

Programme éco-quartier Novaxud - Le Mans : lancement d'une nouvelle phase

Le Mans : la ville où il fait bon vivre et travailler

Le Mans, riche d'une **ressource foncière disponible** et d'une **situation géographique privilégiée** (54 minutes de Paris par TGV) souhaite renforcer son **attractivité économique** en accueillant des sièges sociaux parisiens, attirés par les perspectives de gains financiers et de qualité de vie.

Idéalement situé, le quartier de la gare TGV après 20 ans de développement voit se dessiner un nouveau projet d'éco-quartier très **innovant sur le plan environnemental et également social**.

Ce projet sera le laboratoire d'un **nouveau concept de vie** inspiré des directives du **Grenelle de l'Environnement**.

Un éco-quartier qui pourrait être une réponse au difficile compromis entre la **densification des villes et qualité du cadre de vie**.

Ce programme de **100.000 m²** au total est une véritable pièce urbaine, signé par le célèbre **architecte Claude Vasconi**. Bureaux, logements, commerces et sites d'activités seront construits sur le terrain de l'ancien Centre Hospitalier Spécialisé Etoc Demazy, **bâtiment classé** qui sera entièrement réhabilité et valorisé.

Le projet global est prévu sur 10 ans. Le **permis de construire** est déposé pour une nouvelle phase (phase 2) qui complétera la première partie actuellement en cours d'achèvement.

Ses grands principes :

Novaxud, un quartier d'affaires et d'habitation « nouvelle génération »

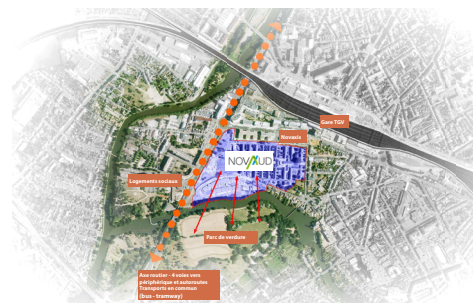
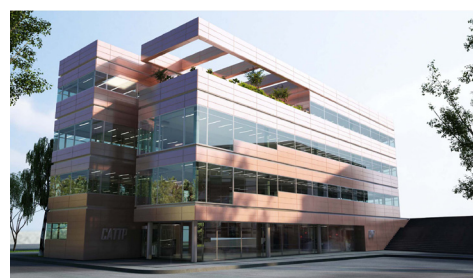
- 100.000 m² à construire et 10.000 m² de monuments classés à rénover
- un équilibre travail-logement pour un quartier animé : 60% de bureaux - 40% de logements
- immédiatement connecté (transports en commun, autoroutes et trains/TGV).

L'éco-conception au coeur du projet Novaxud

- principe du foisonnement et de la mutualisation des équipements
- utilisation exclusive d'énergies gratuites et naturelles
- innovation et qualité des constructions (bâtiments à énergie positive)
- système de traitement des déchets inédit en France
- circulation réduite et principe de rapprochement des lieux de vie et de travail

Noxaxud, un nouveau projet de société

- mixité sociale et inter générationnelle favorisée par des infrastructures mutualisées
- art, culture et design omniprésents dans le quartier
- nature et espaces verts maximisés - parc de verdure de 16 ha en lien direct avec le quartier
- autonomie et animation permanente du quartier (infrastructures sportives, commerces, lieux d'activités, salle de séminaires, etc.)



Dessin du projet Novaxud par Claude Vasconi (1), bâtiment construit en phase 1 (2), plan de situation (3), hôpital classé Etoc Demazy à réhabiliter (4)

Dossier de presse complet sur demande

Contact presse : Sylvie Le Roux - 06 28 69 05 24 - sylvie.leroux@pressentiel.fr

www.novaxud.fr porté par Art'Prom et Le Mans Développement