

Communiqué de presse

CDC Habitat, Eiffage Construction et le Centre Hospitalier du Mans inaugurent « La Ruche », la nouvelle maison des internes.

Le 20 octobre 2023, Gwendal Gautier, directeur Grand-Ouest d'Eiffage Construction, Camille Bonin, directeur interrégional CDC Habitat Grand-Ouest et Guillaume Laurent, directeur général du CH Le Mans inaugurent la résidence « La Ruche », nouvelle maison des internes en présence de Stéphane Le Foll, président du conseil de surveillance du CH Le Mans, ancien ministre et maire du Mans.



Ce nouveau bâtiment destiné aux internes de médecine, ouvrira ses portes en face de l'entrée principale du Centre Hospitalier du Mans, au 196 avenue Rubillard, pour la rentrée de novembre 2023. Avec une superficie habitable de 2 325m², ce bâtiment permet d'accueillir environ 120 internes avec une capacité de 117 logements diversifiés (studios de 18 m², T1 PMR, T2, T2 PMR et un T3 PMR).

La maison des internes est répartie sur 7 étages avec des espaces communs tels qu'un salon ou une cuisine partagée par étage, en plus des kitchenettes individuelles prévues dans chaque logement. Le rez-de-chaussée accueille une laverie, un local pour les vélos, et une sandwicherie-pâtisserie.

Un projet multipartenarial

Le projet relève d'un partenariat entre CDC Habitat, Eiffage Construction, maître d'ouvrage et constructeur et le CH Le Mans, locataire. **L'investissement total s'élève à 7,7 millions d'euros.**

La maison des internes a été acquise en VEFA-BEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement - Bail en l'Etat Futur d'Achèvement) par AMPERE Gestion, filiale de CDC Habitat, pour le compte de la foncière médico-sociale. Le Mans Métropole a cédé la parcelle qui lui appartenait permettant la construction de ce bâtiment. L'autre partie de cette parcelle appartenait à l'hôpital.

En sa qualité de locataire, le CH Le Mans financera chaque année le loyer, l'entretien, la maintenance énergétique et les prestations diverses, au bénéfice de la qualité d'accueil de ses internes en médecine, issus pour la majorité de la Faculté de Santé d'Angers.

Un enjeu majeur d'attractivité médicale sur le territoire

Le département Sarthois faisant partie des départements les moins dotés en nombre de médecins par habitant, l'attractivité médicale (et soignante) est au cœur des priorités. La qualité d'accueil et d'exercice des internes en médecine à l'hôpital et sur le territoire, est primordiale pour les inciter à poursuivre leur exercice en Sarthe et à s'installer pour plusieurs années.

« La Ruche » prend ainsi place au sein d'un projet plus global de stratégie d'accueil et de logement des internes : le « **Campus des internes** ». Aujourd'hui, sur les 200 internes de l'hôpital, seulement 90 internes sont logés sur le site. Les autres étudiants sont logés en ville. Les internes ont exprimé un véritable souhait de regroupement sur site, à proximité des lieux de stage et des transports en commun, afin de favoriser une vie de campus, l'internat du Mans étant très apprécié. Plusieurs projets de réhabilitation ou de relocalisation des lieux de restauration, de convivialité et de logements sont actuellement à l'étude sur le site de l'hôpital, avec des recherches de financement en complément des aides des collectivités locales (le département de la Sarthe et Le Mans Métropole se sont d'ores et déjà engagés à soutenir le développement du « campus des internes »).

Un chantier complexe assuré par Eiffage Construction

Avec plus de 40 hommes mobilisés au plus fort de l'activité, la construction de ce bâtiment a été confiée à Eiffage Construction Sarthe. Les travaux, lancés au printemps 2022, se sont achevés en juillet 2023. Le projet, très proche des voies SNCF et des voies de tramway s'est fait en co-activité avec les travaux de la SNCF et de la Ville du Mans.

Un projet intégré dans son environnement

Au rez-de-chaussée, le béton est matricé en forme de vague pour épouser la forme du terrain et conférer une légèreté à l'immeuble. Les murs à ossature bois (MOB) au R+7 donnent à la résidence une identité unique en brisant la verticalité par une courbe apaisante qui s'ouvre sur le parvis de la halte ferroviaire. Ces murs à ossatures bois, s'harmonisent avec les façades isolées par l'extérieur et recouvertes d'un bardage bois.

« En tant qu'acteur ancré depuis longtemps sur le territoire sarthois, nous sommes fiers d'avoir contribué à améliorer les conditions d'accueil des internes du CH Le Mans. Notre capacité à mener des projets d'ampleur, urbains et complexes a été un atout essentiel dans cette réalisation. Au travers notre modèle de promoteur-constructeur, nous avons pu accompagner le Centre Hospitalier du Mans et CDC Habitat dans toutes les phases du projet, et nous sommes efforcé d'apporter des solutions innovantes, en particulier sur la conception environnementale du bâtiment ».

Gwendal Gautier, directeur régional Grand-Ouest, Eiffage Construction

« En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, le groupe CDC Habitat est mobilisé pour permettre aux travailleurs clés d'accéder plus facilement à un logement proche de leur emploi. Nous nous félicitons de l'ouverture de la Maison des Internes du CHM qui vient pleinement y répondre et offre ainsi une vraie solution de logement aux personnels hospitalier du CHM. CDC Habitat joue ici pleinement son rôle d'utilité sociale pour permettre aux personnels hospitaliers d'accéder plus facilement à un logement. De plus, avec cette nouvelle opération, CDC Habitat livre ses premiers logements dits libres sur le territoire et participe ainsi à diversifier localement son offre locative ».

Camille Bonin, directeur interrégional, CDC Habitat Grand Ouest

« Ce nouveau bâtiment de logements que nos internes ont proposé de dénommer « La Ruche », s'intègre dans un projet global de création d'un véritable « campus des internes » sur notre site hospitalier, dans l'objectif de renforcer la vie de campus, la convivialité après les journées de travail dans les services de soins. Le « campus des internes » est un élément majeur d'attractivité pour notre hôpital et pour le territoire sarthois. Il doit contribuer à renforcer l'envie de s'installer en Sarthe pour les futurs médecins ».

Guillaume Laurent, directeur général du Centre Hospitalier du Mans

A propos d'Eiffage Construction

Eiffage Construction intègre les métiers complémentaires de l'aménagement urbain, la promotion immobilière, la construction, la maintenance et les travaux & services. L'entreprise est fortement implantée en France à travers ses 8 directions régionales, ainsi qu'en Belgique, au Luxembourg, en Suisse et en Pologne. Eiffage Construction a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de 4,4 milliards d'euros.

A propos d'Eiffage Développement

Grace à sa connaissance du territoire et à son expertise, Eiffage Développement propose des solutions d'accompagnement immobilier sur mesure et recherche pour ses clients des fonciers en parfaite adéquation avec leurs enjeux de développement économique pour tout type d'opération : bâtiments tertiaires ou industriels, résidences gérées ou médico-sociales, hôtels, commerces. Proactivité, conseil et personnalisation de l'accompagnement sont des atouts différenciants qui en font un partenaire privilégié des collectivités locales, entreprises, associations et institutionnels.

A propos de CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes. www.cdc-habitat.com

A propos d'AMPERE Gestion

Filiale du groupe CDC Habitat, AMPERE Gestion, une société de gestion de portefeuille, mobilise une épargne de long terme au service de projets immobiliers durables intégrant une dimension d'utilité sociale. Créée en avril 2014, AMPERE Gestion inscrit pleinement son action dans les objectifs stratégiques de CDC Habitat et de la Caisse des Dépôts. www.amperegestion.cdc-habitat.com

A propos du Centre Hospitalier du Mans

Premier employeur de la Sarthe, le CH Le Mans fédère les compétences de 4 700 professionnels, dont plus de 350 médecins et 200 internes. Nous réalisons plus de 100 000 hospitalisations et plus de 330 000 consultations par an, avec 1 600 lits et 45 services.

À 1h de Paris, dans un bassin de 600 000 habitants, l'hôpital du Mans est l'un des plus grands centres hospitaliers non universitaires de France. Acteur majeur du territoire sarthois, le CH Le Mans est l'établissement support du groupement hospitalier de territoire de la Sarthe (GHT 72), réunissant les 8 établissements publics de santé du département. www.ch-lemans.fr

CONTACTS PRESSE	Centre Hospitalier du Mans	Eiffage Construction	CDC Habitat Grand-Ouest
	Tiphaine Pautonnier 06 71 17 21 28 presse@ch-lemans.fr	Florence Goulet 06 16 99 79 09 Florence.GOULLET@eiffage.com	Laëtitia Coudrieau 06 73 37 51 91 laetitia.coudrieau@cdc-habitat.fr