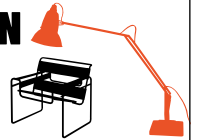


# Le PETIT Sarthois

Créateur de liens à la Campagne comme à la Ville

**VIDE MAISON  
DÉBARRAS  
RACHAT**



**TROC ou CASH**

DÉPÔT-VENTE / OCCASIONS / PRODUITS NEUFS

**ESTIMATION GRATUITE À DOMICILE**

LITERIE - MEUBLES - DÉCO - ÉLECTRO  
BRICOLAGE - LOISIRS - MULTIMÉDIAS

COULAINES / ST PAVACE / 02 43 76 07 04

© DOSSIER

## Habitat et Renouvellement Urbain



**RENCONTRE AVEC RÉMI HERSANT**

*Architecte, Urbaniste et Créateur d'espaces de vie*

**+ NOUVELLES  
RUBRIQUES**

LA MÉTÉO  
DES TAUX IMMO

L'APPLI GRATUITE  
DU MOIS

LES ADRESSES  
GOURMANDES

**Jusqu'à  
3000 €  
d'options offert \***

\*Offre valable du 1<sup>er</sup> février au 31 mars 2020 pour toute commande d'une véranda sans minimum d'achat. Le montant total offert est plafonné à 3 000 € TTC et ne peut dépasser 15% du montant ttc de l'achat. Offre non cumulable avec une autre offre en cours ou antérieure. Voir conditions auprès de notre agence.



Véranda + Pergola    Véranda + Préau

**VÉRANDAS  
BEAUQUESNE**

www.verandas-beauquesne.com

ZAC du Moulin aux Moines  
72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN

**02 43 24 15 78**

**Présent au  
Salon l'Habitat  
Stand N°17 à 22 Hall B**

# 5 PROFESSIONNELS RECONNUS

du bâtiment sarthois se rassemblent pour réaliser

## VOTRE PROJET DE DÉCORATION



**SALON de l'habitat**  
LE MANNOIS (2020)  
**20 ▶ 22 MARS**  
**HALL D**  
**STAND 56-58**

**PRÉSENTS AU SALON DE L'HABITAT DU MANS,**  
 nous vous accueillons sur le stand pour un conseil personnalisé et gratuit de **COACHING PROJET** de **15 minutes**

**Élodie Ancona**, architecte d'intérieur en Sarthe, vous propose de concevoir votre **PROJET DÉCO** avec des « entreprises partenaires » Sarthoises :

- **QUALI JOB** (Plaquiste, isolation, menuiserie)
- **ART 2 L'Ô** (Électricien, plombier & chauffagiste)
- **LA MAISON DU DÉCOR** (Peinture & sols)
- **TENDANCES CARRELAGES** (Carreleur mosaïste)

Elodie se déplace chez vous pour étudier vos besoins et vos envies selon votre projet. Puis, un travail de conception 3D est réalisé : agencement, volume, matériaux, mobilier et décoration, se retrouvent intégrés à votre perspective 3D afin de vous permettre de visualiser votre futur projet. Un chiffrage précis de l'intégralité du chantier s'appuyant sur ses partenaires, des professionnels du bâtiment sarthois vous permettront de budgétiser et réaliser vos travaux.

**RENCONTRONS-NOUS AU SALON DE L'HABITAT.**



*Électricien, plombier & chauffagiste*  
**A. Gonsard C. Fernandes**  
 06 78 76 73 31 06 42 22 89 10  
 Moncé-en-Belin  
 A\_gonsard@orange.fr



*Carreleur mosaïste*  
**Anthony Pailleux**  
 Coulaines  
 06 79 53 20 47  
 tendances.carrelages@orange.fr



*ARCHITECTE D'INTÉRIEUR, DÉCORATRICE*  
**Élodie Ancona**  
 Le Mans  
 06 47 96 48 82  
 info@lamaisonetsesenvies.com



*Peinture & sols*  
**Eric Gonsard**  
 Saint-Pavace  
 02 43 82 84 03  
 ericgonsard@lamaisondudecor.com



*Plaquiste, isolation, menuiserie & métallerie*  
**Gilles Job / St-Corneille**  
 02 43 76 54 88  
 contact@qualijob-isolation.com



**VARIATIONS**  
 MAISON DE DÉCORATION  
 TISSUS D'AMEUBLEMENT • TRINGLES  
 PAPIERS PEINTS • PEINTURES • LUMINAIRES • SIÈGES  
 54, AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND - 72000 LE MANS EN FACE DU LYCÉE NOTRE-DAME  
 TÉL. : 02 43 23 05 19 - HELLO@VARIATIONS-DECO.COM

CONSEILS PERSONNALISÉS EN DÉCORATION INTÉRIEURE

ÉDITO

# NOTRE VILLE , CET ÊTRE VIVANT.



Présentation  
du sommaire  
en vidéo

Selon le premier palmarès national réalisé par l'association « Villes et Villages où il fait bon vivre », Le Mans arrive 5<sup>e</sup> classement des villes de plus de 20 000 habitants. Huit catégories de données ont été étudiées : qualité de vie, -sécurité, transports, commerces et services, santé, éducation, sports et loisirs, solidarité. Il ne faut pas se leurrer, tout n'est pas rose au Mans (pour preuve les 156 commerces fermés dans l'Hyper-centre), mais néanmoins ne boudons pas notre plaisir et saluons le travail accompli depuis 1 siècle pour moderniser la ville, favoriser la mixité sociale, développer les pôles sportifs et culturels. Au travers de ce 11<sup>e</sup> numéro consacré au renouvellement urbain, vous pourrez constater que la ville du Mans regorge de vitalité, façonnée par ses habitants et par leurs projets depuis les Cénomans il y a plus de 2 000 ans.

**BRUNO RÉCHARD**

## L'URBANITÉ SELON TONTON MARCO

« Quel bordel, tut tuuUUTT, va donc chauffard! » C'est la faute des urbanistes. Des incapables, j'vous l'dis! « tututut, avance crétin... » Avant de penser la ville pour apaiser les problèmes sociaux, qu'ils débouchent les rocades, avant que je pète ma durite. Ils me font rire les urbanistes. De quoi j'me mêle avec leurs utopies à la gomme. Parce que les pauvres n'ont pas de pétrole, ils devraient avoir des idées. Génial, on les a mis dans l'centre-ville en rasant les hôtels particuliers, pour ériger des barres au milieu des bars, pour des gens avides de code-barres, plus que de musées ou d'écoles. Les gros vilains riches, comme ils n'aiment que l'entre-soi, on les a mis au vert, en périphérie. Les années ont passé. Que voit-on maintenant! Les pauvres ont dû choisir entre bars, commerces et musées. C'est tout vu pour certains, les autres ne se reconnaissant plus dans ce modèle, se mettent en jaune et surtout au vert comme les riches. Eux en ont marre de courir tout le temps, pour fuir le vide des lieux et de leur vie. Ben voilà. Les centres sont sinistrés, et personne à leur place. Pourtant, ils n'avaient pas tort. Les personnes qui allaient dans les FRACs, au théâtre ou qui écoutaient France culture, ce n'étaient pas que les élites, loin de là... La porosité rêvée était en marche. Elle s'est fracassée sur le vide des centres-villes. Qui l'a vu venir ? les politiciens, les journalistes, les syndicats ? Non... Pas plus que les urbanistes. Changement d'époque, on densifie maintenant les centres villes. On y attire les riches car ils ont une utilité ces petits... Ben ouais, pour soutenir les commerces et l'artisanat. Des bâtiments intelligents voient le jour. Et moi, derrière le vieux qui avance à deux à l'heure, je suis pas si mal en fait... capote ouverte, lunette noire sur peau blanche au soleil. Tut Tut. Que demande le peuple ? TUTTUTUUUUUUuuu « Tu vas le doubler connard... Ça y est, je repars en vrille, mais promis, demain j'arrête. »



Photo du nouveau collège Jean Cocteau de Coullaines prise avec un Canon M50 acheté chez Faugas Photo Le Mans

# SOMMAIRE

- 4-5 AGENDA DU SEPT DEUX
- 6-17 DOSSIER HABITAT ET RENOUVELLEMENT URBAIN
- 16 CONSEIL DU PRO
- 18 LES PROS DE L'IMMO
- 19 LA MÉTÉO DES TAUX
- 20 GAZETTE FOOT : US SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE
- 21 LES BONNES ADRESSES DE L'AUTO
- 24 GAZETTE EQUESTRE : ADRIEN MABY
- 25 FAUNE & FLORE
- 26 LA RECETTE DE CUISINE DES MATFEUX
- 27 LES ADRESSES GOURMANDES
- 28 CULTURE LIBRAIRIE
- 29 LES BONS PLANS SORTIES D'ANNE-MARIE
- 30 OFFRE D'EMPLOIS ET JEU LULU
- 31 INFOS UTILES ET HISTOIRE

[www.lepetitsarthis.fr](http://www.lepetitsarthis.fr)

**CONTACT : [bruno@lepetitsarthis.fr](mailto:bruno@lepetitsarthis.fr) - Tél. 06 66 15 33 75**

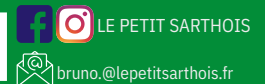
Le Petit Sarthois est un périodique mensuel édité par « LPS com » - SAS au capital de 5 000 € et immatriculée au registre de commerce du Mans sous le numéro 847 637 618

Directeur de la publication : Bruno Réchard

Graphisme : enel-rehel.com & Conicréa

Ont collaboré à la rédaction de ce numéro : Jacque Brousse

Imprimé par SIEP Bois-le-Roi (77) sur papier certifié PEFC. Journal diffusé à 36 000 exemplaires par Médiapost. Dépôt légal à parution. Abonnement 48 € TTC / an sur demande à l'adresse email du journal.



# PERDEZ DU POIDS

**NE RESTEZ PAS PRISONNIER  
DE VOTRE POIDS.**

Dessinez la ligne de vos envies en choisissant ce concept scientifique d'amaigrissement, solution naturelle sans produit, sans appareil ni mutilation !



# AVEC THERAFORM

**PROCESSUS DE PERTE DE POIDS  
PAR PLASTITHÉRAPIE**

Technique qui associe une rééducation alimentaire avec des soins manuels entraînant la rééducation hépato-pancréatique.



**19, RUE DES ARÈNES** SUR RENDEZ-VOUS  
02 43 82 81 82

➤ SAM. 14 & DIM. 15 MARS

**ALLONNES**  
THÉÂTRE DE CHAOUÉ  
« King Victor »  
Cie Les 3 T  
Dès 7 ans – 1h  
Sam. 18h / Dim. 16h

➤ SAMEDI 14 MARS

**CHANGÉ**  
CONCERT DESSINÉ  
« Black Boy »  
Salle François Rabelais  
20H30



➤ MARDI 17 MARS

**LE MANS**  
THÉÂTRE  
« Les écoeurchés »  
Théâtre Paul Scarron  
Dès 12 ans -20h30

➤ MARDI 17 MARS

**SAINT-SATURNIN**  
CINÉMA  
Soirée Spéciale  
« Sans un bruit 1 & 2 »  
Séance de 18H du film 1 offerte  
pour la détenteurs de billet  
pour la séance du film 2 à 20h



➤ JEUDI 19 MARS

**LE MANS**  
SOIRÉE PRINTEMPS DES RILLETES  
Le Pâtis St Lazare  
19h30

➤ VENDREDI 20 MARS



**ARNAGE**  
THÉÂTRE  
« Vous les femmes »  
Soirée au profit de l'association  
« Mon cartable connecté »  
Salle L'Éolienne  
20h30

➤ SAMEDI 21 MARS

**CONNERRÉ**  
PRINTEMPS DES RILLETES  
Concours de recettes  
à base de rillettes  
Festirillettes au château de Bresteau  
Transvap Beillé -> Tuffé  
Unique départ 14h



➤ SAMEDI 21 MARS

**CHALLES**  
CONCERT CLASSIQUE  
Chœur de l'Université du Mans  
Participation libre  
Église Saint-Laurent  
20h30

➤ SAMEDI 21 MARS

**BERCÉ**  
JOURNÉE  
INTERNATIONALE DES  
FORÊTS  
Animations  
gratuites autour  
de la forêt  
Carnuta 02 43 38 10 31



➤ 4<sup>ÈME</sup> FESTIVAL DU FILM JUDICIAIRE DU 18 AU 29 MARS 2020

LA JUSTICE EN IMAGES

- « Rendre la Justice », Documentaire de 2h réalisé par Robert Salis  
(Un portrait de la Justice par les juges)  
Le Mans - Jeudi 19 mars - Les Cinéastes - 20h - En présence du Réalisateur et du Président du Tribunal Judiciaire du Mans  
Mamers - Mercredi 25 mars - Le Rex - 20h - En présence du Réalisateur  
La Flèche - Jeudi 26 mars - Le Kid - 20h
- « La Fille au Bracelet », Film de fiction réalisé par Stéphane Demoustier  
Mamers - Jeudi 19 mars 20h15 - Le Rex / 20 mars 14h / 25 mars 18h15  
La Flèche - Mercredi 18 mars 20h30 - Le Kid / 23 mars 18h  
Le Mans - Mardi 24 mars - Les Cinéastes - En présence du réalisateur et de Maitre Neveu, avocat au barreau du mans
- « Des Hommes », Documentaire 1h23 réalisé par Jean-Robert Viallet et Alice Diot  
(La prison des Baumettes de l'intérieur)  
Le Mans - Jeudi 26 mars 20h - Les Cinéastes - En présence de la co-Réalisatrice, de Mr Nourrisson (Maison d'arrêt du Mans) et Mr Lecuyer (Directeur du SPIP).
- « 12 hommes en colère », film de fiction réalisé par Sidney Lumet  
La Flèche - Samedi 21 mars - Le Kid - 17h  
Mamers - Dimanche 22 mars - Le Rex - 18h30 - En présence du Réalisateur  
Le Mans - Dimanche 29 mars - Les Cinéastes - 17h - Suivi d'une leçon de cinéma sur le film par Nicolas Thévenin
- « NEUF », une pièce de Stéphane Guérin inspirée du film 12 Hommes en colère  
Le Mans - Vendredi 20 mars - Eve scène universitaire - 20h - Entrée libre
- « Dark Waters », film de fiction réalisé par Tod Haynes  
La Flèche - Samedi 21 mars - Le Kid - 14h / Dimanche 22 mars - 20h30 / Mardi 24 mars 20h30  
Mamers - Dimanche 22 mars - Le Rex - 20h15 / Lundi 23 mars - 18h15

➤ **SAMEDI 21 MARS**

**ROUILLON**

**SALON DES VINS**  
Lycée La Germinière  
**4€ le verre**  
Animations 10h – 18h

➤ **SAM.21 & DIM. 22 MARS**

**CHANGÉ**

**RENCONTRES BIEN-ÊTRE**  
Féminin Pluri'elles  
+ de 20 intervenantes :  
Conférences, coaching, initia-  
tions, ateliers, chants, massage et  
maquillage.  
famille@rabelais.org

➤ **SAMEDI 21 MARS**

**TORCÉ EN VALLÉE**

**10<sup>ÈME</sup> CONCOURS RÉGIONAL  
DE LA CHANSON FRANÇAISE**  
4 catégories : juniors, ados, femmes  
et hommes. Dotations en stages de  
chants.  
**06 72 00 48 34**

➤ **MARDI 24 MARS**

**SABLÉ-SUR-SARTHE**

**SPECTACLE**  
Jacques Gamblin  
« Je parle à un homme qui ne tient  
pas en place »  
**Centre Culturel 20h30**



➤ **MERCREDI 25 MARS**

**LE MANS**

**THÉÂTRE**  
« Batman contre Robespierre »  
**EVE – Le grand colosse**  
20h30

➤ **VENDREDI 27 MARS**

**LA FLÈCHE**

**CONCERT**  
Sanseverino  
**Hommage à Béranger**  
Salle Coppelia – 20h30

➤ **SAMEDI 28 MARS**

**SAINT-SATURNIN**

**CINÉMA**  
« **Mon cousin** »  
Avant-première  
En présence de  
Vincent Lyndon  
**CGR Cinéma – 18h50**



➤ **VENDREDI 27 MARS**

**LE MANS**

**CONCERT LIVE**  
« Teen Spirit »  
Tribute Nirvana  
Bières & Chopes  
**Les Hunaudières**  
20h30



➤ **VENDREDI 27 MARS**

**LE MANS**

**CONCERT**  
Festival DiverScènes  
Sophie Maurin  
Violet Arnold  
**Le Zinc - 20h30**

➤ **SAMEDI 29 MARS**

**LE MANS**

**POP FESTIVAL**  
Finale du tremplin des artistes  
francophones  
Wally «Le Projet Derli»  
**Palais des Congrès 14h30**

➤ **29, 30, 31 MARS**

**SAINT-SATURNIN**



➤ **JEUDI 2 AVRIL**

**LE MANS**

**CONCERT**  
« YOU »  
**Palais des Congrès - 20h**

➤ **VENDREDI 3 AVRIL**

**LE MANS**

**THÉÂTRE**  
« Love me tender »  
6 nouvelles sur le couple (R. Carver)  
Mise en scène G. Vincent  
**Les Quinconces – 20h**

➤ **VENDREDI 3 AVRIL**

**SARGÉ-LES-LE MANS**

**ONE WOMAN SHOW**  
Maryvonne Beaune  
« **Nous les humains** »  
Scélia – 20h30

➤ **SAMEDI 4 AVRIL**

**LA FLÈCHE**

**HUMORISTES**  
Les Jumeaux  
« **Grands Crus Classés** »  
Salle Coppélia – 20h30



➤ **SAMEDI 4 AVRIL**

**ARNAGE**

**CONCERT**  
10<sup>ÈME</sup> Nuit des Fanfares  
**Europajazz**  
**L'Éolienne – 20H30**

➤ **SAMEDI 4 AVRIL**

**LAIGNÉ-EN-BELIN**

**CINÉ-CONCERT**  
« Les Barons Freaks »  
Courts métrages burlesques  
**La Clé dorée – 20h30**

➤ **SAM. 4 & DIM. 5 AVRIL**

**VILLAINES SS LUCÉ**

**44<sup>ÈME</sup> FÊTE DES PISSENLITS**  
Bal gratuit le samedi  
Buffet, course cycliste et Guin-  
guette le dimanche  
**Rens. 07 71 25 21 81**

➤ **DIMANCHE 5 AVRIL**

**NEUVILLE SUR SARTHE**

**BRIC A BRAC**  
Organisé par la Ligue de Défense  
des Animaux  
**Salle Bourillon**  
**8h-17h30**  
**06 23 89 87 66**

➤ **MERCREDI 8 AVRIL**

**YVRÉ L'ÉVÊQUE**

**SPECTACLE POUR ENFANTS**  
« Boite de nuits »  
**Salle G. Brassens**  
**Dès 3 ans – 16h**

➤ **VENDREDI 10 AVRIL**

**ALLONNES**

**THÉÂTRE DE CHAOUÉ**  
« La Fierté »  
Cie Le Dahu  
Rencontre entre prison et Société  
Civile  
**Dès 14 ans – 20h30**

➤ **SAMEDI 11 AVRIL**

**LE MANS**

**ONE MAN SHOW**  
« **VERINO** »  
Stand Up 3.0  
**Palais des Congrès**



# Habitat et renouvellement urbain



« La ville est née de la rencontre des hommes et de leurs besoins d'échange. Le Mans a traversé l'Histoire avec une certaine sagesse qui lui est propre. Ses rues, ses maisons traduisent avec modestie les courants architecturaux de toutes les époques et témoignent d'une recherche de qualité de vie. Regarder la ville aujourd'hui, c'est lire toutes les mutations qu'elle a vécues. » **Robert Jarry, ancien maire du Mans.** Dans ce 11<sup>e</sup> numéro dont le Dossier spécial est consacré au renouvellement urbain, il nous apparaissait intéressant de revenir sur les évolutions architecturales qui ont accompagnés les manceaux depuis les années 40. Au travers de ces bouleversements, on comprend mieux ce qu'est l'agglomération Mancelle en 2020, avec pour enjeu futur de la maintenir vivante et en permanente évolution.

## ANNÉES 40-50: LE MANS S'AGRANDIT PAR LE SUD

C'est avec l'arrivée de la grande industrie que Le Mans connaît un développement périphérique considérable, particulièrement vers le sud avec l'aménagement de la gare de triage, puis l'installation des Usines Renault et Gnome-Rhône. Ces nouveaux pôles d'emploi contribuent à donner à la ville une étendue comparable à celle de Lyon, alors que sa population ne représente que 1/6<sup>e</sup> de la population lyonnaise.

La crise du logement devient particulièrement aiguë en 1950, le déficit est estimé entre 7 000 et 8 000 logements pour faire face

à la croissance démographique. Cette situation alarmante explique et justifie les opérations de cités et de grands ensembles d'habitat collectif que l'on voit naître à partir des années 50. En 1954, plusieurs groupes HLM sont construits, comme celui des Maillets, celui de Brindenier et les 112 logements de la rocade sud. Mais le grand ensemble le plus significatif de cette période reste l'opération Ronceray-Glonnières. Sur un terrain de 20 ha se développent d'abord le Ronceray avec 817 logements HLM en 1956, puis les Glonnières avec 1 302 logements en 1959.

En parallèle, de nouveaux quartiers se développent, comme



## SOMMAIRE

L'Habitat et le Renouvellement Urbain .....	P. 6-7
Interview de Rémi Hersant architecte au Mans .....	P. 8-9
La restructuration des HLM Rue Courboulay .....	P. 10
Le Projet participatif Canopée du quartier Université .....	P. 13
La Fabrique, rêve de ville .....	P. 14
La cidrerie du Moulin Neuf .....	P. 17

la cité du Maroc, la cité des Pins, et la cité des Bruyères, ou bien d'autres programmes HLM voient le jour comme l'immeuble HLM de Jean Le Couteur rue Courboulay (voir page 10).

La ville du Mans est alors la plus ouvrière de l'Ouest (quasi 50 % de la population) avec deux grosses entités : Renault compte 9 000 employés et la SNCF 6 300 et la ville ne compte en moyenne que 50 logements à l'hectare.

## ANNÉES 60-70: HLM ET PERCÉE CENTRALE

L'accroissement démographique – la ville du Mans passa de 100 000 habitants en 1945 à 150 000 en 1975 – et la démocratisation de la voiture ont provoqué une intensification de la circulation automobile qui menace d'asphyxie le centre-ville. Plus d'un Manceau se souvient par exemple du cortège de caravanes empruntant

le Tunnel les jours de départ en vacances. Ce phénomène concernait aussi bien entendu les poids lourds qui, d'après un comptage d'octobre 1962, étaient alors près de 3000 par semaine à remonter le tunnel. Un vaste plan de réorganisation du centre-ville, appelé « Percée Centrale », est mené dans les années 60. Les travaux bouleversent durant de nombreuses années la vie quotidienne des Manceaux. En 1977, l'avenue du Général-de-Gaulle est ouverte sur la place de la République. Sont aussi finalisés la place des Comtes-du-Maine, le carrefour Préfecture-Courthardy-Berthelot et la tour Émeraude.



Opération Ronceray - Glonnières fin des années 50

En parallèle, de nombreux programmes de construction voient le jour en périphérie : la ZUP de Coullaines-Bellvue en 1964 (1 605 logements HLM et 820 maisons individuelles), la ZUP Sablons-Gazonfier (7 800 logements HLM construits de 1964 à 1974) et la ville nouvelle d'Allonnes (3 000 logements HLM).

## ANNÉES 80-90 : VOIES DE COMMUNICATION ET CRÉATION DES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Avec l'ouverture des nouvelles autoroutes et l'arrivée en 1989 du TGV Atlantique, Le Mans devient un carrefour essentiel de l'Ouest de la France. La zone nord voit l'arrivée de Auchan et d'un grand nombre d'enseignes. L'opération Etoile-Jacobins prévoit la nouvelle cité judiciaire et le centre commercial des Jacobins, sorte de petit mall à l'américaine. L'université du Maine se développe et compte alors quatre facultés (lettres, droit, sciences et sciences économiques). La salle de spectacles Antares voit le jour en 1995. En ce début des années 90, la lecture de la cité devient complexe. En même temps que se jouent à la périphérie des enjeux importants, le centre est plus que jamais la vitrine urbaine de la ville. Et l'habitat prend désormais en compte les différentes recompositions fonctionnelles. Ainsi les programmes comme celui de Gazonfier propose un nouveau concept de logements sociaux, où cohabitent locataires et propriétaires. Ces nouveaux quartiers agréables comportent ainsi à la fois des H.L.M., réalisés en petites unités, mais aussi des appartements en accession à la propriété, des lotissements et des maisons particulières. Ainsi peut-on mieux appréhender l'idée de mixité sociale. Simultanément, ces nouveaux programmes immobiliers permettent d'organiser de façon rationnelle les cheminements piétonniers, les espaces verts, le réseau d'eau potable et d'assainissement, routes, écoles... au travers des ZAC.

## 21<sup>e</sup> SIÈCLE : RÉHABILITATION, ÉCO-QUARTIERS ET BIMBY

En matière de consommation d'espace, le PLU donne priorité au développement dans l'enveloppe urbaine par le renouvellement et la densification des espaces déjà bâtis. Les projets de réhabilitation de bâtiments construits au siècle dernier se multiplient, avec pour objectif de densifier la population résidant au Mans et ainsi de freiner l'étalement urbain. En parallèle, Le Mans retrouve le tramway qu'elle avait abandonné au siècle précédent. Simultanément, les enjeux environnementaux sont systématiquement intégrés dans les projets de construction. Le dernier PLU communautaire vise à renforcer la présence végétale en milieu urbain en faisant de la trame végétale un fil conducteur de la conception de tout projet. Après la RT 2012 qui a fait du bâtiment basse consommation la nouvelle référence (les constructions neuves consomment en moyenne 50 kWh par an et par m<sup>2</sup>), la RT 2020 va imposer le bâtiment à énergie positive. Autrement dit, nos logements seront capables de produire plus d'énergie qu'ils n'en consomment et de réduire leur impact sur l'environnement.

### RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION POUR LA CUM

	Nombre	%	2016	
			Nbr de personnes	Ancienneté moyennes d'emménagement en année(s)
Ensemble	96 693	100	198 962	14,2
Locataire	50 015	51,7	108 974	20,4
Propriétaire	45 734	47,3	88 020	7,4
Dont d'un logment HLM loué vide	22 825	23,6	48 754	9,9
Logé gratuitement	945	1,0	1 967	10,2

Sources : INSEE, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019

### RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2016 SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT POUR LA CUM

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2014</b>	<b>95 490</b>	<b>100</b>
Avant 1919	7 862	8,2
De 1919 à 1945	6 940	7,3
De 1946 à 1970	27 750	29,1
De 1971 à 1990	30 525	32,0
De 1991 à 2005	15 171	15,9
De 2006 à 2016	7 242	7,6

Sources : INSEE, RP2016, exploitation principale, géographie au 01/01/2019

**AIR & SOLEIL**

Terrasses bois, composite & grès cérame  
Terrasses sur poteaux & garde corps

**SALON de l'habitat HALL C Stand 182-183**

Confiez votre projet à des professionnels de la terrasse

Dépôt et Exposition :  
**RN 23 La Belle Etoile - 72230 ARNAGE**  
Information et documentation,  
**M. Turpin : 06 71 03 63 41**  
[www.airetsoleil.com](http://www.airetsoleil.com)



ZOOM SUR



[www.sarthe-habitat.fr](http://www.sarthe-habitat.fr)

## SARTHE HABITAT, PARTENAIRE DES PROJETS IMMOBILIERS

Avec plus de 50 implantations locales (bureaux et agences), Sarthe Habitat mène ses activités de bailleur social avec un souci constant porté sur les conditions de vie des locataires et sur leur parcours résidentiel. Ils proposent des solutions de logements adaptées à tous les âges de la vie et soutiennent l'accession à la propriété des ménages. Leurs offres, multi-sécurisées, garantissent aux accédants la réalisation de leurs projets immobiliers. Maître d'ouvrage et constructeur, Sarthe Habitat inscrit dans ses programmes immobiliers les grands enjeux de notre société (vieillesse de la population, handicap et accessibilité, mobilités en général...). En qualité d'aménageur, Sarthe Habitat propose à ses acquéreurs, au même titre qu'un lotisseur privé, des terrains « libre de constructeur », bien orientés, viabilisés et situés à proximité des services et commerces. Conscient de son implication dans les grands enjeux sociétaux, Sarthe Habitat a construit sa Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE) et s'engage à prendre en compte les intérêts et les attentes de ses parties prenantes ainsi que les impacts de ses activités sur la société et l'environnement.

## INTERVIEW

# RÉMI HERSANT

ARCHITECTE, URBANISTE ET  
CRÉATEUR D'ESPACES DE VIE



**On dit que les premières années de la vie forment notre personnalité. Pour Rémi Hersant, elles ont déterminé son métier. Jusqu'à l'âge de 8 ans, il a vécu à Clichy sous-bois tout près de la cité des Bosquets de Montfermeil. Très tôt, il a eu envie d'intervenir sur cet environnement pour le rendre meilleur. Du coup, il imagine et construit des villes en Lego. Au collège, c'est sa prof d'arts plastiques qui lui fait découvrir les villes nouvelles et les réalisations d'architectes de renom.**

**C'est à Marne la Vallée qu'il passe son Bac dans un Lycée flambant neuf tel que les produisent les concours d'architecture. Là, commence sa vocation. Depuis 20 ans, il œuvre en tant qu'architecte en Sarthe, d'abord à la tête du cabinet Architour, puis dans la création de Pharo, une SCOP dédiée à l'architecture et l'urbanisme en association avec Fabienne Paumier.**

### Rémi, comment définir le rôle de l'architecte ?

Nous avons un vrai rôle social, à charge pour nous de rendre la vie plus belle. Nous inscrivons nos réalisations dans des ensembles à vivre, où l'emploi de matériaux sains, l'esthétique, la durabilité et la sobriété énergétique guident nos créations. En parallèle, il nous faut convaincre les politiques, les promoteurs et conjuguer les impératifs économiques, avec une donnée environnementale de plus en plus prégnante.

### Et en termes de renouvellement urbain ?

Il faut d'abord analyser la ville dans sa globalité pour avoir une bonne vision de comment elle fonctionne ? De ses points forts ? De ses points faibles ? et cibler les secteurs où on visualise des

problèmes de fonctionnement, des opportunités aussi. Pour travailler la ville sur elle-même et la reconstruire. L'idée majeure c'est de ne plus consommer d'espaces agricoles, il faut les sanctuariser en tant qu'espace de production des denrées agricoles pour se nourrir. Il faut donc repenser le tissu urbain, notamment les sites dégradés par des activités industrielles qui représentent de forts potentiels.

### Comment procéder pour organiser une telle démarche ?

Il y a des outils, le Plan Local d'Urbanisme, élaborés dorénavant à l'échelle intercommunale. On aide les collectivités à établir des préconisations, des schémas directeurs. Nous sommes bien plus écoutés actuellement qu'il y a 20 ans.



ZOOM SUR

## PHARO, LES ARCHITECTES RÉUNIS

Après avoir travaillé ensemble sur plusieurs projets, les agences Pièces Montées (créée en 2002 par Fabienne Paumier) et Architour (créée



en 2004 par Rémi Hersant) se sont réunies pour devenir la Scop Pharo. L'équipe de 13 personnes, dont 7 architectes et 2 urbanistes, s'est installée dans l'ancienne tour d'aiguillage de la gare TGV du Mans, qui pointe tel un phare urbain sur les quais de la gare TGV. Implantée également sur Angers et Rennes, Pharo ambitionne de se développer dans le Grand Ouest en mettant en avant une approche globale basée sur l'intelligence collective et les solutions sur mesure.

Le modèle coopératif de l'agence se décline dans ses méthodes de travail. Chaque opération fait l'objet d'ateliers lors desquels les objectifs sont débattus avant d'établir la feuille de route. Pharo porte plusieurs projets majeurs au Mans, comme la résidence étudiante Camp'us pour Open Partners (voir ci-après), ou encore l'écoquartier Canopée (voir page 14) autour d'une démarche participative.

### Les élections sont un moment de sensibilisation des politiques locaux ?

Clairement les mentalités évoluent : une association d'architectes de la Sarthe a rencontré plusieurs candidats des élections municipales pour éclairer les politiques sur les

enjeux du renouvellement urbain, de la densification. Quand il y a quelques années les programmes des candidats occultaient les enjeux du renouvellement urbain, aujourd'hui cela devient une priorité pour eux. Cela avance donc dans le bon sens.



# “ Le Mans est une ville très étalée, très peu dense

## Quelles sont les priorités pour Le Mans et ses alentours ?

Il faut partir de ce qu'est Le Mans aujourd'hui. Et quand on fait un état des lieux, on comprend en quoi Le Mans se différencie des autres villes. Le Mans est une ville très étalée, très peu dense qui est aussi étendue que Lyon, avec 5 fois moins d'habitants. Avec des quartiers bien identifiés, auxquels les habitants apportent un attachement particulier. Il y perdure une vraie mixité sociale, on peut constater que Le Mans n'exclut pas, elle reste abordable. Souvent on a coutume de dire qu'une ville génère de l'exclusion aux alentours de 50 000 habitants. Le Mans Métropole est une agglomération de 200 000 habitants qui est accessible à tous. Historiquement c'est une ville ouvrière qui a connu un fort étalement urbain avec des jardins (par exemple la cité des Pins route d'Angers). Puis sont arrivés les grands ensembles : Les Maillets (années 50), Les Glonnières (années 60), Les Sablons (années 70). Un exemple réussi d'intégration dans la ville de grands ensembles d'habitat collectif est représenté par le quartier des Maillets. Nous travaillons sur les autres quartiers où il reste des choses à accomplir pour améliorer le cadre de vie général.

## Que faut-il faire ?

Établir un plan guide pour la ville avec une projection à 15 ans. Ce que commence à faire le PLU. Mais avec une vision prospective. Identifier tous les potentiels existants de renouvellement. Travailler sur un maillage entre les quartiers, via les transports en commun. Affirmer des centralités dans la ville. Pontlieue en est une, Chasse Royale en est une autre, il faut conforter ces centralités pour retrouver de la vie dans les quartiers. À l'opposé, les projets de création de nouveaux centres commerciaux en périphérie risquent d'annihiler les vitalités qui existent encore dans nos quartiers. Pour les immeubles HLM, il faut les réhabiliter, les rénover d'un point de vue énergétique. L'exemple du bâtiment rue Courboulay est très intéressant de ce point de vue (voir page 14).



Bâtiment rue Courboulay

## ZOOM SUR LA RÉSIDENCE POUR ÉTUDIANTS CAMP'US : UN PROJET PHARE POUR LE MANS

C'est un projet emblématique du renouvellement urbain, répondant ainsi à la politique urbaine incarnée par le PLU : redresser la ville pour économiser des terres agricoles. 138 logements pour étudiants vont voir le jour au Mans dans l'ancien central téléphonique Courboulay désaffecté depuis 2014.

### Une extension vers le haut

Les architectes de Pharo ont imaginé une extension de deux étages vers le haut, et l'adjonction d'un toit qui n'existait pas. Pas une mince affaire sachant que la destination du bâtiment était à l'origine faite pour abriter du gros matériel technique, s'appuyant donc sur des poutres à forte portance (digne d'un pont), il a fallu repenser structurellement cet immeuble où chaque niveau était différent. Cette résidence étudiante bénéficiera de nombreux services avec une cafétéria qui s'ouvrira sur un jardin-terrasse de 100 m<sup>2</sup>, une salle de sport et loisirs, une salle d'études et une laverie connectée.

### Avec 75 m<sup>3</sup> de bois

L'extension va faire la part belle à un matériau qui a le vent en poupe : le bois. Un volume de 75 m<sup>3</sup> sera ainsi utilisé. L'avantage est que les éléments sont préfabriqués et rapides à installer. Le bois offre de bonnes performances thermiques et permet de stocker le carbone.

La livraison des 138 logements (110 studios, 12 studios PMR, 3 T1 bis, 1 T1 bis PMR et 12 T2) est prévue pour l'été 2020.

Le campus universitaire d'un côté et la gare SNCF de l'autre ne seront qu'à quelques minutes de la nouvelle résidence Pasteur, grâce à la ligne de tramway.



## DEVIS RAPIDE

**Vous cherchez un éco-artisan autour du Mans ?**

RENDEZ-VOUS SUR

**SOLUTRAVO FR**



Nous vous accompagnons **gratuitement** afin de trouver des artisans qualifiés et disponibles dans votre secteur



**PRISE DE RENDEZ-VOUS DIRECTEMENT EN LIGNE**



**SERVICE LOCAL**

**OFFERT**  
1 bon d'achat chez Alinea Le Mans pour toute prise de rendez-vous



## ZOOM SUR

# RÉHABILITATION D'UN IMMEUBLE HLM DE 10 ÉTAGES AU MANS

**Construit sur la rive gauche de la Sarthe en face du port du Mans, cet immeuble a été conçu par Jean Le Couteur (l'un des pères de la ville nouvelle d'Allonnes) à la fin des années 50. Il avait été construit à la place de la gare des tramways à vapeur de la Sarthe. Il correspond à l'une des expressions les plus modernes de la création architecturale mancelle du 20<sup>ème</sup> siècle. L'architecte avait utilisé le principe des pilotis en béton, motif caractéristique de l'art constructif de son maître Le Corbusier. De 2017 à 2019, l'édifice a été vidé de ses occupants puis refait à neuf, tout en conservant l'héritage culturel du concepteur. Un exemple réussi de rénovation urbaine mené par Sarthe Habitat, propriétaire et gestionnaire de l'immeuble situé rue Courboulay au Mans.**

### La nécessité d'une remise au goût du jour

« L'immeuble ne cadrait plus avec les besoins actuels des locataires : problèmes acoustiques, performances thermiques insuffisantes et exigüité des pièces habitables » nous explique Éric Fournier, chargé de patrimoine chez Sarthe Habitat. Les planchers ont été renforcés, les menuiseries remplacées et un nouveau système de chauffage au gaz a été installé. Les coursives extérieures ont été réintégrées dans les surfaces habitables, donnant des pièces plus spacieuses pour les 97 logements, dont 6 pour les personnes à mobilité réduite. Quatre ascenseurs distribuent les 10 étages et les parties communes ont été restructurées en créant des locaux de tri sélectif, des nouveaux locaux à vélos et poussettes. Les travaux se sont terminés en décembre dernier et les 97 logements sont aujourd'hui occupés.

### Volume et lumière

Les appartements bénéficient d'une lumière naturelle traversante de part en part, ou bien orientés

plein ouest. Ils bénéficient pour la plupart d'une vue magnifique sur la Sarthe. Afin d'optimiser la hauteur sous plafond, les architectes de l'agence Latitude (Rennes) ont décidé de supprimer les faux plafonds, laissant apparaître l'aspect béton de l'enveloppe initiale (visite vidéo de l'appartement témoin dans le QR code ci-après). Hors des appartements, une ouverture totale au rez-de-chaussée pour assurer une transparence entre la rivière et le boulevard a été créée, et des balcons côté rivière ont été ajoutés à l'édifice. Le fût circulaire en béton abritant un escalier a été conservé. Au pied du bâtiment, une attention particulière a été portée au traitement paysager. La création de cheminements et un traitement en gradin de la rive forment une promenade fluviale.

### Un budget de plus de 13 millions d'euros

Pour ce dossier, Sarthe Habitat a choisi la procédure de conception-réalisation, qui a permis d'attribuer le chantier dans un concours unique, où le pilotage

du chantier est assuré par la société qui construit le bâtiment (en l'occurrence Eiffage), en lien technique avec les architectes - Latitude pour la création et Delaroux Le Mans pour le suivi de chantier. Niveau financement, le chantier de restructuration a été financé par Sarthe Habitat (le bailleur) à hauteur de 12,3 millions d'euros, le département à hauteur de 576 000 € et Le Mans Métropole à hauteur de 240 000 €. Les appartements sont en location aux prix de 280 € pour les T2, 361 € pour les T3, 473 € pour les T4 et 678 € pour les T5 (moyenne).

### JEAN LE COUTEUR, ARCHITECTE DES 30 GLORIEUSES

Né en 1916, à Brest, d'un officier de Marine, Jean Le Couteur est de cette génération d'architectes français qui, après avoir subi l'enseignement assez traditionaliste des Beaux-Arts, mais aussi celui d'Eugène Beaudouin, puis celui d'Auguste Perret, c'est-à-dire de figures fort engagées dans la réflexion constructive, la production du logement social, et une certaine modernité, s'est trouvée, au sortir de la guerre, confrontée à de vastes programmes et aux nouveaux canons de l'urbanisme moderne. Lié à certaines individualités artistiques (François Stahly, Etienne-Martin) et aux principaux ingénieurs des années cinquante et soixante (Bernard Lafaille, René Sarger, Jean Prouvé par exemple), il est l'auteur de monuments d'une belle qualité plastique (l'église de Bizerte, la basilique d'Alger, surtout) mais aussi d'une production plus ordinaire, caractéristique de ces années-là, et notamment de nombreux grands ensembles au Mans ou Allonnes ou la station balnéaire de Cap d'Agde. Le meilleur de son œuvre a été réalisé avec son ami Paul Herbé (1903-1963). Il est mort le 30 mai 2010 à 93 ans.



Vidéo de la visite d'un T3 témoin

L'immeuble de Le Couteur livré en 1955



# SALON de l'habitat

LE MANS CENTRE EXPO

## 20 ▶ 22 MARS

[www.salondelhabitat.com](http://www.salondelhabitat.com)

# INVITATION

Permettant l'accès gratuit au salon, valable pour 1 personne.  
Aucune copie acceptée.



OUVERTURE

Vendredi  
10h - 21h

Samedi - Dimanche  
10h - 19h

TARIF 4€

CONSTRUIRE | RÉNOVER | AMÉNAGER | DÉCORER

Le Maine  
LOISIRS

ouest  
france

le mans  
CENTRE DES EXPOSITIONS

le mans  
EVENEMENTS

unibex



20 ▶ 23 MARS  
SALON des  
VÉHICULES de LOISIRS



Résidence Services Seniors

## LE MANS

Résidence Le Vallon des Bois

### Venez tester la vie chez DOMITYS !

Les séjours temporaires dans la résidence DOMITYS « Vallon des Bois » sont une **excellente solution pour se détendre ou retrouver la forme !**

Vous profitez d'un **appartement entièrement meublé**, des **services d'accueil**, des **activités de loisirs**, d'une **assistance 24h/24**, du **ménage quotidien**, de la **restauration en pension complète...**

D'une **nuît à plusieurs mois**, vous êtes parfaitement accueilli pour vivre comme chez vous, mais toujours l'esprit libre !

Convalescences, conjoints hospitalisés, séjours de répit, travaux du domicile...

Alors n'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus et réserver un séjour !

**- 30%**

Sur votre séjour  
pour toute réservation  
avant fin avril 2020 \*



\* offre valable le 1er mois sous réserve de disponibilité

37 av. Frédéric Auguste Bartholdi  
72000 Le Mans

02 43 14 57 57

[www.domitys.fr](http://www.domitys.fr)

+ DE 70  
RÉSIDENCES  
OUVERTES

N°1  
spécialisé en  
SERVICES SENIORS



**74 000 €**

### LA FERTE BERNARD

Pavillon Type 3 - 69 m<sup>2</sup>

- Maison sur sous-sol intégral avec cave et garage
- A l'étage : entrée, cuisine, séjour, salle de bains, wc, deux chambres
- Jardin – Surface du terrain : 638 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz



**55 700 €**

### ST MARS LA BRIERE

Pavillon Plain-pied de Type 2 – 56 m<sup>2</sup>

- Au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine, cellier, wc
- Garage et jardin
- Chauffage gaz



**40 200 €**

### FRESNAY SUR SARTHE

Maison plain-pied - Type 2 - 46 m<sup>2</sup>

- Rez-de-chaussée, entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, wc
- Jardin, surface terrain 395 m<sup>2</sup>
- Chauffage gaz



\* Pas de frais d'agence - Frais de notaire réduits  
Agence de Sarthe Habitat - 8 bis rue d'Alger - 72000 Le Mans



## LA PROMESSE D'UN LIEU DE VIE DURABLE

Éco-responsable, innovant, convivial...

Découvrez le quartier de demain !



### Une démarche inédite au Mans :

- ▶ 30 parcelles dont 1 îlot d'habitat participatif
- ▶ Un quartier conçu avec et pour les habitants
- ▶ Un habitat de qualité : maison à ossature bois
- ▶ Le développement de la biodiversité

**cenovia**  
IMPULSEUR DE TERRITOIRE

**RÉSERVEZ VOTRE TERRAIN  
DÈS MAINTENANT !**

au **02.43.39.19.70**

**Le Mans  
métropole**  
Communauté Urbaine

## ZOOM SUR



### CÉNOVIA : AMÉNAGEUR, PROMOTEUR ET CONSTRUCTEUR.

Cénovia est une entreprise publique locale au service des projets urbains de Le Mans Métropole et des communes de la Sarthe. Elle intervient dans l'aménagement du territoire, de la construction, de la mobilité (tramway) et des énergies renouvelables (photovoltaïque).

Au travers de deux Délégations de service public, Cénovia gère le stationnement et le port en centre-ville du Mans

# CANOPÉE : UN PROJET DE CONSTRUCTION EN MODE « PARTICIPATIF ».

« On a l'habitude de construire dans notre coin entre urbanistes et architectes. Pour le projet Canopée, on veut concevoir les choses différemment et on a besoin des futurs habitants pour savoir ce qui est important pour eux » explique Eric Lammens - Directeur Opérationnel chez Cénovia - à Ovest France en 2019. Retour sur un projet de construction novateur dans le quartier Université du Mans, dans le cadre d'une démarche participative pour concevoir un éco quartier nouvelle génération.



Atelier participatif avec Pharo

*écologique donc nous avons proposé aux habitants des maisons à ossature bois. Notre priorité est aussi de développer la biodiversité avec l'utilisation de matériaux biosourcés et la préservation de la Nature existante. Enfin, nous sortons la voiture de la parcelle en créant des poches de stationnement à l'entrée de Canopée."*

#### Les étapes de la conception du projet avec les acquéreurs

Dans le quartier Université du Mans, tout commence le 28 mars 2019 où élus et habitants du Ribay ont pu échanger sur le projet Canopée, suivie d'une deuxième réunion le 23 avril à la faculté des Sciences et Techniques en présence de 80 personnes. Les idées développées, les points de vigilance soulevés et les solutions apportées sont alors retranscrits dans un cahier de prescriptions à destination des concepteurs, le cabinet d'architectes Pharo. Puis le 6 juin, visite du site avec une trentaine de participants venus découvrir leur futur quartier. Cela a permis d'identifier plusieurs ménages motivés par la démarche. Dans la foulée

une visite de maison à ossature bois à Écommoy organisée par L'Espace Info Energie de la Sarthe a été proposée. Cette maison était intéressante par la diversité des aménagements adoptés touchant aux problématiques de développement durable : isolation, chauffage, gestion des eaux de pluie.

#### Une démarche enrichissante de mutualisation des idées

L'organisation des ateliers a permis de concevoir un schéma d'aménagement et un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères partagée avec tous les habitants. Au cours de chaque atelier préparé et animé par Scopic et l'équipe projet, l'intervention de professionnels et la création d'outils d'animation (plan des usages, images de référence, débat mouvant...) ont facilité les échanges entre participants et les responsables du projet. Ils ont ainsi exprimé leurs avis et proposé des idées pour aménager leur futur quartier. Les thématiques de la mitoyenneté, de l'intimité, des économies d'énergie, de la réglementation

environnementale 2020, de la biodiversité, du stationnement et des espaces communs ont été abordés. Cénovia a aussi organisé un speed dating où les futurs habitants ont rencontré les professionnels de la construction bois pour échanger et préparer leur projet d'habitation. filière bois. Une vingtaine de futurs acquéreurs ont pris connaissance début 2020 du nouveau cahier de prescriptions et du nouveau schéma d'aménagement réalisés par Pharo, au travers d'une démarche enrichissante de mutualisation des idées entre habitants et professionnels.

#### Canopée, un projet de cadre de vie durable

À l'origine du projet, l'équipe de Cénovia a la volonté de remettre du rêve, du sens à l'idée de concevoir sa maison. Ils réfléchissent et ont l'idée de proposer aux futurs acquéreurs de co construire leur quartier. Mais il faut aussi être novateur en matière d'aménagement et de construction. "Trois idées directrices s'imposent à eux" explique Eric Lammens au Petit Sarthois. "Première chose, le bois est

#### CHIFFRES

110

PARTICIPANTS

13

PROFESSIONNELS

4

ATELIERS COLLABORATIFS

80%

DES PARTICIPANTS TRÈS SATISFAITS

## ZOOM SUR

# « LA FABRIQUE, RÊVES DE VILLE », UN LIEU POUR MIEUX COMPRENDRE LES ENJEUX ARCHITECTURAUX.

Situé au 5 boulevard Anatole France, dans les anciens locaux d'ENGIE, la Fabrique - rêves de ville - est un bâtiment signé par l'architecte Raoul Cagnault qui a été construit en 1936, puis, réhaussé dans les années 60. Le bâtiment est avant tout un lieu d'échanges et de pédagogie sur les grands défis urbains à venir en termes d'urbanisme ou de développement durable. Après une première exposition sur le thème « surélévation et extension », ce sont les thèmes de l'écoconception, des écomatériaux et du réemploi qui seront abordés.



### Un lieu de culture et d'échanges

L'endroit invite à laisser vagabonder son imagination. Situé entre le boulevard Anatole-France et la rue du colonel Raynal, derrière l'île aux Planches et en bordure de la rivière Sarthe, le site de 2 ha était sans activités et vide de tout occupant depuis le départ d'Engie. Il est sorti de sa somnolence depuis le 17 octobre 2019 avec l'ouverture de la Fabrique, rêves de ville. « Nous avons remis le rez-de-chaussée dans son jus en déposant cloisons et faux-plafond et une structure en bambous a été installée devant la façade » explique Estelle Gharib Guivarch, architecte chargée de

mission sur les projets urbains et architecturaux à Le Mans Métropole. « Nous avons souhaité avec ce lieu, que le grand public puisse découvrir les projets publics et privés et puisse échanger sur l'architecture, l'urbanisme, le paysage et le développement durable notamment.

### Un lieu d'exposition et de conférences

Le projet est de s'adresser au grand public, y compris les scolaires. Différents partenaires interviennent pour les expositions et les animations parmi lesquels le CAUE de la Sarthe (Conseil

d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), l'ESAD TALM, l'Association des Architectes de la Sarthe, les Compagnons du devoir, Le Mans Université, l'Architecte des Bâtiments de France et les services de Le Mans Métropole. Une première exposition sur le thème « surélévation et extension » vient de s'achever.

### Une exposition à venir sur l'approche durable de la construction

Des projets publics et privés, une « Matériauthèque » et des projets d'étudiants en architecture intégrant des composants biosourcés vont être présentés. Des étudiants de l'ESAD TALM vont faire des interventions à partir de lin et de chanvre et des étudiants en Design vont réaliser une structure mobile, dans le cadre d'un workshop, à partir de matériaux de réemploi. Des jeunes compagnons mettront en application leurs savoir-faire en construisant des cabanes avec des écomatériaux. Enfin, des conférences, ateliers, débats, café-archi seront proposés autour de ces thématiques.

### 4 m<sup>2</sup> de film photovoltaïque révolutionnaire posés sur La Fabrique, rêves de ville

Expert en formulation d'encres pour imprimantes industrielles, l'entreprise nantaise Armor enduit des encres sur des films souples ultra-minces. Grâce à cette expérience, elle a pris un nouveau virage tourné vers l'avenir en développant un film photovoltaïque dont le nom de code est ASCA. Sa particularité : il ne contient pas de silicium et de métaux rares. L'utilisation de ces deux matières premières est souvent décriée lorsque l'on parle de panneaux photovoltaïques. Ce film a déjà été posé sur des serres en région nantaise. Il recouvre aujourd'hui une surface de 4 m<sup>2</sup> d'une façade vitrée de la Fabrique, rêves de ville. « Orienté sud-ouest, le film apportera de l'ombre et de la fraîcheur en ne laissant filtrer que 20 % des rayons lumineux », détaille La société Armor. Et surtout l'énergie produite permettra de fournir une partie de l'alimentation électrique du bâtiment. Cette application sur un bâtiment tertiaire constitue une première en France.



Les capteurs solaires développés par Armor se présentent sous forme de films souples. ©Oioo

### Pratique

« La Fabrique, rêves de ville » se situe 5 boulevard Anatole-France au Mans.

Ouvert du mercredi au samedi, de 13h à 19h (également de 8h30 à 12h30 le vendredi). L'entrée est libre.

Plus de détails sur [www.lemansmetropole.fr/lafabrique](http://www.lemansmetropole.fr/lafabrique)  
Tel : 02.43.20.24.17



**NOUVEAU SITE INTERNET PLUS FONCTIONNEL**

Alerte mail et prochainement «estimez votre bien en ligne»  
carre-mans.fr

**VENTE**

Estimation gratuite  
sous 48h

Diagnostics offerts dans le  
cadre d'un mandat exclusif  
via l'AMEPI

(9 agences partenaires)



**LOCATION GESTION**

Propriétaires : déléguez  
la gestion de votre  
patrimoine immobilier,  
nous nous chargeons  
de tout : étude des dossiers  
de vos locataires, bail, état  
des lieux, gestion.



LES TERRASSES  
DE BEAUVERGÉ

**OPÉRATION SPÉCIALE**  
pour les 11 derniers lots

Remise de 1000 € /pièce  
jusqu'au 15 avril 2020

+ offre spéciale T2 :  
pack meublé

■ VENTE ■ LOCATION ■ GESTION ■ EXPERT EN ÉVALUATION

37 rue Chanzy - 72000 LE MANS - 02 43 420 420



LELIEVRE

Le référent immobilier

**NOS MÉTIERS : LOCATION - GESTION - SYNDIC**

**BESOIN D'UNE PROPOSITION DE CONTRAT DE SYNDIC ?**

Les  de LELIÈVRE IMMOBILIER

Un syndic de proximité, disponible et réactif, à l'écoute de vos demandes pour gérer en toute transparence votre copropriété et maîtriser vos charges.

**L'EXPÉRIENCE À VOTRE SERVICE EN 4 POINTS CLÉS**

 **Accompagnement**

À travers toutes les étapes de notre collaboration, nous mettrons toujours votre satisfaction au centre de nos préoccupations. La définition précise de votre projet est importante et établir une relation de confiance est pour nous une priorité, c'est pourquoi nous accordons un accompagnement personnalisé à chaque instant.

 **Expertise locale**

Implantés dans la région depuis plus de 70 ans, nous mettons notre parfaite connaissance du marché sarthois au service de votre projet. Nous sommes fiers et incontournables du secteur sarthois et notre savoir-faire est une force que nous mettons à votre service.

 **Transparence**

Pas de surprise. Nos équipes partageront avec vous tous nos savoir-faire pour aboutir à la réussite de votre projet, au meilleur prix et dans les meilleurs délais. Accessible à tout moment, nos informations vous seront communiquées en temps et en heure pour que vous sachiez toujours où nous en sommes.

 **Expérience**

Chaque année, des centaines de clients nous font confiance. L'expérience de toute notre équipe nous permet de nous adapter à toutes les situations et tous les projets immobiliers qu'ils soient. Avec nous, votre projet est entre de bonnes mains.

**BESOIN D'UNE ESTIMATION, DE VENDRE, NOUS SOMMES LÀ !**

**Contactez-nous**

✉ lemans@lelievre-immobilier.com ☎ 02 43 28 07 29

Notre nouvelle adresse : 17, rue Barbier 72000 LE MANS

**www.lelievre-immobilier.com**

**JP PEINTURE**

Revêtement sols et murs  
 Décoration intérieure  
 Ravalement de façade  
 Parquet  
 Moquette  
 Jonc de mer

Pour vos idées déco & conseils

72170 MARESCHE 06 41 73 01 75  
 gpetandeshoies@isfr.fr  
 Rejoignez-nous sur Facebook

**L.B. ELECTRICITÉ**  
*L'électricité, mon métier*

Électricité générale & industrielle  
 Courant faible  
 Domotique  
 Automatismes de portail  
 Dépannage  
 Interphone, vidéo, alarme

21, rue du panorama  
 72380 Saint-Jean d'Assé  
**06 23 01 35 04**  
 lbelectricite@outlook.fr

VOTRE PROJET SUR-MESURE

**BLIN PASCAL**  
 Maître d'œuvre en bâtiment  
 Depuis 2003

Maison individuelle - extension - rénovation  
 conception - chiffrage - suivi des travaux

Artisans sélectionnés - Devis détaillés  
 Garanties décennale et dommage ouvrage

BRETTE-LES-PINS  
 02 43 75 29 44 / 06 16 39 10 27  
 contact@maîtretravaux72.fr

**VP HAUX**  
*Le confort durable*

VOTRE INSTALLATEUR  
 SPÉCIALISTE  
 du chauffage au bois, granulés

**VP HAUX**  
 54, rue Palliard Ducléré  
 72380 MONTBIZOT  
 Tél. 02 43 25 20 42  
 vp.haux@gmail.com  
 www.vphaux.fr

Isolation **QualiJOB**

Plâtrerie - Isolation - Menuiserie  
**SAINT-CORNEILLE**  
 02 43 76 54 88  
 www.qualijob-isolation.com - contact@qualijob-isolation.com

SALON de l'habitat  
 20 & 22 MARS  
 HALL D STAND 54-58

**NG SERVICES** **VELUX**  
 INSTALLATEUR CONSEIL EXPERT

Salon de l'Habitat du 20 au 22/03  
 VISITEZ NOTRE STAND  
**HALL C - STAND 141 & 144**

Visitez notre showroom  
 8, allée du Dindo  
 72560 CHANGÉ  
**09 53 86 49 62**  
 contact@ngservices.fr  
 www.ngservices.fr

Jusqu'à **200€** remboursés par l'État de votre installation!

Inscription sur [www.velux.fr](http://www.velux.fr) du 16 mars au 30 avril 2020

M. Haux, Montbizot

**LA CHAUDIÈRE OKOFEN AVEC VP HAUX**

Aujourd'hui nous vous proposons de parler chaudière à granulés de bois avec la société VP Haux, implantée à Montbizot. M. Haux a déjà implanté 87 chaudières OKOFEN en Sarthe depuis 6 ans. Nous revenons avec lui sur les aides et subventions.

**1. Aide et subventions pour 2020 :**

↳ Votre situation : vous remplacez une vieille chaudière fioul ou gaz ou charbon (hors chaudière à condensation) : quels que soient vos revenus, votre Prime Coup de Pouce est au minimum de 3 000 €<sup>(1)</sup> pour une chaudière ÖkoFEN. Si le revenu fiscal de référence de votre foyer est inférieur à la catégorie « revenus modestes » définie dans le tableau ci-dessous, votre Prime est de 4 750 €<sup>(1)</sup> pour une chaudière ÖkoFEN.

**CATÉGORIES DE REVENUS :**

Revenu fiscal de référence du foyer (revenus modestes)					
Nombre de personnes dans le ménage					
1	2	3	4	5	+ 1
<b>AUTRES RÉGIONS</b>					
18 960 €	27 729 €	33 346 €	38 958 €	44 592 €	+ 5 617 €
<b>RÉGION ÎLE-DE-FRANCE</b>					
24 918 €	36 572 €	43 924 €	51 289 €	58 674 €	+ 7 377 €

Revenu fiscal de référence du foyer (revenus très modestes)					
Nombre de personnes dans le ménage					
1	2	3	4	5	+ 1
<b>AUTRES RÉGIONS</b>					
14 790 €	21 630 €	26 013 €	30 389 €	34 784 €	+ 4 385 €
<b>RÉGION ÎLE-DE-FRANCE</b>					
20 470 €	30 044 €	36 080 €	42 128 €	48 198 €	+ 6 059 €

**2. Votre situation : vous ne remplacez pas une vieille chaudière fioul ou gaz ou charbon :**

↳ La prime Standard (Certificat d'Économie d'Énergie / CEE standard)<sup>(1)</sup> dépend de votre zone d'habitation (catégorie H2 en Sarthe). Elle n'est pas soumise à condition de revenus et elle est doublée si vos revenus sont inférieurs aux revenus très modestes, définis dans le tableau ci-contre.

**3. Pour une chaudière ÖkoFEN, la prime standard :**

↳ Nouveaux montants (1) pour tous devis signés entre le 01.01.2020 et le 31.12.2020 : 613 € en zone climatique H2 = SARTHE PRIMES DOUBLÉES : si vos revenus sont inférieurs à la catégorie « revenus très modestes », les primes sont doublées !

**4. Comment bénéficier de la Prime Éco Énergie ?**

<https://www.oekofen.com/fr-fr/prime-coupe-de-pouce/>

(1) Pour tout devis signé et daté entre le 01.01.2020 et le 31.12.2020. Dossier à retourner à notre partenaire SONERGIA au plus tard 9 mois après la date d'édition du devis, dans la limite 2 mois après la date de facture de vos travaux et avant le 31.03.2021. ÖkoFEN/SONERGIA se réservent le droit de mettre fin immédiatement à cette opération en cas d'annonce par le gouvernement de toute décision pouvant menacer la pérennité du dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie.



## ZOOM SUR



SOULIGNÉ-SOUS-BALLON

# LA CIDRERIE DU MOULIN NEUF, bel exemple de transfiguration architecturale

C'est une boutique de déco où chante une rivière, un lieu unique au bord de l'eau qui était au siècle dernier une cidrerie industrielle. C'est aujourd'hui un espace hors du temps où il fait bon vivre, une boutique de décoration, un atelier de laminage, mais aussi un salon de thé avec une terrasse surplombant l'Orne Saosnoise. Tout cela à 17 kilomètres du Mans, entre Souigné-sous-Ballon et Montbizot.



**Erick Gérard patron d'Alinéa Bis**

### Un procédé venu du Québec : le laminage.

Erick et son associé Elia Habib ont lancé il y a 20 ans leur entreprise de laminage d'œuvres d'art, implantée au départ dans la technopôle du Mans. Cette technique, rapportée du Québec en 2000, remplace avantageusement le sous-verre pour mettre en valeur les photos, toiles,

dessins, affiches... Le procédé du Laminage ou Thermo collage sur bois, consiste à appliquer une photographie, une affiche, ou une image sur un panneau en bois médium de 10 mm d'épaisseur. L'image ou la photo est fixée sur le panneau en bois à l'aide d'un film de colle sèche, puis revêtu d'un film protecteur anti UV pour garantir la longévité du produit. Le film protecteur

est aussi anti reflet, donnant ainsi au produit un avantage par rapport à l'encadrement classique. L'ensemble est placé sous une presse à très haute température, afin de fixer les différentes couches les unes aux autres.

### Coup de foudre pour une distillerie industrielle

Se trouvant trop à l'étroit au Mans, Erick Gérard recherche dès 2003 un lieu original et tombe sous le charme de la cidrerie du moulin neuf. Jusque dans les années 70-80, la gigantesque citerne était remplie d'eau de vie servant à faire le fameux Calvados du Père Magloire. Dans le bâtiment d'en face, on stockait les déchets de pommes pour la tisane Boldoflorine. Puis l'enseigne « le Père Magloire » s'est retirée, et le bâtiment s'est endormi pendant 30 ans, jusqu'à l'arrivée d'Alinéa bis en 2005. Là où la plupart des gens n'y voyaient qu'une friche industrielle, Erick Gérard et son associé Elia Habib y voient la possibilité de réaliser leur projet.

### UNE TRANSFIGURATION ARCHITECTURALE REMARQUABLE

Le cabinet d'architectes manseau ACO a conçu un projet remarquable, le chantier principal ayant duré seulement sept semaines (un exploit !). Dans les grandes lignes, un squelette métallique avec IPN a été installé, un étage a été intégré et trois éléments donnent un caractère original à l'édifice : une terrasse en bois surplombe la rivière, une vaste fenêtre en arc de cercle habille le mur ouest et une partie du toit a été habillée de verre, laissant entrer la lumière. Le vieux toit de tuile qui ondule ainsi que la fameuse citerne ont été conservés, gardant l'esprit « Factory » cher aux propriétaires des lieux. La boutique est ouverte chaque vendredi, samedi et dimanche à partir de 15h. Pour les manceaux qui souhaiteraient découvrir les produits proposés au Mans, une autre boutique Alinéa Bis est située au 47 rue des Ponts-Neufs au Mans.



# Les Pros de l'Immo

*Le Petit Sarthois vous recommande ces PROS pour vendre votre bien*

Vous pouvez visiter les biens immobiliers **en flashant les QR codes** avec votre Smartphone. Soit votre smartphone est déjà équipé du lecteur (pour les smartphones récents), soit vous pouvez télécharger dans votre « Apple store » ou « Android Market » votre lecteur de QR codes : c'est gratuit et très simple d'utilisation.

Dans le 1<sup>er</sup> cas, ouvrez votre appareil photo et centrez sur le QR code : apparaît le lien URL, effleurez...c'est parti pour la visite ! Dans le 2<sup>e</sup> cas, une fois l'application téléchargée (exemple i-nigma, gratuit), ouvrez l'application et centrez sur le QR code.



**Marine Mouton**  
Conseillère en Immobilier



3 et 5 place Aristide Briand - 72 000 LE MANS  
Tel : 06 74 31 12 34  
m.mouton@arthurimmo.com  
www.lemanscentre-arthurimmo.com

**PRIX DE VENTE :**  
**306 500 € FAI**  
REF : 3160350

**SOUS COMPROMIS**



## YVRE L'EVEQUE

Proche du bourg et à 100 mètres du bus, cette maison est idéale pour une famille qui souhaite s'installer dans un lotissement calme et proche de toutes commodités. 4 grandes chambres avec rangements dont 1 suite parentale de plain-pied, un bureau/salle de jeux et une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine donnant accès à la terrasse et au jardin : coup de cœur assuré pour cette maison contemporaine 100 % clé en main.

DPE : classe énergie 163 (D), GES 38 (E).



**Laurent Simon**  
Responsable d'Agence



43 Grande Rue - 72 200 LA FLÈCHE  
Tel : 06 11 91 19 13  
l.simon@nestenn.com  
www.immobilier-lafleche.nestenn.com



**ARNAGE** - Situation parfaite pour cette maison indépendante au cœur d'Arnage. Au rez-de-chaussée, cuisine aménagée équipée, grande pièce de vie avec luminosité traversante, 2 chambres et à l'étage 3 chambres et une salle de bain. Nombreux rangements, garage et abri de jardin sur un terrain arboré et clôturé. Elle vous promet d'y passer de beaux événements familiaux!!- Pour tous renseignements, veuillez contacter l'agence NESTENN, 90 rue Nationale, 72330 CERANS FOUILLETOURTE - Tél : 02 43 20 02 02. ou sur notre adresse mail : cerans.lemansud@nestenn.com et sur notre site : www.immobilier-lafleche.nestenn.com



**Marc DACHERT**  
Conseiller en immobilier



72, rue Henry Delagenière - 72000 Le Mans  
Tél. : 06 99 62 93 51  
marc.dachert@iadfrance.fr  
www.iadfrance.fr

**349 000 €**



Dans un ancien lotissement dispersé dans un bois mystérieux, tranche un pavillon ocre où tous les matériaux ont été choisis dans le souci de perfection. Au rez-de-chaussée, un salon/séjour avec une cheminée faite par un compagnon de devoir, une cuisine haute gamme (meubles Zeyko), 1 salle de bain, 1 WC et 2 chambres. À l'étage, la mezzanine et son espace bureau, dessert une salle d'eau et 2 chambres spacieuses au plancher chaleureux. Un garage pour deux voitures. Isolation intérieure remarquable. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. DPE C indice 123 et GES B indice 6. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité de M. Marc DACHERT (ID 730), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de LEMANS sous le numéro 439 443 334.

[www.iadfrance.com](http://www.iadfrance.com)



**Agence Lelievre**  
Le Mans Bolton



22 rue Bolton - 72 000 LE MANS  
Tel : 02 43 28 07 29  
www.lelievre-immobilier.com

**PRIX DE VENTE :**  
**248 500 € NET**  
**VENDEUR**



## LE MANS - PROCHE PARC DES EXPOSITIONS

Pavillon indépendant en excellent état sur sous-sol enterré. 150 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres dont 2 de plain-pied + 1 bureau + grande mezzanine. Le tout sur terrain clos et arboré de 660 m<sup>2</sup>. (Possible pour profession libérale ou artisan).



**Vanessa Poirier**  
Conseillère en Immobilier - Responsable Bureaux



15 place Aristide Briand - 72 000 LE MANS  
Tel : 06.27.57.54.88  
v.poirier@art-im.com  
www.art-im.com

**PRIX DE VENTE :**  
**164 400 € FAI**  
REF 19 - DPE VIERGE



## LE MANS - AVENUE BOLLÉE

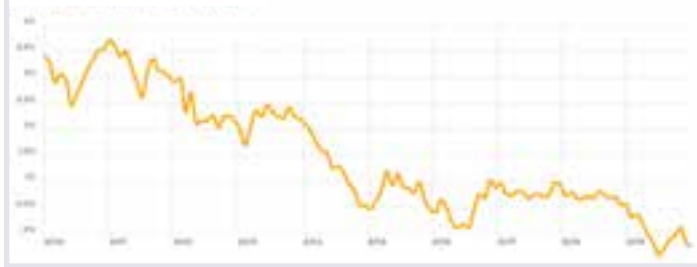
Votre agence ART'IM vous propose ce beau plateau de bureaux, d'environ 83m<sup>2</sup>, en rez-de-chaussée avec accès PMR, dans un immeuble restauré. Briquettes, cheminée en pierre et tomettes lui donnent un charme fou ! Ce plateau de bureaux (ancien cabinet médical) comprend un accueil et deux autres grandes pièces de travail dont une avec coin cuisine, sanitaires. Un emplacement de parking sécurisé vient compléter cet ensemble situé sur l'avenue Bollée, sa visibilité est maximale.



# LA MÉTÉO DES TAUX

## ÉVOLUTION DES TAUX

INDICE DE RÉFÉRENCE : OAT10



## TAUX IMMOBILIER : QU'EST-CE QUE C'EST ?

**Le taux d'intérêt immobilier représente un pourcentage de la somme empruntée dans le cadre d'un crédit immobilier, qui correspond à la rémunération du prêteur.**

Le taux d'un prêt immobilier varie en fonction de plusieurs éléments :

- La durée de votre crédit : le taux d'intérêt sera plus bas pour une durée courte que pour un prêt à plus long terme.
- L'emplacement géographique du bien que vous désirez acheter : le taux immobilier varie en effet d'une région à l'autre.
- Votre profil : dans l'étude de votre demande de crédit, la stabilité de votre emploi sera prise en compte, ainsi que le montant de votre apport personnel, la gestion de vos finances, etc.
- Les conditions du marché : les taux des prêts immobiliers sont également indexés sur les taux directeurs émis par la Banque centrale européenne.
- Les offres commerciales de l'établissement bancaire : c'est pour cela qu'il est important de comparer les offres des différents

organismes de crédit.

- Les taux d'intérêt immobilier ont considérablement évolué depuis les années 90 :
- En effet, en 1991, le taux moyen dépassait les 9 %.
- Petit à petit, ce chiffre a diminué pour atteindre un seuil plancher en 2006, où il frôlait les 3,5 %.
- Les taux immobiliers sont remontés progressivement pour atteindre les 5 % en 2008.
- Depuis 10 ans, le taux des crédits immobiliers a repris une pente descendante. Il tourne aujourd'hui entre 1,40 et 1,80 % en moyenne, selon la durée d'emprunt.

Au cours de ces derniers mois, les taux d'intérêts ont légèrement augmenté mais restent très bas (En comparaison des taux de 2014 et 2015). La tendance est à une légère hausse pour 2020.

## BAROMÈTRE EN FRANCE

Taux fixes mars 2020



Source : [www.cafpi.fr/credit-immobilier/barometre-taux](http://www.cafpi.fr/credit-immobilier/barometre-taux)

Pour des durées inférieures, consulter CAFPI Le Mans



# CAFPI %

## EXPERT EN CRÉDITS

02 43 14 18 00

LE MANS : 34 avenue du Général Leclerc  
SABLÉ-SUR-SARTHE : 14 grande rue



CRÉDIT IMMO



REGROUPEMENT DE CRÉDITS



CRÉDIT PRO



CRÉDIT INTERNATIONAL



CRÉDIT CONSO



ASSURANCE EMPRUNTEUR

**Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.** « Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt ; s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées. » CAFPI S.A., siège social : 28, route de Corbeil - 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@cafpi.fr) - S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RCI0B N° 57437750 - Courtier en opérations de banque et en assurance. Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits. Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr)



## DIAGNOSTICS IMMOBILIERS pour la vente et la location

- Étude Énergétique avec caméra thermique
- Diagnostic Technique Global
- Dossier Technique Amiante



95 bis avenue Rhin et Danube - 72000 Le Mans  
10 rue Bailleul - 72130 Fresnay sur Sarthe

Tél : 02 43 72 06 56

E-mail : [diagonorm@yahoo.fr](mailto:diagonorm@yahoo.fr)  
Site : <http://diagonorm.fr>



# US SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE

## ▶ JOUEUR DU MOIS **GUILLAUME THIBAUT,** LE RELAYEUR DE L'US SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE

**Guillaume Thibaut vient de récupérer le brassard de capitaine de l'équipe fanion du club de Savigné l'Évêque. A la ville il travaille comme commercial pour une société dans la rénovation de l'habitat. Portrait d'un joueur aussi à l'aise sur un terrain qu'il l'est avec ses clients sarthois.**



Guillaume Thibaut

### La passion du foot est-elle arrivée très jeune ?

J'habitais dans le département de l'Eure-et-Loir à La Ferté-Vidame, j'ai donc démarré en U7 au CEP Fertois, un club convivial et familial qui évolue

en Départemental 1. Je jouais souvent côté gauche alors que je suis droitier. Je suis arrivé en Sarthe il y a 6 ans et je joue ma 4<sup>ème</sup> saison au club de l'US Savigné L'évêque.

### Comment vis-tu ce début de saison ?

On a démarré par 1 nul et 2 défaites donc les débuts ont été durs. Ça va mieux depuis quelques matchs nous sommes 7<sup>ème</sup> au classement. Notre groupe est très jeune avec 21 ans de moyenne. On ne peut que progresser.

### Quels sont tes points forts ? et tes points faibles ;-)

Je joue au poste de relayeur, avec une vocation plutôt offensive (il a marqué 8 buts et donné 3 à 4

passes décisives depuis le début de saison – dixit son coach), j'aime bien récupérer les ballons, presser l'adversaire. Il m'arrive aussi de mettre un but de la tête comme contre le leader Saint-Jean d'Assé sur corner. Niveau point faible, je garde parfois un peu trop le ballon (dixit son coach... lol...).

### Ton plus beau souvenir ?

Une victoire contre La Ferté-Bernard 3-2 avec un coup franc de plus de 25 mètres en toute fin de match.... le but de la victoire, en lucarne... Un vrai plaisir collectif et personnel.

### JOUEUR PRÉFÉRÉ :

ANDRES INIESTA

### CLUB PRÉFÉRÉ :

FC NANTES  
LIEU PRÉFÉRÉ : « V&B » ZONE  
NORD DU MANS

## ▶ L'ENTRAÎNEUR DU MOIS **DAVID BOGARD,** LE COACH DE L'US SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE

**David Bogard c'est le coach que tout président rêverait d'avoir, un relais des valeurs du foot comme on les aime : compétiteur, respectueux du jeu et des adversaires, l'envie de transmettre sa passion aux jeunes séniors, de construire dans la durée un club performant et familial.**

### Je crois savoir que vous nous venez de la Loire-Atlantique ?

Oui j'ai passé plus de 20 ans à l'AS Mésanger Football, près d'Ancenis. Un club de district familial comme l'USS. Je suis arrivé en Sarthe il y a déjà près de 20 ans. Je suis passé par différents clubs comme Bonnétable et le groupement Nord Est Manceau où j'ai entraîné les jeunes U17, un groupe très intéressant avec un bon niveau technique.

### Quel est le projet à l'USS ?

Je suis arrivé en début de saison avec le projet de faire progresser le club en y apportant mes valeurs de respect et de travail. Nous avons une équipe

C qui évolue en D4, une équipe B qui vient de monter en D3. Et notre équipe fanion qui évolue en milieu de tableau de D2. Bien entendu l'objectif serait de monter en D1 mais il nous faudrait plus de joueurs expérimentés, car notre groupe est très jeune avec seulement 21 ans de moyenne d'âge.

### Et votre philosophie de jeu ?

Mon modèle c'est l'entraîneur emblématique du FC Nantes, Jean-Claude Suaudeau. Donc je demande à mes joueurs avant tout de réfléchir sur le terrain, et de proposer sans cesse des solutions par le mouvement, les appels. Le jeu sans ballon est essentiel. L'équipe du FC Nantes championne de France



David Bogard

en 1994-1995 était pour moi un modèle de jeu collectif. Aux entraînements je mets un soin particulier au travail en appuis et à la disponibilité des joueurs en en triangles.

### JOUEUR PRÉFÉRÉ :

JAPHET N'DORAM (FC NANTES  
PUIS AS MONACO)

### CLUB PRÉFÉRÉ :

FC NANTES

## ▶ LE SAVIEZ-VOUS ?

**Le tirage au sort du Mondial U12 Burger King - Challenge Ville du Mans** aura lieu le jeudi 12 avril à 19h30 au CGR de Saint-Saturnin et sera retransmis en direct sur les réseaux sociaux. Ce tournoi de jeunes est le plus grand des Pays-de-Loire après celui de Montaigu. Il verra s'affronter les 30 et 31 mai prochain 48 clubs dont le FC Porto, le PSG, l'OM, Bruges, Rennes...

**Bières'Chopes**  
WWW.BIERES-ETCHOPES.FR

**SPÉCIALITÉS DE BIÈRES**  
**CONCERTS LIVE**  
**SOIRÉE MATCHES**  
**DE FOOTBALL ÉCRAN GÉANT**  
**LOCATION DE TIREUSES**  
**A BIÈRES**

**ROUTE DE TOURS - LES HUNAUDIÈRES**  
**72000 LE MANS - 02 43 75 54 91**



**FRANCE PARE-BRISE**  
 Réparation et Remplacement  
 CHEZ VOUS OU AILLEURS  
 RDV en ligne  
[www.franceparebrise.fr](http://www.franceparebrise.fr)  
 Agréé Assurances

Agence Le Mans Nord  
 26, rue Albert Einstein - 02 43 87 50 97  
[lemansnord@franceparebrise.fr](mailto:lemansnord@franceparebrise.fr)

Agence Le Mans Sud  
 232/234, av. Georges Durand - 02 43 61 07 00  
[lemanssud@franceparebrise.fr](mailto:lemanssud@franceparebrise.fr)

**100 Pneu**  
 DU 1<sup>ER</sup> MARS AU 30 AVRIL  
**-30%**  
 SUR DISQUES  
 ET PLAQUETTES  
**BOSCH**

100% PNEU / PARE-BRISE NEW DEAL  
 107, rue de Paris - CONNERRE  
 Tél. : 02 43 74 00 08

**GARAGE TRONCHET  
 AUTOPRIMO  
 À NEUVILLE-SUR-SARTHE**

Besoin de changer votre courroie de distribution, vos amortisseurs ou vos plaquettes de frein ? Le garage AUTOPRIMO de Christophe Tronchet dispose de tous les équipements automobiles nécessaires pour l'entretien et la réparation de votre véhicule, de la simple révision aux pannes les plus complexes. Situé à Neuville-sur-Sarthe à quelques minutes du Mans, Christophe et son équipe vous propose un ensemble de services au meilleur rapport qualité-prix.

**API**  
 Auto Parts International

PIÈCES DÉTACHÉES  
 & SERVICES AUTOMOBILE  
 Destinés aux professionnels comme aux particuliers

API Le Mans  
 306 bd Demorieux - 72100 LE MANS  
 02 43 57 31 30

**advicea**  
 courtage automobile

Une autre façon d'acheter et vendre sa voiture au Mans.  
 Advicea votre courtier automobile s'occupe de tout pour vous  
[www.advicea-auto.com](http://www.advicea-auto.com)

Particuliers et professionnels Advicea vous accompagne pour l'achat et la vente de votre véhicule !

**06 36 15 90 50**  
 GAIN DE TEMPS • ÉCONOMIE • SÉCURITÉ

**Toutes prestations, toutes marques**

Fort de 20 ans d'expertise métier pour l'entretien et la réparation automobile, Christophe Tronchet et son équipe ont un savoir-faire multimarque qui leur permet d'intervenir sur l'ensemble des véhicules du parc automobile quelques soient leurs marques et leurs modèles. Christophe est aussi spécialisé sur les marques comme Audi, BMW, Skoda et Volkswagen.

[www.idgarages.com](http://www.idgarages.com)

**Conseil d'expert**

Formés aux dernières évolutions techniques et technologiques, Christophe et son équipe disposent d'une forte expertise et du matériel d'analyse dernière génération. Il est équipé d'un analyseur 5 gaz, idéal pour les tests de pré-conformité, le diagnostic des véhicules et l'entretien selon les spécifications des constructeurs. Mesure CO (0-10 %), CO2 (0-16 %), HC (0-5 000 ppm), O2 (0-21 %) et Lambda (0.8-1.2) • Mesure NOx (0-5 000 ppm).

**Transparence des prix**

Le garage Tronchet s'engage sur la transparence de ses interventions, en examinant avec vous la solution la plus adaptée à votre véhicule et en vous expliquant systématiquement le travail à effectuer. L'ensemble des interventions est réalisé dans le respect du carnet d'entretien Constructeur. Des devis en ligne via ID Garages vous sont proposés.

**Interventions garanties 12 mois**

Attentifs à la fiabilité de ses pièces et à la qualité de ses prestations, le garage Autoprime de Christophe Tronchet garantit l'ensemble de ses prestations 12 mois pièces et main d'œuvre.

**AXIAL**  
 PROFESSION CARROSSIER

**L'EXPERT EN CARROSSERIE  
 CARROSSERIE LECAPLAIN**  
 Eurl Arnaud D'ORLEANS

CARROSSERIE - PEINTURE  
 MÉCANIQUE

AXIAL  
 REPARATION DE VITRAGE AUTOMOBILE  
 Tél. 02 43 84 50 38

3, rue Texier-Benoist - Le Mans  
 02 43 84 50 38 - [carr.dorleans@wanadoo.fr](mailto:carr.dorleans@wanadoo.fr)

**VOUS CHERCHEZ?  
 UN VEHICULE, UN SERVICE, UN PRIX**

**PROFITEZ DE LA MEILLEURE OFFRE**  
 02 43 84 61 61

**LA MEILLEURE OFFRE**  
 02 43 24 52 52

[www.idlemans.com](http://www.idlemans.com)



Outil de diagnostic Bosch KTS

[www.autoprime-garagetronchet.com](http://www.autoprime-garagetronchet.com)  
 La Garenne - Neuville sur Sarthe  
 02 43 25 31 08 - [garagetronchet@orange.fr](mailto:garagetronchet@orange.fr)

# TOYOTA C-HR HYBRIDE : OBJET ROULANT NON IDENTIFIÉ.



**En seulement 3 ans, le C-HR a constitué un succès inattendu pour Toyota. En effet, le modèle s'est écoulé à 400 000 exemplaires en Europe, dont 80% avec la motorisation hybride. Ce SUV compact dynamique et atypique est un véritable concentré de réussite. Si le C-HR privilégie le style à l'habitabilité, il se démarque aussi dans sa version hybride par sa mécanique de Prius. Nous l'avons essayé dans le centre-ville du Mans et vers le S d'Arnage.**

## ↳ Un design extérieur atypique

Avec son look de concept-car, le Toyota C-HR semble être tout droit sorti d'un film de science-fiction : il se distingue par une face avant affirmée, des lignes sculptées et des ailes musclées, ainsi qu'une ceinture de caisse haute, dont la ligne remonte encore plus au niveau des portes arrière pour rejoindre la ligne de toit. Les poignées de portes à l'arrière sont d'ailleurs intégrées sur ce montant, un choix original. Notre modèle d'essai intègre une sellerie cuir rouge et noir qui ajoute au look sportif de ce crossover.

## ↳ Sobriété et discrétion sur la route

Pour animer ce Toyota C-HR, nous retrouvons la motorisation full-hybride, qui associe un moteur



Une consommation de 4,6 l / 100 km pour notre essai

essence 1,8 litre VVT-i à un moteur électrique, pour une puissance totale de 122 chevaux. Sur la route, le crossover nippon offre un comportement plutôt sain qui ne présage pas, au premier abord, sa position surélevée : les virages

se négocient avec précision et sans inclinaison dans les virages excessive, le tout dans un confort soigné malgré ses larges jantes de 18 pouces.

Mais c'est probablement en ville que le C-HR est le plus à son aise : grâce à sa motorisation hybride, il est capable de rouler durant 2 kilomètres en mode tout-électrique, le tout dans un silence de fonctionnement très appréciable, notamment lors des phases de redémarrage du moteur essence, qui sait rester discret lorsque l'on ne le sollicite pas. En pratique, la batterie se recharge lors des décélérations et des freinages.

## ↳ En conclusion

Toyota a misé gros sur le look de son nouveau C-HR, qui ne passe pas inaperçu sur nos routes. Si son



72220 ECOMMOY  
Tél. 02 43 42 10 43  
[www.glinche-automobiles.com](http://www.glinche-automobiles.com)



VIDÉO DE L'ESSAI  
par Caradisiac

comportement est plutôt sain pour un véhicule surélevé, il se révélera néanmoins plus à l'aise en conduite calme. Sa motorisation hybride brille par sa sobriété et sa discrétion, en permettant une consommation de carburant très raisonnable, notamment en ville qui semble être son terrain de prédilection. En effet, nous avons relevé lors de notre essai une consommation moyenne de 4,6 litres aux 100 km, un chiffre tout à fait raisonnable. Au niveau des tarifs, notre version à l'essai, un Toyota C-HR « Sélection » 1.8 Hybride 122 cv, est proposé **au prix exceptionnel de 26 700 €**, pour un prix catalogue de 36 100 € avec les options « Pack Premium Graphic » et peinture métallisée.

**Son prix, tout comme son look, sort d'une autre planète !**



Pack Premium Graphic avec sellerie rouge et noir



## ADRIEN MABY SOIGNE LES PHOBIES DES CHEVAUX EN DOUCEUR

Adrien MABY est installé depuis près de 10 ans à La Chapelle-du-bois près de La Ferté-Bernard. Passé par l'équipe de France de CSO en jeune cavalier, il travaille ensuite 3 ans avec les PESSOA en tant que cavalier international et préparateur jeunes chevaux. Puis il fait la connaissance de Monty ROBERTS et découvre une autre approche du cheval, la méthode du Join-Up®. Adrien assiste son mentor se consacrant à soigner les phobies des chevaux, à leur donner confiance afin de faire ressortir leur potentiel et à faire la liaison entre le cheval et son propriétaire ou cavalier.

### ↳ D'où vous vient ce goût pour la relation homme-cheval ?

J'avais cela en moi depuis tout petit, passion communiquée par ma mère. À 19 ans après le bac je suis parti chez les Pesoa en Belgique comme cavalier pro de CSO. Mes bons résultats m'ont permis d'intégrer les équipes de France en juniors, puis jeunes cavaliers. Une étape importante est venue avec Donerhal, un cheval acheté alors qu'il avait 3 ans avec qui j'ai eu mes meilleurs résultats. Au départ il était assez dangereux à monter, avec des problèmes de coliques à répétition. Personne n'y croyait mais je me suis pris de passion pour ce cheval, que j'ai emmené chez Pesoa alors qu'il avait 6 ans. En moins d'un an, le cheval a fait des progrès fulgurants. Un Monsieur en piste, un charisme extraordinaire, il prenait lui aussi beaucoup de plaisir et de confiance et ne vivait plus que pour les compétitions. Puis malheureusement un problème cardiaque l'a emporté... Terrible fin mais un vrai point de

départ pour une nouvelle carrière où cette vie de cavalier pro n'avait plus de sens...

### Comment avez-vous connu Monty Roberts ?

J'étais encore en France, dans le deuil de Donerhal. Mais la vie reprenait le dessus. Je montais Hatchum, un étalon magnifique mais borgne. Lors d'un CSI en Allemagne où j'avais remporté la victoire, c'est Monty Roberts qui discernait les prix. J'avais lu son premier livre « L'Homme qui sait parler aux chevaux ». Il est venu me demander comment j'avais pu gagner avec un cheval borgne. Il m'a invité le soir à sa démonstration et j'ai adoré ce qu'il a fait, un peu comme une révélation. J'ai trouvé sa méthode douce et intelligente géniale. Cela m'a pris quelques mois le temps de dispatcher mes chevaux de propriétaire et de vendre mes chevaux de commerce, et puis je suis parti vivre aux États-Unis.

### Et là c'est le début d'une nouvelle carrière ?

J'arrive donc à Flag Is Up, près de Santa Barbara en Californie où j'ai eu 3 ans de formation intensive. J'ai eu la chance de voir pratiquer Monty Roberts avec des mustangs dans sa ferme. C'est une méthode éthologique d'approche du cheval basée sur

la relation inter espèces. Monty Roberts a analysé la relation sociale du cheval avec ses congénères et son environnement. Le cheval est phobique de naissance, la fuite lui assure sa sécurité face aux prédateurs, mais il est aussi très curieux et sensible au langage corporel des autres espèces, dont l'homme. Le cheval fuit puis analyse. Avec cette méthode il peut finir par analyser avant de fuir. La plus grande différence avec les méthodes traditionnelles, c'est que là on n'apprend pas au cheval à nous obéir par la contrainte. On émet juste des signes et un comportement qui lui parlent et qui amènent à la confiance et à une forme de coopération. On gagne beaucoup de temps. Une fois la confiance obtenue, on peut résoudre beaucoup de problèmes, en travaillant les situations en elles-mêmes : rétivité à entrer dans les camions, phobies des gués, refus d'attelage, de sulky... Je commence par une séance d'évaluation en présence du propriétaire, puis une définition du profil du cheval. S'ensuit une préconisation qui peut aller d'une demi-journée à quelques semaines de travail. Je travaille aussi sur le mental du cheval pour la compétition. Je propose des stages sur la façon de communiquer avec son cheval et savoir gérer ses émotions, sa gestuelle, quelles que soient les situations.

**EQUUS ALPHA**  
domaine de l'Aillardière  
La Chapelle-du-Bois  
tél. 06.77.76.52.89  
www.equusalph.com



## LE JOIN-UP® DE MONTY ROBERTS

Au cours d'une démonstration, Monty Roberts commence par se diriger brusquement vers le cheval en lui faisant face, en redressant les épaules et en fixant son œil. La réaction de ce dernier est une fuite au petit galop. C'est après quelques minutes de pression qu'apparaissent les premiers signaux : l'oreille intérieure du cheval se tourne vers sa direction, alors que l'autre reste orientée vers l'extérieur de l'enclos, s'inclinant tour à tour vers l'avant puis vers l'arrière. En réduisant la pression - en cessant de lancer la longe vers le cheval - ce dernier commence à lécher et à mâcher puis tire la langue. Le cheval fait ainsi comprendre à Monty Roberts qu'il est prêt à discuter de la situation. Et enfin arrive le 3<sup>ème</sup> signal : tout en trottant autour de l'enclos, le cheval baisse la tête, jusqu'à amener le bout de son nez à quelques centimètres du sol. Il ne veut plus fuir, et lui demande de le laisser revenir. Monty Roberts imite alors la jument et se montre conciliant pour montrer qu'il accepte que le cheval le rejoigne. Il tourne son buste pour que la ligne de ses épaules forme un angle de quarante-cinq degrés avec le grand axe de son corps, lui découvrant son flanc. Le cheval s'arrête, s'écarte de la barrière et lui fait face. Monty ne bouge pas alors que le cheval vient vers lui jusqu'à ce que le bout de son nez se trouve à quelques centimètres de son épaule. Le cheval lui a accordé sa confiance. Le cheval lui a accordé sa confiance, phénomène appelé le Join-Up®.



▶ Vidéo de démonstration du Join-Up®



**TERRES & EAUX**  
Le naturel, ça se vit.

Équipez-vous pour les concours avec les tapis Terres et Eaux

EXCLUSIVITÉ

A PARTIR DE **21€<sup>99</sup>**

Retrouvez-nous sur [terreseteaux.fr](http://terreseteaux.fr), &

↳ **TERRES & EAUX LEMANS** ◀  
Z.A.C. des Portes de l'Orléane - 12, rue de Villeneuve  
72100 Saint-Saturnin - Tél. : 02 43 14 14 00





FAUNE LE RETOUR DE LA **MIGRATION**



**Cigogne préparant son nid**

À partir du mois de janvier débute la migration pré-nuptiale. Elle s'intensifie les mois qui suivent jusqu'au printemps. Des dizaines de millions d'oiseaux migrateurs quittent ainsi leurs quartiers d'hiver et entament un long vol en empruntant les voies migratoires pour rejoindre leur zone de reproduction. La France est un carrefour migratoire important des oiseaux d'Europe. Durant leur voyage, les oiseaux doivent traverser divers milieux qui sont autant d'obstacles naturels (mers, montagnes, déserts), subir des conditions météorologiques parfois difficiles, s'accommoder des vents, trouver des sites de halte leur

permettant de reconstituer leurs réserves de graisse et surtout, trouver leur chemin. Les premiers arrivés sur le site de reproduction auront les meilleures places. Les chants des mâles égaient alors bosquets, bois et haies pour signaler à leurs rivaux que la place est prise mais également pour attirer les femelles de leur espèce. Le pic migratoire s'observe entre 15 mars et le 15 avril avec l'arrivée des hirondelles, vedettes des passereaux migrateurs, mais également des cigognes et rapaces en vol plané utilisant les courants d'air chaud pour migrer. Les derniers à arriver sont les martinets qui, de leurs cris et leurs poursuites animent le cœur des villes et des villages. La migration est un phénomène mystérieux et captivant que les ornithologues étudient tous les ans sur des zones de passage bien connus pour être fréquentés par les migrateurs.

**Pour en savoir plus :**  
> <https://boutique.lpo.fr/dossiers-thematiques/le-temps-de-la-migration/>

LA FORET DE BERÇÉ REGORGE DE **COLÉOPTÈRES SAPROXYLIQUES**



**Lucarne cerf-volant - Ses larves se nourrissent de bois mort**

Entre 2011 et 2019, en forêt domaniale de Bercé, une large étude sur les « Coleoptères saproxyliques » a été menée sur tout le massif par les membres du réseau naturaliste Entomofaune (Insectes) de l'ONF. Ces coléoptères réalisent tout ou partie de leur cycle de vie dans le bois mort en décomposition. L'objectif de cette étude était double : améliorer la connaissance de la diversité des insectes sur le massif et évaluer l'impact de la mise en œuvre de multiples mesures favorables à l'expression de la biodiversité en forêt domaniale de Bercé. La synthèse de ces inventaires a été rendue publique auprès du Comité Scientifique Bercé Forêt

d'Exception (rassemblant l'ONF et les associations naturalistes locales). Elle révèle une diversité en coléoptères exceptionnelle avec plus de 400 espèces différentes sur le massif. Les forestiers sont attentifs aux insectes saproxyliques car ils appartiennent au groupe écologique des recycleurs organiques, indispensables à la forêt et à la qualité des sols forestiers. Les coléoptères saproxyliques ont une capacité de dispersion étonnante. Selon les espèces, ils peuvent voler de 1 à 2 kilomètres en un seul vol mais les plus exigeantes volent peu voire pas du tout et restent inféodées à leur arbre. Ils se reproduisent à l'intérieur de la cavité où ils logent. La période de ponte se déroule de juillet à fin août. L'essentiel de leur vie se déroule en état de larve, pendant trois à six ans. Parvenus à l'âge adulte, ils ne vivent que d'un à trois mois, et meurent peu après l'accouplement.

[www.onf.fr](http://www.onf.fr)



FAUNE **LIGUE DE DÉFENSE DES ANIMAUX DE LA SARTHE :**

- **assure le rôle de fourrière**, elle accueille les animaux trouvés sur la voie publique, ce qui décharge les mairies de cette obligation (Communes avec convention L.D.A.S.).

- **procède aux enquêtes** qui lui sont signalées (si justifiées) et dépose plainte auprès des tribunaux compétents, pour maltraitance, sévices ou abandons, et se porte partie civile.

- **fait fonction de gardiennage** pour les personnes hospitalisées ou incarcérées.  
- **est partenaire de la chambre des huissiers** pour le gardiennage des animaux de personnes expulsées.

**LDAS**  
**Domaine de Gueuzay**  
72190 Neuville-sur-Sarthe  
**Tél. : 02 43 25 57 43**  
Fax : 02 43 27 95 66  
Mail : [ldas72@hotmail.fr](mailto:ldas72@hotmail.fr)  
Lundi > samedi  
10h30 - 12h / 14h - 17h30  
Fermé dimanche et jours fériés

**BRIC À BRAC en salle - Organisé par La Ligue de Défense des Animaux**  
**NEUVILLE SUR SARTHE** **DIMANCHE 5 AVRIL 2020**  
Salle polyvalente (salle Bourillon) Entrée gratuite au public de 08h00 à 17h30

> Buvette et petite restauration au profit du refuge <  
**INFO et RÉSERVATIONS : 06 23 89 87 66 / [ldasarthe@gmail.com](mailto:ldasarthe@gmail.com)**

**ANNONCES**

<p><b>&lt; PAPIKA</b></p>  <p>Européenne née le 01.04.2019 Minette très sociable avec les autres chats, très curieuse mais il lui faudra une famille patiente car un peu craintive. N° Puce 250 268 743 204 742</p>	<p><b>&lt; SACHA</b></p>  <p>Européenne née le 01.04.2018 Curieuse, joueuse, un peu craintive, il lui faudra une maison avec accès à l'extérieure car elle peut être apparemment malpropre. N° Puce 250 269 811 444 858</p>	<p><b>&lt; ORPHÉE</b></p>  <p>X Pointer Née le 05.07.2018 Chienne très joueuse et très dynamique, adore jouer avec l'eau, affectueuse. N° puce 250 268 743 204 981</p>	<p><b>&lt; OXMO</b></p>  <p>X Cané Corso né le 01.08.2018 Chien adorable très gentil et très affectueux, a besoin d'espace pour se défouler ou d'une activité ponctuelle. N° puce 250 269 811 693 429</p>	<p><b>&lt; PAKO</b></p>  <p>X Griffon né le 01.05.2019 Gentil, a besoin d'attention et d'affection et d'un espace pour courir N° puce 250 268 732 664 606</p>
---	--	---	---	--

  
Vidéo de présentation de Orphée  




LA RECETTE DE

## L'AUBERGE DES MATFEUX

### PREMIÈRES ASPERGES BLANCHES ET VERTES DE FRANCE

### À LA CHAIR DE TOURTEAUX DU GOLFE DE GASCOGNE



Xavier SOUFFRONT



#### LES INGRÉDIENTS

##### Prévoir par personne

- 3 asperges vertes
- 3 asperges blanches
- 60 grammes de chair de tourteaux



#### ↳ PRÉPARATION

Éplucher les asperges et couper les pieds. Cuire les asperges à l'anglaise. Lier les asperges en botte à l'aide de ficelle à rôtir. Plonger la botte dans une grande casserole d'eau bouillante. Laisser cuire pendant 15 min (jusqu'à 25 si elles sont de gros diamètre).

Tailler des tout petits dés

d'asperges blanches et vertes.

Conserver les pointes pour la décoration.

Mélanger les petits dés d'asperges avec la chair de tourteaux et assaisonner avec de la fleur de sel, du piment d'Espelette, du jus de citron et un peu d'huile d'olive extra.

#### ↳ DRESSAGE

Dresser au centre de l'assiette avec l'aide d'un emporte-pièce.

Décorer avec les pointes d'asperges.

Facultatif : Dentelle à l'encre de seiche, Guacamole d'asperges vertes Crème d'asperges blanches et mini pousses aromatiques.

# St Jean

Concepteur - Fabricant depuis 1984



## LES CUISINES SAINT-JEAN, la qualité Sarthoise

La société, créée en 1984, « a fait sa réputation dans la fabrication de meubles sur mesure », explique Franck Imbourg, gérant de l'entreprise depuis 6 ans.

« Chez nous, c'est le client qui explique ce qu'il souhaite en fonction de ses désirs et de ses moyens. Bien entendu, nous lui présentons des exemples dans notre show-room de 200 m<sup>2</sup> »

Les Meubles Saint-Jean font « du sur-mesure et jamais les mêmes modèles. Nous ne travaillons qu'avec de belles matières », poursuit-il. Ce ne sont que des créations uniques et de grande qualité que nous produisons ici, dans nos ateliers de Saint-Jean des échelles. Nos meilleurs commerciaux sont nos clients eux-mêmes. »

Les Meubles Saint-Jean, ce n'est plus seulement des cuisines comme dans les premières années, c'est tout le mobilier de la maison, le dressing, voire les agencements de commerces de type bars ou restaurants. « La pose est assurée par nos équipes de dix ébénistes, appuyée par 3 personnes au bureau d'étude », précise Franck Imbourg.



DES CRÉATIONS  
UNIQUES  
ET DE GRANDE  
QUALITÉ



CUISINES SAINT-JEAN – 02 43 71 08 52 – SAINT-JEAN DES ECHELLES

cuisinessaintjean@orange.fr – www.agencements-saint-jean.com – Meubles ST Jean



# Les Adresses Gourmandes

## DU PETIT SARTHOIS

Retrouvez toutes nos bonnes adresses gustatives qui vont vous mettre l'eau à la bouche autant qu'à nous !

### LE RESTAURANT LE VERGER AU DOMAINE DE L'ÉPAU

Aux portes du Mans, dans le cadre exceptionnel et bucolique de l'Arche de la Nature, le Domaine de l'Épau est le lieu idéal pour vous restaurer, prendre un verre, un jus de fruits frais, un thé entre deux balades ou activités sportives. Le Domaine de l'Épau, avec son restaurant et sa cafétéria, invite les familles, les touristes, les joggeurs et, bien entendu, les entreprises à venir faire une halte gourmande au bar ou sur la magnifique terrasse. C'est à la fois un cadre au cœur de la nature mais aussi une philosophie qui vous attendent : des projets audacieux et généreux en constante évolution avec pour ligne conductrice le respect, une approche écoresponsable, le bien-être, des produits du terroir et locaux).



**LE VERGER – BOIS DE L'ÉPAU – YVRÉ-L'ÉVÊQUE – TÉL. : 02 43 27 20 00**



### CHOCOLATERIE BELLANGER

#### Collection de Pâques

Cette année Vianney BELLANGER et ses équipes ont imaginé une collection de pâques sur le thème des animaux sauvages. Un formidable safari, autant gustatif que sculptural, vous attend et ravira les petits et les grands amateurs de chocolats ou de la faune sauvage ! Et pour les petits farceurs du 1<sup>er</sup> avril, il y a même quelques poissons...



**LE MANS CENTRE – 2 RUE DE L'ÉTOILE – 02 43 28 03 16**

**LE MANS UNIVERSITÉ – 158 ROUTE DE BEAUGÉ – 02 43 87 62 90**

### BISTRO RÉGENT



*Bistro Régent*

Avec pour seul slogan « **Le restaurant tout simplement** » le Bistro Régent saura vous séduire avec une carte simple composée de produits frais soigneusement sélectionnés et cuisinés dans le respect de la gastronomie française. C'est d'ailleurs pour cette raison que nous sommes recommandés depuis maintenant 3 ans par le Chef 2 étoiles au guide Michelin et Meilleur Ouvrier de France : Philippe Etchebest. Dans notre formule à 13,90 €, tous nos plats sont servis accompagnés de Frites allumettes fraîches à volonté, de belles feuilles de salade et de notre fameuse Sauce « CHARMELCIA » dont la recette reste secrète ! Venez (re)découvrir ce concept de restaurant où nous pouvons accueillir 7/7 midi et soir dans une ambiance où la gourmandise et la convivialité sont reines !

**BISTRO RÉGENT – 8 RUE DES PETITES MARNIÈRES – 72650 SAINT-SATURNIN – TÉL. : 02 43 27 86 26**

### L'AUBERGE DES MATFEUX

Située à Arnage, cette adresse est une référence locale pour son sérieux et son élégance ainsi que pour les assiettes toujours maîtrisées du chef Xavier Souffront. Des motifs abstraits aux murs, une vaisselle signée par un artiste local : l'élégance du restaurant annonce celle de l'assiette. Avec une solide maîtrise technique, le chef compose de savoureux plats dans l'air du temps, qui gardent toujours un œil sur la tradition. La carte fait un tour des meilleurs produits du pays, pour une assiette adaptée à toutes les envies :

ravioles de langoustines cuites dans leur jus, Tournedos de cerf, potiron et butternut, brunoise de fruits exotiques, Carpaccio de Saint-Jacques de la Baie de Saint-Brieuc, à la truffe noire Mélanosporum, une douceur autour de la poire et du caramel beurre salé. Très belle carte des vins.

**L'AUBERGE DES MATFEUX – 289 AVENUE NATIONALE  
ARNAGE – TÉL. : 02 43 21 10 71**





SUZANNE

FRÉDÉRIC POMMIER

Éd. Pocket - 6,95 €



Suzanne est ma grand-mère, ou la vôtre. Suzanne est un symbole. Du haut de ses 95 ans, elle en a des choses à dire. Toute une vie bien remplie, dans la guerre ou dans la paix, dans les deuils ou dans la joie. Bébé, petite fille, adolescente, jeune mariée, femme, mère et maintenant vieille dame, elle raconte à son petit-fils ses souvenirs, mais aussi son quotidien. Et ce n'est pas toujours simple. Surtout ces derniers temps. Alors elle veut du champagne, pour trinquer au temps qui passe, et au temps qui reste. Sous la plume de Frédéric Pommier, entre rires et larmes, Suzanne devient une déclaration d'amour, une ode au respect, un plaidoyer pour faire de la vie une fête.

LE DISCOURS

FABRICE CARO

Éd. Folio - 7,50 €



« Tu sais, ça ferait très plaisir à ta sœur si tu faisais un petit discours le jour de la cérémonie. » C'est le début d'un dîner de famille pendant lequel Adrien, la quarantaine déprimée, attend désespérément une réponse au message qu'il vient d'envoyer à sa copine, qui l'a laissé pour « faire une pause ». Vivre en même temps un chagrin d'amour

et les obligations familiales, c'est être seul au monde. Entre le gratin dauphinois et les amorces de discours, toutes plus absurdes les unes que les autres, se dessine un itinéraire sentimental touchant et désabusé, digne des meilleures comédies romantiques. Un récit savamment construit où le rire le dispute à l'émotion.

LE MATIN EST UN TIGRE

CONSTANCE JOLY

Éd. J'ai Lu - 6,90 €



Depuis quelques mois, la vie d'Alma se hérissé de piquants. Sa fille souffre d'un mal étrange et s'étirole de jour en jour. Tous les traitements échouent, et les médecins parlent de tumeur. Mais Alma n'y croit pas. Elle a l'intuition qu'un chardon pousse à l'intérieur de la poitrine de son enfant. On a beau lui dire - son mari le premier - que la vie n'est pas un roman de Boris Vian, Alma n'en démord pas... À quelques heures d'une opération périlleuse, son intuition persiste. Il ne faut pas intervenir. C'est autre chose qui peut sauver sa fille... Elle, peut-être ? Dans une langue merveilleusement poétique et imagée, Constance Joly met en scène l'histoire de ce que l'on transmet, malgré nous, à nos enfants. Le matin est un tigre parce que, certains jours, la vie est un combat et qu'il faut bien arriver à s'en débrouiller.

MADAME PYLINSKA

ET LE SECRET DE CHOPIN

ÉRIC-EMMANUEL SCHMITT

Éd. Le Livre de Poche - 6,20 €



Madame Pylinska, aussi accueillante qu'un buisson de ronces, impose une méthode excentrique pour jouer du piano : se coucher sous l'instrument, faire des ronds dans l'eau, observer le vent, écouter le silence, faire lentement l'amour... Au fil de ses cours, le jeune Éric-Emmanuel apprend bien plus que la musique, il apprend la vie. L'œuvre de Chopin donne-t-elle un sens à l'existence ? Aidera-t-elle le narrateur à comprendre son chemin, et saisir le secret bouleversant d'une personne aimée ? Hymne à la vie touchant.

LES FUREURS INVISIBLES DU CŒUR

JOHN BOYNE

Éd. Le Livre de Poche - 9,90 €



Cyril n'est pas « un vrai Avery » et il ne le sera jamais - du moins, c'est ce que lui répètent ses parents, Maude et Charles. Mais s'il n'est pas un vrai Avery, qui est-il ? Né d'une fille-mère bannie de la communauté rurale irlandaise où elle a grandi, devenu fils adoptif des Avery, un couple dublinois aisé et excentrique, Cyril se forge une identité au gré d'improbables rencontres et apprend à lutter contre les préjugés d'une société irlandaise où la différence et la liberté de choix sont loin d'être acquises. Roman d'apprentissage à dévorer entre rires et larmes.

RENCONTRE - PRÉSENTATION

> mardi 7 avril 18 heures

Briser en nous la mer gelée

ÉRIK ORSENA

Éd. Gallimard - 22 €

Voici l'histoire d'un amour fou. Et voici une lettre, une longue lettre envoyée à Madame la Juge, Vice-Présidente aux affaires familiales. En nous divorçant, Suzanne et moi, le 10 octobre 2011, elle a soupiré : « Dommage, je sentais beaucoup d'amour en vous. »

Comme elle avait raison ! Mais pour nous retrouver, pour briser en nous la mer gelée, il nous aura fallu voyager. Loïn en nous-mêmes, pour apprendre à ne plus trembler.

Et loïn sur la planète, jusqu'au Grand Nord, dans la patrie des vieux chercheurs d'or et des trésors perdus, refuge des loutres de mer... Et c'est là, entre deux îles, l'une américaine et l'autre russe, c'est là que court la ligne de changement de date. À l'image exacte de l'amour !



LIBRAIRIE DOUCET

66 avenue de Gaulle  
LE MANS



**PLUIE PLUIE PLUIE ...QUE FAIRE ?**

Tout d'abord se réjouir que les nappes phréatiques soient à nouveau alimentées !

**Pour certains attaquer la lecture** du livre ou des documents mis en attente depuis le début d'année...

**Pour d'autres trier et tirer les photos** qui finalement seraient tellement mieux en album.

**Mais encore s'intéresser aux PHOTOGRAPHIQUES** entre le 14 mars et le 5 avril en se présentant à La Collégiale St Pierre La Cour (rue des Fossés Saint Pierre - Le Mans) dès 14h30 et se laisser embarquer en bus vers les différents lieux d'exposition des villes partenaires. Cette manifestation est organisée



Collégiale St Pierre La Cour

chaque année - depuis 1982- par l'association « Festival de l'Image » ; elle est aussi un lieu de rencontres pour tous les passionnés de photographies contemporaines.

**Infos :**  
festivalimages@orange.fr  
02 43 789 220

**ET LA SAINT PATRICK, ÇA VOUS PARLE... ?**

C'est le 17 mars (un mardi cette année), c'est devenu un jour férié officiel en Irlande depuis 1903, jour où les irlandais fêtent le saint patron de leur nation. C'est l'occasion de multiples fêtes au-delà de l'Irlande. De nombreux bars ou pubs accueillent des groupes de musique pour cette soirée qui a la réputation de faire couler de bonnes bières !



• **Le Mans :** Ce 17 mars, au Palais des Congrès et de la Culture le **CONNEMARA TOUR** à 15h ou 20h30 : 5 danseurs et 12 musiciens de Celtic Legends rendront hommage à cette région magnifique (durée du spectacle 2h).

• Le 18 mars, session de **musique irlandaise**, à l'Épicerie sur Le Zinc 45 Avenue de la libération Le Mans.

• **Mamers** organise une soirée le **samedi 21 mars** dès 20h30 au théâtre Louis Malle avec les groupes Rattlin'Boys et McDonell Trio sans oublier l'apprentissage de danses irlandaises à 11h chez Paulo à la Rotonde ou à 15h salle de l'horloge.

Tél. Office de Tourisme 02 43 976 063  
Réservation sur le site assoparceque@yahoo.fr



**Pour les aventuriers ou ceux qui ont besoin d'extérieur, OFFREZ-VOUS 1 BALLADE EN CHIENS DE TRAINEAU !**

C'est-à-dire découvrez l'**activité Cani-Rando** qui se pratique toute l'année, prévoir ½ journée (3h et un petit budget- à partir de 6 ans)

L'**activité Cani-Kart** qui se pratique de septembre à mai, prévoir 1h : un temps pour prendre contact avec les chiens et 35 mn de ballade

Allez voir le site [www.sleddogride.fr](http://www.sleddogride.fr)

Prenez rendez-vous : [contact@sleddogride.fr](mailto:contact@sleddogride.fr) ou Benjamin THOMELIN au 06 09 96 54 17

Le point de départ se situe à Saint-Symphorien - sur le parking du Petit Etang de la forêt de la Petite Charnie (72240)

**VOTRE SPECIALISTE DEUX ROUES**

aprilia  
CFMOTO  
ZONTES  
GILERA  
Vespa  
PIAGGIO

New 3 Uapa • Tél. 02 43 97 61 23  
100 Avenue de la Libération - 72000 Le Mans



**Temporis**

Pour postuler à une offre veuillez contacter nos agences :

143 avenue Jean Jaurès  
72100 Le Mans  
Tél. : 02 43 24 09 09  
agence.lemans@temporis.fr

20 rue Grollier  
72220 La Flèche  
Tél. : 02.43.96.91.20  
agence.lafleche@temporis.fr

**MONTEUR DE GRUES H/F**  
**LE MANS**  
Réf : 5908  
**Contrat CDI**

Spécialisé dans la location et la réhabilitation de grues, notre client recherche des profils pour : Réceptionner les matériaux et éléments des grues, Assurer le montage et Réaliser la mise en fonctionnement. Profil : N'ayant pas peur du vide, Permis B obligatoire, Motivé et autonome. Informations supplémentaires : - Une formation sera assurée au sein de l'entreprise, une formation sur Rennes. Frais de logement et de bouche pris en charge par l'entreprise. - Les grands déplacements font partis du quotidien d'un monteur de grues.

**AGENT D'EXPLOITATION H/F**  
**LA FLECHE**  
Réf : 6111  
**Contrat Intérim puis CDI**

Vos missions : Vous organisez les opérations de transports de marchandises et utilisez tous les moyens humains et matériels nécessaires pour tenir les impératifs de sécurité et de délais. Vous gérez les tournées des chauffeurs et contrôlez l'acheminement des marchandises. Vous avez : - la connaissance de la réglementation du transport de marchandises - une expérience récente sur un poste

similaire d'au moins 2 ans  
Vous faites preuve de :  
- Rigueur  
- Capacité d'écoute et d'analyse  
- Aisance relationnelle

**TECHNICIEN SOLAIRE H/F**  
**LE MANS**  
Réf : 6092  
**Contrat Intérim ou CDI**

Missions de Poseur de panneaux solaires en toiture ! Pose de bac acier, pose du système d'intégration et des panneaux solaires, pose des tôles de rives, faîtages, pose simple de tuiles, ardoises  
Expérience en travail en hauteur (charpente, bardage, couverture...) supérieure à 2 ans  
Niveau demandé : N2 ou N3  
Chantiers sur les départements de la Sarthe (72), du Maine et Loire (49) et ponctuellement sur d'autres départements périphériques. Déplacements à la semaine possibles en fonction des chantiers (vendredi non travaillé dans le cas de déplacement à la semaine)

**PEINTRE H/F**  
**LE BAILLEUL**  
Réf : 6170

**Contrat Intérim de 1 à 3 mois**

- Planter et sécuriser le chantier par l'installation d'échafaudages, de gardes de corps anti-chutes, de lignes de vie, et des stocks de matériaux  
- Identifier la nature du support (maçonnerie, plâtre, bois, métaux, plastiques, ...) et vérifier son état (défauts, détérioration, ...)  
- Préparer le support à revêtir et appliquer des enduits, apprêts.  
- Préparer la peinture  
- Appliquer les couches primaires, intermédiaires et de finition.  
Vous avez :  
- un CAP/BEP (ou niveau) jusqu'à Bac en peinture  
- une expérience de 12 mois sur un poste similaire.  
Vous êtes :  
- Organisé(e) et minutieux(xe)  
- Habile et patient(e)  
- doté(e) d'un sens de l'esthétisme.

**PLOMBIER H/F**  
**LE BAILLEUL**  
Réf : 6154

**Contrat Intérim de 1 à 3 mois**

Vos missions :  
- Démontez et enlever une ancienne installation (chauffage, sanitaire, ...)  
- Poser des éléments sanitaires et planter des éléments de chauffage  
- Réaliser la pose de tuyauteries encastrees ou apparentes (acier, cuivre, PVC, PER, ...) et les raccorder aux appareils de chauffage et éléments sanitaires  
- Etablir un diagnostic de panne ou de dysfonctionnement d'installation (fuite de gaz, d'eau)  
- Changer ou réparer les pièces défectueuses  
- Vérifier les pressions et températures, les échanges de chaleur, ... et ajuster les réglages.  
Vous connaissez :  
- les normes de sécurité liées au gaz  
- les éléments de base en électricité, en électrotechnique, en mécanique générale  
- les règles et consignes de sécurité.  
Vous êtes :  
- Prudent(e) et rigoureux(se)  
- Autonome  
- Doté(e) d'aisance relationnelle

**POSEUR ENSEIGNE SIGNALITIQUE H/F**  
**LE MANS**  
Réf : 6151  
**Contrat CDI**

Vous serez chargé de la pose d'éléments signalétiques notamment en hauteur ce qui rend le Caces Nacelle et le permis B obligatoire. Vos principales missions seront la pose d'enseigne, totems, panneaux... vous assurerez le dépannage et le SAV ainsi que la pose, avec raccords des impressions et adhésifs sur tous supports.  
Vous êtes quelqu'un de minutieux, capable de travailler en hauteur, avec des compétences électriques de base (Connectique) et une expérience dans le domaine de la pose alors ce poste peut vous correspondre.

**CASH PISCINES**

Nous recrutons un employé polyvalent (encaissement, mise en rayon, vente) pour un contrat CDD (35h hebdomadaire) **du 6 avril au 29 août 2020.**  
Envoyez CV + Mail de motivation à Cash Piscines Mulsanne lemans@cash-piscines.com

**BÂTIMENT FRANCE**

**NOUS RECRUTONS :**  
• CONDUCTEUR DE TRAVAUX  
• CHEF D'EQUIPE  
• MACONS

Envoyez CV + MAIL DE MOTIVATION A : [Julien.Lazennec@gmail.com](mailto:Julien.Lazennec@gmail.com)

Maçonnerie traditionnelle  
Extensions clé en main  
Construction ossature bois  
Charpente | Couverture  
Facades | Zinguerie  
Menuiserie PV, Alu, Bois  
Carrelage | Faïence, SDB

**06 79 66 62 74**



**Vidéo du tirage au sort du Jeu Lulu du N°10**



**JEU CONCOURS LE PETIT SARTHOIS**

**ON A PERDU LULU !**



Aidez-nous à retrouver Lulu, le Basset Hound du Petit Sarthois... Et **gagnez peut-être 2 places de cinéma au CGR de Saint-Saturnin** en nous indiquant par mail la page où s'est cachée Lulu et quel est le poids moyen d'une femelle Basset Hound ? Envoyez vos réponses avant le 10 avril sur notre email [bruno@lepetitsarthis.fr](mailto:bruno@lepetitsarthis.fr) en nous indiquant votre commune de résidence.

**Les 5 gagnants tirés au sort du N°10 sont : Émilie Moreau de Téléché, Christine Allard d'Arnage, Martine Jupin de Changé, Dominique Gasnot de Cérans-Fouletourte et Jean-Marc Guillaume de Saigné L'Évêque.**

**Ils ont trouvé les bonnes réponses :** dans le N°10, Lulu était cachée page 22 à côté du pot de curry, et une robe du Basset Hound est la robe tricolore... Vive la France et vive Lulu !



**CORDONNERIE VERNEAU**  
de père en fils

148, avenue Jean-Jaurès • 72100 Le Mans  
Tél. : 02 43 72 62 81

Suivez-nous :

infos@cordonnerie.fr • www.cordonnerie.fr

**MAISON SERVICES**

Contactez-nous : **02 43 24 58 05** -50%

Ménage • Reposeage • Jardinage • Villes • Nettoyage

www.maison-et-services.com

**Marc DACHERT**  
Conseiller en immobilier

06 99 62 93 51  
marc.dachert@iadfrance.fr

72 rue Henry Delagenière  
72000 LEMANS

iadfrance.fr

Suivez-nous sur

**La Boudeuse de Lilie**  
Tapissière en Sièges

**Sandrine Le Gall**

CHAMPAGNE - 06 21 45 07 38  
@ La boudeuse de Lilie  
laboudeusedelilie@gmail.com



**L'appli gratuite du mois : PINTEREST**  
**CRISTALLISE LES TENDANCES**

Ce dernier permet d'épingler (« to pin » en anglais) sur des tableaux virtuels des photos autour de centres d'intérêt (recettes de cuisine, mode, décoration, voyages...). **Pinterest, à la croisée du réseau social et du moteur de recherche**, est utilisé par de nombreuses marques qui y mettent des photos de leurs produits pour tenter d'attirer des clients. Depuis 2015, il est possible d'ajouter à l'application un bouton « acheter ».

Les 10 sujets tendances à suivre sur Pinterest en 2020 : voyage responsable, inspirations sans frontières, consommation responsable, au-delà de la binarité, des animaux bichonnés, maison multifonction, à l'état sauvage, le retour des années 90, espace intégral, trouver l'équilibre.

Au niveau mondial, Pinterest revendique 250 millions d'abonnés.

- Samu : 15 - Police : 17 - Pompiers : 18**
- Médecins généralistes de garde : 116 - 117 (weekend, jours fériés et après 20h)**
- SOS médecins 72 : 02 43 39 69 69**
- Pharmacie de garde : 32 37 ou 085 12 03 04 (n° azur)**
- Allo enfance maltraitée : 119**
- Accueil personne en détresse Le Mans : 02 43 14 15 44**
- Radio taxi 24h/24 : 02 43 24 92 92**
- Sarthe ambulance 24h/24 : 02 43 85 09 92**
- Centre antipoisons d'Angers : 02 41 48 21 21**
- SOS mains : 02 43 77 62 62**
- Assistante sociale : 02 43 74 11 10 (Antenne de Coullaines - Madame Guyon)**

**SOS-BRICOLOGE**

**DEVIS GRATUIT !!** Particuliers, Entreprises, Pour tous vos besoins de **Bricolages, jardinages, ou de Services**

**J'interviens chez vous, sur LE MANS et ses environs**

**07 86 03 96 15**

www.sos-bricolage.com



## SOUVENONS-NOUS

### LA CROISSANCE URBAINE DU MANS

Longtemps confiné sur sa bute proche de la confluence de la Sarthe et de l'Huisne, le Mans n'a connu une réelle extension qu'à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle.

**Au II<sup>ème</sup> siècle la « paix romaine » fait de la Vindunum gauloise des Aulerques Cénomans une ville**  
Elle s'étend alors sur 100 ha, bien au-delà du site initial, comme l'ont révélé des découvertes archéologiques. Ce n'est qu'au III<sup>ème</sup> siècle, devant la menace d'invasions barbares, qu'elle se replie derrière l'enceinte dont subsistent de beaux éléments décorés.

**Le Moyen âge : croissance puis stagnation**  
L'expansion économique du XI<sup>ème</sup> au XIII<sup>ème</sup> siècle lui fait franchir ses murailles et naissent Les faubourgs Saint-Nicolas et Saint-Benoit. Mais, centre religieux important, son extension est gênée par les

couvents qui s'accaparent des « dehors ». La fin du Moyen-Âge, marquée par les conflits entre Plantagenets et Capétiens puis par la guerre de Cent ans, voit la ville totalement mise en défense. Les faubourgs non fortifiés sont rasés et les remparts renforcés, situation qui perdure au XVI<sup>ème</sup> siècle avec les guerres de religion, mis à part la construction de belles bâtisses Renaissance.

**XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles : le Mans perd son aspect médiéval**  
L'emprise des couvents continue à l'extérieur mais l'affirmation de la monarchie rend inutiles les défenses, en partie supprimées. Les riches négociants en étamines et en bougies font édifier des hôtels

particuliers. Place des Jacobins est aménagée en promenade plantée d'ormes. Les routes vers Paris, Tours, Angers sont améliorées, de nouvelles vers Laval et Alençon sont créées. Le long de la Sarthe s'étend le quartier pauvre des tanneries, avec ses ateliers, échoppes et habitations sans confort.

**Les bouleversements des XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.**  
La Révolution, en confisquant les biens du clergé, libère la ville de sa ceinture de couvents. Le premier Empire voit l'ouverture des rues des Minimes, et Napoléon (actuelle rue Gambetta). Après 1850, avec la révolution industrielle, s'accroissent



L'actuelle Place Aristide Briand au Mans

les grands travaux d'urbanisme. Les avenues Levasseur et Thiers (aujourd'hui Général Leclerc) relient le centre à la récente gare. La bourgeoisie déserte le vieux Mans pour les immeubles confortables des nouveaux quartiers. Autour du nouveau cœur se déploient les quartiers ouvriers avec leurs célèbres mancelles. Depuis le Mans a connu de nombreuses transformations : construction de grands ensembles, édification du centre contemporain dans le cadre de l'opération Percée Centrale, espaces de loisirs.

**Jacques Brousse**



# Arthurimmo.com

LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

La Stratégie de notre agence Arthurimmo.com au Mans,  
**c'est la double compétence**  
**Agent Immobilier et Expert Immobilier**  
mais c'est aussi une multitude de **services clients**



**PRIX DE VENTE**  
**481 865€ FAI**  
RÉF : 3450387

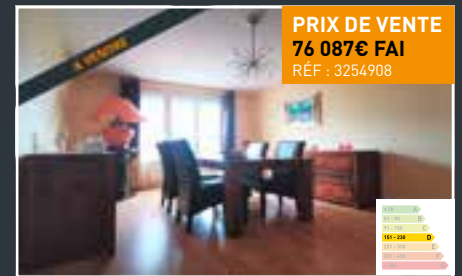
#### YVRÉ L'ÉVÊQUE

Située à 5mn des Jacobins et tout proche du bourg, vous poserez vos valises dans cette grande maison entièrement refaite en 2017 idéale pour toute la famille. 6 chambres dont 2 suites (avec une au RDC), 3 salles de bain, une grande cuisine d'appoint et un séjour cocooning autour d'une cheminée, le tout tournés vers un parc privatif sans vis à vis : vous ne serez pas à l'abris d'un coup de cœur!



**PRIX DE VENTE**  
**194 737 € FAI**  
RÉF : 3351604

**CHANZY / MARIETTE** à 5 min. à pieds du centre-ville, cette ancienne écurie du XIX<sup>ème</sup> siècle refaite à neuf vous charmera par son style architectural alliant ancien et modernité. Atypique, vous y trouverez 2 chambres en enfilade au 1<sup>er</sup> étage ainsi qu'une grande suite avec dressing et de nombreux rangements au dernier étage. Vous souhaitez un cocon clé en main prêt à vous accueillir pour y passer un hiver douillet ? Cette maison de 87m<sup>2</sup> est faite pour vous et j'ai hâte de vous la faire découvrir.



**PRIX DE VENTE**  
**76 087€ FAI**  
RÉF : 3254908

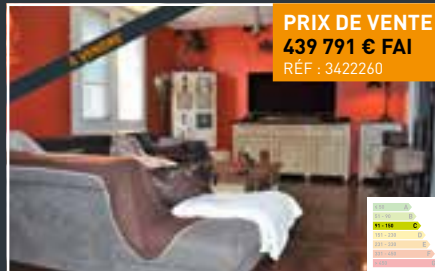
**MALPALU/BOLLEE** : dans un quartier calme, proche de tous commerces, des bus et du centre ville, ce T3 de 57,85m<sup>2</sup> vous séduira par son exposition sud dans le séjour et ses prestations techniques - double vitrage PVC, volets roulants électriques, tableau électrique aux normes, sols et salle d'eau récente. En bonus, un espace cellier/ buanderie, un grand placard d'entrée, une cave et un stationnement aisé devant la résidence.



**PRIX DE VENTE**  
**184 210 € FAI**  
RÉF : 3480578

#### MAISON SUR SOUS SOL PROCHE TOUS COMMERCES

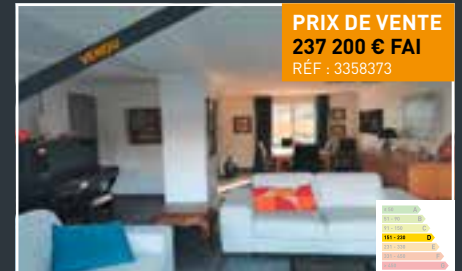
Pavillon sur sous sol total, comprenant cuisine, séjour, une chambre, salle de bains et wc en rez de chaussée, grande terrasse donnant sur terrain avec dépendance. À l'étage, deux chambres, grenier isolé pouvant faire une troisième chambre et coin rangement. PVC double vitrage avec volets roulants électriques, porte de sous sol motorisée. Bel emplacement sans gros travaux, juste un rafraîchissement à prévoir.



**PRIX DE VENTE**  
**439 791 € FAI**  
RÉF : 3422260

#### CHASSE ROYALE

Proche de tous les commerces et transports se trouve cette maison 1930 entièrement refaite en 2019 avec un soin particulier pour s'approcher des dernières normes d'isolation (triple vitrage, store intégrés, isolation toiture, chaudière condensation et poêle à granulés, pergola thermodynamique...) Les pièces de vie sur plus de 70m<sup>2</sup> se composent de plusieurs modules pouvant être ouverts ou fermés par de jolies portes style atelier. À l'étage 3 ou 4 chambres implacables avec parquet d'origine et une très grande salle de bain avec douche, baignoire et double vasques le tout sur un très agréable jardin bien orienté. Une maison avec le charme de l'ancien et les qualités du neuf. On pose ses valises sereinement.



**PRIX DE VENTE**  
**237 200 € FAI**  
RÉF : 3358373

#### VILLARET À 5 MIN DU TRAMWAY ET DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Cette maison de 116m<sup>2</sup> rénovée avec goût n'attend que vous pour vivre de nouvelles aventures familiales. Pris dans ce quartier, le rez-de-chaussée a été réagencé pour permettre un accès jardin directement depuis la belle pièce de vie de 32m<sup>2</sup> ouverte sur sa cuisine. Une exposition OUEST vous offrira de belles soirées d'été. À l'étage et au même niveau, 3 chambres et 1 salle de bain ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle d'eau.

**NOUS RECHERCHONS DES BIENS POUR NOS CLIENTS, CONTACTEZ-NOUS.**



ARTHURIMMO - 3 et 5 place Aristide Briand - 72000 LE MANS PRÉFECTURE  
Tél. : 02 43 235 124 - [www.arthurimmo.com](http://www.arthurimmo.com)