

SUR LE SITE D'UNE ANCIENNE CITÉ D'URGENCE, PODELIHA RECONSTRUIT LA VILLE SUR LA VILLE

Avec “Les terrasses Guynemer”, Podeliha fait évoluer le site d'une ancienne cité d'urgence à Angers. Implanté au sud de la ville, cet espace sera transformé grâce à une opération de densification et de renaturation. Les travaux, qui ont débuté mi-juin 2026, vont se poursuivre jusqu'en 2028.



61 nouveaux logements vont voir le jour sur le site d'une ancienne cité d'urgence à Angers. Podeliha, opérateur global de l'immobilier en Pays de la Loire, a posé la première pierre de ce programme qui répond à plusieurs enjeux essentiels : reconstruire la ville sur la ville et renaturer les espaces.

Un programme de densification issu d'Archi'Défi

Baptisé "Les Terrasses Guynemer", ce programme est issu de l'appel à projets novateur Archi'Défi. Lancé en 2023, cette démarche similaire à celle d'un hackathon a permis à Podeliha de faire émerger des réponses à certains défis comme l'optimisation du foncier, la capacité de mutation des volumes et des usages et la performance énergétique.

Conçu par l'agence d'architecture Johanne San, "Les Terrasses Guynemer" se compose de trois bâtiments en R+3 de 48 logements locatifs sociaux et 13 logements en accession sociale à la propriété. Ces appartements viennent remplacer les 12 logements de la cité d'urgence, dont la démolition s'est achevée fin 2025.

"Avec Les Terrasses Guynemer, Podeliha mène une opération de rationalisation du foncier, rare en cœur de ville. La densification nous permet ici de proposer 61 logements sur une parcelle qui en comptait seulement 10 auparavant. Nous préservons aussi le cadre de vie en réintégrant de la nature en ville. Ce sont des impératifs qui guident notre approche de la fabrique de la ville", assure **Gonzague Noyelle, directeur général de Podeliha.**

Le budget de cette opération atteint 7,3 millions d'euros financé par des prêts de la Caisse des dépôts et d'Action Logement, des fonds propres de Podeliha et des subventions de l'Etat et d'Angers Loire Métropole.



Une place centrale pour la nature en ville

Pour offrir un cadre de vie agréable et favoriser la nature en ville, la résidence est organisée autour d'un espace piéton végétalisé. En complément des arbres existants conservés et des 11 nouveaux arbres plantés sur la parcelle, le toit d'un des bâtiments sera entièrement recouvert d'arbustes et de buissons.

Autre élément visant à renforcer la place de la nature : la gestion de l'eau est réalisée à la parcelle. Ce système permet notamment de réalimenter les nappes phréatiques et de lutter contre les îlots de chaleur. Au sol, plus de 8 000 m² de pleine terre ont été conservés, ce qui permet de créer un îlot de fraîcheur et de planter des arbres hauts.



Des bâtiments à l'architecture bioclimatique

Les trois bâtiments du programme sont construits selon une architecture bioclimatique composée d'un squelette en béton, de façades et bardages bois et d'isolant biosourcé. La menuiserie est mixte (bois et aluminium) et des volets battants en bois équipent les fenêtres. Pour améliorer le confort des habitants, les logements sont traversants, permettant de ventiler en cas de forte chaleur. Chaque appartement est par ailleurs équipé d'un espace extérieur, balcon ou jardin.

Deux bâtiments sont également pourvus d'un total de 100 panneaux photovoltaïques pour alimenter les parties communes. L'excédent de production pourra être revendu. L'ensemble de ces caractéristiques permet d'atteindre le seuil 2025 de la RE 2020.

Le chantier doit durer deux ans, ce qui permettra à Podeliha de livrer l'opération courant 2028. D'autres chantiers issus du programme Archi'Défi seront bientôt lancés. Deux autres anciennes cités d'urgence angevines ont en effet bénéficié de cette méthode : Banchais-Baraterie et Les Viviers. Sur ces sites, les travaux débutent à l'été et en fin d'année.

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

