



## Renouvellement urbain

# Archi'Défi : la transformation des cités d'urgence est amorcée

Angers, mai 2026

### Des projets innovants pour répondre aux défis du logement de demain

Trois ans après le lancement de l'appel à projets Archi'Défi, à l'issue d'une phase d'études approfondies et de relogement des habitants, les premières opérations entrent aujourd'hui en phase travaux ou pré-opérationnelle, avec des calendriers désormais engagés. Archi'Défi vise à répondre concrètement aux grands défis du logement de demain : transition écologique, sobriété foncière, résilience climatique.

Avec la démolition de 54 pavillons des anciennes cités d'urgence angevines et la reconstruction de 149 logements, ces projets de renouvellement urbain développent une offre diversifiée et accessible, répondant aux besoins du territoire.

### Guynemer : optimiser les ressources et favoriser la biodiversité

*Quartier Lafayette-Eblé*



- Travaux démarrés en mars 2026 / durée du chantier : 24 mois
- 61 logements : 48 logements locatifs sociaux et 13 logements en accession sociale. Ces derniers sont en cours de commercialisation par notre filiale Axeliha
- Coût: 6 526 000 € HT (hors VDR et espaces verts)
- Règlementation environnementale (RE)\* : RE2020, seuil 2025, biosourcé niveau 2

### Principaux atouts du projet

- Cœur d'îlot largement végétalisé et utilisation optimisée des toitures (serre, biodiversité, photovoltaïque)
- Développement de véritables réservoirs de biodiversité en milieu urbain

**Enjeu** : limiter l'empreinte environnementale tout en anticipant les usages futurs des habitants.

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

L'opération 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...

Architecte : agence Johanne SAN à Angers

---

## Banchais-Baraterie : la résilience face aux évolutions climatiques

*Quartier Deux-Croix – Banchais – Grand Pigeon*



- Démarrage des travaux à l'été 2026
- 37 logements :
  - **Banchais** : 9 logements en locatif Intermédiaire (LLI)\*\* et 6 logements en BRS
  - **Baraterie** : 16 logements locatifs sociaux et 6 en accession sociale. Parmi les logements en accession, 3 ont été réservés, 3 autres sont toujours en cours de commercialisation par notre filiale Axeliha, en Bail Réel et Solidaire (BRS)\*\*\*\*.
- Coût : 5 000 984 € HT (hors VDR et espaces verts)
- Il s'agit du premier programme Podeliha atteignant le niveau de réglementation environnementale RE2020, seuil 2031

**Enjeu** : concevoir des logements bas carbone performants, capables d'évoluer avec les parcours de vie.

Ce programme à haut niveau environnemental 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 de paille et de biofib'
- Des façades porteuses à ossature bois facilitant la mise en œuvre des isolants et créant ainsi 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).
- L'installation de plus de 60 panneaux photovoltaïques (Baraterie)

Les maisons en accession à la propriété sont évolutives puisqu'il sera possible de créer une chambre supplémentaire dans le volume de la maison.

Architecte : agence CLAAS à Nantes

---

## Les Viviers : intégrer le végétal et l'eau au cœur de l'opération

*Quartier Madeleine – Justices – Saint-Léonard*



- Démarrage des travaux fin 2026 / durée du chantier : 24 mois
- 51 logements : 27 logements locatifs et 24 logements en accession sociale. Ces derniers sont en cours de commercialisation par notre filiale Axeliha
- Coût : 6 170 800 € HT (hors VDR et espaces verts)
- Règlementation environnementale : RE2020, seuil 2025

### Principaux atouts du projet

- Le volet renaturation du site est soutenu par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne
- Cœur d'îlot végétalisé en continuité directe avec le parc existant

**Enjeu** : adapter la ville au changement climatique en recréant des îlots de fraîcheur et en favorisant la biodiversité.

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 permet leur infiltration progressive. Elle assure plusieurs fonctions : créer un milieu écologique spécifique qui abrite une faune et une flore distinctes, renforcer l'intimité des jardins privés.

Architecte : agence RO.ME à Angers

---

Ces projets constituent aujourd'hui un laboratoire grandeur nature pour :

- accélérer la transition écologique du secteur
- améliorer la qualité d'usage des logements
- répondre aux nouveaux besoins des habitants

Architecte, ce sont près de 150 logements qui traduisent une ambition forte : **faire des contraintes urbaines et environnementales une opportunité pour inventer de nouvelles façons d'habiter.**

*\* Réglementation environnementale (RE) : elle vise à la sobriété énergétique, la décarbonation de l'énergie, une diminution de l'impact carbone et constitue une garantie de confort en cas de forte chaleur.*

*\*\* attique : Étage au sommet d'une construction, plus étroit que l'étage inférieur.*

*\*\*\* : LLI : le logement locatif intermédiaire est un dispositif qui permet aux investisseurs d'acheter un bien immobilier neuf à un prix inférieur au marché, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux significatifs*

*\*\*\*\* : BRS : Le principe du bail réel solidaire (BRS) est la dissociation du foncier et du bâti qui permet de baisser le prix des logements : vous achetez uniquement le logement et vous louez le terrain à un Organisme Foncier Solidaire (OFS) pour un loyer faible, en signant un bail réel solidaire, d'une durée comprise entre 18 et 99 ans.*

---

## **Podeliha : acteur de la ville durable**

*Premier bailleur social des Pays de la Loire et filiale d'Action Logement, Podeliha gère un parc locatif de 27 000 logements, et loge près de 53 000 personnes. Entreprise sociale de l'habitat, Podeliha développe une offre adaptée à tous : étudiants, jeunes actifs, familles, seniors.*

*Notre ambition est d'apporter une qualité de services et un cadre de vie qui satisfont pleinement nos clients-locataires. Pour compléter notre offre et permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire, nous disposons de 2 filiales spécialisées dans l'accession abordable : Axeliha (programmes neufs) et Les Trois Roches (ventes HLM et gestion des copropriétés). Ces entités opèrent sous une même marque : Axeliha.*

*Notre raison d'être est le moteur de notre action quotidienne : « **Ensemble, bâtissons et gérons 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** ».*

*Acteur engagé de la ville de demain, Podeliha porte une mission d'intérêt général avec un impact concret.*

- **Une mission sociale affirmée** : Nous répondons aux besoins des territoires en offrant une gamme diversifiée pour accompagner tous les parcours de vie. Nous renforçons le lien emploi-logement pour soutenir l'économie locale.
- **Un engagement environnemental pionnier** : Nous agissons pour la décarbonation de notre patrimoine (certification ISO 50001) et la préservation de la biodiversité. Nous sommes moteurs du réemploi des matériaux et de la sobriété foncière.
- **La satisfaction client comme boussole** : Nous plaçons l'humain au cœur de nos projets pour garantir des lieux de vie de qualité et une relation client d'excellence.

**Contact presse : Valérie BOURCIER - 06 27 36 11 33 - [vbourcier@podeliha.fr](mailto:vbourcier@podeliha.fr)**