

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

> Inauguration des résidences La Coursive (ZAC des Perrières) et l'Échappée Belle (centre-ville)

### NANTES MÉTROPOLE HABITAT SE DÉVELOPPE À LA CHAPELLE-SUR-ERDRE AVEC 46 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX

Situées dans la ZAC des Perrières et l'hyper-centre de La Chapelle-sur-Erdre, deux nouvelles résidences ont été inaugurées le mardi 6 mai 2025, en présence des habitants, Laurent Godet, Maire de La Chapelle-sur-Erdre et Conseiller métropolitain, Thomas Quéro, Président de Nantes Métropole Habitat, adjoint à la Maire de Nantes et Conseiller métropolitain et Tom Follet, sous-préfet de Loire Atlantique.

Les deux programmes, La Coursive et l'Echappée Belle, comptent ainsi 46 nouveaux logements sociaux. Ils illustrent l'ambition de Nantes Métropole Habitat (NMH) de construire des logements de qualité, accessibles et agréables à vivre sur l'ensemble de la métropole nantaise.

Il s'agit des premiers logements que livre le bailleur social à La Chapelle-sur-Erdre. Les habitants se sont installés fin 2024 et bénéficient depuis des avantages que peut offrir une « ville à la campagne ».

*«Alors que nous traversons, partout en France et en particulier dans les métropoles, une importante crise du logement, il est indispensable d'agir, avec tous les leviers dont nous disposons, pour permettre l'accès au logement pour toutes et tous, quel que soit le parcours de vie et les contextes sociaux et familiaux, pour les jeunes comme pour les plus âgés. Il n'y a pas de fatalité, toutes celles et ceux qui souhaitent s'installer dans nos communes, ou y rester, doivent pouvoir le faire. Merci à NMH, bailleur de la métropole, d'agir en ce sens à nos côtés !»*

**Laurent Godet,**  
Maire de La Chapelle-sur-Erdre, Conseiller métropolitain

Depuis 2016, NMH a la possibilité de construire sur les 24 communes de la métropole. Le bailleur social a déjà livré près de 250 logements hors de Nantes et prévoit d'en construire près de 950 sur une quinzaine de communes d'ici 2029. Plusieurs projets sont à l'étude sur la commune de La Chapelle-sur-Erdre notamment.

*«Les attentes des communes ont évolué. Elles recherchent des partenaires capables de répondre à plusieurs enjeux : proximité, accompagnement social et transition énergétique. Nantes Métropole Habitat est reconnu sur le territoire pour son expertise dans ces domaines. Cela nous permet de travailler en confiance avec les communes et les aménageurs de l'agglomération et c'est sur ces expertises que nous appuyons notre développement. Les logements sociaux des résidences La Coursive et l'Echappée Belle en sont l'illustration.»*

**Thomas Quéro,**  
Président de NMH, Adjoint à la Maire de Nantes, Conseiller métropolitain



## SOMMAIRE

La Coursive, 30 nouveaux logements au coeur de la ZAC des Perrières	<b>4</b>
Le bois comme source d'énergie	<b>5</b>
Trois appartements inclusifs pour favoriser l'autonomie des personnes en situation de handicap	<b>5</b>
Fiche technique de la résidence	<b>5</b>
La ZAC des Perrières, vivre au vert	<b>6</b>
L'Echappée belle, marier l'attractivité métropolitaine et le charme naturel des bords de l'Erdre	<b>7</b>
Fiche technique de la résidence	<b>7</b>
Pouvoir se loger à prix accessible dans la métropole nantaise	<b>8</b>
Nantes Métropole Habitat déploie sa stratégie patrimoniale pour les 10 prochaines années	<b>8</b>
A propos des acteurs du projet	<b>9</b>

## LA COURSIVE, 30 NOUVEAUX LOGEMENTS AU CŒUR DE LA ZAC DES PERRIÈRES

La résidence La Coursive, dont NMH a porté le chantier, se situe au cœur de la **ZAC Les Perrières**, dans un environnement naturel vallonné et boisé offrant aux habitants un cadre de vie résidentiel et calme. Elle se compose de **26 logements collectifs et de 4 maisons individuelles** en duplex, mêlant structures béton et bois.

La Coursive constitue un îlot de transition au sein de la ZAC, entre les bâtiments collectifs au nord et les logements individuels au sud. Ainsi, elle se compose d'une part d'un petit collectif et de 4 logements individuels d'autre part, jouant sur les différences d'échelle à l'image du quartier dans lequel elle s'intègre.

La résidence hérite son nom des cheminements imaginés sur l'immeuble collectif, chaque logement étant desservi par des **coursives extérieures**.



Les 30 logements, spacieux et lumineux, sont **ouverts sur l'extérieur**. Ils bénéficient en effet chacun d'un jardinet ou d'un balcon. Les habitants peuvent également profiter d'un cœur d'îlot paysager commun, espace de convivialité propice aux échanges entre voisins. Chaque habitation possède sa place de stationnement. La part belle est faite aux mobilités douces, in situ, les locataires peuvent bénéficier de grands locaux vélos et à proximité, d'une offre de transports en commun riche (parking P+R, arrêt de tram-train, bus...).



## LE BOIS COMME SOURCE D'ÉNERGIE

Les locataires des maisons bénéficient d'un **poêle à bois individuel (pellets)** pour chauffer leur pièce de vie (complété d'un chauffage électrique à l'étage). Après le Domaine des Vignes aux Sorinières, il s'agit de la deuxième opération livrée par NMH avec ce système de chauffage. Les appartements sont quant à eux chauffés par le biais d'une **chaufferie bois**.

Le bois est une source d'**énergie renouvelable** qui évite le recours à une énergie fossile permettant une réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que des économies financières sur le chauffage ; le coût du combustible bois étant inférieur et plus stable que celui d'autres sources d'énergies comme le gaz par exemple. Il s'agit par ailleurs d'une **ressource locale**, NMH se fait livrer du bois principalement produit dans les Pays de la Loire pour alimenter la chaufferie collective.

Classe énergétique : A pour les maisons et B pour les logements.



## FICHE TECHNIQUE LA COURSIVE

### Typologies des logements

26 logements collectifs :

3 T1, 8 T2, 8T3, 4T4,3T5

4 maisons individuelles :

1T4, 2T5, 1T6

### Loyers moyens mensuels (hors charges et hors accessoires, avant APL) :

T1 : entre 187 et 210 €

T2 : entre 283 et 319 €

T3 : entre 401 et 451 €

T4 : entre 488 et 550 €

T5 : entre 618 et 695 €

T6 : entre 653 et 734 €

### Financements

**Prix de revient : 5 300 965 €**

- NMH : Fonds Propres (600 000 €), prêts BDT (3 499 066 €), prêt Action logement (749 400 €)

- Subvention Etat : 89 500 €

- Subvention Nantes Métropole : 315 000 €

- Subvention Action Logement : 48 000 €

Opération agréée au titre du NPNRU.

**Architecte** : MILLE Architectes et Urbanistes

 **Adapeila**  
une existence digne pour chacun

### TROIS APPARTEMENTS INCLUSIFS POUR FAVORISER L'AUTONOMIE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Trois appartements en rez-de-chaussée de La Coursive sont loués par NMH à l'association ADAPEILA. Celle-ci accompagne les personnes en situation de handicap (intellectuel, autisme, polyhandicap ou un handicap psychique) et soutient les familles. Ces logements favorisent leur autonomie tout en leur permettant de rester proches du foyer ADAPEILA.





## LA ZAC DES PERRIÈRES, VIVRE AU VERT

La commune de La Chapelle-sur-Erdre poursuit sa politique de développement maîtrisé et durable. Le quartier des Perrières, prolongement naturel du quartier de La Source devrait accueillir environ **1 250 logements** sur ce site naturel d'une grande qualité paysagère d'environ **50 ha**.

La qualité paysagère initiale du site, la demande accrue des citoyens d'**équilibre entre ville et nature**, et l'ambition communale de poursuivre le **développement raisonné d'une ville verte**, ont motivé la volonté de structurer fortement ce nouveau quartier résidentiel par le végétal, tant au niveau des espaces publics que des espaces extérieurs privés.

La composition du quartier s'appuie sur :

- la mise en valeur et la préservation d'un **site naturel de qualité**,
- le renforcement de l'**image verte** de la commune,
- l'offre d'une **diversité typologique et d'une mixité sociale** des logements,
- l'assurance de **déplacements agréables et sécurisés** pour tous les modes de déplacement,
- l'intégration et la mise en valeur de la ferme existante.

Le projet urbain et paysager, qui prévoit 25 ha d'espaces naturels, dont 7 en espace boisé a résulté d'une **démarche environnementale poussée**, articulant étroitement les objectifs paysagers, de biodiversité et de maîtrise des eaux pluviales.



Loire-Atlantique développement intervient sur la ZAC des Perrières depuis 1998 en accompagnant les collectivités et opérateurs immobiliers dans la création de ce quartier à vocation principalement d'habitat.

La ZAC des Perrières a reçu le **label Ecoquartier**, saluant ainsi le travail effectué par la Ville et l'aménageur pour préserver l'environnement. Ce quartier illustre la volonté de permettre au plus grand nombre d'accéder au logement dans un cadre de qualité (40 % d'espaces verts), le tout à moins d'un kilomètre du centre-ville.

**Urbanistes** : Origami et 6ème rue



## L'ÉCHAPPÉE BELLE, MARIER L'ATTRACTIVITÉ MÉTROPOLITAINE ET LE CHARME NATUREL DES BORDS DE L'ERDRE



L'Echappée Belle, portée par le **promoteur Cogedim**, s'inscrit en plein cœur de la commune de La Chapelle-sur-Erdre pour répondre aux nouvelles attentes de la vie urbaine. Situé sur l'avenue de la Gare, le programme composé de **35 logements collectifs** tient un positionnement stratégique en répondant à différents enjeux du territoire : être à proximité immédiate des transports en communs (Tram-Train à 3 min à pied) et des commerces de proximité, proposer des logements accessibles dans le centre-ville, favoriser la mixité sociale et proposer une variété de logements avec des typologies allant du T2 au T4. **NMH s'est porté acquéreur de 16 logements sociaux au sein de cette résidence.**

La résidence l'Echappée Belle, conçue par le cabinet QUADRA, dévoile son architecture en forme de proue, à la fois sobre et moderne. La résidence, présentant deux volumes sur 2 et 3 étages, est implantée de telle manière qu'elle participe à la densification du front bâti et lui permet de requalifier l'entrée Est du centre-ville. Cet épannelage progressif **s'intègre parfaitement dans le tissu urbain tout en lui permettant de posséder un cœur d'îlot vert.**

Le travail des façades et du hall d'entrée confère à la résidence une allure élégante tout en répondant aux besoins de logement social. Ces logements contribuent en effet à répondre aux enjeux sociaux de la métropole nantaise en proposant une offre d'habitation de qualité, le programme étant **Certifié NF Habitat et RT 2012.**

### FICHE TECHNIQUE L'ÉCHAPPÉE BELLE

#### Typologies des logements :

16 logements collectifs :  
6 T2, 6 T3, 3 T4 et 1 T5

#### Loyers moyens mensuels (hors charges et hors accessoires, avant APL) :

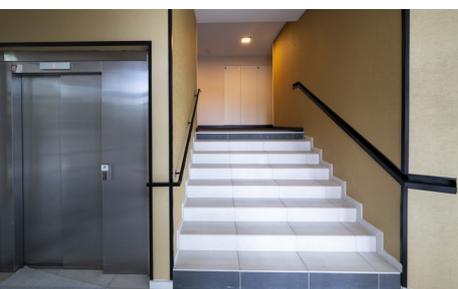
T2 : entre 247 et 277 €  
T3 : entre 359,83 et 404,49 €  
T4 : entre 476,58 et 535,73 €  
T5 : entre 576,40 et 647,94 €

#### Financements

#### Prix de revient : 2 492 273.55€

- NMH : fonds propres ( 313 876,55€), prêt BDT (1 773 968 €), prêt Action logement (12 000€), prêt Crédit Agricole Atlantique Vendée (161 929€)
- Subvention Etat : 33 500 €
- Subvention Nantes Métropole : 165 000 €
- Subvention Action Logement : 32 000 €

**Architecte :** Quadra





## L'ACTION DE NANTES MÉTROPOLE POUR SE LOGER À UN PRIX ACCESSIBLE

Au quotidien, Nantes Métropole agit, dans le champ de ses compétences, pour **permettre à toutes et tous de pouvoir se loger selon ses besoins**, et à un prix abordable, dans la métropole nantaise. C'est pourquoi la collectivité soutient financièrement 2 programmes immobiliers de son bailleur social Nantes Métropole Habitat :

- L'opération La Coursive Ilot 8C à hauteur de 315 000€
- L'opération L'Echappée belle à hauteur de 165 000€



**Une des priorités pour Nantes Métropole est de permettre à chacune et à chacun de vivre dignement dans la métropole et de pouvoir s'y loger, quels que soient sa situation ou ses besoins, à un prix accessible.** Cette ambition s'incarne dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2019-2025 qui vise à garantir une offre de logements diversifiée et de qualité dans les 24 communes de la métropole. Pour faire face à une crise du logement sans précédent, Nantes Métropole a lancé en juin 2023 un plan de relance de 20M€ pour débloquer la construction de logements dans la métropole, en partenariat avec les acteurs du logement, avec un soutien particulier pour le logement social et abordable.

3 350 logements ont pu être débloqués à l'échelle métropolitaine par ce biais, dont 25 opérations en chantier (1 592 logements) – chiffres datant de décembre 2024.

*« A Nantes Métropole, le logement n'est pas considéré comme un bien comme les autres mais comme un droit fondamental. C'est faire le choix d'une métropole qui loge toutes et tous et qui accompagne les habitants à chaque étape de leur vie. Ainsi, Nantes Métropole soutient son bailleur public Nantes Métropole Habitat pour développer une offre de logement à des prix accessibles sur les communes de la métropole. Le logement est au cœur de notre modèle pour faire de Nantes une métropole qui protège ses habitants et nous entendons bien continuer à le défendre pour toutes et tous. »*

**Pascal Pras, Vice-Président de Nantes Métropole en charge de l'habitat des projets urbains et de l'urbanisme durable**

## NANTES MÉTROPOLE HABITAT DÉPLOIE SA STRATÉGIE PATRIMONIALE POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES

Adopté par le Conseil d'administration en mars dernier, le nouveau plan stratégique de patrimoine de NMH prévoit près **d'1,5 milliard d'euros d'investissements d'ici 2034**. Ce programme ambitieux conjugue performance du parc, qualité de service et engagement en faveur de la transition écologique et sociale. Il prévoit notamment chaque année la livraison de 450 à 550 logements neufs et la rénovation de 730 à 780 logements.

Accélération des rénovations énergétiques, réduction des émissions, adaptation aux risques climatiques : la stratégie patrimoniale de NMH place l'environnement au cœur de son action. Le bailleur social vise en effet à atteindre les objectifs bas-carbone à horizon 2050 pour contribuer à une transition écologique durable :

- 100% des logements en classes énergétiques A à D
- Amélioration du confort d'été et d'hiver des logements
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre
- Réemploi et utilisation de matériaux durables
- Végétalisation des espaces et amélioration de la gestion hydraulique
- Construction en favorisant la ZAN (densification, surélévation)

Une attention particulière est également portée sur le patrimoine non bâti, dit « vert », pour se préparer à d'éventuelles crises climatiques (érosion de la biodiversité, dérèglementation des cycles de l'eau...).

## A PROPOS DES ACTEURS DU PROJET



**Nantes Métropole Habitat**, office public de l'habitat de la métropole nantaise est propriétaire et gestionnaire de 25 000 logements sociaux, permettant à plus de 50 000 personnes de se loger sur le territoire.

Avec près d'1,5 milliard d'euros d'investissement dans le patrimoine d'ici 2034 (construction neuve, entretien du parc existant, transition écologique) et de nombreux projets participatifs de proximité, NMH s'inscrit pleinement dans la dynamique de l'agglomération et contribue à apporter une réponse sociale et urbaine aux besoins en logements inscrits dans les politiques de l'habitat de la métropole nantaise.



**La Chapelle-sur-Erdre** est une commune où se confondent les commodités d'une grande métropole et les plaisirs de la nature. La commune s'étire sur 12 kilomètres, couvre 3 342 hectares et compte 7 kilomètres de rives. Près de 20 000 habitants ont choisi d'habiter cette commune dynamique, qui revendique ses racines rurales et agricoles.

À La Chapelle-sur-Erdre, c'est 70 % du territoire qui est dévolu aux espaces naturels ou agricoles. Où qu'ils soient, les Chapelains se trouvent à moins de quelques minutes de la nature. La Ville a engagé depuis plus de dix ans la lutte contre l'utilisation de produits phytosanitaires. Cela a commencé dans les espaces communaux, et se poursuit sur tous les autres secteurs du territoire chapelain.



**Nantes Métropole** regroupe 24 communes et plus de 670 000 habitants, sur un territoire de 52 336 hectares. Sixième agglomération de France, la métropole nantaise fait partie depuis le 1er janvier 2015 des 15 métropoles instituées par la Loi MAPTAM. Présidée par Johanna Rolland, Nantes Métropole est une métropole nature, bouillonnante, créative, ouverte sur le monde et accueillante. Nantes Métropole est par ailleurs très engagée dans les réseaux français et européens des grandes villes et métropoles, notamment Eurocities et France Urbaine, présidée par Johanna Rolland.



**Loire-Atlantique développement** est une agence départementale d'ingénierie au service des collectivités et des porteurs de projets de tous les territoires du département.

Elle mobilise ses compétences - dans les secteurs du renouvellement urbain, de l'aménagement, de la construction, de l'architecture, du paysage, de la performance énergétique, de la biodiversité et du tourisme durable ; pour accompagner les territoires et améliorer la qualité de vie des habitants de Loire-Atlantique.



Acteur incontournable de l'immobilier neuf à vivre depuis 60 ans, **Cogedim** a réalisé plus de 130 000 logements pour ses clients particuliers et institutionnels, avec des réponses adaptées durablement à leurs différents besoins. Cogedim démontre chaque jour sa capacité à inventer des solutions nouvelles dans un contexte économique, environnemental et sociétal en perpétuelle transformation, face à des enjeux contradictoires. Son ambition s'inscrit dans un processus de conception vertueux, une excellente connaissance des territoires, une collaboration pointue avec les différentes parties prenantes et une écoute attentive de ses clients comme de ses usagers. Partout en France, face aux nouveaux défis de la ville, Cogedim se positionne en acteur facilitateur de moments de vie pour des biens conçus pour et avec ceux qui y habitent aujourd'hui comme demain. Cogedim est une marque du groupe Altarea.

### Contact presse

Franck Albert

06 88 62 01 05

Directeur général adjoint RSE &  
Communication

PLUS D'INFORMATIONS SUR

[www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)

ESPACE PRESSE

**Contact presse**

Franck Albert  
06 88 62 01 05  
Directeur général adjoint RSE &  
Communication

PLUS D'INFORMATIONS SUR  
[www.nmh.fr](http://www.nmh.fr)  
ESPACE PRESSE