



## Face à la crise du logement, La Nantaise d'Habitations veut gagner du terrain grâce à la surélévation de ses bâtiments.

©UPFACTOR

### ZOOM SUR LA NANTAISE D'HABITATIONS

La Nantaise d'Habitations est une Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) créée en 1919, filiale du Groupe Action Logement. Première ESH de Loire-Atlantique, La Nantaise d'Habitations gère un parc locatif de plus de 13 700 logements dans un souci permanent du bien-être de ses locataires. Son siège social est situé sur l'île de Nantes.

**+13 700**  
logements

**87%**  
du parc sur la métropole  
nantaise

La Nantaise d'Habitations   
Groupe Action Logement

L'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), créé par la loi Climat et Résilience, conduit l'ensemble des acteurs du logement à prendre de la hauteur dans l'aménagement du territoire pour réduire l'étalement urbain et limiter la bétonisation tout en assurant un juste développement des infrastructures. Pour Cyrille GALLEZ, Directeur du Développement et de la Construction de La Nantaise d'Habitations, l'ambition est claire, « *il s'agit de faire face à la raréfaction des fonciers sur le territoire* ». Le bailleur social a alors choisi d'étudier la possibilité de surélévation de ses résidences sur Nantes et sa première couronne pour débloquer une situation de plus en plus complexe. « *Nous devons poursuivre le développement de notre offre locative sociale tout en étant aligné avec le ZAN. C'est ainsi que nous avons réfléchi et avons été séduits par la surélévation* » précise le Directeur.

#### Une expérimentation « test » pour une réponse concrète à la crise du logement

La lutte contre l'artificialisation des sols représente aujourd'hui un enjeu majeur pour limiter le réchauffement climatique, un sol artificialisé n'absorbant plus de dioxyde de carbone\*. La surélévation est l'une des réponses. Elle consiste à créer des logements supplémentaires, là où le bâti existe déjà. Elle apparaît aujourd'hui comme un axe fort à explorer pour continuer à produire du logement social sur un territoire en déficit. « *En surélevant notre bâti existant, nous répondons à notre utilité sociale qui est de loger les personnes qui en ont besoin, tout en agissant pour la décarbonation* » souligne Cyrille GALLEZ.

\*(Source : la vie publique)

#### 3 résidences à haut potentiel sur la métropole nantaise

La Nantaise d'Habitations est la 3<sup>ème</sup> filiale du Groupe Action Logement à se lancer dans cette démarche de « *construire la ville sur la ville* ». « *Aujourd'hui, sur 26 résidences présélectionnées par nos équipes techniques et scannées par notre prestataire UpFactor, 17 sont reconnues "à potentiel", ce qui représente le plus haut taux de tous les scans réalisés sur le territoire français* » explique Cyrille GALLEZ. Les études réglementaires et approfondies sur les immeubles sélectionnés sont concentrées sur la structure, le thermique, la géométrie et les fluides. « *Nous avons fait le choix d'étudier concrètement 3 résidences pour investir, in fine, sur celle qui présentera le meilleur rapport entre le nombre de logements construits et le coût d'investissement à consacrer. L'étude menée sur les 3 résidences nous permettra de lever les freins et les doutes notamment sur les coûts de construction. En fonction des résultats, nous lancerons un projet pour commencer* » conclut-il.

#### « Ne plus entendre "nous ne pouvons rien faire" »



Didier MIGNERY, Fondateur de  
UpFactor

Didier MIGNERY, architecte, a fondé, en 2017, la solution UpFactor, qui scanne les bâtiments et révèle leurs potentiels de surélévation. L'ambition d'une meilleure gestion du territoire est portée par la société qui veut rénover à l'échelle urbaine en répondant aux enjeux de densification et de zéro artificialisation des sols, en PLU (Plan Local d'Urbanisme) constant. « *Notre solution permet de valoriser les emprises du bâti et de renaturer les zones au profit d'une zone surélevée. C'est une solution pour une densité "heureuse" promue par la ville du 1/4 d'heure. En construisant des logements à des endroits où il n'y avait plus la possibilité de créer, nous prouvons qu'il est possible de faire là où l'on a trop entendu "on ne peut rien faire !" »* » explique le dirigeant d'UpFactor.

[Visuels disponibles ici.](#)

#### CONTACT PRESSE

padam RP | Pauline CHOTEAU  
02 51 86 19 06 | [media@padampadampadam.fr](mailto:media@padampadampadam.fr)  
[padampadampadam.fr](mailto:padampadampadam.fr)