



**AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DEPARTEMENT DE LA SARTHE**

**COMMUNE DU MANS**

**PROJET DE RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL DE L'ÉPAU**

**sous maîtrise d'ouvrage de l'Agence nationale de la cohésion des territoires**

**CARACTERISTIQUES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

### **Les travaux envisagés comprennent :**

La démolition partielle et la réhabilitation du centre commercial de l'Epau dans le quartier prioritaire des Sablons Est.

### **Le parti urbain et architectural :**

Situé au centre d'un quartier de grands ensembles et à proximité immédiate du terminus du tramway, le projet architectural vise à améliorer :

- les conditions d'exercice des commerçants par la modernisation et la mise aux normes des locaux,
- la qualité et la visibilité du parcours marchand pour les habitants et visiteurs du quartier.

Par rapport à l'architecture ordinaire environnante, le futur bâtiment commercial constituera un repère architectural marquant le renouveau du quartier.

Afin de créer un espace visuellement attractif, le choix de l'ouverture des façades vers le terminus du tramway et vers l'entrée de l'Arche de la Nature a été retenu.

### **Le projet architectural :**

Un long linéaire de vitrines commerciales est projeté tout en dégageant de l'espace public par la démolition d'une partie des locaux commerciaux situés dans l'aile Sud du bâtiment existant.

Les arrières des boutiques existantes, en forme de redan et qui présentent un aspect peu reluisant, seront supprimées (poubelles, parterres végétaux à l'abandon, places de stationnement sauvages, aires de livraison, ...). Ces arrières seront traités en une façade homogène et plus attractive par l'installation d'un mur en double peau constitué d'un bardage en bois.

### **L'insertion urbaine et paysagère du projet architectural :**

La différenciation des façades du pôle commercial (vitrines/ bardage bois) d'une part, et la création d'une vaste place publique, d'autre part, libèreront l'espace et conforteront la mobilité douce pour accéder aux commerces et dans le quartier.

La toiture, cinquième façade du bâtiment, sera visible depuis les immeubles de logements voisins. Sa végétalisation se conjuguera avec un grand auvent en bois couvert de polycarbonate. Ces deux éléments, matières et textures (végétal et bois) apporteront un caractère naturel au nouveau bâtiment et renforceront la qualité paysagère dans le quartier.

Le travail sur la perception du projet en toiture est poursuivi et décliné dans le traitement de la façade arrière. Son bardage en bois sera prolongé en continuité avec l'auvent.

Le bois est utilisé dans tout le projet. Outre son impact moindre en termes d'énergie grise, le choix de ce matériau éco-responsable procède également de sa capacité à fabriquer un bâtiment léger, économique et rapide à monter. De plus, son caractère chaud est largement plébiscité par les habitants pour lutter contre la minéralité des grands ensembles de logements. Enfin, le bois répond à la volonté de marquer l'entrée urbaine de l'Arche de la Nature.