

Renouvellement urbain

Archi'Défi : Podeliha dévoile les projets retenus !



À la suite de son appel à projets « Archi'Défi » lancé en septembre dernier, associé à un hackathon organisé en janvier 2023, Podeliha est heureuse d'annoncer les projets retenus qui transformeront 4 anciennes cités d'urgence angevines. Organisée par Podeliha, en collaboration avec des experts de l'urbanisme, Angers Loire Métropole et la ville d'Angers, cette consultation inédite avait pour ambition de répondre aux défis majeurs de la transition écologique en France et de créer des solutions d'habitats novatrices pour en faire des espaces de vie modernes et durables pour les futurs résidents.

Cette consultation a été l'occasion pour Podeliha de (re)découvrir des équipes -composées d'experts en architecture et en urbanisme- à la fois talentueuses et visionnaires du logement social. Le jury composé de professionnels et de représentants de la collectivité, a examiné minutieusement chaque proposition afin de choisir les finalistes qui répondent le mieux aux défis fixés pour chaque projet, guidés par un cadre réglementaire et financier relatif au logement social.

Au travers de cette consultation innovante, Podeliha souhaitait bousculer les codes habituels du bâtiment pour apporter plus d'efficacité, de qualité et de performance. Trois intentions ont guidé Podeliha dans cette démarche :

- Faire d'une complexité patrimoniale et urbaine une opportunité
- S'impliquer dans la reconstruction de la ville sur la ville conformément aux objectifs du ZAN
- Mettre en application opérationnelle sa stratégie environnementale selon 3 axes : décarbonation, résilience et biodiversité.

QUATRE PROJETS AMBITIEUX POUR BÂTIR LE NOUVEL AVENIR DES « CITÉS D'URGENCE »



Projet « Guynemer », quartier Lafayette-Eblé
Défi : rationaliser les ressources (surfaces et énergie)

Soumis par l'agence **Johanne SAN à Angers**
Cotraitants : Landscape u need, LIGEIS, Gousset Ingénieur, Pouget, SISBA

Les réponses au défi

Le programme se décompose en 3 bâtiments à ossature bois en R+3 ou R+2+attique. Chaque logement bénéficie de prolongements extérieurs : des jardins en rez-de-chaussée et des balcons aux niveaux supérieurs.

Dans cette réponse au défi de reconstruire la ville sur la ville, le programme limite aussi l'artificialisation des sols en limitant les espaces bâtis et en végétalisant largement les espaces communs. Le parti pris de ce projet est d'apporter une grande diversité de réponses et de solutions pour exploiter les toitures : panneaux photovoltaïques, végétalisation, jardin aménagé d'une serre commune ...

Le projet dévoile un autre atout: l'évolutivité des logements. Les espaces intérieurs sont ainsi conçus comme des plateaux libres et adaptables aux besoins des résidents. Construire durable, c'est aussi anticiper les évolutions de mode de vie des habitants et éviter l'obsolescence.

Haute performance environnementale et efficacité énergétique caractérisent cette opération.



Les réponses au défi

Composé de 4 bâtiments, le programme repose sur le concept de parc habité: le prolongement du parc public dans le cœur de l'îlot et sur ses abords se traduit par une présence végétale très forte qui optimise la gestion de l'eau, favorise la biodiversité et crée des îlots de fraîcheur au cœur du quartier.

Une noue paysagère de faible profondeur vient recueillir les eaux de ruissellement et assure leur infiltration progressive. Elle assure plusieurs fonctions: créer un milieu écologique spécifique qui abrite une faune et une flore distinctes, récupérer les calories des eaux grises pour chauffer le bâtiment, renforcer l'intimité des jardins privés.

Les zones de stationnement extérieures sont traitées avec des revêtements perméables et végétalisés. Le cœur de l'îlot est entièrement dédié aux piétons. Ainsi, les liaisons piétonnes sont traitées comme des allées de parc.

Arbres plantés à proximité des façades, haies variées comme refuges à la petite faune, nichoirs ou encore une prairie sur le toit des bâtiments pour les insectes sont autant de réponses en faveur de la biodiversité.

- **50 logements:** 37 logements locatifs et 13 logements en accession sociale
- Coût: **6 526 000 € HT** (hors VDR et espaces verts)
- Réglementation environnementale : **RE2020, seuil 2025, biosourcé niveau 2**

**Projet "Les Viviers",
quartier Madeleine-
Justices-Saint Léonard**
Défi : intégrer le végétal
et l'eau au cœur de
l'opération

Soumis par l'agence
RO.ME à Angers
Cotraitants: ALVEOLE,
BATIMGIE, AREST, IRH,
ZEPHYR, DBACOUSTIC

- **51 logements:** 27 logements locatifs et 24 logements en accession sociale
- Coût: **6 170 800 € HT** (hors VDR et espaces verts)
- Réglementation environnementale : **RE2020, seuil 2025**



Les réponses au défi

Ce programme, qui dépasse les exigences RE 2031, traduit la résilience climatique des résidences Podeliha de demain, avec des logements bioclimatiques et l'utilisation de matériaux biosourcés.

Il combine plusieurs solutions :

- Une isolation des murs composée d'un mélange de 1/3 de terre et de 2/3 de paille
- Des façades porteuses à ossature bois facilitant la mise en œuvre des isolants et ainsi créer une enveloppe performante pour le confort
- Des halles climatiques à ossature bois installées entre et contre les bâtiments pour réguler la température tout au long de l'année, de façon naturelle (captation du soleil en hiver, sur-ventilation l'été).

Les maisons en accession à la propriété sont évolutives puisqu'il sera possible de créer une chambre supplémentaire dans le volume de la maison ou de cloisonner une pièce (pour le télétravail par exemple). La deuxième évolution possible est l'extension sur le jardin privatif, pour agrandir les pièces de vie ou pour créer une chambre supplémentaire.

Projet "Les Hauts de Banchais", quartier Deux Croix-Banchais-Grand Pigeon

Défi : résilience aux bouleversements climatiques

Projet "La Baraterie", quartier Madeleine-Justices-Saint Léonard

Défi : logements bas carbone et agiles

Soumis par l'agence

CLAAS à Nantes

Cotraitants: Stéphanie

Le Carler Architecte -

CAIRN - DE LONG EN

LARGE

- **37 logements** : 16 logements en accession sociale (Banchais) & 5 logements en accession sociale et 15 logements locatifs (Baraterie)
- Coût : **5 000 984 € HT** (hors VDR et espaces verts)
- Réglementation environnementale : **RE2020, seuil 2031**

LES PREMIÈRES LIVRAISONS ATTENDUES EN 2026 ET UNE EXPOSITION À LA RENTRÉE 2023

En intégrant bien en amont du chantier l'ensemble des bonnes pratiques inhérentes à chaque projet, Podeliha espère que les nouveaux bâtiments totalisant 138 logements, seront livrés courant 2026. Le relogement des familles est en cours, la démolition des cités d'urgence étant envisagée fin 2023 avec un démarrage des travaux souhaité début 2024.

Par ailleurs, Podeliha organise une exposition, en coordination avec le CAUE, intitulée « **De l'urgence à l'avenir: métamorphose des cités d'urgence en projets innovants** ».

L'exposition présentera les projets de tous les participants d'Archi'Défi. Elle durera un mois et couvrira deux événements nationaux et européens: Les journées européennes du patrimoine les 16 et 17 septembre prochain, et les journées nationales de l'architecture qui se dérouleront du 13 au 15 octobre 2023.

CONTACT PRESSE

MarthaRP par B17 Communication

Astrid Largement, attachée de presse

02 40 89 78 74 / 06 43 89 19 37 - astrid.largement@b17.fr