



La résidence Jules Bérard de Bonnière était située dans le centre-ville du Mans, entre la rue de Flore et la rue Maupertuis. Elle accueillait 64 résidents de plus de 60 ans. La maison Saint-Aldric était située rue des Victimes du nazisme et proposait 22 chambres, destinées prioritairement à l'accueil de prêtres âgés.

## CONSTRUCTION BOIS HORS-SITE SUR UN TERRAIN HORS-NORMES

Un site très contraint, en milieu hyperurbanisé.

Les chambres en **modules bois**, incluant les salles d'eau, ont été fabriquées en atelier puis installées sur site, limitant ainsi les nuisances.

Les infrastructures et le rez-de-chaussée sont en béton.



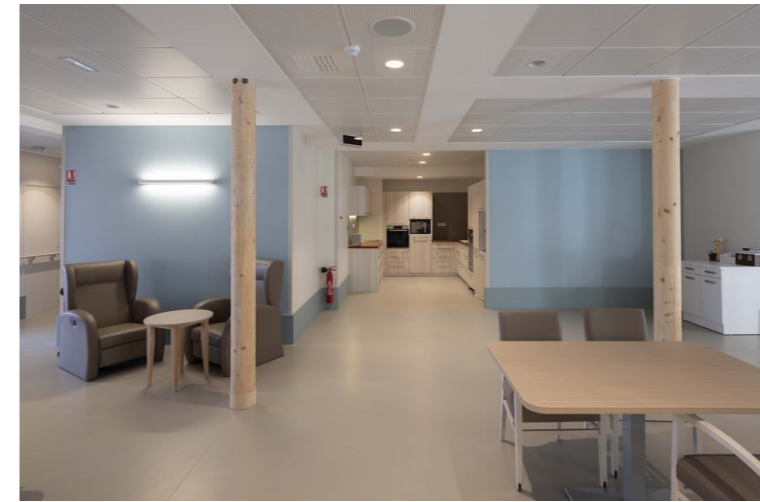
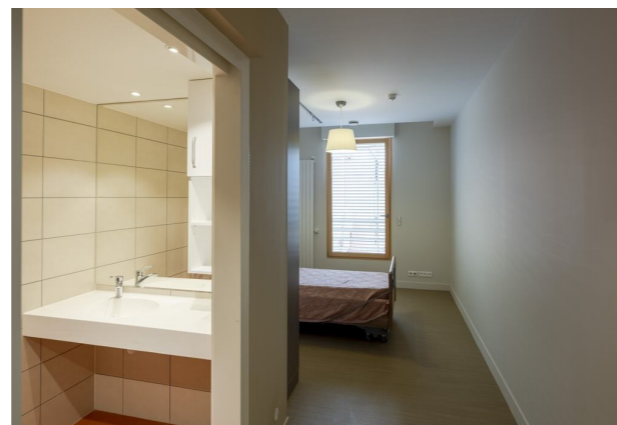
## Un défi technique et humain : démolir et reconstruire en plein cœur de ville, en maintenant les résidents sur site

La reconstruction de la résidence a été réalisée en deux phases, comprenant chacune la démolition de bâtiments et la construction de nouvelles structures, avec une période permettant toutes les vérifications techniques et réglementaires, ainsi que le déménagement des résidents, entre les deux phases.

La résidence terminée propose **100 chambres**, dont 86 de 20 m<sup>2</sup> et 14 de 25 m<sup>2</sup>.

L'établissement compte **cinq maisonnées** de 20 personnes, et un UPAD (Unité pour Personnes Agées Désorientées).

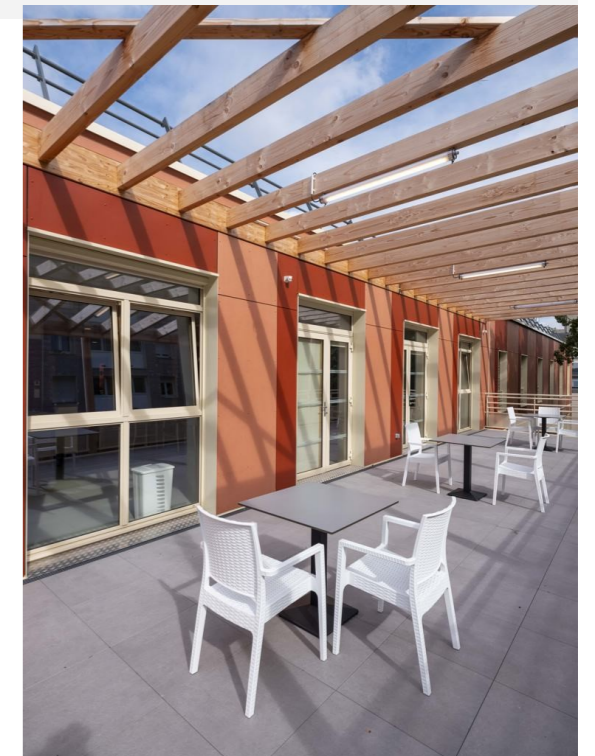
Les chambres sont disposées autour d'un **espace commun dédié**.



Jules Bérard de Bonnière a légué en 1871 sa propriété à la Compagnie des Filles de la Charité de Saint Vincent de Paul, pour fonder une maison d'œuvres accueillant les « pauvres et les aveugles ». Le 1er janvier 2005, la maison de retraite a signé sa première convention tripartite avec le département de la Sarthe et l'Agence régionale de santé Pays de la Loire, devenant ainsi un **EHPAD**.

Prix de revient prévisionnel	15 601 K€
<b>Financements</b>	
Fonds propres	
AMV—legs	600 K€
Emprunts	
Caisse des dépôts et consignations	13 401 K€
Subventions	
Département	150 K€
La Ville du Mans	150 K€
CNSA—ARS	800 K€
Caisses de retraite complémentaire	500 K€

**L'Association Monsieur Vincent recherche 500 K€ de fonds privés**



Durée des travaux 36 mois  
juin 2016 - mai 2019





## MANCELLE D'HABITATION

Avec plus de 6 200 logements, **Mancelle d'habitation** est un partenaire d'expérience pour les collectivités territoriales de la Sarthe.

**Mancelle d'habitation** propose des logements de qualité à des loyers adaptés aux ressources des locataires. Son parc immobilier est composé d'immeubles collectifs, semi-collectifs, de maisons individuelles.

L'entreprise intervient depuis l'achat de terrains, la conception et la réalisation des programmes jusqu'à leur gestion quotidienne, en assurant la pérennité des ouvrages.

Au-delà du logement locatif classique, **Mancelle d'habitation** met aussi ses compétences au service de besoins plus spécifiques comme le logement pour les personnes âgées et les hébergements d'urgence, sans frontière avec les autres modes de logements.

Plusieurs opérations sont en projet, en cours de réalisation ou achevées :

- ☐ La **transformation en EHPAD** du foyer logement de **Coulans sur Gée**
- ☐ Les travaux de **réhabilitation du CHRS Saint Victeur**, propriété de Le Mans Métropole et géré par l'association TARMAC
- ☐ La **construction de la Résidence intergénérationnelle du Gué Perray à Changé**, gérée par le CCAS
- ☐ La **construction de Parc & Patio au Mans**, un concept innovant alliant un ensemble de 30 logements locatifs sociaux et une résidence pour personnes handicapées retraitées, en partenariat avec l'Adapei
- ☐ La **démolition-reconstruction de la résidence Bonnière—St Aldric** au cœur du Mans, proche de l'avenue Bollée
- ☐ La **démolition-reconstruction de la résidence Erpell** : 40 logements du FJT Le Flore associés à un point d'accueil des parents géré par La Sauvegarde 53-72

## Association



L'Association **Monsieur Vincent** - association à loi 1901 à but non lucratif et de bienfaisance—a été créée en 1994 par la Compagnie des Filles de la Charité de Saint Vincent de Paul et l'Association de l'Hôpital Saint Michel—Saint Vincent. Ses établissements sont habilités à l'aide sociale.

Elle gère des **établissements d'hébergement pour personnes âgées** (EHPA) et pour **personnes âgées dépendantes** (EHPAD). Elle propose également des **services de soutien à domicile** : services de soins infirmiers à domicile (SSIAD), équipes spécialisées Alzheimer (ESA), coordination gériatrique, accueils de jour, services de portage de repas et une maison pour l'autonomie et l'intégration des malades Alzheimer (MAIA).

L'Association a entrepris la rénovation ou la reconstruction de ses résidences pour les adapter aux besoins des personnes accueillies, afin que **confort et sécurité** soient assurés. L'équipe de maîtrise d'ouvrage interne conduit 14 grands chantiers. Des **modes constructifs innovants** sont privilégiés. Ils permettent de réduire les délais d'exécution, de diminuer les nuisances de chantier et offrent la garantie d'une meilleure qualité d'exécution. Il en est ainsi pour la création d'un **bâtiment à ossature et façades bois dans le Val de Marne** et la **reconstruction complète en modules bois au Mans**.

Dans la perspective de la protection de l'environnement, le **recours aux énergies renouvelables** pour la production de chauffage et d'eau chaude est mis en œuvre à travers la création de **chaufferies au bois**, l'installation **bi-énergie** (gaz/géothermie), le raccordement au **réseau de chaleur urbain**, lorsque les conditions locales le permettent.



MANCELLE D'HABITATION



Préfet de la Sarthe

Un programme soutenu par l'Etat



## Reconstruction des maisons de retraite Bonnière et Saint Aldric—Le Mans



### Le 1er immeuble collectif en Sarthe réalisé en bois.

Un partenariat entre l'Association Monsieur Vincent et Mancelle d'habitation, avec le soutien financier du Département de la Sarthe, de la Ville du Mans, de l'Agence régionale de santé Pays de la Loire et de Caisses de retraite complémentaires

Début du chantier juin 2016 — Livraison mai 2019