



Visite des travaux de restructuration du

Centre commercial de l'Épau du Mans



Dossier de presse

28 OCTOBRE 2024

Déroulé de la visite des travaux

RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL DE L'ÉPAU AU MANS

Lundi 28 octobre 2024 – 14h30

14h30 • Rendez-vous sur le site du centre commercial

- Accueil café en présence des habitants, des structures sociales et des entreprises du quartier
- Visite des travaux de restructuration du centre commercial de l'Épau

15h00 Prises de parole :

Christophe BOUILLO

Maire de Barentin,
Président de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)

Emmanuel AUBRY

Préfet de la Sarthe

Stéphane LE FOLL

Maire du Mans,
Président de Le Mans Métropole,
Ancien ministre

15h30 Fin de séquence

Le projet

Le centre commercial de l'Épau situé à l'est du quartier prioritaire des Sablons fait partie intégrante du projet de renouvellement urbain de la ville du Mans. Construit en 1968, ce centre a été réhabilité une première fois en 1999.

Il a progressivement perdu de son attractivité en raison d'un enclavement, de la vétusté de ses infrastructures et de la vacance des commerces. L'ancien bâtiment est progressivement démolи pour laisser place à un nouveau centre. Sa reconstruction complète est prévue avec la création de nouveaux espaces commerciaux dont une boulangerie, une supérette, une pharmacie, un tabac-presse, une brasserie et un salon de coiffure. Le projet est développé dans une démarche environnementale ambitieuse : haute performance énergétique, construction bois et matériaux biosourcés. Il inclut la création d'une nouvelle place, située entre le collège Costa Gavras et le centre culturel de l'Espal nommée « Esplanade Missak et Mélinée Manouchian ».

Les enjeux

La rénovation du centre commercial de l'Épau vise à revitaliser l'activité économique et commerciale et à améliorer la qualité de vie des habitants du quartier des Sablons.

Ce projet, soutenu par l'ANCT, l'ANRU et Le Mans Métropole, s'inscrit dans une démarche plus large de renouvellement urbain. Il ambitionne d'attirer une nouvelle clientèle grâce à des infrastructures modernes et sécurisées, tout en renforçant les services de proximité. En parallèle, le projet vise à résoudre les problèmes d'incivilités et de délinquance qui ont touché l'ancien centre. Cette rénovation prévoit une meilleure intégration de la galerie commerciale dans son environnement grâce à une façade marchande ouverte sur l'extérieur. La modernisation des logements et des équipements alentours vise également à renforcer l'attractivité du quartier.



En soutenant la restructuration du centre commercial de l'Épau, l'Agence nationale de la cohésion des territoires réaffirme son engagement en faveur du renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires. Ce projet pour le quartier des Sablons, va bien au-delà de la simple modernisation des infrastructures. Il s'agit ici de revitaliser un lieu de vie, en offrant aux habitants des commerces de proximité, des services adaptés à leurs besoins, et en créant un environnement propice à la convivialité et au lien social.

Christophe BOUILLON



Le centre commercial des Sablons, situé auprès d'un marché ultra dynamique, participe à la vie du quartier. Proposer un aménagement de ce centre, en tenant compte de ses espaces alentours, est un projet essentiel au service de l'embellissement du quartier et de sa vitalité. Il s'agit d'ancre ce projet dans une démarche respectueuse de l'environnement, en conciliant enjeux commerciaux et enjeux urbains. Cet aménagement devra permettre de redéfinir la vocation commerciale du quartier en travaillant les questions de sa visibilité, de ses accès, de sa sécurisation. Tous ces objectifs s'inscrivent aussi dans la volonté que je défends d'égalité des quartiers, au nom du rayonnement du territoire tout entier, et traduit notre mobilisation pour que tous les quartiers de la ville bénéficient de la même attention.

Stéphane LE FOLL

LES CHIFFRES CLÉS

906 m²

de surface
commerciale

6

cellules

5 123

habitants



Les partenaires au titre du projet de rénovation urbaine

- **L'ANCT** est propriétaire, maître d'ouvrage de la rénovation du centre commercial et responsable de la gestion locative des futurs commerces.
- **Le Mans Métropole** pilote le projet de renouvellement urbain et est maître d'ouvrage pour la réalisation des espaces extérieurs de desserte du futur bâtiment commercial.
- **L'ANRU** participe au financement de cette opération dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) des Sablons, qui inclut ce projet.



Le saviez-vous ?

La course des 24 Heures du Mans, créée en 1923, est la plus ancienne et prestigieuse course d'endurance automobile au monde, attirant chaque année entre 200 000 et 250 000 visiteurs, ce qui en fait l'un des événements sportifs les plus suivis à l'échelle mondiale.



Coût global de l'opération

4 212 100 €

LES FINANCEURS

- Le Mans Métropole
1 254 750 €
- Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)
1 203 491 €
- Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
1 058 131 €
- Fonds de restructuration des locaux d'activité (FRLA)
695 728 €

AGENDA

NOVEMBRE 2023 :

Début des travaux et découverte d'aléas liés à d'anciennes fondations et à un réseau de chaleur amiante.

MARS 2024 :

Désamiantage et démolition.

OCTOBRE 2024 :

Construction des façades et de la toiture en cours.

1^{er} SEMESTRE 2025 :

Prévision de la réception des travaux du nouveau bâtiment, sous réserve de nouveaux imprévus.

2^e SEMESTRE 2025 :

Ouverture des commerces.

Contact presse

relations.presse@anct.gouv.fr

