

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Mans, le 27 février 2026

LEGENDRE IMMOBILIER ET AIRE NOUVELLE LANCENT LES TRAVAUX DE L'OPÉRATION ASTELLA AU MANS (72)



Projet Astella – Le Mans



Lancement officiel des travaux Projet Astella – Le Mans

LEGENDRE IMMOBILIER et AIRE NOUVELLE (filiale de promotion immobilière bas carbone d'Equans France), annoncent le démarrage des travaux des îlots Manufacture et Libération, premières réalisations majeures de l'opération d'aménagement Astella, boulevard Anatole France au Mans. À cette occasion, un événement de lancement officiel s'est tenu ce 27 février en présence de Monsieur LE FOLL Stéphane, Maire du Mans et Président du Mans Métropole, Monsieur GUILLEUX Samuel, Directeur de régions chez Legendre Immobilier, Monsieur MOULY Ludovic, Directeur général Aire Nouvelle, Monsieur SCHIRMER Laurent, Directeur Adjoint à la maîtrise d'ouvrage chez Podeliha et Monsieur AUBRY Bertrand, Architecte, marquant une étape structurante pour le projet.

Portée sur une emprise de près de deux hectares, à proximité immédiate de l'hyper-centre, des transports en commun et de la gare TGV reliant Paris en moins d'une heure, l'opération Astella vise à transformer durablement une ancienne friche industrielle en un ensemble urbain mixte et durable. À terme, l'opération développera près de 24 800 m² de surface de plancher, intégrant logements, activités et stationnement mutualisé, dans une logique de sobriété foncière et de qualité paysagère.

Manufacture et Libération : les premiers îlots prennent vie

En décembre dernier, les travaux ont été lancés sur les deux premiers îlots, Manufacture et Libération, donnant le coup d'envoi concret de l'opération Astella.

L'îlot **Manufacture** comptera **96 logements** répartis sur trois bâtiments (R+4 à R+10). Parmi eux, **42 logements aidés ont été cédés à Podeliha**, premier bailleur social des Pays de la Loire, tandis que les **54 logements restants seront proposés en accession libre**, favorisant la mixité sociale et résidentielle. Sur la dalle du parking de l'îlot Manufacture, un jardin paysager en cœur d'îlot, agrémenté d'un potager partagé, offrira aux habitants un espace convivial et propice à la détente, incarnant pleinement un **urbanisme durable et résilient, exemplaire en matière de recyclage foncier et de qualité de vie**.

L'îlot **Libération**, en interface avec le boulevard Anatole France, développera **70 logements dont 60 collectifs** (R+2 à R+4) et 10 maisons individuelles groupées, tous vendus à Podeliha. Une **cellule d'activité** en pied d'immeuble contribuera à l'animation du boulevard. Le cœur de l'îlot **offrira un espace paysager**, favorisant la biodiversité et le confort des futurs habitants.

Les travaux de ces deux îlots ont débuté en décembre 2025 et seront prévisionnellement livrés dans le courant du **premier trimestre 2028**.

La phase d'aménagement quant à elle – comprenant la réalisation des réseaux et des voiries – a débuté en septembre 2025 et s'achèvera pour sa première tranche au printemps 2026. Une seconde et dernière phase – de finitions - interviendra prévisionnellement fin 2027, au rythme de l'avancement des différents îlots.

Astella, une opération globale exemplaire

L'opération Astella s'implante sur le site d'une ancienne usine à gaz ayant alimenté Le Mans en énergie entre 1840 et 1960. Ce projet s'inscrit dans un **ambitieux programme de renouvellement urbain**, visant à transformer cette friche industrielle en un ensemble urbain mixte et durable.

Pensée par le **cabinet d'architecture MAGNUM**, l'opération globale se déploiera à terme sur cinq îlots, totalisant 24 800 m² de surface de plancher : **Manufacture, Libération, Patis, L'Envol et Café du Coin**.

La reconversion du site a inclus une **réhabilitation complète des sols, en cohérence avec la loi Climat et Résilience, et s'inscrit dans les objectifs de la ville visant le ZAN** (Zéro Artificialisation Nette). Cette démarche a été reconnue et soutenue par ADEME dans le cadre du Fonds Friches, garantissant une reconversion durable et sécurisée.

L'ensemble réunira **logements collectifs et individuels ainsi que des activités, autour d'un parking silo de 241 places, mutualisé pour l'ensemble des îlots**. Cette organisation permettra de regrouper la majorité des stationnements et de libérer les espaces extérieurs **au profit des cheminements doux, des cœurs d'îlots paysagers et de la végétalisation**.

L'EQUIPE DU PROJET

Maîtrise d'ouvrage : Legendre Immobilier (mandataire) – Aire Nouvelle (EQUANS)

Maîtrise d'œuvre : MAGNUM architectes & urbanistes

Bureau d'études environnement (réhabilitation des sols) : SEREA

Bureau d'étude environnement : INDDIGO

Bureau d'études VRD : SODEREF

Bureau d'études fluides et thermique : SOLAB

Bureau d'études structure : Legendre Ingénierie

Economiste de la construction : NAONEC

 LEGENDRE
IMMOBILIER

Véritable partenaire de la Ville en Mouvement, LEGENDRE IMMOBILIER, filiale du Groupe Legendre, réinvente la ville de demain en collaboration avec ceux qui font la ville et ceux qui la vivent.

Techniquement expert, il met ses compétences pluridisciplinaires en synergie afin de proposer à ses partenaires et ses clients des projets intelligemment conçus qui combinent à la fois, éthique, esthétisme et respect de l'environnement.

LEGENDRE IMMOBILIER est un acteur engagé sur le long terme qui crée des lieux innovants et différenciants, dotés d'une forte identité.

LEGENDRE IMMOBILIER met la Ville en Mouvement, tissant des liens forts avec les acteurs et les usagers pour imaginer, avec eux, la Ville en grand.

Adresse :

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.legendre-immobilier.com

 LEGENDRE

Fondé en 1946, le Groupe Legendre est un acteur européen de la construction, de l'immobilier, de l'énergie et de l'exploitation. Il est aujourd'hui dirigé par Vincent Legendre, le petit-fils du fondateur.

Avec 2500 salariés et 1 milliard d'euros de chiffre d'affaires en 2025, il connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes et partagées avec l'ensemble des collaborateurs : la responsabilité, l'entrepreneuriat et l'humain. Elles posent les fondements d'une autre vision de la construction.

Adresse du siège social :

5 rue Louis-Jacques Daguerre – CS 60825 – 35208 RENNES Cedex 02

www.groupe-legendre.com

 AIRE NOUVELLE
UNE MARQUE DE EQUANS

Aire Nouvelle, filiale d'aménagement et de promotion immobilière bas carbone d'Equans France, a pour vocation de réaliser, en partenariat avec l'ensemble des acteurs de la ville, de nouveaux modèles urbains capables de relever les défis liés à la transition environnementale. A l'heure où 50 % du bilan carbone de l'exploitation d'un bâtiment neuf ou en réhabilitation lourde sur 50 ans provient des lots techniques et des énergies, Aire Nouvelle s'appuie sur sa filiation avec Equans* afin de développer des solutions adaptées et sur-mesure. Grâce à une méthodologie propre, la « boussole AN » fondée sur 4 points cardinaux (énergies, mobilités, matériaux et biodiversités), les équipes d'Aire Nouvelle prennent en compte la complexité systémique croissante des environnements urbains en mettant l'excellence environnementale au cœur de projets immobiliers et urbains ambitieux, au service de la qualité de vie des citoyens.

* leader des Energies et Services proposant des solutions multi-techniques et expert en systèmes énergétiques et digitaux pour les bâtiments et les villes.

 Podeliha
Groupe ActionLogement

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.

CONTACTS PRESSE

GROUPE LEGENDRE

Aurélié ALIX

Chef de Projet Marketing et Communication

aurelie.alix@groupe-legendre.com

06 25 30 53 80

EQUANS France

Charlotte Schmitt

Service Relations Presse

schmitt@droitdevant.fr

Tel. 07 65 86 30 24