

## LE MANS. UNE RÉHABILITATION AMBITIEUSE POUR LA RÉSIDENCE ELSA TRIOLET

Les 45 logements de la résidence Elsa Triolet au Mans ont été entièrement repensés pour répondre à l'évolution des besoins et du confort des locataires. Une rénovation d'ampleur pour laquelle Podeliha a investi plus de 5 millions d'euros.

Dans le quartier Gazonfier au Mans, l'emblématique résidence Elsa Triolet a été rénovée, tant sur le plan énergétique qu'architectural. En effet, chaque logement a été « mis à nu » pour bénéficier d'une réfection complète. Les appartements ont été restructurés et réagencés afin d'améliorer le confort des locataires et l'attractivité de la résidence. Les locataires présents ont été relogés pendant la phase de travaux, ou en ont profité pour demander une mutation interne. Débuté en juillet 2020, le chantier s'est terminé en juillet 2022, suivi de travaux d'aménagement extérieur : réfection des espaces verts, remplacement des clôtures et portillons, mise aux normes PMR des stationnements.



## Une rénovation énergétique pour le confort des locataires

Les 45 logements – 15 T2, 25 T3 et 5 T4 – construits en 1981 sont répartis en 4 bâtiments. Classés en majorité DPE D avant travaux, ils bénéficient désormais de la classe énergétique B.

Pour obtenir cette performance, les façades ont bénéficié d'une isolation par l'extérieur. Les portes d'entrée et menuiseries ont été remplacées, et des volets roulants électriques installés. Des chaudières à gaz à condensation individuelles à haute performance énergétique ont été installées.

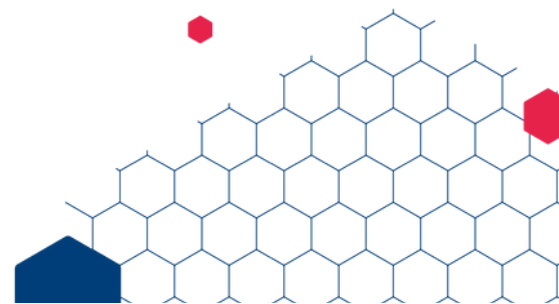
## Une restructuration architecturale : des intérieurs repensés et des extérieurs modernisés

Pour répondre aux nouveaux usages et aux nouveaux besoins des locataires - y compris des locataires vieillissants qui souhaitent rester à domicile le plus longtemps possible -, **une restructuration intérieure complète des logements** a été menée. Cette redistribution des pièces a permis d'optimiser au maximum la surface des logements. Leur agencement, conçu par **le cabinet d'architecte Avenir 24 au Mans**, correspond désormais à celui des logements neufs construits actuellement.

Pour s'intégrer parfaitement à son environnement immédiat très boisé, l'isolation par l'extérieur des façades est habillée d'un bardage en bois.

Des auvents ont été installés sur les escaliers extérieurs afin de les protéger des intempéries. Chaque entrée est ornée du portrait d'une figure marquante de la cause des femmes, accompagnée d'une plaque relatant son parcours. Elsa Triolet est donc entourée d'autres femmes illustres telles qu'Olympe de Gouge, Françoise Sagan, Simone de Beauvoir...

Dans ces travaux de rénovation énergétique et architecturale, **Podeliha a investi plus de 5 millions d'euros, soit plus de 111 000 euros par logement**. Un programme particulièrement ambitieux qui montre la volonté de l'entreprise de préserver son patrimoine existant, de le rendre plus attractif et d'investir dans l'avenir pour le confort de ses locataires.



### **Budget des 45 logements : 5 193 000 €**

- Subvention Département 3 000 €
- Subvention Ville 103 000 €
- Prêt Caisse des Dépôts 4 524 000 €
- Fonds propres Podeliha 563 000 €

**Prix moyens des loyers (hors charges) après travaux** : de 397 € pour un T2, 465 € pour un T3 à 538 € pour un T4.

## **Podeliha, acteur majeur du logement ancré sur son territoire**

Podeliha, qui possède **3 028 logements en Sarthe**, mène actuellement différents projets sur la ville du Mans avec des entreprises locales :

- Construction de 50 logements jeunes travailleurs pour le foyer Le Relais.
- Réhabilitation de 77 logements pour le foyer seniors Ambroise-Croizat (CCAS)
- Réhabilitation de 10 logements de la résidence rue Laroche.

### **À propos de Podeliha**

Podeliha dont l'acronyme est « Pour le développement ligérien de l'habitat » est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH), filiale régionale d'Action Logement Immobilier. Podeliha se positionne comme un opérateur global de l'immobilier intervenant sur les 5 départements de la région des Pays de la Loire. Podeliha gère aujourd'hui un parc locatif de 27 000 logements et loge près de 52 000 personnes. Engagée dans une démarche de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE), Podeliha en a fait un axe stratégique fort dans son organisation. Pour compléter son offre, Podeliha dispose de 2 filiales spécialisées dans l'accession abordable : Podeliha Accession (programmes neufs) et Les Trois Roches (ventes HLM et gestion des copropriétés) qui commercialisent sous une même marque : Axeliha.

### **CONTACT PRESSE**

Joëlle Gallot, chargée de communication  
06 21 45 06 60 - [jgallot@podeliha.com](mailto:jgallot@podeliha.com)



**Podeliha.fr**

