

LES ALLÉES

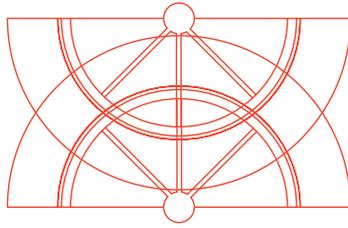
Mancelles

Eligible au dispositif fiscal

**MONUMENT
HISTORIQUE**



**HISTOIRE &
PATRIMOINE**



LES ALLÉES

Mancelles



Le Mans

SI PROCHE

DE TOUT

Oubliez tous les clichés sur Le Mans ! Oui, sa course de légende fait battre son cœur plus fort au printemps. Oui, l'automobile et l'assurance irriguent toujours son économie. Mais Le Mans, c'est surtout une ville à taille humaine, active et douce à vivre, qui a su préserver un patrimoine médiéval remarquable et inviter la nature jusqu'en son centre.



Habitants :
144 244



Superficie :
52.81 km²



63M²
d'espace vert
par habitant

À deux pas

DE LA GARE

EN PLEINE NATURE

Trouver un lieu de vie qui allie les atouts du centre-ville et le calme de la périphérie est un véritable défi. Le quartier Gare-Sud, à la jonction du secteur sud-ouest et du cœur de ville du Mans, le relève haut la main.

La résidence Les Allées Mancelles se situe à moins de 3 minutes à pied de la gare, d'où part le TGV qui relie Paris-Montparnasse en 58 minutes et où se rencontrent les deux lignes de tramway qui desservent la totalité de la cité mancelle.

Là, à deux pas de la place de la République et des commerces du centre-ville, une des zones les plus dynamiques du Mans est en train de voir le jour : le quartier d'affaire Novaxis et son jumeau, Novaxsud, en plein développement.

En contrepoint à cette effervescence, une passerelle permet, au bout de la rue, de traverser l'Huisne et d'accéder à l'un des plus beaux parcs de la ville, le parc du Gué de Maulny, dont les espaces de jeux et les vastes pelouses en bord de rivière sont particulièrement prisés des Manceaux.


58 min
de Paris en TGV


moins de **3 min**
à pied de la Gare


5 min
du Parc Ghé Maulny



1. Bords de Sarthe, Square des Tanneres
2. Enceinte romaine
3. Gare du Mans
4. Cœur historique, la Cité Plantagenêt
5. Jolie façade mancelle



Un trésor

ARCHITECTURAL

L'hôpital Etoc-Demazy a ouvert ses portes en 1836. Dessiné par Félix Delarue, l'établissement incarne à merveille les règles de l'architecture hospitalière en vigueur à l'époque, où les notions d'harmonie, de symétrie et de sobriété sont souveraines.

L'ensemble pavillonnaire connaîtra une première phase d'extension au cours du XIX^e siècle. Mais c'est au début du XX^e, qu'au gré de l'évolution des pratiques médicales, il atteindra sa taille maximale.

Les années 50 amèneront les derniers aménagements du site, marqué alors par une plus grande ouverture sur la ville et la création de nouveaux espaces paysagers.

En 2001, la partie la plus ancienne du site est classée au titre des Monuments Historiques.

En 2011, le centre hospitalier quitte la rue Etoc-Demazy. L'ensemble des bâtiments classés est alors confié à Histoire & Patrimoine et à l'Architecte du Patrimoine DPLG Bertrand Monchecourt, porteurs d'un projet de transformation de l'ensemble en logements.



Un cadre unique

AUX PORTES

DE PARIS

Bienvenue dans Les Allées mancelles, un ensemble immobilier exceptionnel classé au titre des Monuments Historiques.

Ses 12 bâtiments, unis dans une même architecture simple et élégante, typique du XIX^e siècle, abriteront 88 appartements de caractère, allant du T1 au T4, dont certains seront agrémentés d'un jardin privé ou d'une loggia. Chacun sera doté d'une place de parking.

Une rénovation menée dans les règles de l'art et le respect des matériaux d'époque rendra justice aux belles façades jaune clair, à la brique, à la pierre de taille, et aux toitures d'ardoises posées aux crochets.

Les arbres, les vastes espaces verts, les nombreux parterres fleuris, ponctués de cours pavées et de galeries sous arcades, contribueront à faire de cette résidence un îlot de charme et de tranquillité unique, à deux pas du cœur de ville.


10
rue Etoc-Demazy


12
bâtiments


88
appartements


Monument
Historique





Restaurer

DANS LE RESPECT

DE L'HISTOIRE

L'ancien Hôpital Etoc-Demazy est un lieu singulier.

« Construit dans les années 1830, l'établissement est un modèle du genre qui servira de référence pour la construction de nombreux établissements hospitaliers. Les différents bâtiments s'organisent méthodiquement autour d'îlots de verdure, séparés par des galeries couvertes sous des arcades en briques. L'architecture y est rationnelle, proportionnée à l'échelle humaine et offre un cadre idéal au bien-être de ses occupants.

Tout est là, comme au XIX^e siècle: les arcades, les bâtiments, la Nature. Les jardins seront remis en valeur et la circulation des véhicules sera limitée aux accès aux zones de stationnements localisées dans les anciennes cours de services. Les galeries sous arcades seront restaurées pour permettre une circulation piétonne libérée vers les bâtiments. Cette distribution et les nouveaux aménagements intérieurs redonneront aux nouveaux appartements, des orientations naturelles vers les jardins et les loggias.

Il ne suffira enfin que d'une restauration respectueuse de l'Architecture, des matériaux et des couleurs d'origine, pour rendre aux façades et aux toitures des bâtiments une élégance sobre et harmonieuse.

L'ancien Hôpital redeviendra un havre de paix où la Nature prépondérante offrira un cadre unique aux futurs habitants. »

Bertrand Monchecourt, Architecte du Patrimoine DPLG



Magnifier

L'HÉRITAGE DU TEMPS

Inscrire le patrimoine dans la modernité

Qui n'a pas rêvé d'un lieu de vie idéal, dont l'élégance héritée du passé ne sacrifierait rien au dernier confort de l'époque ?

Histoire & Patrimoine redonne vie à des biens d'exception, dans le respect absolu des formes et des matières, pour créer de tels lieux. Parés des marques du temps. Ancrés dans le présent. Prêts à écrire une nouvelle page de leur histoire.

La vôtre.