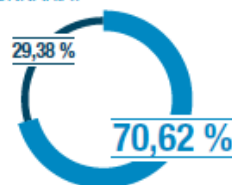


LE PASSIF EN ACTION

18 novembre 2016

- SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE

/ ACTIONNARIAT



- **collectivités locales :**
 - 61,44 % Département de Loire-Atlantique
 - 1,77 % Ville de Nantes
 - 1,69 % Ville de Saint-Herblain
 - 1,09 % CARENE
 - 4,61 % Nantes Métropole
- **autres actionnaires**

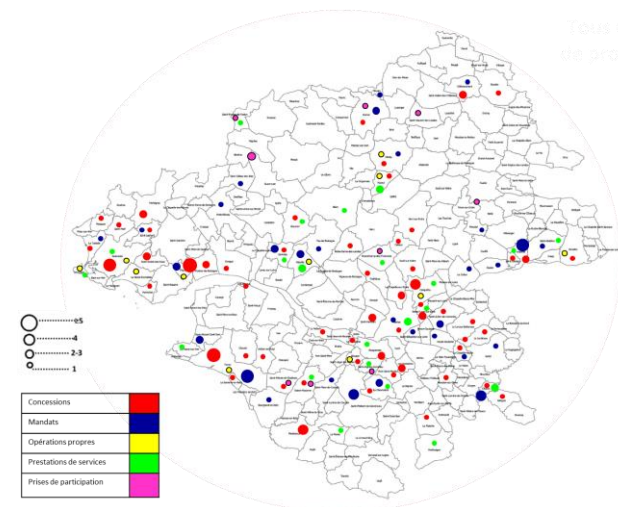
- NOTRE RAYON D'ACTION

- UNE EQUIPE DE 50 PERSONNES DE PROFILS DIVERSIFIES AU SERVICE DE NOS CLIENTS PARTENAIRES

- LES COLLECTIVITES : Communes, EPCI
- LES CLIENTS FINAUX : chefs d'entreprise, promoteur, bailleur, particuliers, ...

- REPERES

- Création en 1959
- Profond renouvellement à partir de 2005



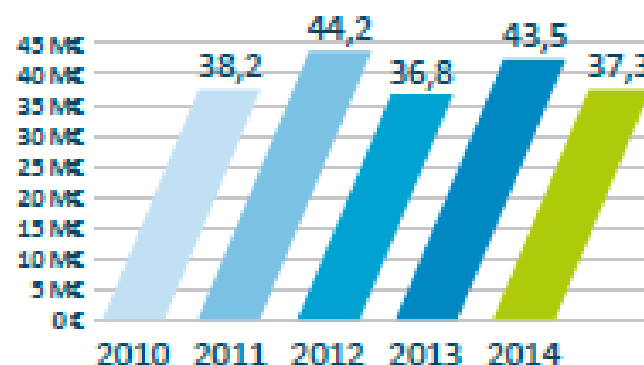
NOS METIERS – NOS PROJETS



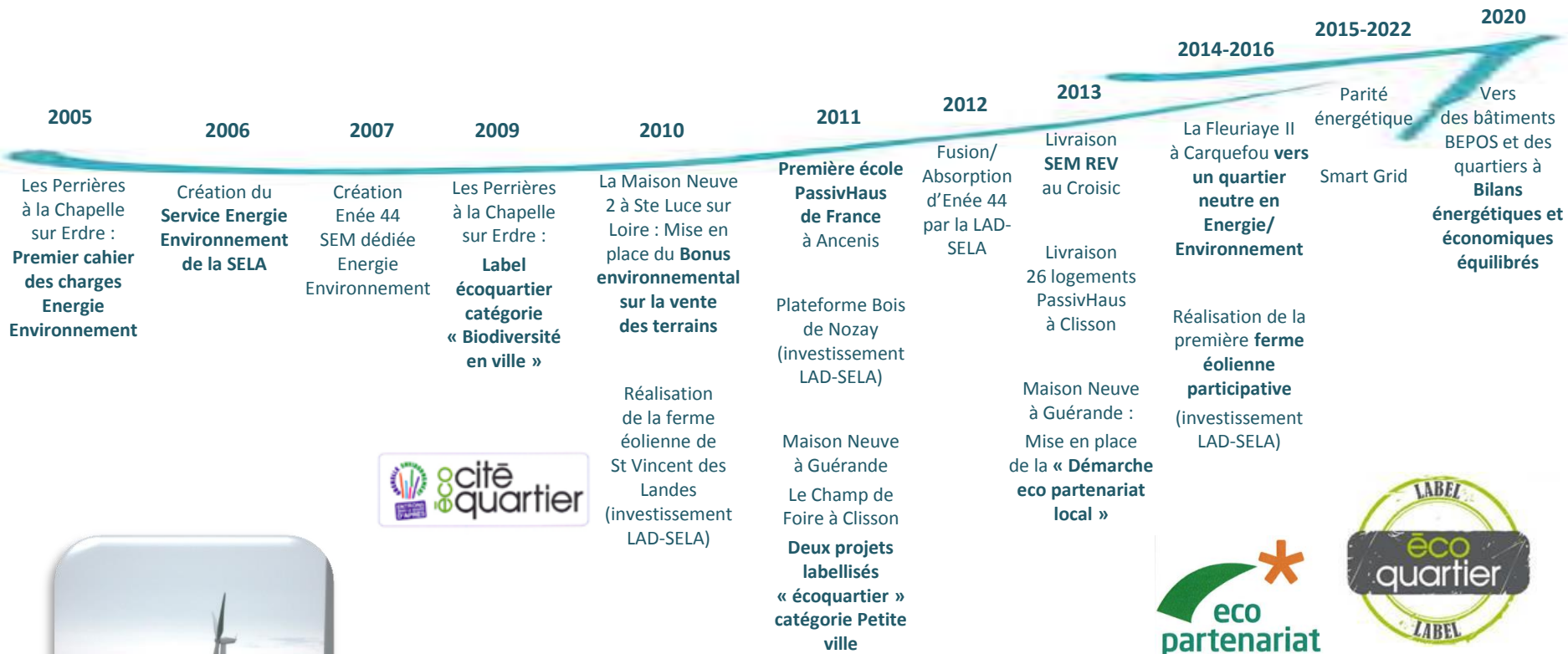
/ NOS PROJETS EN COURS

- 85 concessions d'aménagement dont 37 quartiers d'habitat, 10 opérations de renouvellement urbain et 38 zones d'activités
- 30 mandats d'études et de réalisation d'équipements publics
- 20 opérations d'investissement en compte propre
- 15 prises de participations dans des filiales

/ INVESTISSEMENT GLOBAL



FOCUS SUR L'ENERGIE - ENVIRONNEMENT



Ferme éolienne St Vincent des Landes



Ecole Camus - Ancenis



Plateforme bois - Nozay



LA FLEURIAYE OUEST

- 37 Ha
- 600 logements
- 5 000 m² de tertiaire
- Un relais équestre
- Un institut médico-éducatif

RÉALISER DES AUJOURD'HUI LES QUARTIERS DE DEMAIN

UN QUARTIER CONÇU POUR UN IMPACT NEUTRE SUR L'ENVIRONNEMENT
OBJECTIF 100% ENR








PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE
généralisée à l'ensemble
des toitures sud du quartier



300 LOGEMENTS
certifiés passivhaus



RESPECT DE LA BIODIVERSITÉ

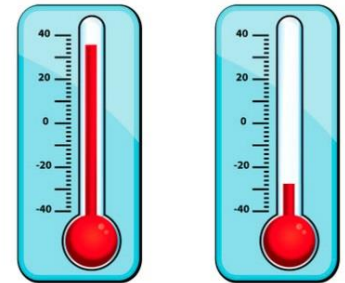
-  Continuités écologiques
-  Passage à faune
-  en traversée de voirie

THEMATIQUE	OBJECTIFS
SOCIAL	<p>RÉALISER UN BASSIN DE VIE DANS LA CONTINUITÉ DU QUARTIER EXISTANT DE LA FLEURIAYE EST, QUI RÉPONDE AUX OBJECTIFS MÉTROPOLITAINS DE MIXITÉ SOCIALE ET AUX ATTENTES DES FUTURS HABITANTS ET USAGERS</p> <p>CRÉER L'ADHESION POUR LA CONSTRUCTION DES QUARTIERS DE DEMAIN</p>
URBAIN ET ARCHITECTURE	<p>LIMITER L'IMPACT VISUEL DE LA VOITURE</p> <p>QUALITE ARCHITECTURALE</p>
ENERGIE Maîtrise de l'énergie Et Energies renouvelables	<p>ATTEINDRE UN IMPACT NEUTRE EN ENERGIE</p>
SMART GRID	<p>DEVELOPPER UNE APPROCHE SMART GRID UTILE ET REALISTE</p>
MATERIAUX	<p>ANALYSER EVALUER ET OPTIMISER EN CYCLE DE VIE LES MATERIAUX MIS EN ŒUVRE SUR LE PROJET</p> <p>FAIRE DE CETTE EVALUATION UN OUTIL REFERENTIEL A L'ECHELLE METROPOLITAINE</p>
SANTE	<p>PRENDRE EN COMPTE LA SANTE COMME CRITERE MAJEUR DANS LE CHOIX DES MATERIAUX ET GARANTIR UNE AMBIANCE SAINA A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS</p>
BIODIVERSITE	<p>GARANTIR LES CONTINUITES NATURELLES ET ECOLOGIQUES POUR LA FAUNE ET LA FLORE</p>

POURQUOI LE PASSIF ?

Constitue un vrai changement de logiciel :

- Outil d'aide à la conception = dialogue
- Outil ouvert avec hypothèses connues et réalistes
- Outil prenant en compte tous les usages
- Outil fiable source de résultats
- Apporteur de confort
- Apporteur de santé
- Apporteur de réelles baisses de charges énergétiques
- Vecteur de valorisation du patrimoine



© Fotolia / Abanarax



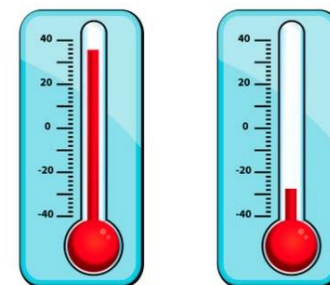
COMMENT LE PASSIF ? NOTRE ROLE, NOTRE CONTRIBUTION

- Changer d'échelle
- Ensemblier de solutions
- Interface entre les Collectivités et les acteurs de la construction : promoteurs, bailleurs, constructeurs de maisons
- Offrir des logements passifs à tous les publics

**PILOTAGE, AIDE A LA DECISION,
mais aussi
INVESTISSEUR, GESTIONNAIRE ET PRODUCTEUR D'ENERGIE
= regard croisé sur les projets**

Nos futurs challenges :

- La maison individuelle groupée et diffuse
- L'existant



© Fotolia / Abanarax



- Un projet mené dans une des villes **péri-urbaines** de Nantes Métropole
- Un modèle économique **sans subvention spécifique** :
 - Par une maîtrise des coûts
 - Par une juste répartition du portage économique
 - L'atteinte de la parité énergétique
- La mise en place d'un montage opérationnel et un cadre contractuel assurant un partenariat sûr dans le temps



LA FLEURIAYE OUEST : UN TRAVAIL COLLECTIF



Nantes Métropole
COMMISSAIRE DÉPARTEMENTAIRE

CARQUEFOU

La Fleuriaye - Technopôle

enedis
L'ÉLECTRICITÉ EN RÉSEAU

amorgreen

SAMO
GROUPE ENI

Vilogia

EIFFAGE CONSTRUCTION

MAGNUM
architectes & urbanistes

AUP
ARCHITECTURE
D'INTERIORS
D'EXTERIEURS

ENERGELIO
L'énergie efficace

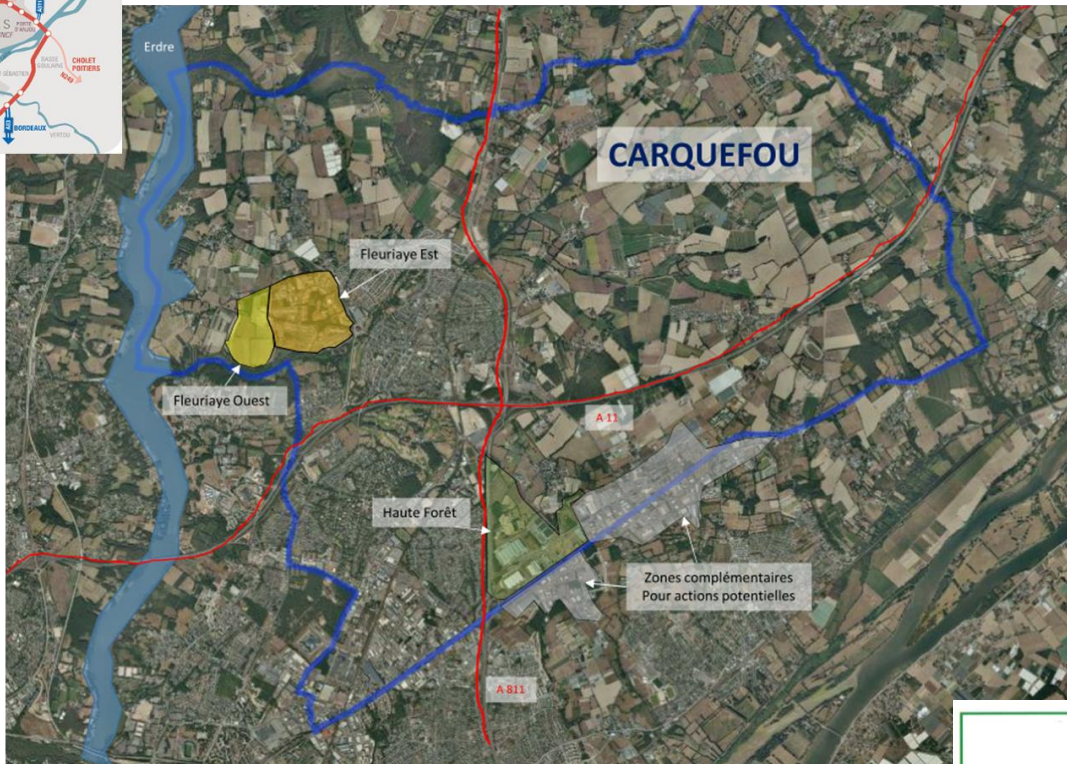
ARTELIA
Passion & Solutions

legrand

Loire-Atlantique développement | SELA

Claude Figureau

• 3 sites proposés pour un projet pilote unique



- **La Fleuriaye Ouest**, un nouveau quartier sur 37ha, avec 600 logements d'une grande diversité typologique et sociale, 10 000 m² de tertiaire et de services, et des équipements communaux,
- **La Fleuriaye Est**, 65 Ha, 40 000 m² de tertiaire, avec 120 sociétés regroupées dans un GIE très actif, l'IUT de Nantes, le FRAC, un espace culturel, 500 logements étudiants et 500 logements privés, des restaurants, une crèche, ...
- **La Haute Forêt**, 100 ha, 251 000 m² déjà construit avec des entreprises à dominante en logistique frigorifique

Au total :

- 200 Ha
- 1 site en neuf,
- 2 sites en existant,
- 1 unité de territoire avec une grande diversité d'usage
- LAD-SELA développeur urbain sur les 3 sites



Nous vous remercions de votre attention



Hugues DELPLANQUE

Loire-Atlantique développement | SELA

2 boulevard de l'Estuaire - Île de Nantes
CS 66207
44262 Nantes cedex 2

Tél. 02 40 20 20 44

loireatlantique-developpement.fr

