



L' AMÉNAGEUR AU CŒUR DE LA FABRIQUE DES ECOQUARTIERS

RETOUR D'EXPERIENCES

Atelier régional écoquartier – 30 juin 2016





NOTRE STRUCTURE

NOTRE POSITIONNEMENT

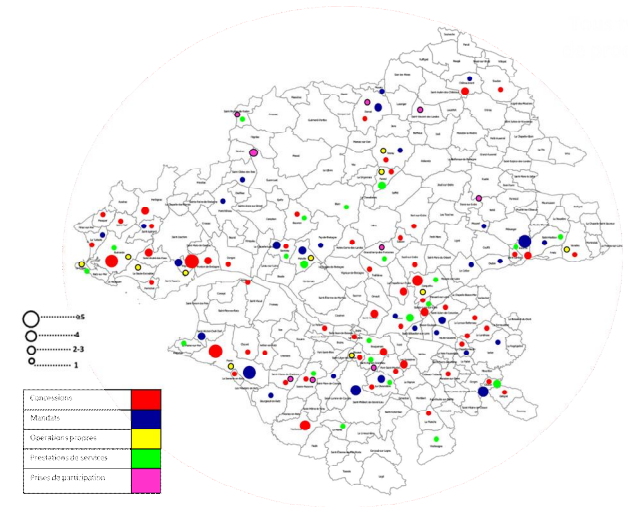
NOS MÉTIERS

NOTRE STRUCTURE, NOTRE POSITIONNEMENT

- SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE



- 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

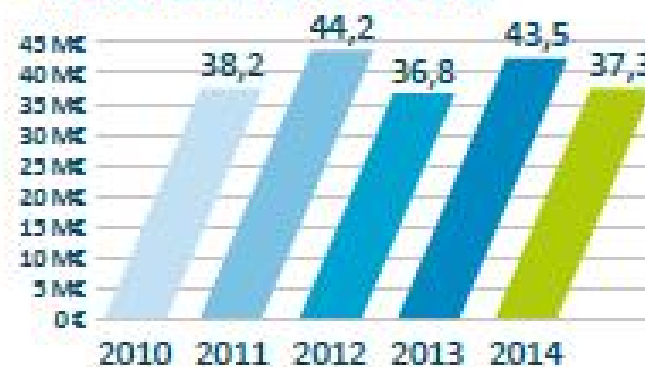
NOS METIERS – NOS PROJETS



/ 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



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

FOCUS SUR L'ENERGIE - ENVIRONNEMENT



Ferme éolienne St Vincent des Landes



Ecole Camus - Ancenis



Plateforme bois - Nozay



SEM REV au Croisic
Loire-Atlantique développement | SELA



L'EXEMPLE DE CLISSON

CONTEXTE ET PROGRAMME

Superficie : 6 Ha

Programme : 240 logements mixtes, 1 délégation du Département, 1 cinéma, tertiaire



AMBITIONS, OBJECTIFS, MOYENS

- Un engagement net de la Municipalité dans le développement durable
- Le choix du site : reconstruire la ville sur elle-même, favoriser les déplacements doux et les transports en commun
- La recherche d'un parti urbain cohérent et affirmé : positionnement des programmes, volumétrie, place de la voiture, matériaux
- Une charte d'engagement approuvée en Conseil Municipal
- Une candidature Eco-quartier
- Un premier îlot de 26 logements sociaux demandés en certification PassivHaus – opération SAMO

LES PREMIERS RESULTATS

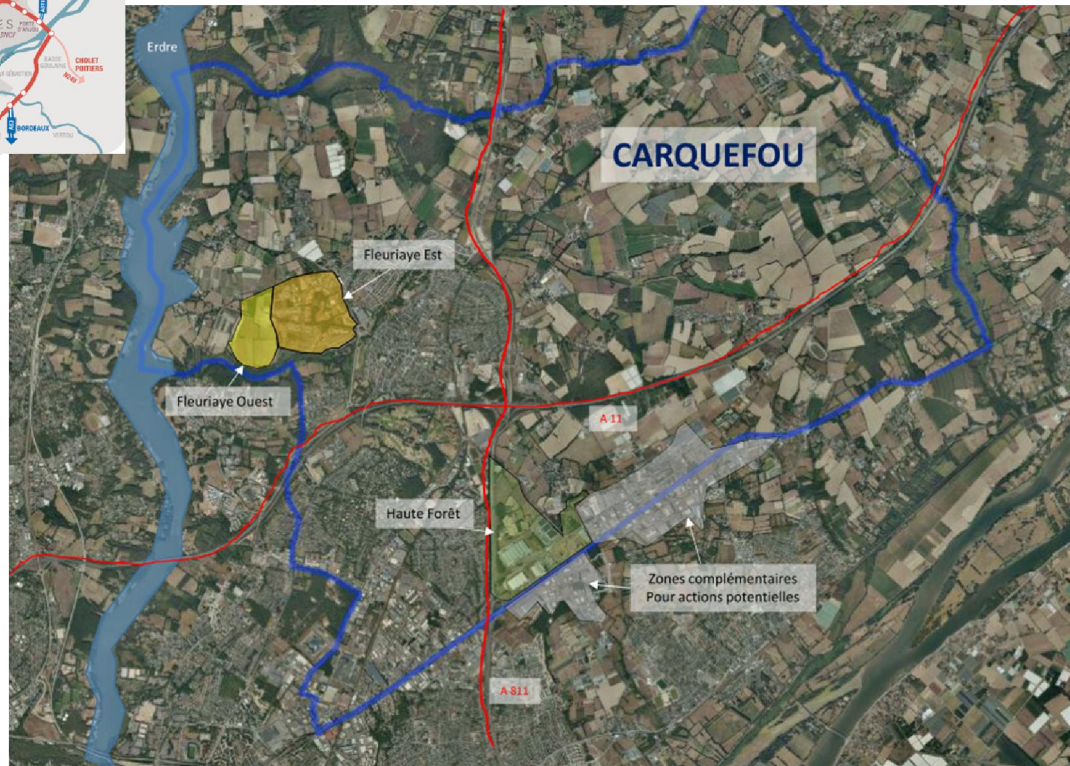
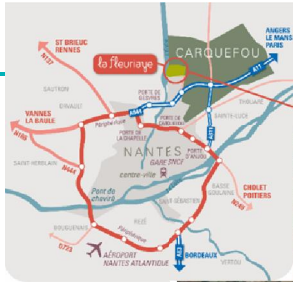
- Une vraie vie de quartier
- Une qualité urbaine et architecturale
- Un niveau de confort en toutes saisons et des charges énergétiques à la hauteur des objectifs
- Une contribution grande nature au pôle local « Eco-construction »





L'EXEMPLE DE CARQUEFOU

• 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

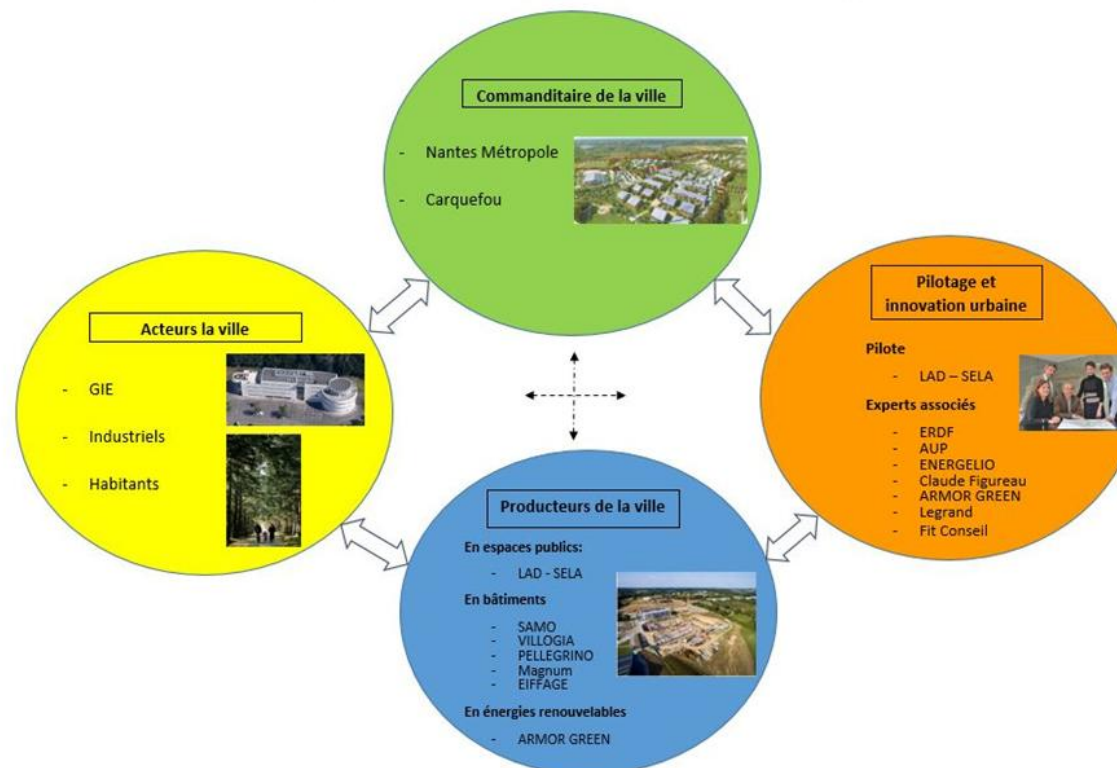
Au total :

- 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

OBJECTIFS SUR LA FLEURIAYE OUEST

THEMATIQUE	OBJECTIFS
SOCIAL	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 CRÉER L'ADHESION POUR LA CONSTRUCTION DES QUARTIERS DE DEMAIN
URBAIN ET ARCHITECTURE	LIMITER L'IMPACT VISUEL DE LA VOITURE QUALITE ARCHITECTURALE
ENERGIE Maîtrise de l'énergie Et Energies renouvelables	ATTEINDRE UN IMPACT NEUTRE EN ENERGIE
SMART GRID	DEVELOPPER UNE APPROCHE SMART GRID UTILE ET REALISTE
MATERIAUX	ANALYSER EVALUER ET OPTIMISER EN CYCLE DE VIE LES MATERIAUX MIS EN ŒUVRE SUR LE PROJET FAIRE DE CETTE EVALUATION UN OUTIL REFERENTIEL A L'ECHELLE METROPOLITAINE
SANTE	PRENDRE EN COMPTE LA SANTE COMME CRITERE MAJEUR DANS LE CHOIX DES MATERIAUX ET GARANTIR UNE AMBIANCE Saine A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS
BIODIVERSITE	GARANTIR LES CONTINUITES NATURELLES ET ECOLOGIQUES POUR LA FAUNE ET LA FLORE

- Le renforcement des moyens de pilotage en mobilisant au sein de LAD-SELA :
 - le pôle opérationnel,
 - le pôle développement,
 - le pôle énergie/environnement
 - le pôle investissement de LAD-SELA
- Le soutien des Collectivités
- La mobilisation des bonnes compétences sur les 4 fonctions structurantes de la Ville, avec tous les intervenants associés





- La création d'un nouveau quartier péri-urbain comprenant une mixité fonctionnelle et sociale, une diversité des typologies bâties, dans un cadre de vie mis en valeur
- La plus grande opération de logements passifs de France, voir d'Europe : 320 logements certifiés en collectif (dixit L'association La Maison Passive)
- Un taux de couverture en énergies renouvelables tous usages confondus de 100% sur la première tranche
- Des coûts de chauffage et un confort thermique maîtrisé au service des habitants
- Des matériaux et systèmes de ventilation d'air assurant une bonne qualité d'air
- Une réelle continuité écologique entre les étangs Hervé au Sud et le Nord, au bord du site classé de l'Erdre
- Une évaluation en énergie grise de l'ensemble des bâtiments de la première tranche



Un projet reconnu Démonstrateur industriel pour une Ville Durable



Démonstrateurs industriels
pour la ville durable

**Intégrer un process énergétique et environnemental
smart grid sur un territoire durable de Nantes Métropole**

proposé par **LAD-SELA**
en partenariat avec **Nantes Métropole, Ville de Carquefou**

Paris, le 25 mars 2016

Ségolène Royal
Ségolène Royal
Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer,
en charge des Relations Internationales sur le Climat,
présidente de la COP

Emmanuelle Cosse
Emmanuelle Cosse
Ministre du Logement et de l'Habitat durable

Logo of the French Republic and logos of the Ministry of the Environment, Energy and the Sea, and the Ministry of Housing and Sustainable Development.



http://www.dailymotion.com/video/x40p810_integrer-un-process-smart-grid-sur-la-commune-de-carquefou_news?_scoop_post=a14c8520-f63e-11e5-d41a-00221934899c&_scoop_topic=4977826#_scoop_post=a14c8520-f63e-11e5-d41a-00221934899c&_scoop_topic=4977826

LES ASPECTS INNOVANTS – LE CARACTERE REPRODUCTIBLE

- 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





EN GUISE DE CONCLUSION ET D'ÉCHANGES

• Sur le contexte

- Un Département attractif
- Un argent public de plus en plus rare
- Des réglementations de plus en plus présentes : en nombre, en exigences
- Des lois structurantes ou remplies de nouvelles opportunités : SRU, TEPCV

• Sur le fond

SAVOIR TRADUIRE LES AMBITIONS SOUS LA FORME D'OBJECTIFS TENABLES
DANS LE TEMPS, en fonction notamment :

- Du territoire concerné
- Des convictions et de la sensibilité des élus
- Des savoirs-faires et des envies locales
- Du projet urbain

→ TOUT PROJET EST UNIQUE, A NOUS D'ADAPTER LA DEMARCHE ET LES METHODES



- Sur le fond

PARCE QUE BEAUCOUP DE RESSOURCES SONT LIMITEES :

- Adapter sa consommation aux moyens de production
- Promouvoir les renouvelables en anticipant la parité énergétique
- Raisonner à long terme
- Construire pérenne

- Sur la démarche

- Donner une valeur sociale ou/et économique à la valeur environnementale
- Savoir nous challenger avec nos partenaires au juste niveau
- Une veille et une évaluation permanente

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

