

RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DES SABLONS - BORDS DE L'HUISNE

LANCEMENT DE LA CONCERTATION

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DES SABLONS - BORDS DE L'HUISNE

"Je me réjouis que la concertation de réaménagement du centre commercial des Sablons – Bords de l'Huisne s'ouvre. Cette instance d'échange et de travail permettra d'aborder tous les enjeux liés à ce grand projet urbain, avec tous les acteurs concernés et d'engager des aménagements qui répondent au plus près aux attentes des usagers et à l'ambition de faire du Mans une ville durable.

Le centre commercial des Sablons, situé auprès d'un marché ultra dynamique et prisé de la Ville, participe à la vie du quartier et à son attractivité.

Proposer un aménagement de ce centre, en tenant compte des espaces aux alentours est un projet essentiel au service de l'embellissement du quartier et de sa vitalité. Il s'agit d'ancrer 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 et 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

Maire du Mans
Président de Le Mans Métropole
Ancien ministre

ÉTAT DES LIEUX

Le Centre commercial des Sablons - Bords de l'Huisne doit bénéficier d'une intervention urbaine destinée notamment à améliorer la lisibilité, la visibilité, l'accessibilité logistique et piétonne, la sécurité et le confort d'usage sur l'ensemble du site.

Ce réaménagement doit prendre en compte différents paramètres pour permettre de tirer parti de la proximité d'un environnement paysager de qualité tout en valorisant une façade commerciale le long des axes de transit.

DES AVANTAGES :

- Une bonne desserte routière.
- Un site desservi par le tramway.
- La proximité d'espaces naturels : le lac des Sablons, l'Huisne et l'Arche de la Nature.
- Un quartier populaire et peuplé.
- De services publics (La Poste, Centre social...)
- De nombreux équipements culturels et sportifs à proximité.
- Le marché des Sablons.
- Un centre commercial "Carrefour Market".

DES DIFFICULTÉS :

- Un site coupé d'une partie du quartier par la rocade.
- Une place fermée par l'immeuble « Le Lafitte ».
- Un nivellement sur trois niveaux qui complexifie les parcours.
- La présence de quatre copropriétés qui entraîne des problèmes d'entretien des espaces.
- Un centre difficilement visible depuis les axes routiers.
- Une offre commerciale peu diversifiée.
- Une vacance commerciale qui se développe.



LE PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT

DES ENJEUX COMMERCIAUX

- Redéfinir la vocation commerciale du quartier.
- Conserver la grande surface alimentaire en réarticulant autour les commerces.
- Désenclaver et repositionner l'offre commerciale sur les flux routiers.
- Favoriser le retour des clients.
- Utiliser le marché des Sablons comme vecteur d'attractivité.

ET DES ENJEUX URBAINS

- Repositionner le centre commercial des Sablons - Bords de l'Huisne au centre du quartier en lui donnant plus de visibilité et en facilitant les liaisons piétonnes avec la partie Est.
- Sécuriser le centre commercial.
- Ouvrir le centre commercial sur le quartier dans sa globalité.
- S'appuyer sur le tramway et les équipements publics existants.
- Remettre à niveau l'ensemble de l'espace d'un point de vue topographique.
- Maîtriser l'offre commerciale.

Pour mener à bien ce projet de réaménagement, il convient de mettre en place :

- Une opération urbaine d'envergure et phasée dans le temps.
- La création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).
- Une procédure de maîtrise foncière : Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

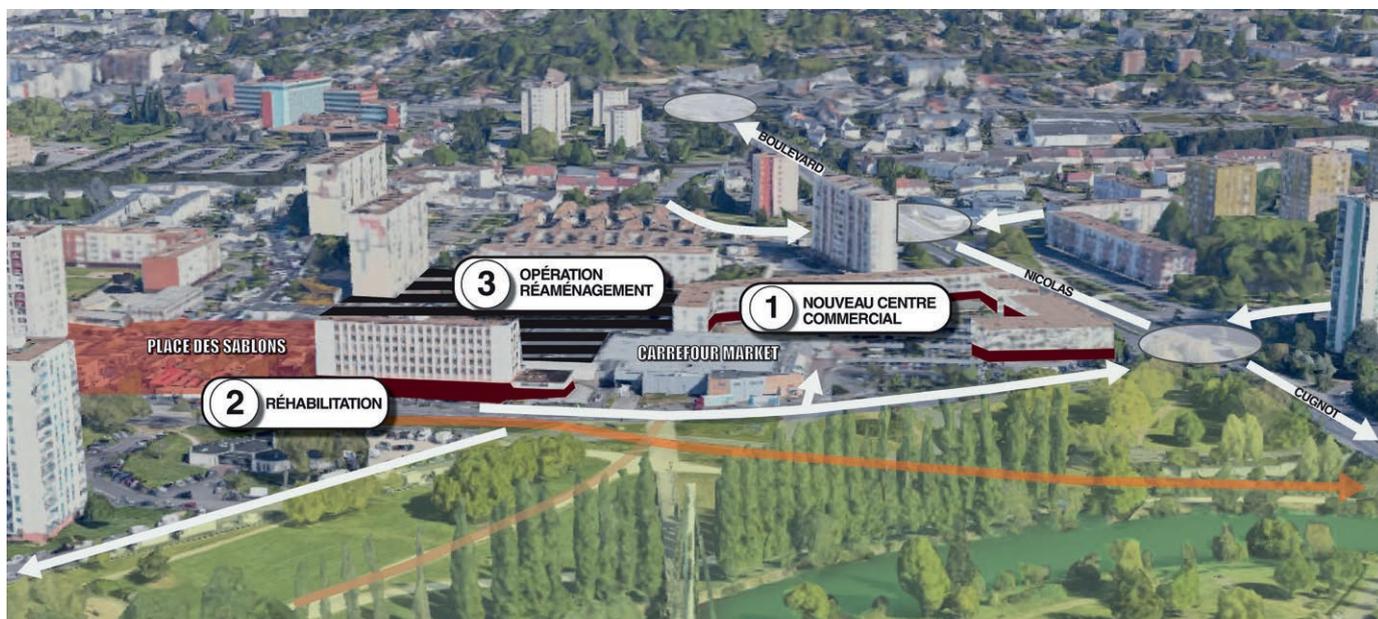
UN PROJET EN TROIS ÉTAPES

- **CONFORTER LE CARREFOUR MARKET EN CONSTRUISANT UN NOUVEAU CENTRE COMMERCIAL AUTOUR DE SON PARKING.**

Cette opération nécessite de revoir le statut de la rocade urbaine et les accès routiers du centre commercial (en lien avec le projet des chronolignes) sans oublier la prise en compte de la dimension sécuritaire.

- **RÉHABILITER L'IMMEUBLE « LE LAFITTE » POUR EN FAIRE UN CENTRE DE VIE POUR LE QUARTIER**
Maintenir les commerces en les remontant d'un niveau pour combler le dénivelé actuel. Garder les acteurs existants (UDAF) et préparer l'arrivée de services de la collectivité (Politique de la ville, PLIE...) Créer un pôle associatif de quartier.

- **RÉAMÉNAGER LES ESPACES LIBÉRÉS PAR L'ANCIEN CENTRE COMMERCIAL**
Démolition des bâtiments et parkings souterrains dès le déménagement des commerces vers le nouveau centre commercial. Lancement des travaux d'aménagement avec un programme restant à définir (agrandissement de la place du marché, création de liaisons douces, construction de logement...)



CALENDRIER DU PROJET

- **Début 2021** : validation des grandes orientations.
- **10 juin 2021** : lancement de la concertation avec l'ensemble des acteurs.
- **Septembre/Décembre 2021** :
 - Poursuite des opérations ponctuelles d'aménagement.
 - Mise en place d'un comité de pilotage élargi aux principaux acteurs du quartier.
 - Montage de l'opération par le Service Aménagement urbain en lien avec Cénovia/Cénovia Cités.
 - Délibérations pour le lancement de la DUP et création de la ZAC.
 - Création d'une maison du projet dans l'un des commerces vacants.
- **2^{ème} semestre 2022** : lancement des travaux.
- **2023 – 2024** : livraison du Nouveau centre commercial (1) et de l'immeuble "Le Lafitte" (2).

1^{er} semestre 2021
Définition des
grandes orientations

2^e semestre 2021
Arrêt d'un projet
définitif

2022
Lancement des
premiers travaux

