

LA GRANGE ROUGE : PODELIHA POSE LA PREMIÈRE PIERRE DU LOGEMENT SOCIAL DE DEMAIN

Conjuguer mixité sociale, nouvelles formes urbaines et faible impact environnemental : c'est le défi que relève Podeliha au sein de l'écoquartier des Échats III à Beaucouzé. Avec la Grange Rouge, une création architecturale labellisée sceau de l'Excellence « Engagés pour la qualité du logement de demain » délivrée par les ministères du Logement de la Culture.



À l'ouest d'Angers, Beaucouzé cultive son esprit village et préserve son identité rurale avec plus de la moitié des sols occupée par des terres agricoles.

C'est dans cette démarche que **la commune a souhaité faire de l'écoquartier des Echats III un modèle en phase avec les enjeux d'aujourd'hui et les aspirations de demain.**

Podeliha, acteur majeur de la ville de demain, s'est inscrit dans cette volonté avec un programme novateur et pleinement intégré à son environnement naturel : la Grange Rouge.

Au sein de l'écoquartier, Podeliha pose la première pierre d'un projet mixte de 28 logements collectifs sociaux et 14 logements en accession sociale, répartis en 6 bâtiments, avec des espaces extérieurs et paysagers généreux, faisant la part belle aux mobilités douces. 4 maisons individuelles en accession sociale complètent l'offre de 46 logements sociaux bioclimatiques.

Pour aller au delà de la réglementation environnementale, le projet anticipe les seuils 2025 de la RE2020, les bâtiments utilisent des matériaux écologiques dit « biosourcés » : façade à ossature bois, isolants biosourcés, bardage bois...

Une intégration environnementale exemplaire

Le projet de 46 logements s'articule autour d'un espace public fédérateur "la forêt qui pousse". Ils profitent d'une orientation optimisée afin de réduire les besoins énergétiques. La dimension et la qualité des espaces paysagers favorisent les îlots de fraîcheur et la biodiversité.

La Grange Rouge concilie le développement de la ville et la réponse aux enjeux environnementaux.

Afin de permettre une transition avec les maisons individuelles et une relation étroite avec le paysage, les logements collectifs sont regroupés en petits plots. Les 46 logements sont ainsi répartis en 6 bâtiments collectifs, de R+2 à R+3, et en 4 maisons R+1.

Avec une implantation qui permet à chacun des logements de bénéficier d'une orientation plein sud et d'être triple-orienté, maximisant ainsi les apports solaires passifs et la ventilation traversante tout en évitant les effets de masque d'un bâtiment à l'autre.

La Grange Rouge, une création architecturale inspirante

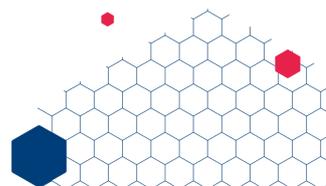
Outre sa qualité environnementale, la Grange Rouge est aussi un projet architectural ambitieux conçu par l'atelier d'architecture Petit Œuvre.

Un bâtiment central est appelé à être l'emblème de l'îlot avec sa forme de grange en référence au passé agricole des lieux. Mais la Grange Rouge ne fait pas que caractériser le quartier, **elle incarne les nouveaux usages en prônant le partage et l'évolutivité**. Elle est peinte en rouge pour affirmer son statut spécifique et collectif. Elle est pensée comme un espace partagé abritant des stationnements (voitures et vélos) et un tiers-lieu, tout en conservant une capacité à s'adapter à d'autres activités pour accueillir un marché couvert, des bureaux ou des ateliers par exemple, dans les années à venir.

Podeliha co-construit ces futurs usages à travers des ateliers participatifs réunissant des panels d'habitants, de représentants d'association et de riverains. La Grange Rouge est aussi un projet social.

Par ailleurs, les évolutions sociétales de la famille, du travail, des loisirs engagent une occupation plus flexible du logement qu'il s'agit d'intégrer dès sa conception.

Pour qu'un logement soit durable, il doit être adaptable. Ainsi, pour ce projet, un "espace en plus" s'intègre entre la chambre parentale et le salon. La fermeture de celui-ci est prévue par une grande paroi coulissante. Il peut ainsi devenir, au choix : extension de salon, de bureau, chambre d'appoint, salle de sport... en fonction des besoins et envies du moment, tout en restant sur des surfaces de logement classiques pour du logement social.



C'est cette audace architecturale et cette réversibilité qui ont valu à la Grange Rouge d'obtenir **le sceau de l'Excellence « Engagés pour la qualité du logement de demain » délivré conjointement par les ministères du Logement de la Culture.**

Prix moyens des loyers des logements locatifs sociaux (hors charges) :

- de 320 € à 350 € pour un T2,
- de 400 à 440 € pour un T3,
- de 530 à 580 € pour un T4.

Prix des logements en accession :

	Nombre	Prix moyen 5,5%	Prix moyen 20%
T2	2	157 875 €	179 574 €
T3	11	189 681 €	215 752 €
T4	3	239 333 €	272 227 €
T5	2	269 000 €	305 971 €

Budget du programme « la Grange Rouge » / 28 logements locatifs sociaux : 4 750 000 €

- Subventions :
 - Etat, Angers Loire Métropole, Anru **344 050 €**
- Prêt Caisse des Dépôts **3 577 000 €**
- Fonds propres Podeliha **830 935 €**

Budget pour les 18 logements en accession sociale : 3 320 000 €

Démarrage des travaux : 1er trimestre 2024 / Livraison : 1er trimestre 2026.

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



Podeliha.fr

