

# Travaux d'isolation par l'extérieur du quartier Ronceray

## Le Mans (72)



Cette résidence de 726 logements se situe au sud de la ville du Mans, dans la région des Pays de la Loire, département de la Sarthe, à la confluence des rivières de la Sarthe et de l'Husine.

La résidence Ronceray, située en partie sud de la ville du Mans, est encadrée par un grand axe routier, la départementale D338 dit l'Avenue Félix Geneslay, très fréquentée. Trois axes secondaires entourent le site : la rue des Pyramides au nord, la rue de Laigne à l'est et le boulevard de Fresnellierie au sud. Enfin, deux axes majeurs intérieurs viennent desservir les bâtiments : l'avenue Mozart et l'allée Claude Debussy. Le site s'accôle à l'est au quartier des Glonnières. Malgré une bonne distribution, sa position reste excentrée du centre ville.

Les 14 bâtiments d'habitation du quartier Ronceray prennent la forme de barres surmontées de toitures mono pente où le béton domine. Les bâtiments sont regroupés et forment une enceinte. Les bâtiments sont tous indépendants, sauf Bach et Beethoven qui sont reliés par un local de forme arrondie, qui sera démoli dans le cadre des travaux.

Les rez-de-chaussée sont surélevés d'un 1/2 niveau par rapport au niveau de la rue, on trouve les locaux communs et techniques au sous-sol, ainsi que des caves.

La composition de façades est répétitive et rationnelle ce qui renforce l'idée de « barres », surtout sur une des façades principales (avec de petites ouvertures), tandis que l'autre façade est plus rythmée, avec des verticales par la présence des loggias ou des balcons. Le travail sur la couleur et les matériaux fait ressortir ces contrastes.

Depuis 2013, le quartier a profité d'une vaste opération de rénovation. L'objectif des travaux consiste à améliorer les connexions entre le quartier et la ville. D'autres interventions destinées à ralentir la circulation, à faciliter l'accessibilité aux écoles ou encore à créer des espaces partagés, ont été réalisées.

L'enjeu de la réhabilitation du quartier Ronceray est d'apporter une nouvelle lecture, contemporaine, réinterpréter les lignes, tout en respectant et conservant les trames du bâti actuel.

Nous mènerons une réflexion sur la verticalité et la volumétrie des bâtiments, afin de rompre avec l'effet de « barre » le traitement des balcons/ loggias et la mise en valeur des séquences d'entrée.



Existant :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Travaux d'isolation par l'extérieur du quartier Ronceray Le Mans (72)	Réhabilitation	Le Mans Métropole Habitat	Base	Mandataire <b>aip</b>	Phase études	-	Non Communiqué	BBC - Certification Cerqual