

AVEC "LES BELLES DE L'HUISNE", AXELIHA, FILIALE DE PODELIHA, ACCOMPAGNE LE RENOUVELLEMENT URBAIN DANS LE QUARTIER DES SABLONS AU MANS

22 maisons individuelles vont être construites en lieu et place d'un ancien ensemble d'immeubles, dans le quartier des Sablons au Mans. Cette opération de renouvellement urbain accompagne la transformation du quartier dans le cadre du programme national de rénovation urbaine.



Crédit photo : cabinet d'architectes Pharo Ouest

Une nouvelle étape du renouvellement urbain s'engage dans le quartier des Sablons, au Mans, avec le lancement du programme « Les Belles de l'Huisne ». Portée par Axeliha, filiale dédiée à la vente de logements neufs du bailleur social Podeliha, cette opération prévoit la construction de 22 maisons individuelles sur une ancienne friche.

Le terrain était auparavant occupé par des immeubles de logements sociaux, détruits en 2008 dans le cadre du premier Programme national de rénovation urbaine (PNRU). Les travaux de l'opération "Les Belles de l'Huisne" ont déjà débuté et la première pierre du chantier a été posée ce 3 septembre 2026.

Un programme pour transformer le quartier

Axeliha propose sur ce site des logements abordables en accession sociale à la propriété pour accompagner le parcours résidentiel des ménages. L'offre a été pensée pour répondre aux aspirations des habitants ainsi qu'aux orientations portées par l'Agence nationale de la rénovation urbain (Anru) et la collectivité du Mans métropole.

Le projet a bénéficié de la mobilisation financière collective de Podeliha, de l'Anru et du Mans Métropole. La métropole accompagne par ailleurs directement les acquéreurs avec une aide financière de 8 000 euros par logement.

Le coût total de l'opération s'élève à 4,4 millions d'euros financée par des fonds propres de Podeliha, un emprunt auprès du Crédit agricole Anjou Maine et des subventions de l'Anru et du Mans Métropole.

"L'aboutissement de ce programme en accession sociale à la propriété constitue une étape marquante dans le renouvellement du quartier. C'est un changement sur la forme avec la construction de maisons individuelles à la place de plusieurs tours de logements collectifs et sur l'offre avec des logements en accession sociale à la propriété", détaille **Gonzague Noyelle**, directeur général de Podeliha.



Crédit photo : cabinet d'architectes Pharo Ouest



Des logements équipés de jardins et de panneaux photovoltaïques

Le programme se compose de 6 maisons de type 3 à partir de 70 m², de 15 T4 de 82 m² et d'un T5 de 95 m². Chaque logement est pourvu d'un jardin privé clôturé pouvant accueillir une terrasse et d'un garage. Ils sont vendus à partir de 168 000 euros. Sur les 22 logements, 9 ont déjà trouvé preneurs.

Chaque logement répond à la norme environnementale RT 2012 et est équipé d'un panneau photovoltaïque qui permet de contribuer au mix énergétique du logement. Ce panneau servira à alimenter la VMC ainsi que les appareils en veille. Une maison sur deux est par ailleurs en ossature et bardage bois.

L'ensemble de 22 maisons est réparti de part et d'autre de la rue Normandie Niémen, située au sud du Mans. La livraison est prévue en novembre 2027.

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

