

22 janvier 2026



**Performance environnementale et
soutenabilité économique**
Partageons nos retours d'expériences !





Pascal Pras

Vice-président
en charge de l'Urbanisme
et de l'Habitat
à Nantes Métropole

Merci pour cette dynamique collective !

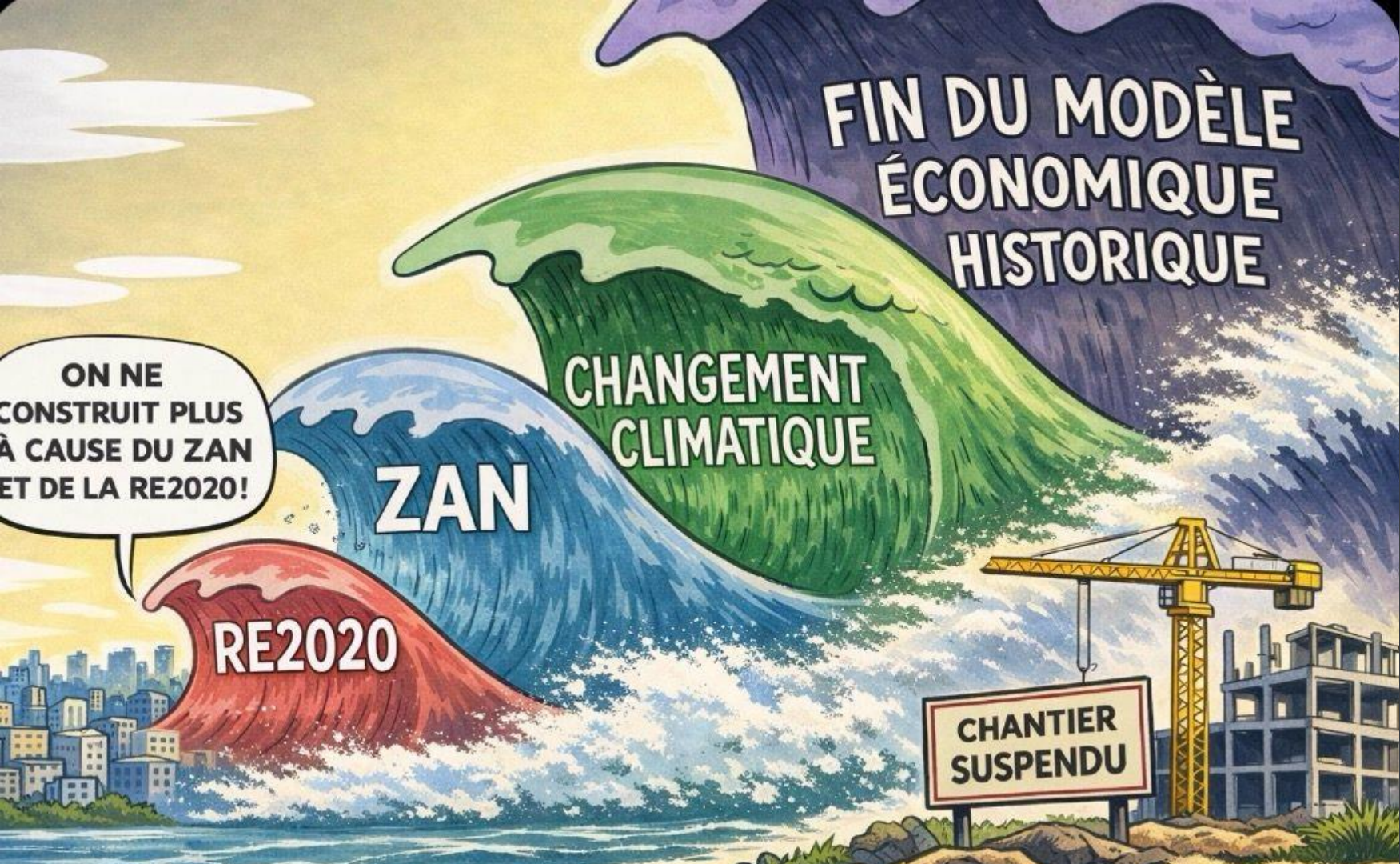
Les partenaires de la démarche PESE





La démarche PESE saison 1

C'était quoi ?



ON NE
CONSTRUIT PLUS
À CAUSE DU ZAN
ET DE LA RE2020!

ZAN

RE2020

CHANGEMENT
CLIMATIQUE

FIN DU MODÈLE
ÉCONOMIQUE
HISTORIQUE

CHANTIER
SUSPENDU

Les chiffres clés



2 réunions plénières



124 post-it*
** Seulement !*



84 feuilles d'origamis



10 partenaires



532 viennoiseries et chouquettes



94 litres de café



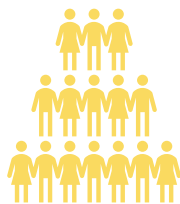
4 ateliers



15 mois de travail



201 leviers identifiés



362 participants



+1000 heures de travail



34 litres de bières



Atelier
Jacqueline Osty & associés
et agence Claire Schorter
pour les ateliers d'urbanisme
dans les collectivités

Espace
ressour





Les résultats : 201 leviers pour changer de modèle

- Changement de pratiques des professionnels
- Sobriété constructive
- Lien avec les usagers
- Intensification des usages et densification
- Rénovation globale
- Réemploi, biosourcés
- Confort d'été
- Mobilités
- Eau et énergie
- ...



Une analyse par Libre Cour(s)

La sobriété constructive

- optimiser le stationnement

La mesure économique : un modèle économique plus apaisé

- généraliser de nouveaux modèles de dissociation du foncier et du bâti
- trouver un modèle économique à la rénovation



La démarche PESE saison 2

Point d'étape

Dissociation du bâti et du foncier : **Le BRS+**



Thierry Collette

Directeur

Département Urbanisme et Habitat

Nantes Métropole

Le BRS Plus

Acteurs impliqués

Nantes Métropole, USH Pays de la Loire, FPI Pays de la Loire, communes, aménageurs, OFS Atlantique Accession Solidaire

Relancer le marché immobilier, l'accession à la propriété

Contexte : crise du logement → plan de relance métropolitain

- Enrichir la palette d'outils pour réguler les prix de l'immobilier et lutter contre la spéculation
- Soutenir l'accession à la propriété des classes moyennes

Nantes Métropole

Le mag

DÉCRYPTAGE

Grand Bellevue:
10 ans de
transformations

P. 02

CARNET DE BORD

Consommer d'occasion,
pour eux c'est la base

P. 03

DANS NOS COMMUNES

À la découverte
de La Chapelle-
sur-Erdre

P. 28



DES CLÉS POUR SE LOGER À MOINDRE COÛT

Nantes Métropole instaure un "BRS+" à destination des classes moyennes

Inès Edel-García | Publié le 8 octobre 2025



Le lancement expérimental du BRS+ ou BRS intermédiaire

Autre temps fort de la soirée : le lancement expérimental du **BRS+ ou BRS intermédiaire** (Bail Réel Solidaire), présenté par **Johanna Rolland**, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole.

Adopté par le **Conseil métropolitain le jour même (hasard du calendrier)**, ce dispositif permet aux maîtres d'ouvrage de proposer des logements en dissociant **foncier et bâti**, offrant ainsi aux ménages à revenus intermédiaires un **accès facilité à la propriété**.

Pour Novabuild, ce lancement est avant tout une **démonstration du pouvoir du collectif**, fidèle au « **jeu à la nantaise** ». Une mesure qui raisonne avec plusieurs leviers évoqués lors de la démarche **PESE (Performance Environnementale et Soutenabilité Economique)** qui avait mis en avant la dissociation du bâti et du foncier comme un levier pour concilier **ambitions environnementales, équilibre économique et justice sociale**.



Réservé
aux abonnés

Logements 25 % moins chers que le prix du marché : Nantes métropole bichonne les classes moyennes

Nantes métropole doit entériner la création d'un bail réel solidaire intermédiaire à destination des ménages des classes moyennes afin de leur permettre d'accéder à la propriété sur son territoire.

Presse-Océan

Rémi Certain

Publié le 01/10/2025 à 06h36

Abonnez-vous



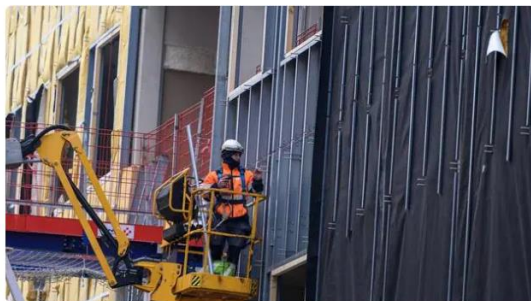
LIRE PLUS TARD



PARTAGER

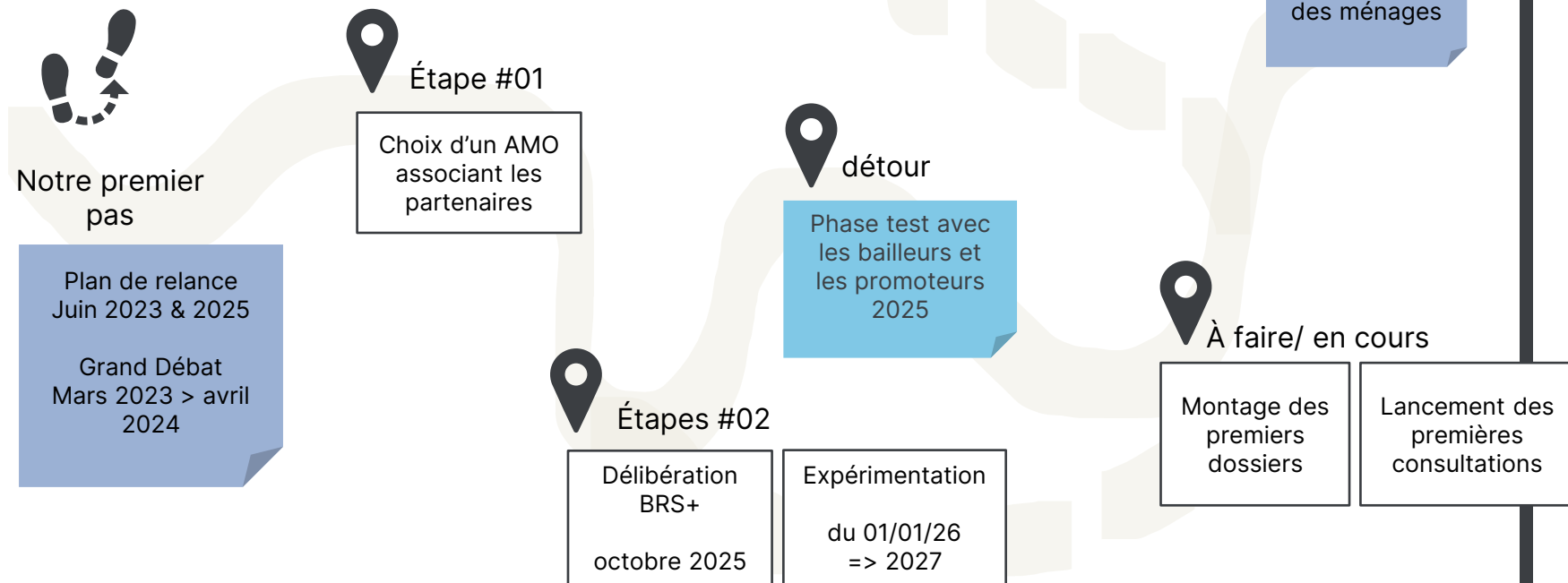
Newsletter La Matinale

Chaque matin,
l'actualité du jour
sélectionnée par
Ouest-France

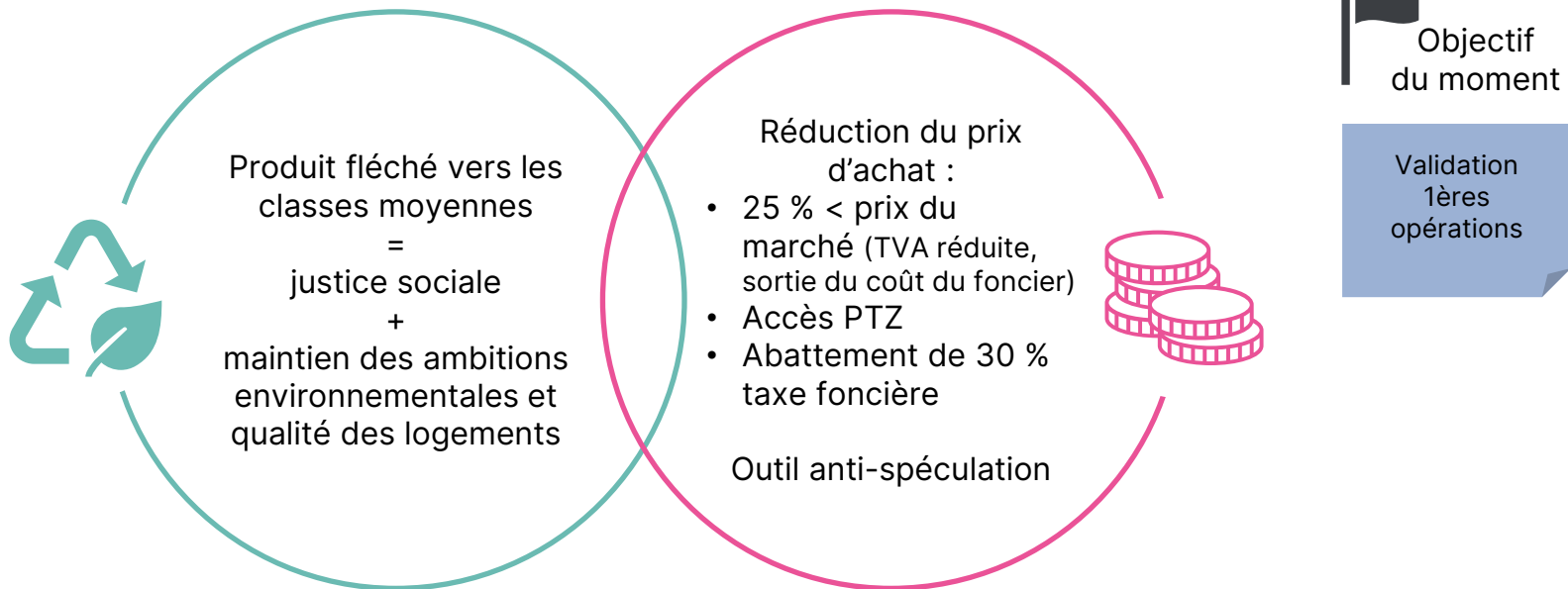


La Métropole travaille à la relance de la construction sur son territoire. | PHOTO ILLUSTRATION PRESSE Océan-OLIVIER LANRIVAIN

Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



Les matériaux bas carbone : élaboration d'un catalogue de solutions décarbonées



Hervé Bunel

Président de la FPI Pays de la Loire

Romain Coutable

Président du GIP Pays de la Loire

Julien Matecki

Délégué Général adjoint de la FFB
Loire-Atlantique

Les matériaux bas carbone

Ou comment mieux intégrer les industriels dans la chaîne de décision

- Montrer que les matériaux classiques progressent dans la décarbonation
- Intégrer les industriels dès la conception des projets
- Prescripteurs : Donner les objectifs à atteindre en décarbonation plutôt que les chemins pour y parvenir
- Elaboration d'un catalogue de solutions décarbonées

GIP

Bretagne
Pays de la Loire



Comment atteindre les

**SEUILS RE2025,
R2028, voir...2031**

sur vos chantiers ?



Notre cahier
des solutions !



Comprendre les légendes



Fiches de saisie RE2020 de la solution : Préciser si vous utilisez ou non des fiches FDES ou PEP en ajoutant le logo. Si ce n'est pas précisé, le principe veut que les fiches par défaut soient autorisées.



Impact économique de la solution : Préciser si la solution décarbonée crée un surcoût constructif de l'ordre de 0 à 5% (jaune), de 5 à 10% (orange), au-delà de 10% (rouge) ou bien est équivalent ou moins élevée que son équivalent « classique » (vert).



Impact carbone de la solution : Préciser le gain carbone entre le produit/la solution « classique » et celle proposée dans la fiche : Pas de gain : pas de couleur, gain de 0 à 2% : orange, de 2 à 5% : jaune, supérieur à 5% : vert.



Compatibilité de la solution : avec d'autres solutions des membres du GIP: Exemple pour K-Life et Siomfy (occupants) qui peuvent être complémentaires. Ce logo apparaît en bas de fiche. Si pas de complémentarité → perdre la fiche dans ce logo.



Origine de la solution : Choisissez l'un de ces jetons si votre solution est concernée par le bio ou geo source.



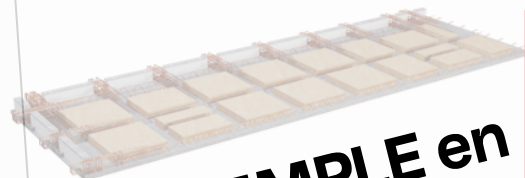
Fabrication de la solution : Choisissez l'un de ces jetons si votre solution est fabriquée en France ou en Europe.



Labélisation et certification : à faire valider par les organismes pour utilisation des jetons.

RECTOR LESAGE

DALLE MIXTE BETON DE BOIS
WOODLITE



EXEMPLE en cours de calage

Performances environnementales

FDES EN 15804 + A2 : 42 kg eq CO₂/m² (dynamique)

Plancher 23 cm

- ACV Dynamique du bâtiment Biosourcé
- Dalle WOODlite
- Dalle de compression: 7 cm
- FDES EN 15804 +A2

- Niv. 1: 15 kg C/m²
- Niv. 2: 25 kg C/m²
- Niv. 3: 45 kg C/m²

Dalle WOODlite + CEM III/A **42**
kg eq CO₂/m²

Dalle WOODlite + CEM III/A **38**
kg eq CO₂/m²

Dalle WOODlite + CEM III/B **34**
kg eq CO₂/m²

Biosourcé

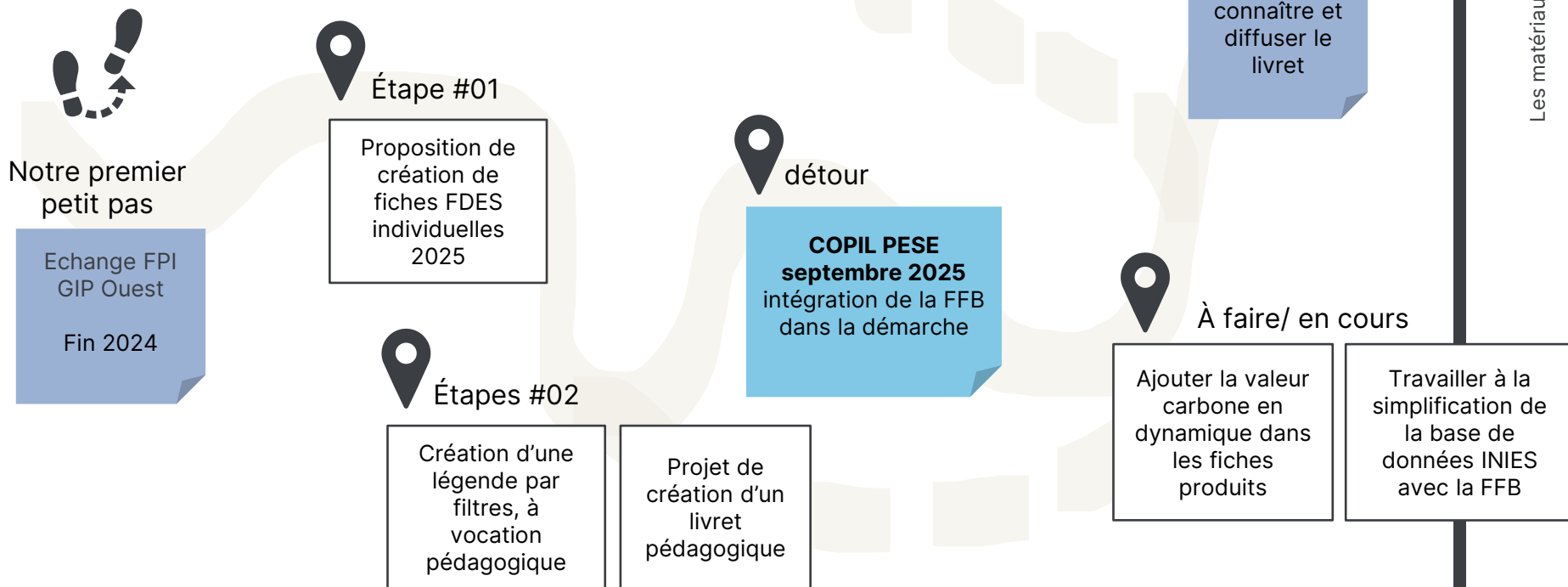
5,6
kg C/m²



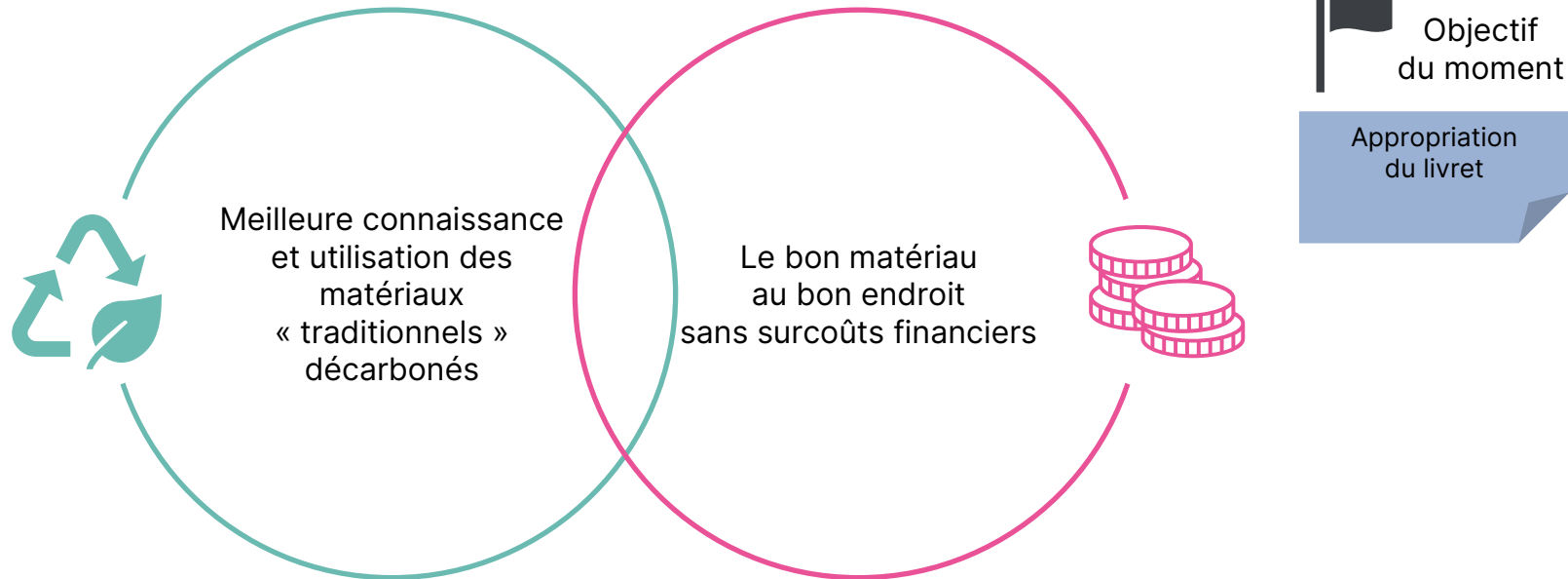
*FDES en cours de certification

Compatibilité : Bjobric, Placo

Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



**Les relations entre acteurs :
mieux comprendre les modèles économiques des
différents acteurs de la chaîne de valeur**



Hervé Bunel
Président de la FPI

Axel David
Directeur de l'USH Pays de la Loire

Contexte

Acteurs impliqués :

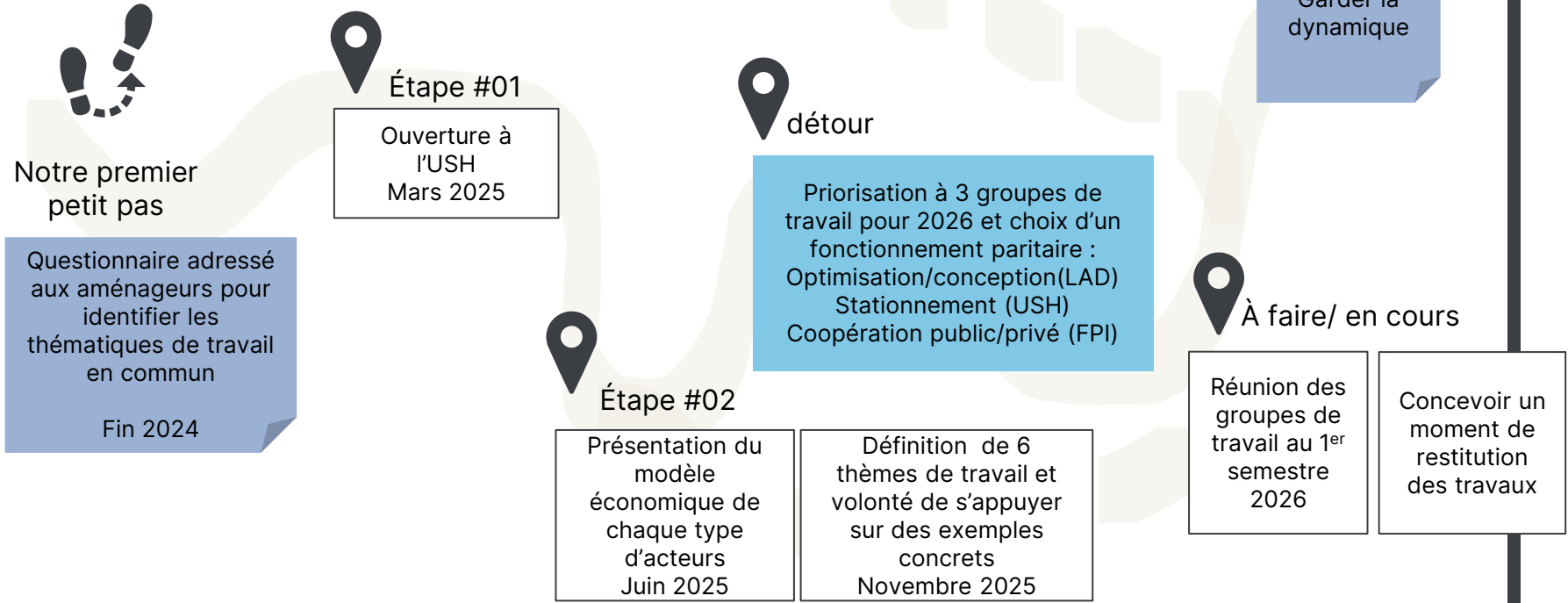
Aménageurs des Pays de la Loire, USH et FPI des Pays de la Loire

Ce pourquoi nous œuvrons ensemble :

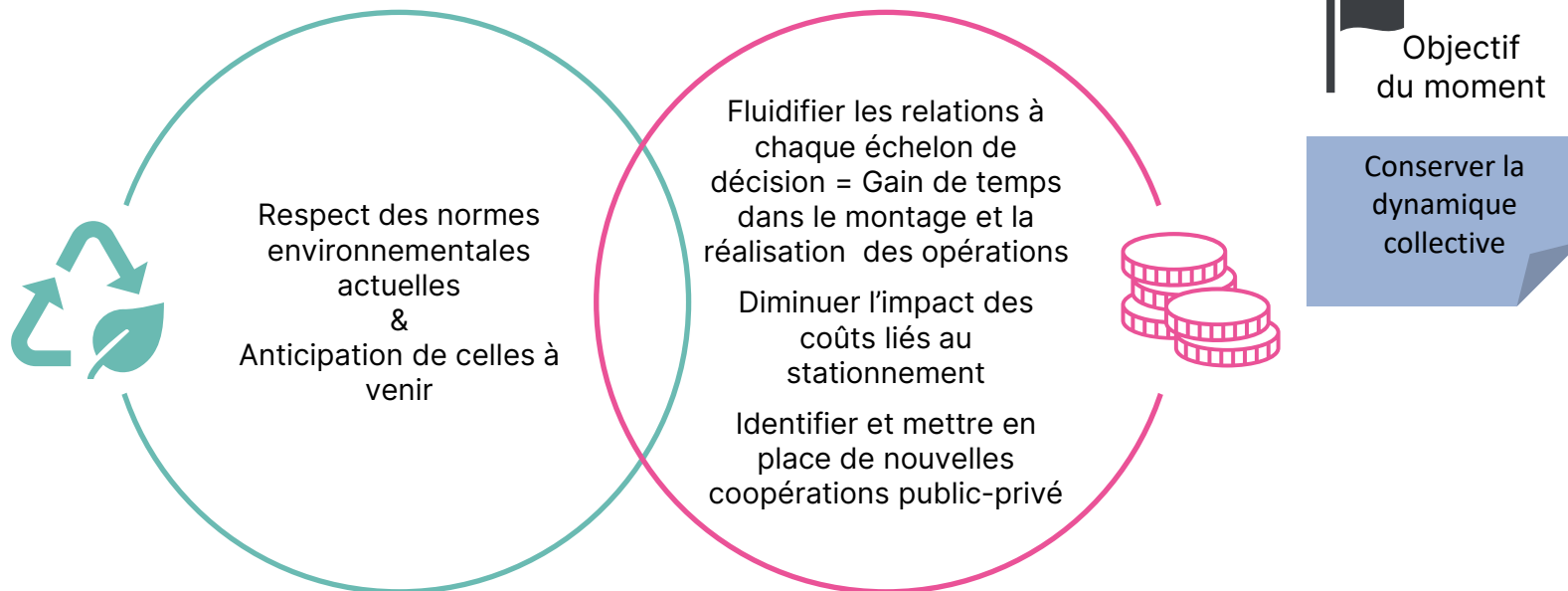
- Améliorer le dialogue « aménageurs bailleurs promoteurs »
- Imaginer des nouvelles solutions qui conviennent à l'ensemble des acteurs de la chaîne de valeurs « gagnant-gagnant-gagnant »
- Lever des freins à la construction neuve et à la réhabilitation
- Travailler dans un climat de confiance



Les étapes



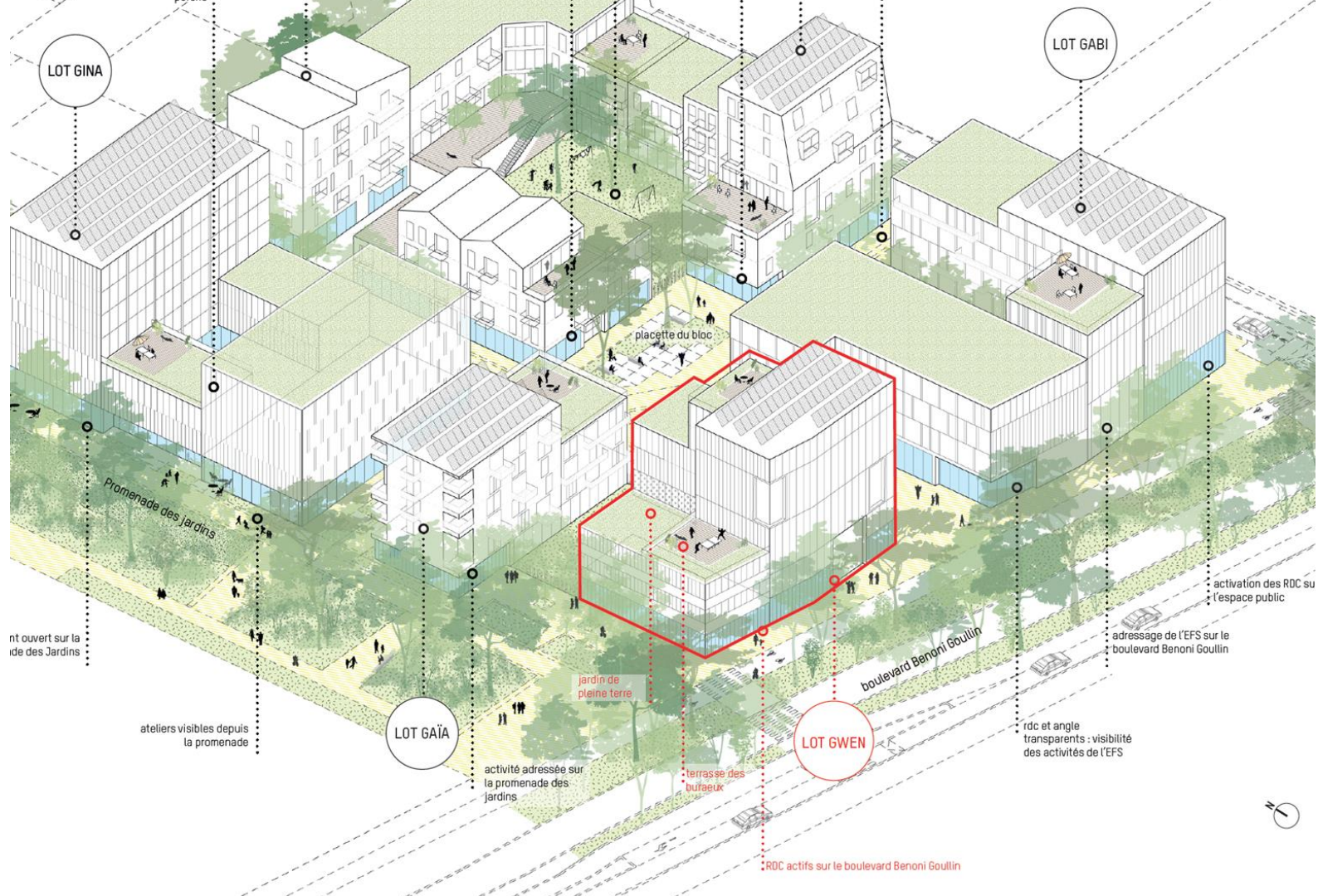
En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



La chronotopie, l'intensification des usages : L'opération Gwen sur l'Île de Nantes



Virginie Vial
Directrice Générale de la SAMOA



LOT GINA

LOT GABI

placette du bloc

Promenade des jardins

nt ouvert sur la
de des Jardins

ateliers visibles depuis
la promenade

LOT GAÏA

activité adressée sur
la promenade des
jardins

jardin de
pleine terre

terrasse des
bureaux

LOT GWEN

RDC actifs sur le boulevard Benoni Goullin

activation des RDC sur
l'espace public

adressage de l'EFS sur le
boulevard Benoni Goullin

rdc et angle
transparents : visibilité
des activités de l'EFS

Ilot Gwen

Acteurs impliqués :

SAMOA : aménageur

Eiffage immobilier : maître d'ouvrage

Chouzenoux Architecture : Moe

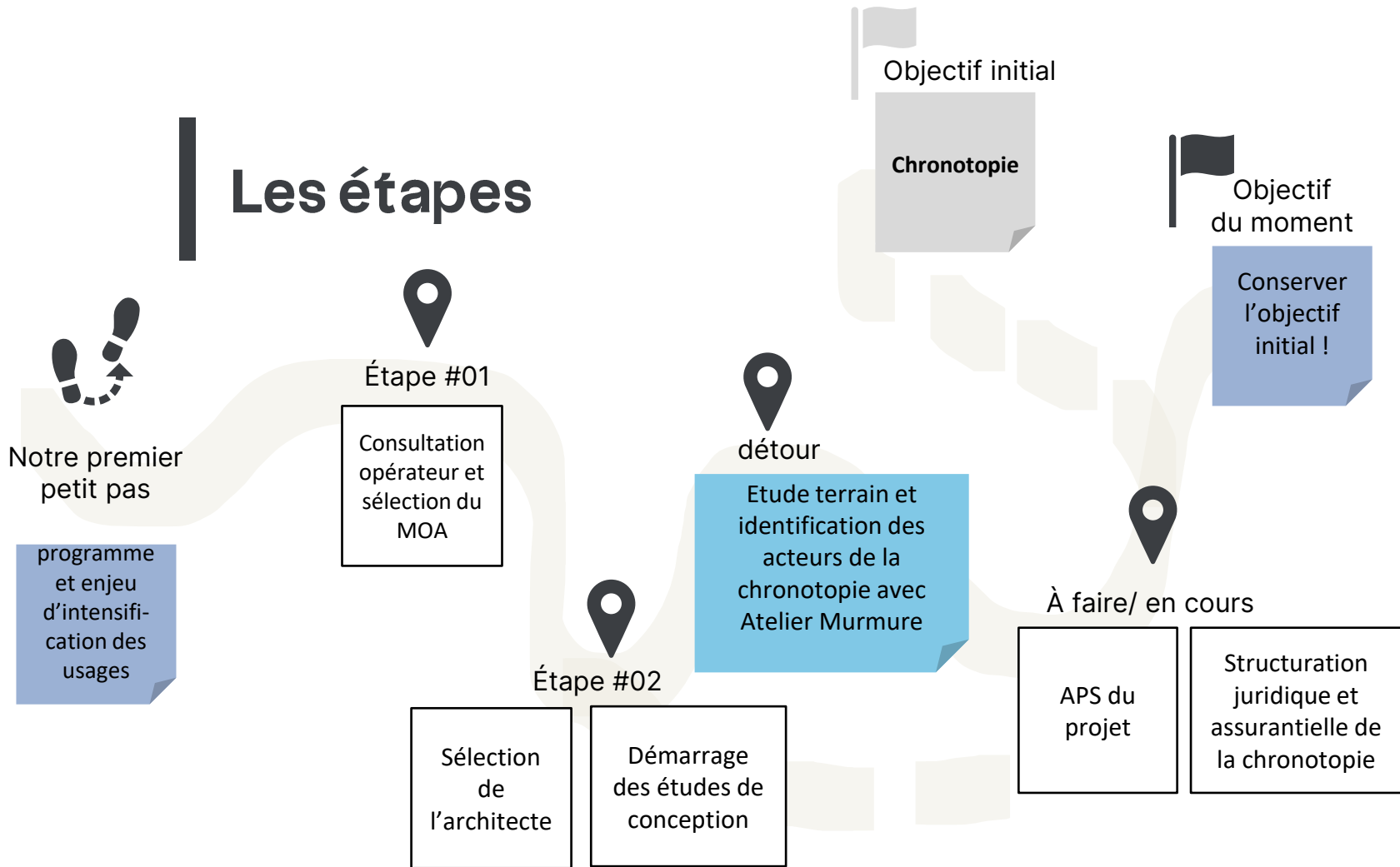
Atelier Murmure : AMO chronotopie

ETIC : propriétaire unique gestionnaire

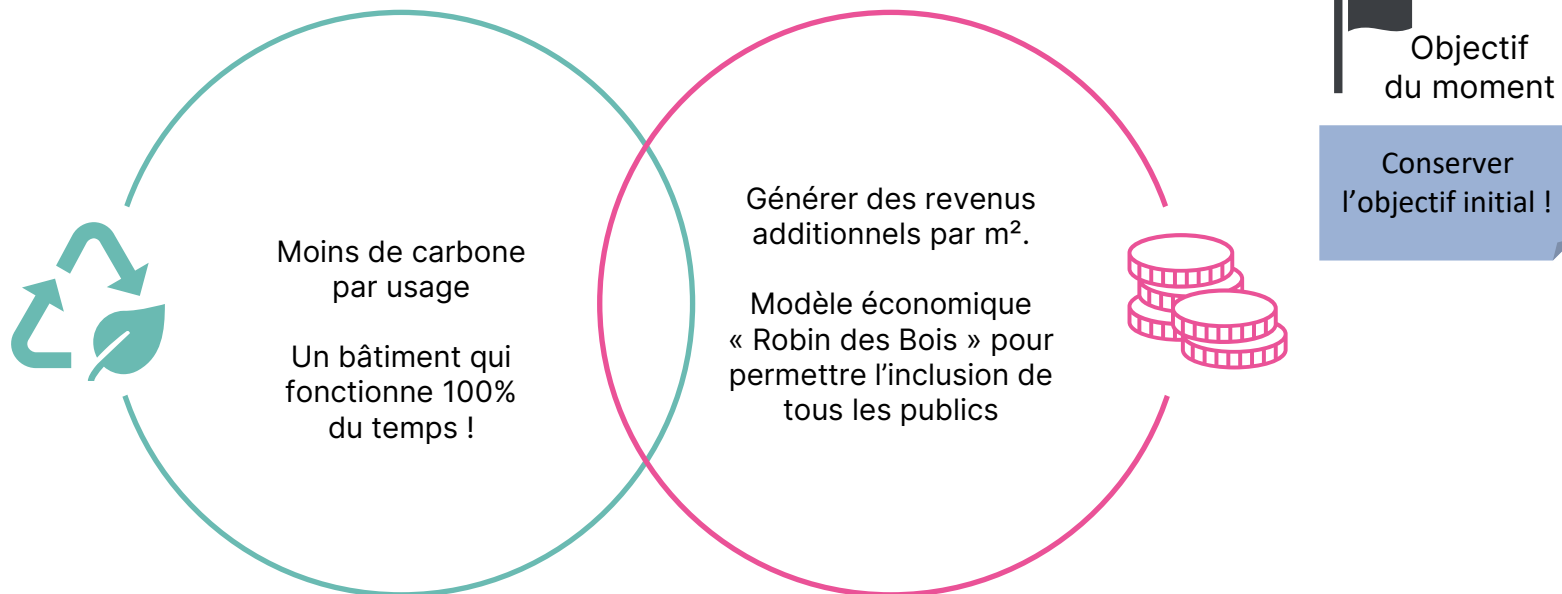
Ce pourquoi nous œuvrons ensemble :

- 4 000 m² d'usage pour 2 900 m² (surface construite) de bureaux réversibles avec des espaces ouverts sur le reste du quartier en dehors des horaires de bureaux de 7h à 00h, 7 jours sur 7 avec un opérateur dédié à la gestion du lieu
- Un ERP en rdc et R+1 pour accueillir un public large
- Fonds d'innovation Eiffage sollicité pour la chronotopie (40 000 €)
- Aides de la Caisse des Dépôts pour cibler les futurs utilisateurs (30 000€)
- Ambition RE 2028 et réemploi (objectif 5% sur 2 lots)

Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



Le stationnement : L'opération Anatole de Monzie



Virginie Vial

Directrice Générale de la SAMOA

Edouard Maison

Chargé d'opération, Nantes
Métropole Habitat

Ilot Anatole de Monzie

Thématique : Suppression du stationnement

Acteurs impliqués :

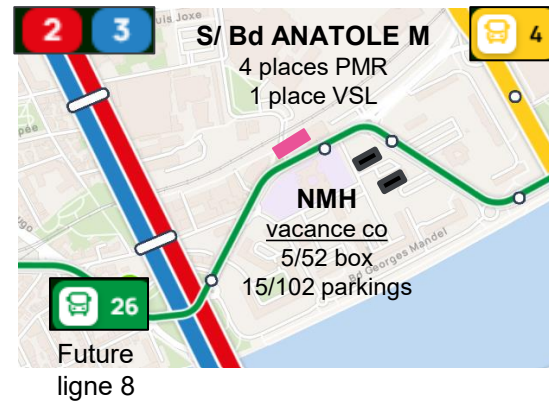
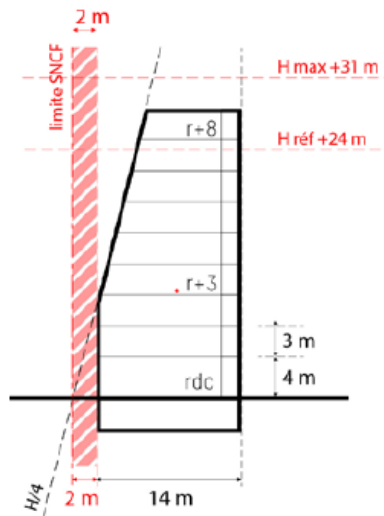
SAMOA : aménageur

Nantes Métropole Habitat : maître d'ouvrage

- Moe : RAUM
- Entreprise travaux : BOUYGUES BATIMENT
- AMO Réemploi : CYNEO + ELAN

6 000 m² SDP constructible se composant de 40 logements sociaux et 70 logements en résidence étudiante, associé à un ERP en rdc et R+1 pour accueillir un local associatif

Ambition RE 2025 et réemploi 0,9%



Mobilités et stationnements

Innover pour répondre aux contraintes programmatisées ?

Notre constat

- Le cout tx : 40 k€/stat moyen (*contraintes foncières + talus SNCF*)
- Un projet extrêmement bien desservi en TC
- Des stationnements NMH existants sur le secteur : FLANDIN – 200 lgs
- Une démarche sociétale en faveur de la performance bas carbone

Des dispositions administratives à mobiliser

Le recours à l'article L152 -6 du code de l'urbanisme : « *Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement (...) situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre* »

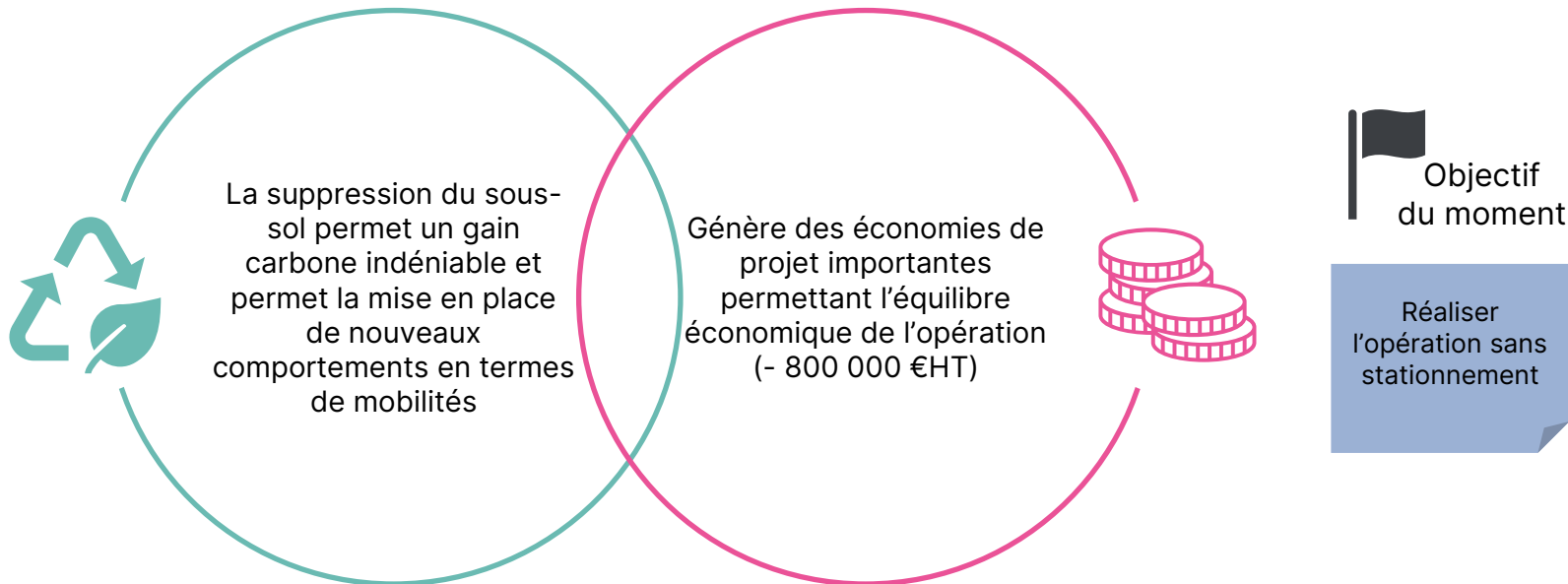
Notre engagement

- Une réflexion favorisant les mobilités douces (vélo)
- Un travail transversal pour mobiliser la vacance sur parc existant (*tarification conventionnée hors charges : 12 €/mois aérien et 42 €/mois*)

Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



Le Hors-Site

Le marché MASH Hors site Neuf : accélérer la construction de logements sociaux



Sabrina Zhu

Chargée de missions Mutualisation & achats, USH Pays de la Loire

Marylène Le Cadre

Cheffe de projet au Département Urbanisme et Habitat de Nantes Métropole

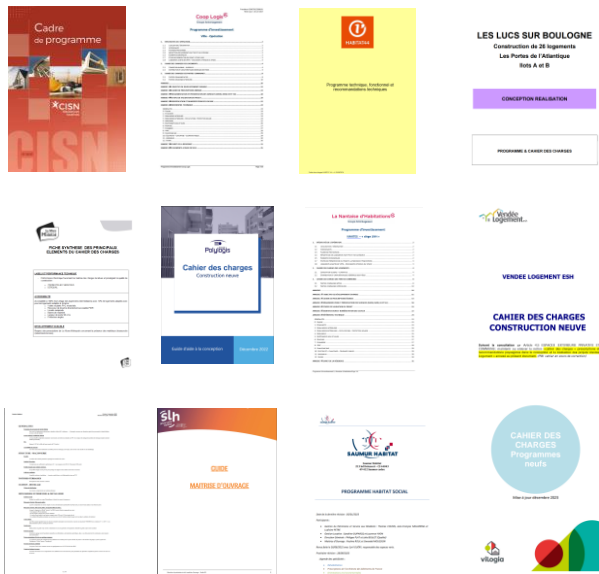
MASH Hors site neuf


Acteurs impliqués

Organismes HLM ligériens, les Métropoles, les aménageurs, Banque des territoires, Action Logement, DREAL, EPF 44, EPF 85, CAUE, ...



Construction de logements sociaux et abordables


- Massifier la commande : 1500 logements
- Standardiser une construction bas carbone objectif RE2028-2031 et biosourcé 2
- Maîtriser les coûts : 1 800 € HT/m² SHAB






 Association régionale Hlm

**Cahier des charges
Mutualisé
Logement individuel**
 Démarche de massification de construction neuve


 Association régionale Hlm

**Cahier des charges
Mutualisé
Logement collectif**
 Démarche de massification de construction neuve

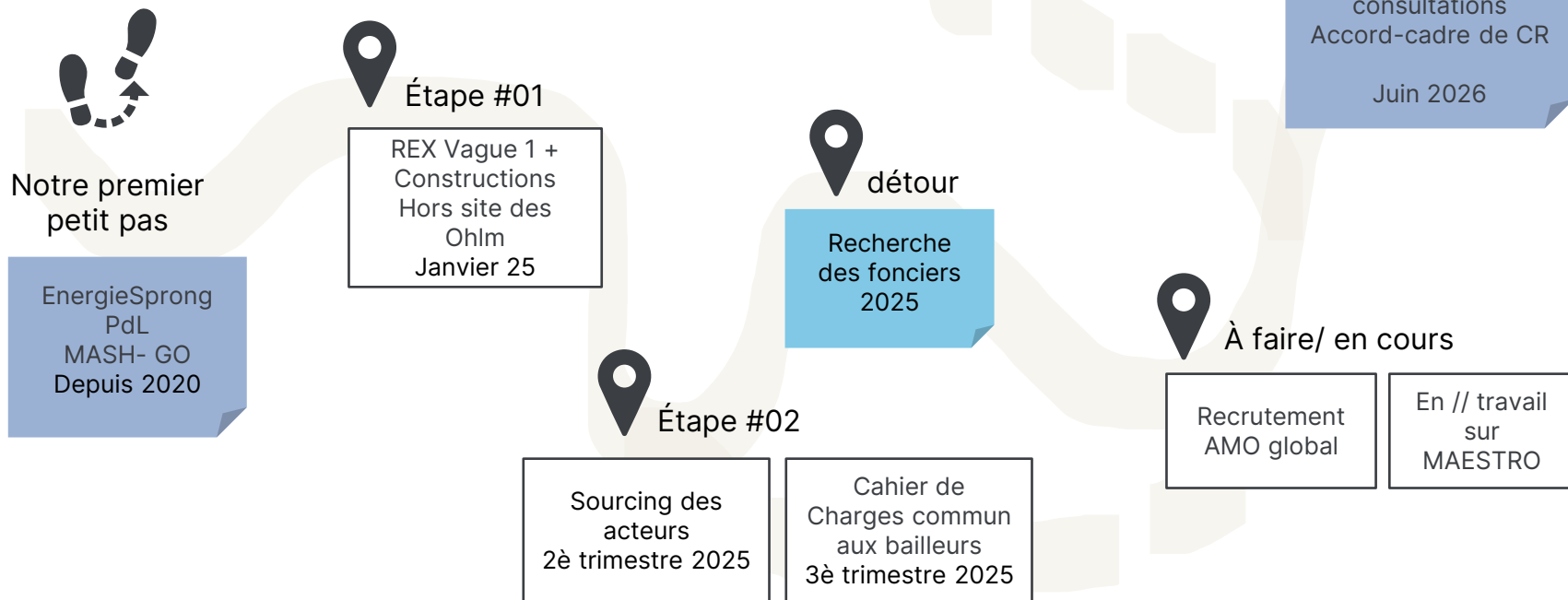






 Massification de la Construction neuve
 Hors-Site

USH Pays de la Loire 2026-30

Les étapes



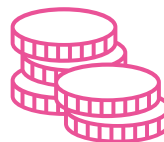
En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



Massifier le recours aux matériaux biosourcés grâce au hors-site

Anticiper les seuils RE 2028 et 2031

Trouver un modèle constructif économiquement compatible avec les équilibres du LS (1800 € m² SHAB hors VRD) par le Hors-Site et la répétitivité



Objectif du moment

Préparer les acteurs économiques pour stimuler les futures réponses

Les process de consultation :

La consultation flash sur la ZAC Centre Ouest de Couëron



Alexis Gonce

Responsable d'opération
LOD-LOMA

Thierry Collette

Directeur du Département Urbanisme et
Habitat de Nantes Métropole

Benjamin Haguenauer

Vice-président de la FPI Pays de la Loire

Couëron – Zac Ouest-Centre-Ville – Ilot 4.1

Acteurs impliqués :

LOD, Ville de Couëron, Nantes Métropole, promoteurs, MOE urbaine

Ce pourquoi nous œuvrons ensemble :

- Consultation flash promoteurs : sélection opérateur sans production architecturale
- Programmation d'environ 59 logements libres (collectifs et intermédiaires)



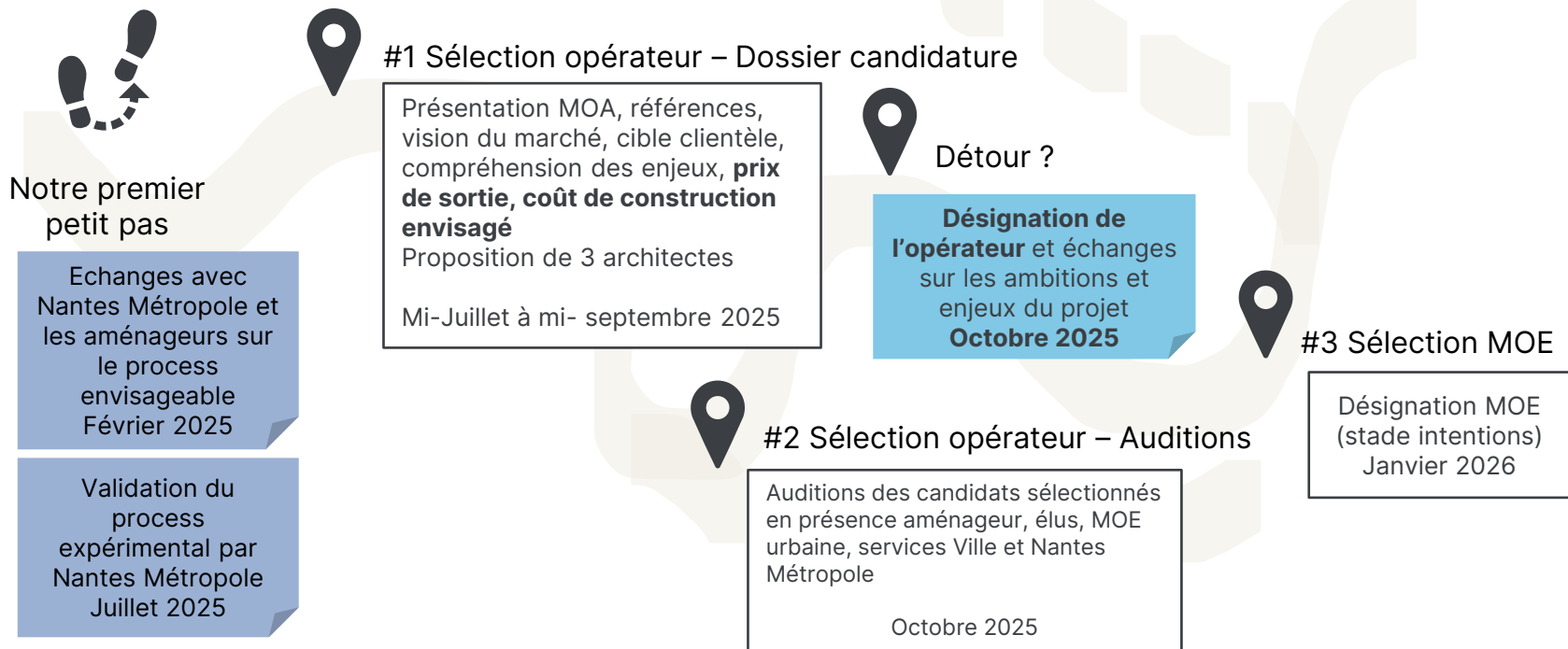
- limite d'opération
- principe d'implantation du bâti
- principe d'implantation du pkg site
- R+3 principe de gabarit du bâti
- cote de terrain naturel
- recul bâti minimum recommandé / largeur minimale
- principe de perméabilité visuelle en continuité de la "rue intérieure" de Mtr 4.0
- principe d'accès piétons/cycles
- principe d'accès des véhicules à la parcelle
- principe de continuité piétons/cycles
- traitement végétal habitant les pieds d'immeubles en limite d'espace public
- halo arbustive à planter en limite d'opération
- cœur d'îlot paysager à aménager
- principe de jardins privés
- trame verte existante à préserver
- trame verte existante à contourner
- arbre à planter
- aire de présentation des bacs
- coffret technique à habiller

AMÉNAGEMENTS SUR ESPACE PUBLIC

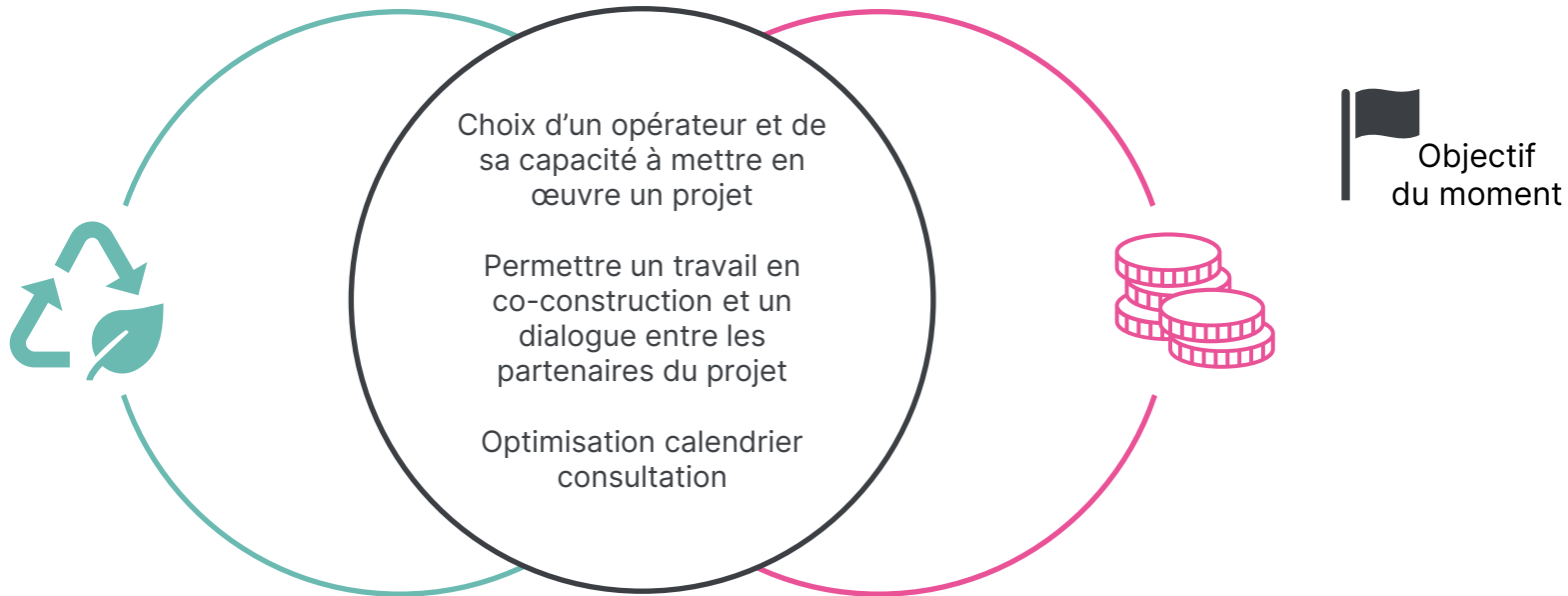
- voie
- chemin piéton / voie verte / trottoir
- stationnement adéquat en revêtement perméable
- espace vert public
- arbre à planter
- arbre existant à conserver
- trame verte existante à préserver
- mât d'éclairage
- cote de nivellement - à titre indicatif -



Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



La sobriété : Le référentiel frugal et bas carbone



Marylène Le Cadre

Cheffe de projet au Département
Urbanisme et Habitat de Nantes
Métropole

Juliette Lavisse

Directrice de Novabuild



LE
GRAND
DÉBAT

LA FABRIQUE
DE NOS VILLES
Ensemble, inventons
la vie de demain



Nantes
Métropole

2024/2030

PLAN CLIMAT

AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Adoption définitive, Conseil Métropolitain du 04 avril 2025



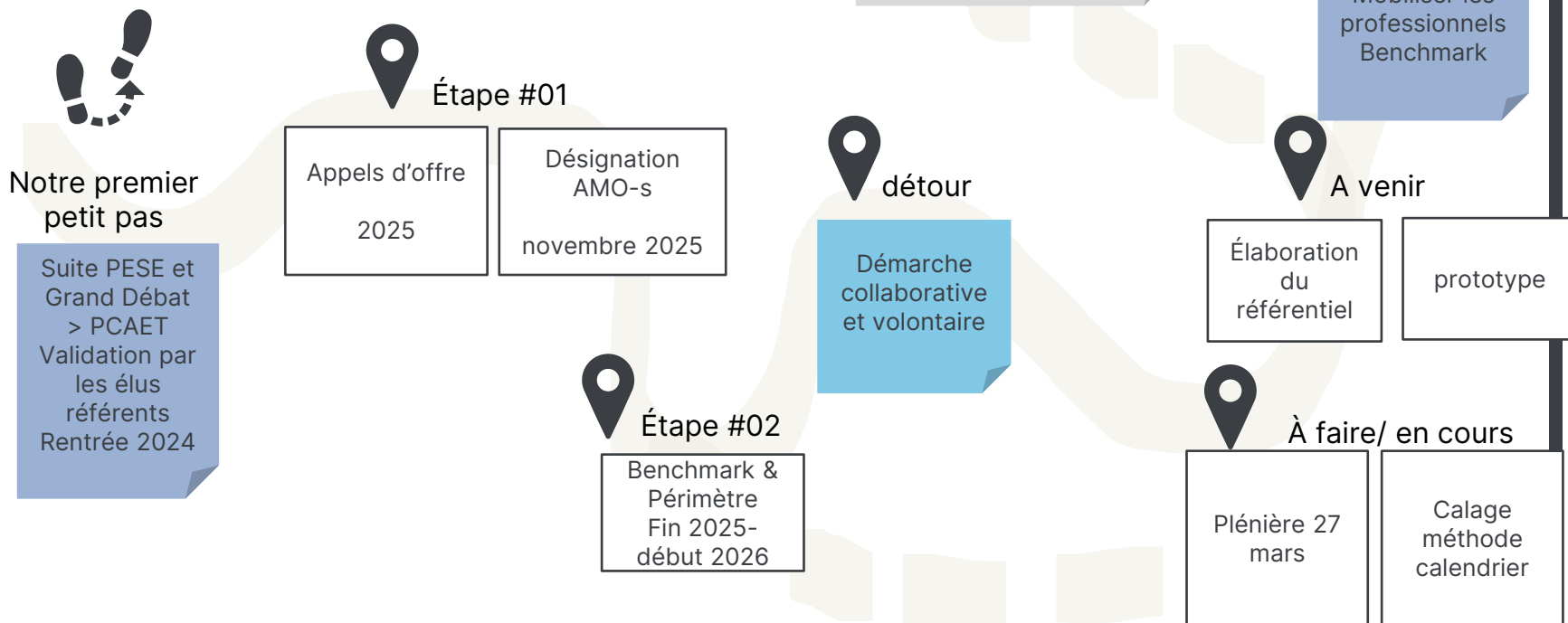
Référentiel frugal et bas carbone

Acteurs impliqués : Tous !

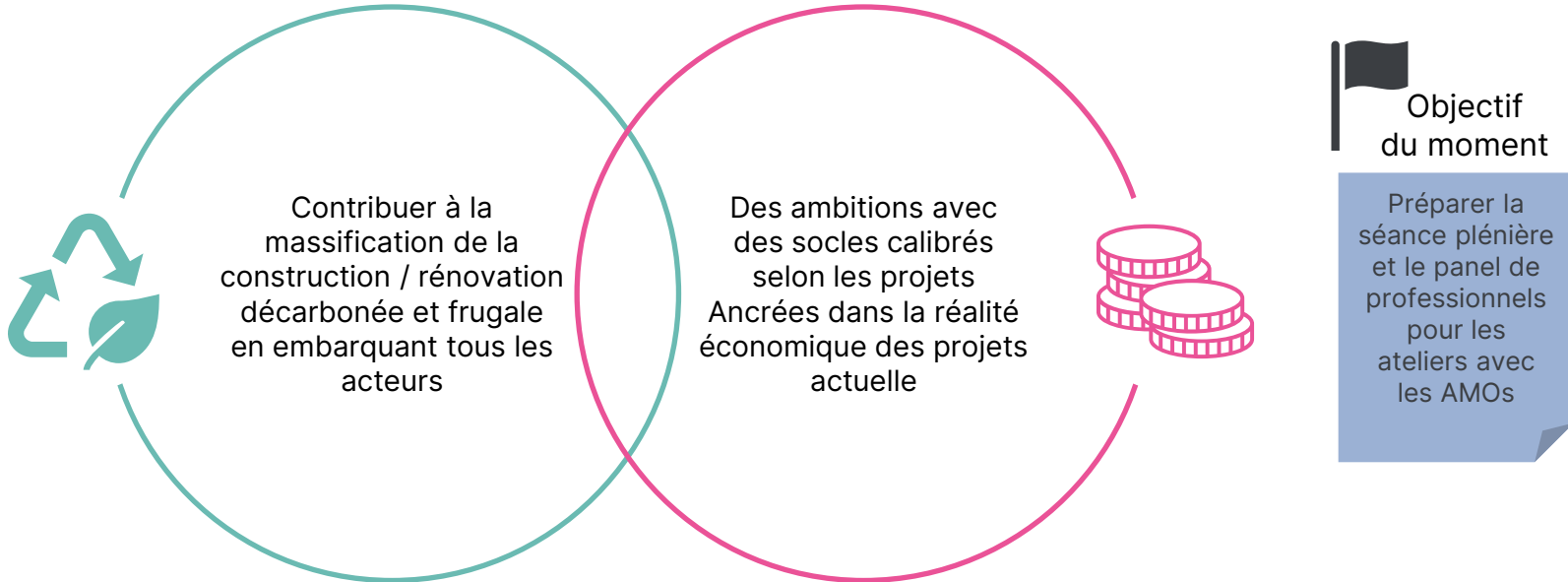
Objectifs :

- Décarboner la construction et la rénovation
- favoriser un changement de pratiques dans la construction et rénovation (urgence climatique, consommation des ressources....)

Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



La surélévation : L'opération du Perray

nantes
mÉTROPOLE
HABITAT



Franck Albert

DGA RSE & Communication de
Nantes Métropole Habitat

Thierry Collette

Directeur du Département
Urbanisme et Habitat de Nantes
Métropole

Surélévation : l'opération du Perray

Solution d'**optimisation du foncier artificialisé** existant

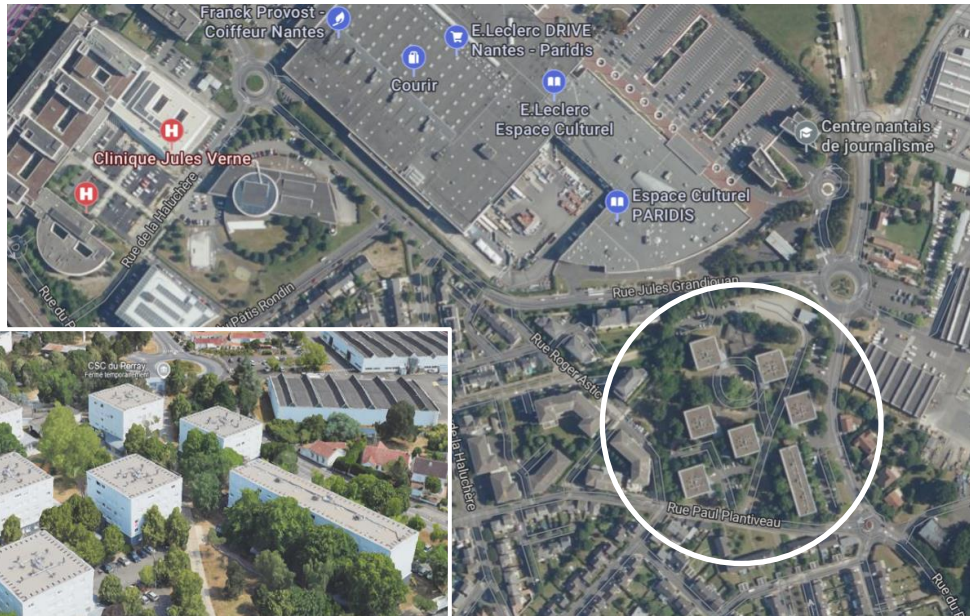
Acteurs impliqués :

- Nantes Métropole
- Etat : DDTM
- Nantes Métropole Habitat : maître d'ouvrage
- Banque des Territoires : financement études
- Entreprises générales, bureaux d'études, architectes, économistes...

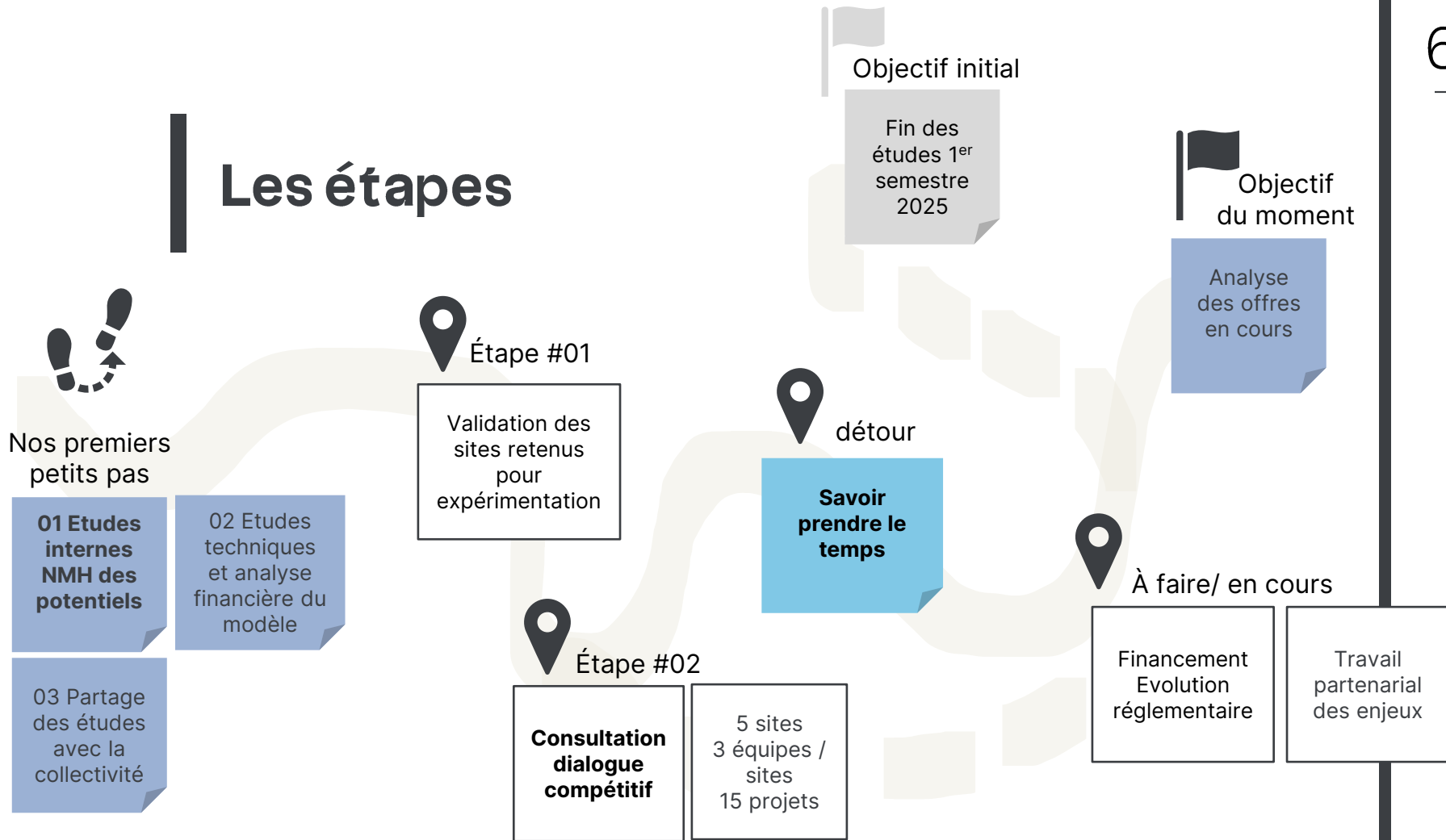
Objectifs :

- **Construire** de nouveaux logements sur le territoire métropolitain,
- **Répondre aux enjeux de la transition écologique** en supprimant l'artificialisation des sols,
- **Améliorer le confort de vie des habitants** par la rénovation des logements, l'ajout de surfaces complémentaires et l'amélioration de l'accessibilité des immeubles.

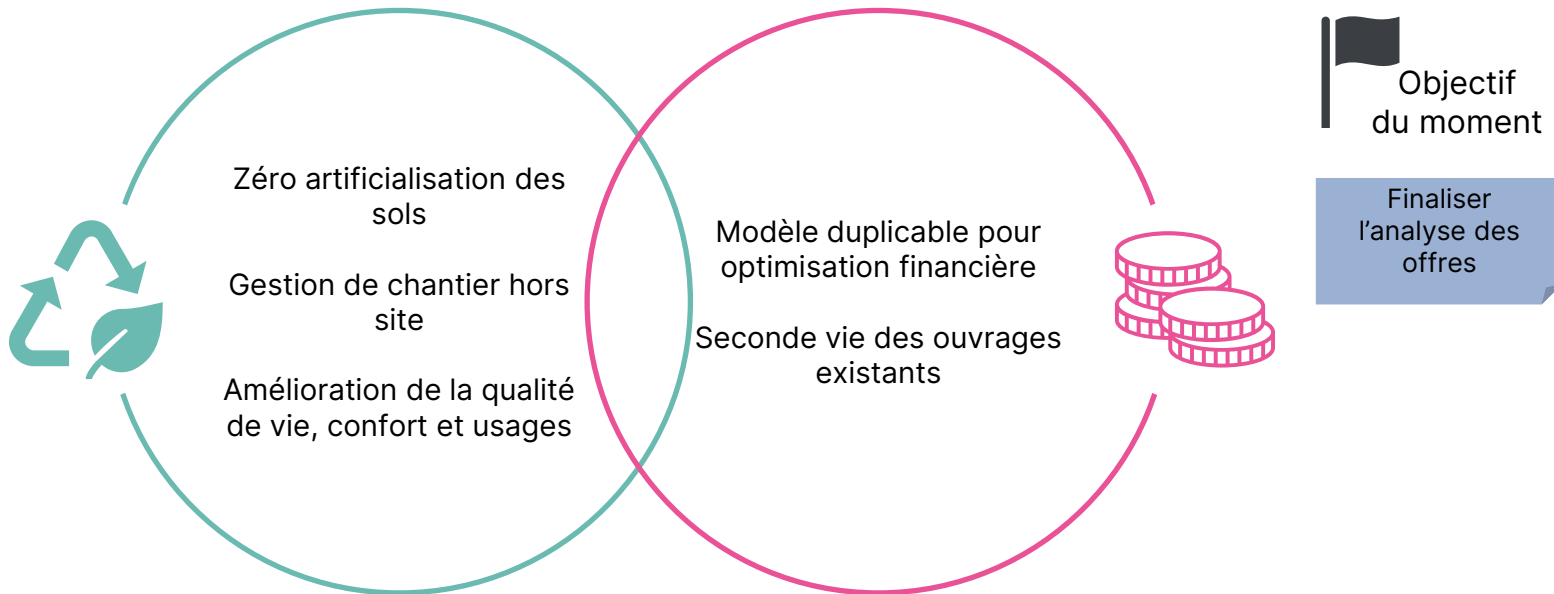
Surélévation : l'opération du Perray



Les étapes



En quoi ce projet fait avancer vers la performance environnementale et la soutenabilité économique ?



A venir

**Marchés
MASH et
MAESTRO**

Soyez prêts, les appels d'offres seront publiés ...

**Référentiel
Frugal et
bas carbone**

Plénière | 27 mars 2026

Atelier 1 | mai 2026

Atelier 2 | 2e semestre 2026

Inscription Référentiel





Merci