

Podeliha 

Groupe ActionLogement



Podeliha,

le partenaire immobilier

de votre territoire



La raison d'être de Podeliha

BÂTISSONS ET GÉRONNS

En tant qu'opérateur global de l'immobilier, Podeliha mène des activités de construction, de gestion locative et de copropriété. L'entreprise mène aussi une activité d'accession sociale à la propriété, commercialisée sous la marque Axeliha.

ENSEMBLE

Pour favoriser l'écoute et le dialogue avec toutes les parties prenantes. L'objectif ? Créer un collectif et une dynamique forte avec les habitants, les territoires, les collaborateurs, les partenaires, afin notamment d'anticiper leurs besoins.



DE QUALITÉ

Exigence et boussole du 1^{er} bailleur des Pays de la Loire : la qualité. Que ce soit dans toutes ses opérations, dans l'usage de son patrimoine et dans sa relation avec les clients-locataires et partenaires.

DES LIEUX DE VIE

Au-delà du logement, Podeliha s'affirme comme acteur de la ville de demain. Une ville où le lieu de vie s'adapte à l'habitant, à son environnement, où nos projets concrétisent les attentes des territoires et anticipent les parcours de vie avec une offre diversifiée.



ENSEMBLE BÂTISSONS ET GÉRONNS
DES LIEUX DE VIE DE QUALITÉ,
ACCESSIBLES AU PLUS GRAND NOMBRE
EN INNOVANT AU SERVICE DE L'EMPLOI
ET DE LA DURABILITÉ DE NOS TERRITOIRES



EN INNOVANT

Qu'elle soit sociale, managériale, digitale, technologique... L'innovation compose l'ADN de l'entreprise. Elle est au service de l'usage, de la sobriété et du respect de l'environnement.



AU SERVICE DE L'EMPLOI

Filiale d'Action Logement forte d'une gouvernance paritaire, l'entreprise sociale de l'habitat est fidèle aux orientations de son actionnaire. Sa vocation : favoriser le lien emploi logement et ainsi participer à l'activité économique de son territoire.

ACCESSIBLES AU PLUS GRAND NOMBRE

Cette formule fait écho à notre mission d'utilité sociale : offrir un toit comme gage d'intégration favorisant la mixité sociale.



ET DE LA DURABILITÉ DE NOS TERRITOIRES

Acteur de la ville de demain, Podeliha s'engage pour la pérennité économique et des projets durables.

Nos engagements

Pour les habitants

Concevoir et gérer, pour les habitants, des projets sobres, de qualité et adaptés à chacun

voir pages 4 - 5

Pour les territoires

Anticiper les besoins au cœur des territoires en co-construisant les solutions durables de demain

voir pages 6 - 9

Pour les partenaires

Nouer et renforcer des partenariats au service du bien commun, basés sur le respect, la transparence et la confiance

voir page 10

Pour les collaborateurs

Garantir un cadre de travail propice au bien-être et à l'engagement des collaborateurs

voir page 11



1^{er} bailleur

des Pays de la Loire

1,5 milliard d'€

d'investissements dans les 10 prochaines années

Mayenne
1 530 logements

Sarthe
3 130 logements

Loire-Atlantique
600 logements

Maine-et-Loire
20 400 logements

Vendée
1 200 logements

80 %

de fournisseurs locaux

430 collaborateurs

dont 50% en proximité sur les territoires

Chaque année

800

logements locatifs construits

180

logements en accession construits

600

logements locatifs réhabilités

150

ventes par an dans les programmes neufs

180

ventes par an dans les programmes anciens

27 000 logements

Soit **+** de :



53 000 personnes logées
dans le parc locatif



5 000 lots
en copropriété



260 communes
d'implantation en Pays de la Loire



Nos clients

au cœur de nos engagements

Proposer le logement idéal à chaque étape de la vie, améliorer la qualité du cadre de vie, proposer un accompagnement et des services de proximité...
L'ensemble de nos activités répond à un objectif prioritaire : la satisfaction de nos clients.

Bâtir plus de proximité et renforcer notre relation client

Qualité, proximité, simplicité... C'est le trio gagnant de la relation client Podeliha

◆ **MyPodeliha, l'agence en ligne** pratique et accessible 7j/7 et 24h/24. Les locataires peuvent réaliser leurs démarches en toute autonomie.

◆ **Un service relation client performant**
Des collaborateurs expérimentés et mobilisés pour offrir un accompagnement de qualité. Avec à la clé un taux de décroché de près de 98%.

Une démarche d'amélioration continue



◆ **Le déploiement des chartes qualité de service** avec des engagements concrets et mesurables pour tous nos clients : locataires, étudiants, seniors, accédants à la propriété, copropriétaires.

◆ **Le développement des enquêtes clients** pour mesurer notre performance, mieux connaître nos clients et mieux anticiper leurs attentes.

Faciliter les parcours résidentiels



Diversifier l'offre

◆ **Pour les étudiants**
T2, colocations... Nous développons une offre dédiée en partenariat avec les établissements d'enseignement supérieur. Podeliha gère plus de 550 logements étudiants.

◆ **Pour les jeunes actifs**
Nous répondons aux aspirations des jeunes actifs en proposant des biens neufs avec un loyer inférieur aux prix du marché dans les zones urbaines, près des bassins d'emplois.

◆ **Pour les seniors**
Pour nos aînés, notre ambition est d'assurer un cadre de vie bienveillant et sécurisé. Nous développons 10% de logements adaptés au vieillissement par an et investissons 300K€ par an pour adapter les logements existants.

Faciliter l'accès à la propriété

Que ce soit pour devenir propriétaire d'un logement neuf ou ancien, gérer un syndic de copropriété, acquérir un terrain pour construire la maison de ses rêves ou trouver un local commercial pour lancer son activité... Axeliha est le spécialiste de l'accession à la propriété. Marque de Podeliha, Axeliha favorise l'accession sociale, dans le neuf et l'ancien, en proposant l'offre la plus large de logements abordables en Pays de la Loire. Notre expertise intégrée va de la construction à la commercialisation. Elle garantit la qualité des biens achetés à des prix maîtrisés avec un accompagnement personnalisé.

Contribuer au mieux vivre ensemble

Nous sommes mobilisés, avec nos partenaires, pour la tranquillité de nos clients-locataires. Un plan dédié prévoit l'assèrmentation de nos collaborateurs afin de répondre efficacement aux infractions qui portent atteinte au cadre de vie des résidents.

La proximité en action

Chaque année, nous invitons nos clients-locataires pour des moments d'échanges privilégiés avec leurs équipes de proximité. Ces rencontres utiles permettent d'améliorer la qualité de vie de nos clients-locataires.



Renforcer l'attractivité de notre patrimoine au bénéfice de nos clients



Promouvoir « le bien vivre chez soi »

Nous multiplions les initiatives pour accompagner les habitants. Parmi elles, « Petits Gestes pour Grands Défis ». Il s'agit de journées d'animations conviviales pour sensibiliser les habitants aux éco-gestes et favoriser le lien social.

Dans la même logique, le développement des jardins partagés vise à reverdir les quartiers, embellir le cadre de vie, développer le lien social. Entretien, culture, récolte... ces lieux réunissent les habitants autour des bienfaits de l'agriculture urbaine : partages entre voisins, apprentissage du jardinage écologique, alimentation locale, sortie de l'isolement, activité physique, etc.



Une gestion du patrimoine optimisée...

Les équipes de Podeliha sont mobilisées pour optimiser et moderniser les équipements du patrimoine. Inventaires, audits approfondis, cette filière technique cultive la transversalité pour améliorer la qualité et la performance des résidences.

Dans le même temps nous déployons des outils performants pour une connaissance fine de notre parc immobilier. Objectif : optimiser la programmation de nos travaux d'entretien et de réhabilitation.

...pour l'adapter aux évolutions climatiques

Dans le cadre de notre politique environnementale, nous visons la résilience de notre patrimoine aux changements climatiques. Déjà reconnue pour son efficacité en matière de gestion de l'énergie avec la poursuite de sa certification ISO 50 001, Podeliha va plus loin et se fixe pour objectif de réduire son impact environnemental global. L'entreprise est mobilisée pour l'obtention de la certification ISO 14 001.

Accompagner les usages

Cette connaissance fine de notre patrimoine, où chaque logement a « sa carte d'identité » nous permet de mieux accompagner les locataires dans l'usage de leur logement et de ses équipements.



Être acteur de la ville de demain

En tant qu'opérateur global de l'immobilier et 1^{er} bailleur des Pays de la Loire, Podeliha s'engage pour une ville plus durable. Face aux multiples défis de la construction et du logement, nous cultivons nos valeurs d'innovation, d'utilité sociale et de proximité.

Mieux intégrer l'adaptation aux changements climatiques dans nos réalisations

Logements bas carbone, solutions bioclimatiques, reconstruction de la ville sur elle-même, usages pensés par et pour les habitants... Podeliha s'entoure de partenaires experts pour développer des projets urbains qui préfigurent la ville de demain.



Les Héliades

Résidence bioclimatique à énergie positive, labellisée Biodivercity. Elle accueille des ruches, des nichoirs à oiseaux et 500 m² de toiture végétalisée.



Archi'Défi

Quatre projets de renouvellement urbain qui donnent un nouvel avenir aux cités d'urgence angevines. Archi'Défi dévoile des solutions d'habitat novatrices, avec des espaces de vie modernes et durables pour les futurs résidents.



La Grange Rouge

Opération labellisée «Engagés pour la qualité du logement de demain», co-construite en partie avec les habitants. Ce projet audacieux incarne les nouveaux usages et l'évolutivité, que ce soit avec le bâtiment central qui sera un espace partagé ou dans les logements avec un « espace en plus » adaptable.

Accélérer la décarbonation du patrimoine

Quand nous réhabilitons notre patrimoine, c'est avec un objectif principal : la performance énergétique. Nous visons ainsi les labels environnementaux les plus exigeants dans nos opérations. Un gage de qualité pour la maîtrise des charges de nos clients-locataires et la baisse des émissions de gaz à effet de serre.

Chiffres-clés : des engagements environnementaux tenus

30%

des réhabilitations en BBC rénovation dès 2022 (60% en 2027).



- 40%

minimum de consommation d'énergie pour chaque réhabilitation.

- 4%

de baisse des émissions de CO2 d'une année sur l'autre.

60%

des projets de constructions au seuil 2025 de la réglementation environnementale dès 2024.

Et 15% des projets au seuil 2028 dès 2025.

Au moins

1 opération labellisée biosourcée

lancée chaque année.



La biodiversité, un critère à part entière de nos projets

Construction, réhabilitation, les engagements Podeliha

◆ Un diagnostic biodiversité avant chaque réalisation

Il permet de bâtir des projets respectueux de leur environnement.

◆ Des conceptions adaptées à la biodiversité

Corridors écologiques, noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales, végétalisation, développement des abris (nichoirs, hôtels à insectes...) ou encore installation d'un éclairage adapté, Podeliha déploie une large palette de solutions en faveur de la faune et de la flore. Autant d'exigences intégrées à notre cahier des charges.

◆ Labelliser projets et pratiques

Podeliha se veut exemplaire et labellise au moins un projet chaque année. Fer de lance de la gestion de ses espaces verts, la régie de travaux* vise le label Ecojardin.

◆ Une convention avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour développer les compétences des équipes de Podeliha et encourager pratiques et initiatives en faveur de la biodiversité : gestion différenciée, végétalisation...



*interne à Podeliha.

Accompagner les territoires vers la sobriété foncière

Face à la rareté du foncier, ses difficultés d'accès et son coût, et pour se conformer à la nouvelle réglementation environnementale «Zéro Artificialisation Nette des sols» (ZAN), Podeliha dispose déjà de nombreux leviers pour relever ces défis et répondre aux fortes attentes de développement.

◆ La densification

En collaboration avec le Cerema, Podeliha a développé un outil permettant d'identifier les potentiels de densification. Nous accompagnons par ailleurs les opérateurs publics, les collectivités et territoires vers des projets rationalisant l'espace et économes en foncier.



◆ Les transformations d'usages

Notre patrimoine est l'une des solutions pour la sobriété foncière. A ce titre nous développons les transformations d'usages et la reconquête de notre patrimoine bâti. Nous disposons de l'expérience et de toutes les compétences techniques, juridiques... pour traiter ces sujets.

◆ Reconquérir les friches industrielles

Le site des Allumettes à Trélazé est l'une des illustrations de notre savoir-faire : un programme sur l'ancienne usine d'allumettes abritant des logements en accession sociale, des logements locatifs sociaux, des logements en promotion, des résidences d'artistes et notre régie de travaux. Le patrimoine industriel est respecté et trouve une nouvelle vie.



Partenaire des collectivités

Renforcer notre ancrage territorial

Nous cultivons au quotidien une valeur essentielle pour nous : la proximité. Avec une ambition : renforcer le dialogue avec les territoires et leurs acteurs pour co-construire leur avenir et répondre à leurs enjeux.

Un observatoire des territoires

L'observatoire des territoires est un outil Podeliha qui évalue l'attractivité et les besoins de chaque territoire en se basant sur des données économiques, démographiques, immobilières et sur le parc de logements sociaux. Il compile également des documents d'urbanisme et met en lumière les enjeux majeurs pour guider le développement de projets adaptés aux spécificités locales.

Les commissions d'attribution dématérialisées, génératrices de satisfaction

Nous avons été pionniers dans la mise en place des Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (caleol) dématérialisées. Plus pratique et adaptée aux agendas des élus, cette innovation est au service d'une relation enrichie avec nos partenaires. Elle favorise la proximité, le conseil et l'accompagnement des maires par nos équipes avec un haut niveau de satisfaction.

Nous sommes le partenaire des collectivités pour répondre à la diversité de leurs besoins. Notre expertise nous permet de leur apporter des solutions innovantes face aux attentes concernant le logement d'aujourd'hui et de demain.

Développer une offre adaptée

Un OFS au service de l'accession sociale

Podeliha est désormais Organisme Foncier Solidaire (OFS). Un nouvel atout pour développer l'offre et favoriser l'accession sociale à la propriété. Structure à but non lucratif, l'OFS est seul habilité à proposer des logements en Bail Réel et Solidaire (BRS). Ce dispositif encadré rend le logement accessible dans les zones où le foncier n'est plus abordable.

Le Logement Locatif Intermédiaire (LLI)

Afin de maintenir une offre locative de qualité pour les ménages salariés, en particulier dans les zones tendues, Podeliha développe une nouvelle offre : le logement locatif intermédiaire. Le logement intermédiaire répond aux attentes des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens en proposant des biens neufs avec un loyer inférieur au prix du marché dans les zones urbaines, près des bassins d'emplois, où les prix sont généralement élevés. Grâce au travail mené en amont avec les collectivités et sa politique en la matière, Podeliha favorise une attribution rapide de ces LLI.



Favoriser

Le lien emploi-logement

habiflex
Le logement **déplaçable**

En tant que filiale du groupe Action Logement, nous avons pour vocation de loger les salariés au plus proche de leur bassin d'emploi et ainsi soutenir le dynamisme économique des territoires.

Innover pour loger les salariés : la solution Habiflex

- Une réponse rapide à la pénurie de logements pour les salariés, dans les zones au fort dynamisme économique où le terrain manque.
- Des maisons avec un haut niveau de performance énergétique labellisé RE 2020 seuil 2025, supérieur à certaines constructions neuves.
- Une conception industrialisée avec un assemblage de modules sur place.
- Des logements livrés en moins d'un an, des nuisances limitées sur le chantier, un impact carbone minoré.
- Des logements qui prennent place sur des terrains en attente d'urbanisation ou mutables.
- Des logements déplaçables qui peuvent avoir une deuxième vie sur un autre site. Ils sont en location pour une période de 7 ans. Ensuite ils peuvent être déplacés, les matériaux réutilisés à plus de 95% pour laisser place à un projet de futurs logements, d'équipement ou de zone d'activité économique.

Zoom sur le partenariat avec le Puy du Fou

Le Puy du Fou, qui emploie annuellement 300 salariés permanents et plus de 2 200 saisonniers au plus fort de la saison, souhaite faciliter l'accès au logement de ses saisonniers en s'appuyant sur des projets immobiliers de qualité.

Le Puy du Fou a choisi de faire confiance à Podeliha, pour la construction de 47 logements meublés et équipés qui permettront de loger 71 résidents à proximité du parc.

Être un moteur du réemploi en Pays de la Loire

Podeliha fait partie du pôle territorial de coopération économique dédié au réemploi. A ce titre, l'entreprise sociale de l'habitat a lancé plusieurs initiatives pour dynamiser et structurer cette filière en Pays de la Loire. A travers une convention de partenariat, Podeliha et l'association Matière Grise mettent en œuvre une démarche de **réemploi des matériaux** suite à la démolition ou la réhabilitation de certains bâtiments du parc locatif.





Au service du bien commun



Avec 1,5 milliard d'euros d'investissements prévus dans les 10 prochaines années, près de 80% de fournisseurs locaux, Podeliha est un acteur économique majeur des Pays de la Loire et porte une responsabilité particulière à travers sa politique d'achats. Nous sommes aussi un partenaire moteur dans la mise en œuvre de filières économiques locales.

Optimiser notre performance pour mieux servir notre mission d'utilité sociale

Développer ses outils de pilotage, adapter son modèle économique et maîtriser ses risques sont les engagements de Podeliha pour garantir avec efficacité ses services aux acteurs du territoire.

Pour accompagner la décision, mieux anticiper et piloter l'activité, nous intégrons la data à toutes nos activités avec un pôle dédié.

Développer des relations équilibrées avec nos fournisseurs et garantir des pratiques d'achats responsables

Notre ambition est de généraliser l'achat responsable à l'horizon 2026. Cette volonté se traduit à travers notre Schéma de Promotion des Achats Socialement et Economiquement Responsables (SPASER). Ce document stratégique est un engagement fort pour intégrer des critères sociaux, environnementaux et économiques dans les processus d'achats responsables de l'entreprise.

Dix engagements concrets pour des achats plus responsables

La charte relations fournisseurs et achats responsables vise à construire une relation équilibrée, respectueuse et durable avec nos fournisseurs.

Les délais de paiement mobilisent toute l'entreprise et sont intégrés à l'accord d'intéressement.

Soutenir le développement de filières locales

Acteur de la ville de demain, Podeliha intègre les solutions durables à ses opérations et encourage une dynamique locale d'innovation. C'est le cas avec les ciments bas carbone développés par la société vendéenne Hoffmann Green Cement Technologies. Podeliha s'engage aussi dans la construction industrialisée hors site avec Rousseau Construction. Un appel d'offres commun avec un autre bailleur garantit un volume annuel de commandes développant ce mode de construction vertueux. Fortes de ces perspectives, les entreprises s'engagent quant à elles sur des constructions conformes à la Réglementation Environnementale 2020 et au label « Bâtiment Biosourcé. »



Podeliha, employeur attractif

Employeur investi dans la qualité de vie au travail et l'épanouissement de ses 430 collaborateurs, Podeliha favorise le développement des compétences exprimées à travers plus de 60 métiers. La transversalité dans les méthodes de travail est aussi encouragée, pour fédérer un collectif engagé dans une mission d'intérêt général.



Renforcer notre culture d'entreprise tournée vers le collectif, l'amélioration continue et la prise d'initiatives

Un guide collaboratif

Pour faire face aux défis de notre environnement en forte évolution, il est essentiel que notre communauté s'appuie sur un socle commun de valeurs, de rôles fondamentaux et de principes d'actions. Nous avons donc mis en œuvre une charte et un guide collaboratifs qui nous permettent de donner du sens à notre action et d'afficher des postures conformes à nos valeurs.

Des rencontres chaque mois

Afin de créer du lien entre les collaborateurs, de mobiliser la communauté managériale et de favoriser la diffusion de l'information, des rencontres mensuelles sont organisées sous forme de conférences sur des thèmes stratégiques et quotidiens. L'enjeu est de favoriser les rencontres entre collaborateurs d'horizons et de territoires différents.

Nourrir l'engagement en donnant du sens et en favorisant le bien-être au travail

- Grâce à sa politique salariale et ses différentes actions menées, Podeliha maintient un haut niveau d'engagement pour l'égalité professionnelle. Elle obtient en effet une note globale de 92/100.
- Podeliha est un employeur engagé pour le bien-être de ses collaborateurs et respectueux de l'équilibre des temps de vie.
- Une politique sociale attrayante : 13^e mois, intéressement, prime de vacances, carte restaurant, mutuelle, CSE...
- Une politique salariale dynamique.

Développer la montée en compétences par la formation et favoriser les parcours professionnels

Notre objectif est de permettre à chaque collaborateur de progresser et de s'épanouir. Parmi nos atouts, une politique de formation soutenue pour les accompagner dans l'accomplissement de leurs missions.

Deuxième atout, la mobilité professionnelle, à la fois au sein du groupe Action Logement mais aussi chez Podeliha. Nous avons mis en place une démarche d'accompagnement spécifique pour faire évoluer nos collaborateurs et garantir leur employabilité.



Podeliha 

Groupe ActionLogement

ENSEMBLE
BÂTISSONS ET GÉRONNS
DES LIEUX DE VIE
DE QUALITÉ,
ACCESSIBLES
AU PLUS GRAND NOMBRE
EN INNOVANT AU SERVICE
DE L'EMPLOI
ET DE LA **DURABILITÉ**
DE NOS **TERRITOIRES**

Podeliha

Siège social • 12 boulevard Yvonne Poirel • 49000 ANGERS

Podeliha.fr



Directeur de la publication : Gonzague Noyelle | **Rédaction** : Cédric Sidobre
Conception et réalisation graphique : www.welko.fr

Crédits photographiques : couverture : Johanne SAN, Arthur Corgier, Shutterstock, Yann Bresson - Smartmedias