

Publié le 2 décembre 2016

La plus importante opération de logements certifiés Passivhaus en France

La Sem Lad-Sela aménage un « quartier à impact neutre pour l'environnement ». En clair, 320 logements passifs, une production d'énergie photovoltaïque généralisée, une gestion optimisée du réseau électrique et la biodiversité mise à l'honneur. Exemple, l'opération se veut reproductible.



Créé en 1959, [Loire-Atlantique développement-Sela](#) est passée à la vitesse supérieure en 2006 en créant son pôle Énergie-Environnement. La Sem s'appuie ainsi sur 3 piliers pour mettre en œuvre une démarche *smart grid* rationnelle : **l'aménagement durable**, la **construction passive** et la **production d'énergies renouvelables**.

Les résultats ont rapidement été au rendez-vous. Le pôle Énergie-Environnement a permis à la Sem de se lancer avec succès dans la construction passive en réunissant les 3 atouts de la certification *Passivhaus*⁽¹⁾ : l'énergie, le confort, la santé.

"Grâce à nos nouvelles compétences, nous avons été en capacité de démultiplier ce type d'opérations novatrices, explique **Hugues Delplanque**, responsable du pôle. L'expertise en transversalité de la Sem lui permet de se positionner en chef d'orchestre de l'opération et cela jusque dans les moindres détails."

Un taux de couverture en énergies renouvelables de 100% à l'échelle du quartier

Cette multi-compétences se traduit parfaitement dans la construction actuelle de **la plus importante opération de logements certifiés Passivhaus en France**. Cela se passe sur le quartier de **la Fleuriaye**, à Carquefou, près de Nantes. Une démarche *smart grid* structurée qui résulte de la maîtrise de la consommation énergétique via la certification *Passivhaus* de 320 logements mais aussi de la maximisation de la production d'énergie renouvelable comme de la distribution d'électricité.

Ces logements d'un nouveau genre seront livrés entre juillet 2016 et juin 2017 avec la mise en place de 5 centrales photovoltaïques (6 000 m² de panneaux) dont une première de 250 kWc déjà en service depuis juin 2015. Les transformateurs communicants sont déjà installés.

Aucune subvention

"L'opération ne bénéficie d'aucune subvention, un point essentiel dans le contexte actuel de restrictions budgétaires des collectivités. Cela est possible grâce au partage économique du projet avec notamment des tiers investisseurs", se réjouit Hugues Delplanque.

Par ailleurs, le respect de la biodiversité n'a pas été oublié avec des **corridors écologiques** ou des **passages à faune** qui restent exceptionnels sur ce type d'opération.

Forte de son expérience et de son expertise, Lad-Sela ne veut pas s'arrêter là. Elle est prête à relever le défi sur d'autres opérations quelles que soient les typologies de bâtiments ou de logements.

⁽¹⁾*Niveau très élevé de la performance en consommation énergétique d'un bâtiment.*