œuvre du "projet d'intérêt national" (PRIN) de Chaoué-Perrières (Allonnes) et des deux "projets d'intérêt régional" (PRIR) des Sablons/Ronceray-Glonnières-Vauguyon (Le Mans) et de Bellevue-Carnac (Coulaines-le Mans).

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 d'accompagnement.

- 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 **69 opérations** qui sont prévues, portées par 9 maîtres d'ouvrages différents.

Financement

Le budget prévisionnel du programme d'investissement, inscrit dans l'avenant 3 de la convention, est de 168 M€ TTC, financés par les maîtres d'ouvrages et des subventions, comme suit.

Somme	Financier
60,6 M€	Bailleurs sociaux
38,6 M€	Anru
2,2 M€	Etat
43,3 M€	Le Mans Métropole
6,8 M€	Villes
0,6 M€	Département
2,1 M€	Région
2,4 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'immeubles 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 rénovation du gymnase Pierre-Rouzière, en 2020, et la construction de la nouvelle crèche multi-accueil des Sablons, 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,
- la démolition de 16 logements sociaux 21-23 rue de Paris, à Coulaines, en 2024, 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, et la construction du premier îlot (résidence autonomie, pôle bien être seniors...) par Sarthe Habitat,
- la démolition des bâtiments N rue Levegh et I rue Rosier, par Sarthe Habitat.
- la reconstitution de 68 logements sociaux hors quartier, dans la ZAC de la Cartoucherie et rue Pageot au Mans, dans la ZAC Bussonnière et l'îlot A du nouveau coeur de ville à Allonnes, et à Champagné, par Sarthe Habitat,
- le programme d'accession à la propriété "Mars Mullo" rue Gounod par Axeliha (commercialisation en cours).

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-2 rue de Turquie, par Le Mans Métropole Habitat (relogements en cours),
- le programme d'accès à la propriété "Belles de l'Huisne" rue Normandie-Niemen par Axeliha (commercialisation 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 reconstitution de 7 logements sociaux hors quartier à Saint-Georges-du-Bois, par Mancelle d'Habitation.

45

opérations

C'est le nombre d'opérations déjà achevées ou engagées du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).



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