

DOSSIER DE PRESSE



PODELIHA SE DÉVELOPPERÀ
AU SEIN DU PÔLE GARE

20 NOVEMBRE 2014

Podeliha



SOMMAIRE

LE PÔLE GARE p.3

LES AMBITIONS DU PROJET p.4

LE PÔLE GARE, UN PROJET D'ENSEMBLE p.5

PLAN GÉNÉRAL DU PÔLE GARE p.6

L'ÎLOT JARDIN p.7

PODELIHA AU SEIN DU GROUPE SOLENDI p.8

UN NOUVEAU SIÈGE SOCIAL POUR PODELIHA p.9

LES ACTEURS PUBLICS DU PROJET p.10

CONTACTS PRESSE

Corine BUSSON-BENHAMMOU
Relations presse Angers Loire Métropole
02 41 05 40 33 / 06 12 52 64 98
corine.busson-benhammou@ville.angers.fr

Joëlle GALLOT
Chargée de communication Podeliha
02 41 68 82 04 / 06 21 45 06 60
jgallot@podeliha.fr

Visuels disponibles pour la presse sur l'espace presse : <http://presse.angers.fr/>

PRÉAMBULE

ANGERS - LE PÔLE GARE

La ville d'Angers et Angers Loire Métropole ont confié le réaménagement de leur pôle Gare à la SARA, Société d'Economie Mixte de la région angevine. Cette dernière est accompagnée de l'Agence Nicolas Michelin et Associés, architecte-urbaniste, pour l'aider à la transformation de ce nouveau quartier de ville.

LA RECONQUÊTE DE SITES INDUSTRIELS AU COEUR DE LA VILLE

Le projet Pôle Gare se concrétise par la reconquête d'anciens sites industriels en rive des voies SNCF: l'ancien site Sernam et le site d'activités au Nord du quartier Eblé-Lafayette.

UN QUARTIER PÔLE GARE UNIFIÉ AUTOUR DES VOIES FERRÉES

L'enjeu du projet Pôle Gare est de pouvoir installer une continuité naturelle entre le centre-ville au Nord et le quartier faubourien typique d'Eblé-Lafayette au Sud. Ainsi, la réhabilitation du pont Noir sera accompagnée ultérieurement de la construction d'une passerelle piétonne urbaine entre les deux rives du faisceau ferré pour remplacer la passerelle existante. La nouvelle passerelle formera un trait d'union entre la place Giffard Langevin et la place Semard. Élément structurant et fédérateur du pôle Gare, elle traversera les voies ferrées de la gare SNCF d'Angers de manière uniforme et douce.

Le pôle Gare affiche deux façades urbaines visibles du lointain.

Au Nord, le rythme régulier des pignons de bureaux apportent des ouvertures sur la ville centre, tandis qu'au Sud, les émergences ponctuelles et des ouvertures sur le grand paysage dessinent un nouveau skyline, objet phare du projet. Cette façade emblématique est un élément structurant du projet qui permet de faire écran le long des voies ferrées et protéger des nuisances et assurer une porosité et des vues au travers des différents îlots, grâce à un travail subtil de redents.

UN QUARTIER PÔLE GARE QUI VALORISE LA NATURE EN VILLE

La place Giffard Langevin, reconfigurée en pôle de vie, devient la porte d'entrée vers le nouveau quartier au Sud. Un parc linéaire s'adosse aux jardins privés existants et offre, grâce à sa topographie, des usages divers et de grandes perspectives continues sur la ville.

Par l'aménagement de ce jardin de proximité au cœur du quartier sud, le pôle gare préserve la qualité du cadre de vie du quartier existant.

Chacun des immeubles a pour obligation d'installer des espaces extérieurs : terrasses communes ou jardins suspendus plantés destinés aux résidents comme aux actifs, terrasses privatives des logements, jardins en rez-de-chaussée sur le parc.

UN QUARTIER PÔLE GARE MIXTE

Si le versant Nord, en liaison avec le bâtiment gare existant, accueille majoritairement des bureaux, le versant Sud du quartier installe la mixité en ville en associant bureaux, services, équipements et logements. L'attractivité de la gare Saint-Laud est un atout majeur pour la réussite de ce nouveau morceau de ville.

LES 5 AMBITIONS DU PROJET

▼ LA MIXITE

- 70 000 m² de bureaux,
- 20 000 m² de logements,
- 4 500 m² de commerces,
- 1 300 m² d'équipements publics.

▶ LA MULTI-MODALITE

- La connexion à la Gare TGV, où 5 millions de voyageurs transitent chaque année,
- Un accès rapide vers l'autoroute A11 (Nantes-Paris), l'A85 (Tours) et l'A87 (La Roche/Yon),
- Une desserte urbaine de 1er rang : tramway, réseaux de bus, pistes cyclables, vélos et véhicules électriques de prêts, taxis, stationnement dimensionné.

▲ LA PROXIMITE

- Un nouveau pôle de vie avec commerces et services (Place Giffard Langevin côté sud),
- L'hyper centre à cinq minutes de marche ou 2 stations de tramway,
- Un parc paysagé et aménagé de plus de 8 000 m².

▼ L'ARCHITECTURE

- Un signe fort, emblématique de la dynamique angevine, marquant l'entrée de ville,
- Une identité locale symbolisée par la grandeur, la légèreté et le végétal.

▲ L'ENVIRONNEMENT

- Le renouvellement et la dépollution d'anciennes friches industrielles,
- Des solutions passives telles que protections solaires, ventilation et rafraîchissement nocturne naturels, « fenêtres respirantes ».

LE PÔLE GARE, UN PROJET D'ENSEMBLE

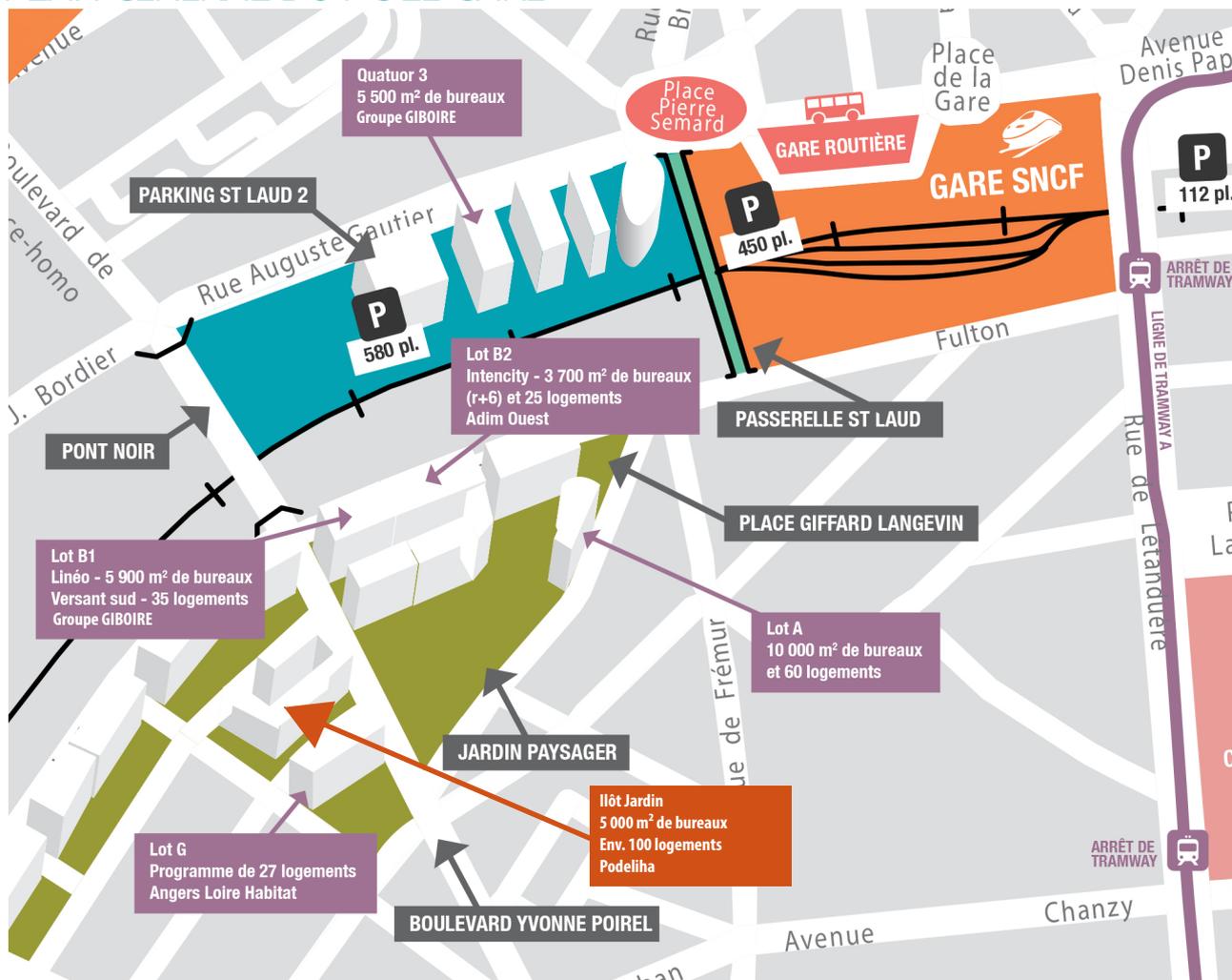
LE PÔLE GARE

- Emprise totale de 8 Ha
- 70 000 m² de bureaux
- 300 logements et 6 000 m² de commerces et services
- Un programme hôtelier
- Un accès facilité sur la voie ferrée et une desserte routière réhabilitée (Pont Noir)
- Des places de vie, la Place Giffard Langevin et la Place Pierre Sémard
- Un parc arboré de 8 000 m²
- Un nouveau parking Saint Laud 2 (580 places)
- Architecte urbaniste : Agence Nicolas Michelin et Associés
- Aménageur : SARA



Crédits : Jacques Ferrier - Urbanmakers - Ferrier Production - Groupe GIBOIRE - SARA - ANMA (Agence Nicolas Michelin et Associés) - Adim Ouest

PLAN GÉNÉRAL DU PÔLE GARE



LES AMÉNAGEMENTS URBAINS



PODELIHA AU SEIN DU GROUPE SOLENDI

En 2010, un Groupement d'Intérêt Economique (GIE) a été créé sous la marque « Podeliha », réunissant des sociétés d'habitat social angevines. Depuis cette date, Podeliha s'est structuré et se positionne comme un acteur de référence du logement social dans la région des Pays de la Loire.

Cette évolution correspond à une volonté d'apporter une réponse globale à la problématique de l'habitat à laquelle sont confrontés les demandeurs de logement, les candidats à l'accèsion à la propriété et les collectivités territoriales.

Avec plus de 30 000 logements construits depuis un siècle dans le Maine-et-Loire, Podeliha met à disposition de tous, la synergie de son expérience et d'un savoir-faire reconnu.

Aujourd'hui, Podeliha réunit trois sociétés dont les activités sont complémentaires :

- **Immobilière Podeliha (ESH)** : née de la fusion, en juin 2014, du Val de Loire, du Toit Angevin et d'Anjou Castors, cette nouvelle entité déploie l'ensemble des missions d'une société d'Hlm (construction, réhabilitation et gestion de logements et produits complémentaires destinés à la location). La société gère 19 000 logements locatifs ;
- **Les Castors Angevins (SCIC)** : déploie l'activité d'accèsion à la propriété (programmes groupés, construction de maisons individuelles et aménagement) ;
- **Les Trois Roches (SCIC)** : déploie l'activité de gestion de syndic de copropriétés, de vente Hlm et d'administration de biens.

En 2014, Podeliha a intégré le groupe Solendi, à l'occasion de la fusion du CIL national Solendi avec le CIL régional Mieux se Loger. Acteur majeur d'Action Logement, le groupe Solendi a deux pôles d'activité. Son pôle Logement & Services accompagne les entreprises pour loger leurs salariés dans les principaux bassins d'emplois. Son pôle Immobilier construit, entretient et rénove des logements sociaux et intermédiaires. Son patrimoine de 259 000 logements est majoritairement détenu par 3F, premier bailleur social français, qui intégrera en son sein Immobilière Podeliha en 2015.



PODELIHA EN CHIFFRES

- 30 000 logements construits depuis un siècle dans le Maine-et-Loire
- Un parc locatif de 20 000 logements
- 45 000 personnes logées
- 11 000 ménages ayant accédé à la propriété
- 700 logements produits par an
- 110 Millions € injectés dans l'économie locale
- 330 collaborateurs

UN NOUVEAU SIÈGE SOCIAL POUR PODELIHA

Le groupe Solendi poursuit sa stratégie de rapprochement opérationnel et géographique des équipes de ses deux pôles d'activité. Sur Angers, le choix a donc été fait de regrouper les salariés sur un même site dans le Pôle Gare, qui répond à ses ambitions de développement :



1. Un lieu d'accueil unique pour recevoir :

- Les clients
- Les demandeurs de logement, les prospects
- Les salariés des entreprises adhérentes Action Logement (ex-1% Logement)
- Les partenaires, les collectivités
- Etc.

Actuellement, les sociétés de Podeliha sont implantées sur trois sites différents à Angers : 16 rue de Bretagne – 7 rue de Beauval – 13 rue Bouché Thomas. Quant à Solendi, l'agence est située 18 place Mendès France.

2. Avec ses 5000 m² de surface de bureau, le nouveau siège pourra accueillir les 235 collaborateurs de Podeliha (hors régie d'entretien et personnel de proximité) mais également les 35 collaborateurs de Solendi. Ce nouveau lieu offrira un cadre de travail de qualité à l'ensemble des salariés.

3. Un emplacement attractif grâce à une accessibilité directe depuis la gare ferroviaire, les autoroutes de proximité, le réseau d'autobus et la ligne du tramway. Podeliha se développant sur des territoires nouveaux comme la Vendée ou la Loire-Atlantique, les déplacements seront ainsi facilités.

4. Une belle vitrine pour Podeliha et Solendi, en plein cœur d'Angers, sur un site qui deviendra une référence du développement économique dans les 30 années à venir !

ET UN PROJET DE CONSTRUCTION DE 100 LOGEMENTS !

En parallèle de ce projet de construction des bureaux, 100 logements seront bâtis par Immobilière Podeliha en partenariat avec les promoteurs Abraham Promotion et Alain Rousseau Immobilière Comine. Ces logements seront destinés à la location et à l'accession dans un affichage de savoir-faire angevin.

A propos du groupe Solendi :

Acteur majeur d'Action Logement, le Groupe Solendi a une vocation : relier logement et emploi. Pour répondre aux attentes des entreprises et des collectivités territoriales dans les principaux bassins d'emploi, il rassemble deux métiers :

- le Pôle Logement & Services, dont la vocation est d'apporter des solutions d'habitat aux entreprises et à leurs salariés (66 400 familles aidées à se loger en 2013),
- le Pôle Immobilier, qui construit des logements et hébergements à prix abordables et transforme durablement les quartiers en renouvellement urbain. Son patrimoine de 259 000 logements est majoritairement détenu par 3F.

LES ACTEURS PUBLICS DU PROJET



Pilote de l'opération globale du Pôle Gare, Angers Loire Métropole est le garant de l'équilibre général du projet urbain, à la fois pôle d'affaires et de vie.

www.angersloiremetropole.fr



Angers Loire Métropole a confié à La SARA (Société d'Aménagement de la Région d'Angers) le soin d'urbaniser le Pôle Gare, avec notamment le souci de reconquête des friches industrielles du quartier gare.

www.sara-angers.fr



Angers Loire Développement accompagne l'implantation d'entreprises dans le Pôle Gare en proposant différents services (aide à la commercialisation, ressources humaines, mise en réseau, communication, financement..).

www.angers-developpement.com

Podeliha



Groupe Solendi
Action Logement



angers loire métropole
communauté d'agglomération

A/NMA
Agence Nicolas Michelin & Associés
Architecture
Urbanisme
Paysage
Design

la Sara
ENSEMBLE, REVIENDRONS LA VILLE QUI NOUS RESEMBLE

Angers Loire Développement
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



CONTACTS PRESSE

Corine BUSSON-BENHAMMOU
Relations presse Angers Loire Métropole
02 41 05 40 33 / 06 12 52 64 98
corine.busson-benhammou@ville.angers.fr

Joëlle GALLOT
Chargée de communication Podeliha
02 41 68 82 04 / 06 21 45 06 60
jgallot@podeliha.fr

Visuels disponibles pour la presse sur l'espace presse : <http://presse.angers.fr/>