

ÉCONOMIE CIRCULAIRE : UN PROJET DE RÉSIDENCE UNIQUE EN FRANCE AVEC 45 % DE MATÉRIAUX RÉEMPLOYÉS

C'est un chantier unique en France pour lequel Podeliha vient d'obtenir le permis de construire : la création d'une résidence de 25 logements, baptisée "Apollonius", comprenant l'utilisation de 45 % de matériaux réemployés. Une proportion inédite pour un bailleur social, par laquelle l'opérateur global de l'immobilier entend démontrer la faisabilité du réemploi dans la construction.

Cette solution d'avenir pour la décarbonation du secteur est un projet d'autant plus symbolique qu'il prend place dans l'ancienne manufacture des Allumettes à Trélazé, près d'Angers (Maine-et-Loire).

45 % de matériaux réemployés pour la construction d'une résidence neuve

Podeliha poursuit une ambition inédite à cette échelle pour un bailleur social : construire un ensemble de **25 logements locatifs sociaux** en intégrant 45 % de matériaux issus du réemploi. Grâce à cette économie de gaz à effet de serre, Apollonius atteint une performance environnementale avancée - RE2020 seuil 2031. Avec ce projet, Podeliha préfigure le futur du logement social à faible impact environnemental.

L'objectif d'Apollonius : démontrer que le réemploi est une solution viable pour décarboner la construction et préserver les ressources.



Tout d'abord, il s'agit de la part du **poids physique des matériaux de réemploi** dans la future résidence. Ces derniers, d'un poids total de 1 160 tonnes, représenteront 45% du poids total du bâtiment (de 2450 tonnes).

QUE SIGNIFIENT
CES 45% DE
MATÉRIAUX
RÉEMPLOYÉS ?

Deuxième élément pour quantifier ces 45 % : le **poids carbone**. Concrètement, il s'agit de toutes les émissions de carbone, issu des gaz à effet de serre, qui ont été évitées par l'utilisation de matériaux réemployés.

Un modèle réinventé

Le réemploi implique une organisation logistique et un modèle économique adaptés. Pour cela, l'opérateur global de l'immobilier s'appuie sur un partenariat avec **Matière Grise**, qui assure le diagnostic des ressources et l'étiquetage des matériaux. Vient ensuite une phase de déconstruction sélective : on démonte les éléments avec soin pour pouvoir les réutiliser. Chaque matériau est trié, testé, certifié, puis intégré dans le projet architectural. C'est une chaîne complète, beaucoup plus exigeante que la construction traditionnelle, qui garantit la qualité finale.



Crédits photos : AIA Life Designers

Une chaîne d'approvisionnement inédite

Le réemploi impose de repenser entièrement l'approvisionnement. Il faut ainsi identifier des gisements qui fourniront les matériaux réemployés dans Apollonius. Une **dizaine de gisements** ont été identifiés, pour alléger au maximum le bilan carbone de l'opération.

Parmi eux, la déconstruction de 10 000 m² du CHU d'Angers est source d'appareils sanitaires, de radiateurs et de portes. Celle du tiers-lieu 42, toujours à Angers, fournit une charpente bois et des ardoises. D'autres ardoises sont aussi fournies par les travaux de réhabilitation de la médiathèque Toussaint, tandis que d'autres ardoises et une charpente proviennent de la CAF de Belle-Beille. Enfin, une résidence à Couëron, en Loire Atlantique, alimente Apollonius en bardages métalliques et menuiseries aluminium.

Les matériaux issus du réemploi concernent principalement le second œuvre ainsi que les aménagements extérieurs. À ce jour, deux tiers des matériaux ont déjà été acquis.

Le **coût total du projet est de 5,3 millions d'euros** dont 4,3 millions d'euros financés par des prêts de la Banque des territoires, 496 000 euros par des fonds propres Podeliha, 450 000 euros par des subventions Action Logement et 60 000 euros par des prêts Action Logement.



Un lieu de stockage dédié : la halle I aux Allumettes

Podeliha a aménagé un lieu de stockage adapté sur le site de l'ancienne manufacture des Allumettes, opérationnel depuis octobre 2025. Cette halle, requalifiée par Podeliha, permet de gérer efficacement les flux de matériaux réemployés.

La Manufacture des Allumettes : une friche industrielle transformée

Le site des Allumettes à Trélazé est une des illustrations du savoir-faire de Podeliha. L'opérateur global de l'immobilier y a réalisé un programme baptisé « Les Allumettières », en hommage aux nombreuses ouvrières ayant travaillé sur le site et notamment au sein des halles B et C, lieu de l'emboîtement des Allumettes. La résidence des Allumettières a obtenu le Grand prix « Aperçus » 2019 du CAUE.

Podeliha : moteur de la filière du réemploi

Fidèle à sa démarche d'innovation et à son engagement de développer les filières d'économie circulaire, Podeliha fait partie du conseil d'administration de **Matémorphose**.

Matémorphose fédère les acteurs du bâtiment engagés dans le réemploi des matériaux : architectes, artisans, entreprises, collectivités et structures de l'économie circulaire. Née d'une coopération entre dix partenaires du territoire, elle s'est d'abord structurée sous la forme d'un Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE), avant de devenir une association en septembre 2025. Sa mission : développer et structurer la filière du réemploi des matériaux de construction en Anjou.

À propos de Podeliha

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 27 500 logements, et loge plus de 55 000 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 service et un cadre de vie qui satisfont pleinement nos clients-locataires. Pour compléter notre offre et permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire, Podeliha commercialise des biens dans l'ancien. Sa filiale, Axeliha, gère quant à elle les activités de vente dans le neuf et de syndic de copropriété.

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 50 001). Nous sommes également engagés dans une démarche environnementale globale (préservation de la biodiversité, développement du réemploi des matériaux et de la sobriété foncière) avec l'ambition d'obtenir la certification ISO 14 001.
- 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

Mélanie Longuet Waterlot, chargée de communication
07 50 66 99 01 - mlonguet@podeliha.com

Podeliha.fr

