

Nouvel Hôtel 4 étoiles

Circuit des 24 Heures du Mans

POSE DE LA 1^{ÈRE} PIERRE
Lundi 28 Avril 2025



Lundi 28 avril 2025,

Au Virage des Esses de la Forêt, au cœur du mythique circuit des 24 Heures du Mans (72) ;

- JEAN-CHARLES FLORAC – Président de Virage 5
- PIERRE FILLON – Président de l'Automobile Club de l'Ouest (ACO)
- JÉRÔME ANSALDI – Directeur d'ADIM Ouest
- STÉPHANIE LEDOUX – Cabinet d'architecture, AW2 | Architectes & Interiors

ont posé la première pierre du nouvel hôtel 4 étoiles sur le circuit des 24 Heures du Mans, conjuguant confort haut de gamme et responsabilité environnementale.

Sommaire

1. Un hôtel haut de gamme au cœur du pôle économique et sportif du Mans
2. Un projet engagé dans une démarche environnementale ambitieuse
3. L'équipe du projet
4. Calendrier et perspectives



1. UN HOTEL HAUT DE GAMME AU CŒUR DU PÔLE ÉCONOMIQUE ET SPORTIF DU MANS

À l'initiative de l'Automobile Club de l'Ouest (ACO), un hôtel 4 étoiles verra le jour en 2027 au cœur du mythique circuit des 24 Heures du Mans. Situé à l'entrée de la zone des Esses de la Forêt, il s'inscrit dans la dynamique économique et touristique du pôle Sud du Mans, aux côtés d'Antarès, du stade Marie-Marvingt, du Pôle Européen du Cheval, du Golf des 24 Heures et du Parc des Expositions.

Porté par la société Virage 5, réunissant des investisseurs privés majoritairement locaux, cet hôtel de prestige offrira 104 chambres et suites, un restaurant panoramique, ainsi qu'une vaste terrasse avec vue imprenable sur le circuit Bugatti et le tracé légendaire des 24 Heures du Mans.

Conçu par le cabinet d'architecture AW2, spécialiste des établissements hôteliers, et développé par ADIM Ouest, filiale de VINCI Construction, le projet intègre une ambition forte en matière de responsabilité sociétale et environnementale (RSE).

Son architecture, mêlant modernité et respect de l'environnement, propose notamment des façades bois et d'autres matériaux locaux. L'implantation a été conçue pour optimiser la vue sur la piste tout en assurant une intégration harmonieuse au paysage. L'hôtel est constitué de deux volumes principaux. Le bâtiment principal regroupe les chambres et suites avec

balcons, un espace VIP, un espace wellbeing, un bar et une vaste terrasse en promontoire sur les circuits.

Le Bâtiment d'accueil, se compose quant à lui d'un lobby en rez-de-chaussée, un restaurant et une toiture en gradins pour assister aux courses.

Le lobby, avec son escalier monumental et sa double hauteur, accueillera les visiteurs dans un espace riche et activé. Le mobilier, inspiré des selleries de voitures et des carrosseries, associe cuir, métal perforé et bois.

Imaginé comme un point de convergence, le restaurant s'intégrera naturellement à l'hôtel avec une ambiance évolutive : lumineuse et vibrante en journée, feutrée et intime en soirée. Son design, mêlant matériaux nobles et lignes épurées, renforcera cette expérience sensorielle où chaque détail évoque l'univers du circuit. Plus qu'un restaurant, il deviendra une signature architecturale et culinaire, affirmant ce nouveau lieu comme une destination incontournable du Mans.

Ce nouvel hôtel 4 étoiles a été également pensé comme un espace événementiel, idéal pour accueillir des conférences ou des lancements de produits. Une immense terrasse panoramique et des gradins privatisables offriront ainsi une expérience immersive pendant les courses, tandis que des espaces VIP permettront d'organiser des réceptions exclusives.

Jean-Charles Florac, président de Virage 5

« Nous avons à cœur de bâtir un établissement qui reflète l'excellence du Mans et de son circuit, en conjuguant confort haut de gamme et responsabilité environnementale. Cet hôtel créera 70 emplois durables et renforcera l'attractivité du territoire. »

Pierre Fillon, président de l'Automobile Club de l'Ouest

« Je suis très heureux de voir ce projet se concrétiser. Cet hôtel s'inscrit pleinement dans notre volonté de moderniser et enrichir l'expérience de nos visiteurs, tout en restant fidèle à nos engagements en matière de RSE, qui sont au cœur de la stratégie de l'ACO. »

Jérôme Ansaldi, directeur ADIM Ouest

« Je dois d'emblée exprimer ma gratitude à l'égard de ce projet hors-norme. Si les 24 Heures du Mans constituent à l'évidence un banc d'essai pour l'industrie automobile, cet hôtel a opéré de la même façon sur nous, en stimulant l'innovation et la robustesse de l'expertise d'ADIM. »

2. UN PROJET ENGAGÉ DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE AMBITIEUSE

Ce nouvel hôtel 4 étoiles incarne une nouvelle génération d'hôtels responsables, intégrant préservation de la biodiversité, performance énergétique et faible empreinte carbone du bâti dès sa conception.

Préservation et valorisation de la biodiversité

Un diagnostic phytosanitaire et écologique rigoureux a été réalisé en amont de la conception de l'hôtel, permettant la conservation de 27 arbres et la transplantation de 5 autres spécimens sur site. Un suivi écologique a été conduit sur les différentes saisons, afin d'adapter le projet aux écosystèmes en place.

Une attention particulière est apportée à la protection de la faune et de la flore. Des nichoirs, pierriers et gîtes seront installés pour préserver les habitats des oiseaux, insectes et reptiles. Une résille en bois recouvrira également les façades vitrées afin d'éviter les collisions avec l'avifaune. Une toiture végétalisée extensive est prévue au dernier étage pour réduire les effets d'îlots de chaleur et les espaces verts généreux autour du

bâtiment seront aménagés selon plusieurs strates, combinant arbres, haies et prairies fleuries. Le système d'éclairage extérieur a par ailleurs été étudié pour minimiser son impact sur la biodiversité locale.

Gestion durable des ressources en eau

Des revêtements de sol perméables, comme des prairies fleuries et des noues paysagères, favoriseront l'infiltration des eaux de pluie et limiteront le ruissellement. Des équipements hygro-économiques seront installés pour réduire la consommation d'eau potable.

Conception bas carbone et éco-responsable

Pour limiter l'empreinte carbone de l'hôtel, des matériaux durables seront mis en œuvre. La façade sera ainsi habillée de bois et le béton utilisé sera bas carbone avec une formulation

Exegy® permettant de réduire les émissions de CO₂. Les matériaux choisis répondront à des critères exigeants en matière d'impact environnemental, privilégiant les labels écologiques tels qu'Ecolabel européen, Ange Bleu et NF Environnement.

Un bâtiment éco-performant

Grâce à une conception optimisée, l'hôtel atteindra une performance énergétique supérieure de 20 % aux exigences actuelles. Une isolation thermique performante limitera les besoins en chauffage. Des protections solaires fixes et mobiles permettront de réduire l'usage de la climatisation. Une ventilation double flux assurera une meilleure gestion de l'air intérieur.

Enfin, une pompe à chaleur sera installée pour garantir un fonctionnement indépendant des énergies fossiles.

Encouragement à la mobilité douce et décarbonée

La proximité avec les lignes de tramway et de bus facilitera les déplacements en transport en commun. Des bornes de recharge seront installées pour les véhicules électriques. Et des espaces spécifiques seront aménagés pour les vélos afin d'encourager aussi les modes de transport alternatifs.

3. L'ÉQUIPE DU PROJET

Investisseur : Virage 5

Maitre d'Ouvrage : ADIM Ouest, filiale de VINCI Construction

Équipe de Maîtrise d'œuvre :

- Architecte et design intérieur : AW2 architecture & interiors
- Maître d'œuvre d'Exécution : Artelia
- AMO Ecologue : Dervenn
- Façades : RFR
- Fluides : HMC Conceptions
- Structure métal : ALBYR Structures
- Structure béton : Structures Nord-Ouest
- VRD et Espaces Verts : SO.DE.REF Développement
- Acoustique : Lamoureux Acoustics
- Cuisiniste : Conception Cuisine
- Sécurité Incendie : Pyrallis
- Bureau de contrôle : Qualiconsult
- Coordinateur SPS : Qualiconsult

Constructeur : Sogea Atlantique BTP, filiale de VINCI Construction

4. CALENDRIER ET PERSPECTIVES

La construction de l'hôtel 4 s'inscrit dans un calendrier rigoureux afin de garantir son ouverture avant la course de 2027. Les travaux ont débuté le 17 février 2025 avec des premières opérations de terrassement et de préparation du terrain jusqu'à mi-avril afin de stabiliser la plateforme de construction, compte tenu de la topographie en pente du site.

Démarrés en cette fin avril, les travaux de gros œuvre s'étendront jusqu'à février 2026 avec l'élévation de la structure, depuis les fondations jusqu'aux étages supérieurs en bardage bois.

Parallèlement, la mise en place des clois et couverts ainsi que les installations techniques débuteront à la fin de l'année 2025, marquant l'entrée dans la phase des finitions et de l'aménagement intérieur. Les travaux s'achèveront début 2027 pour laisser place à l'installation du mobilier, des équipements de restauration et des autres éléments indispensables à l'exploitation de l'hôtel.

L'ouverture officielle est prévue pour le printemps 2027, juste avant l'édition des 24 Heures du Mans.



*Vue drone
Avril 2025
©J. Gazeau*

À propos de Virage 5

Structure de financement de la construction et de l'exploitation de l'hôtel 4**** étoiles au bord du circuit des 24 Heures du Mans. Elle rassemble une douzaine d'investisseurs, principalement locaux.

Président : Jean-Charles Florac

Directeur général : Hervé Tremblay

À propos d'ADIM Ouest

Filiale de VINCI Construction dédiée au développement immobilier, ADIM apporte à ses clients et à ses partenaires toute l'expertise d'une structure intégrée à un grand groupe de construction.

Présente dans toutes les régions, au cœur des métropoles, ADIM élabore et réalise des offres globales pour tout type d'opérations : programmes mixtes polyfonctionnels et multiproduits, ensembles commerciaux, tertiaires ou résidentiels, équipements de loisirs, culturels ou de santé.

Pour répondre aux enjeux environnementaux et sociétaux, et au travers de ses innovations techniques, ADIM repense les usages pour un immobilier inclusif et durable ; et, s'attache à limiter l'empreinte carbone de ses réalisations par une conception maîtrisée.

Grâce à son maillage géographique, ADIM Ouest est au plus proche de ses clients et partenaires locaux. Dans les régions Pays de La Loire et Bretagne, ADIM Ouest mobilise les compétences plurielles de ses collaborateurs pour développer des opérations immobilières au service du territoire.

www.adim.fr

À propos de l'Automobile Club de l'Ouest

Fondé en 1906, l'Automobile Club de l'Ouest (ACO) est le créateur et l'organisateur d'épreuves automobiles majeures : le premier Grand Prix de l'histoire en 1906 puis des 24 Heures du Mans à partir de 1923. L'ACO est aussi organisateur et promoteur du Championnat du Monde d'Endurance de la FIA (FIA WEC) depuis 2012 et créateur de séries continentales : l'European Le Mans Series (2004) et l'Asian Le Mans Series (2013). L'ACO organise sur ses circuits du Mans les 24 Heures Motos, les 24 Heures Karting, les 24 Heures Camions, le Grand Prix de France Moto...

Les 24 Heures du Mans constituent un véritable laboratoire technologique, centré sur l'innovation automobile. C'est dans cette lignée que l'ACO poursuit son développement. La mobilité durable, incarnée notamment par Mission H24, qui vise à introduire l'hydrogène aux 24 Heures du Mans, est un objectif majeur pour l'ACO.

Depuis 2024, l'ACO bénéficie de l'accréditation environnementale 3 étoiles de la FIA et est certifié ISO 20121, référence en matière de management responsable de l'activité événementielle. Le circuit des 24 Heures du Mans a par ailleurs été élu en septembre 2024 « Monument préféré des Français ».

Contact presse Virage 5 :

Séverine De Pablo

06.79.34.47.06

sevdepablo@gmail.com

Contact presse ADIM Ouest :

Sophie Gaudu – Directrice communication

06.75.28.10.27

sophie.gaudu@vinci-construction.fr

Contact presse AW2 :

Olga Vasiljeva – Communications & External
Relations Director

06.07.43.09.56

ovasiljeva@aw2.com

Contact presse ACO :

Jean-Baptiste Schmidt

06.12.27.71.01

medias@lemans.org

