Chantier - réinventer le modèle du BTP

LANCEMENT DU PROJET DÉMONSTRATEUR

_ Synthèse _

Horizon 2026

Un projet porté par l'association Ruptur et ses adhérents.
Edition - Septembre 2026

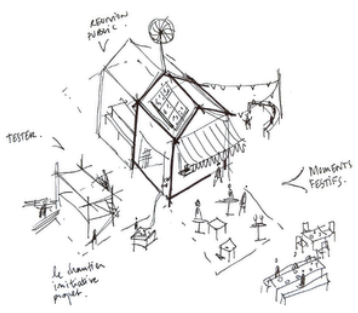
Et si votre territoire devenait le terrain d'expérimentation du logement de demain ?

RUPTUR RECHERCHE DES TERRITOIRES PARTENAIRES POUR EXPÉRIMENTER DE NOUVELLES FAÇONS DE CONSTRUIRE, RÉHABILITER ET HABITER

Nous cherchons un territoire **prêt à explorer** avec nous une nouvelle manière de produire du logement, en partant de ses besoins, de ses ressources, de ses contraintes et de ses ambitions.

Depuis 2025, plus de 80 acteurs de la chaîne de valeur du BTP travaillent ensemble au sein du chantier BTP RUPTUR : collectivités, entreprises, concepteurs, financeurs, industriels, juristes, experts et acteurs des usages.

Notre ambition est de **construire ou réhabiliter un collectif d'habitation nouvelle génération,** qui puisse devenir un **démonstrateur et un modèle réplicable.**



ruptur

POURQUOI RENOUVELER LE MODÈLE DE PRODUCTION DU LOGEMENT ?

Vous, collectivités, devez aujourd'hui faire davantage avec moins de ressources et simultanément :

- produire des logements accessibles et qualitatifs,
- limiter l'artificialisation et préserver les sols,
- réhabiliter l'existant et valoriser les friches,
- maîtriser les coûts d'investissement et d'exploitation,
- renforcer la résilience des territoires,
- répondre à l'évolution des modes de vie,
- soutenir les filières et compétences locales,
- faire émerger des projets acceptables et désirables.



[Ces enjeux ne peuvent pas être traités séparément. Les opérations immobilières de demain doivent être pensées comme un projet de territoire, réunissant, dès l'origine, les acteurs qui en portent les enjeux et qui doivent faire ŒUVRE COMMUNE.]

QU'EST-CE QUE VOTRE COLLECTIVITÉ PEUT Y GAGNER ?

Un laboratoire pour répondre à vos enjeux locaux. En rejoignant la démarche, votre collectivité peut :

- Faire émerger un projet pionnier adapté à votre territoire,
- Mobiliser une intelligence collective déjà constituée et la compléter,
- Tester de nouveaux modèles économiques et de coopération,
- Valoriser un foncier ou un patrimoine autrement,
- Bénéficier d'un projet d'innovation, documenté et réplicable.

QUEL TYPE DE PROJET CONSTRUIRE ENSEMBLE ?

Construire. Un petit collectif neuf sur un foncier déjà artificialisé : dent creuse, friche, opération de renouvellement urbain,...

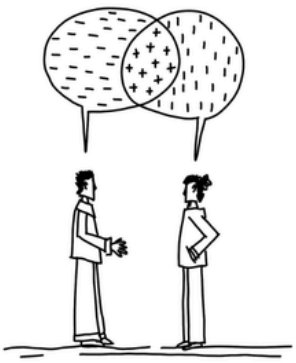
[Concevoir un collectif d'habitation intégrant dès l'origine de nouveaux modèles de financement, de gouvernance, de conception et de construction.]

Réhabiliter. Transformer un bâtiment existant plutôt que construire à neuf : bâtiment vacant, ancien équipement, bâtiment à transformer,...

[Démontrer qu'une réhabilitation peut devenir l'occasion de réinventer les usages, le modèle économique et les relations entre acteurs.]

LES 2 ! Faire dialoguer construction neuve et transformation de l'existant : réhabilitation et construction neuve, logements et services, patrimoine existant et nouveau programme, espaces privés et mutualisés, ...

[Construire une réponse globale, adaptée au territoire plutôt qu'un programme immobilier standardisé.]



Ces trois scénarios ne sont pas des modèles figés.
Ils constituent des **points de départ** pour ouvrir, ensemble, le dialogue car chaque territoire possède ses enjeux et ressources propres.
Notre démarche n'a pas vocation à dupliquer un projet STANDARD mais à **construire, avec les collectivités, des solutions adaptées au contexte local.**

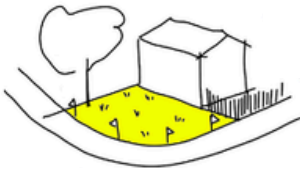
CE QUE NOUS VOULONS EXPÉRIMENTER !

- ✓ Faire du territoire, un levier de transformation du modèle
- ✓ S'appuyer sur les habitants et leurs besoins en termes d'usages
- ✓ Construire moins, mieux et autrement
- ✓ Faire du projet, un exemple de coopération
- ✓ Produire un modèle réplicable

CE QUE NOUS ATTENDONS DE VOUS

Dans un 1er temps, nous recherchons :

- **Un interlocuteur politique et/ou technique** pour nous partager les enjeux et contraintes locales et nous mettre en relation avec les acteurs locaux pertinents,
- **Des opportunités foncières ou immobilières** susceptibles d'être étudiées



UNE DÉMARCHE JALONNÉE

2025 : Faire émerger la vision. Un collectif de plus de 80 acteurs définit les lignes de transformation du modèle,

2026 : Rencontrer les territoires. Identifier des opportunités, comprendre les enjeux locaux et sélectionner un territoire d'expérimentation.

2026–2027 : Co-concevoir. Adapter le modèle aux réalités du territoire : foncier, usages, programme, financement, gouvernance et conception.

2027–2030 : Construire ou réhabiliter le démonstrateur.

Tout au long du projet, documenter et partager les enseignements pour permettre sa réplication.

[Un projet de cette nature nécessite du temps pour comprendre le territoire, créer la confiance entre les acteurs, concevoir une réponse adaptée et faire émerger une opération viable.
*Notre ambition est d'**avancer avec pragmatisme et détermination** pour expérimenter de nouvelles façons de construire, réhabiliter et habiter.]*

Contacts

RUPTUR



Elisa CAURANT
Chargée de mission
elisa@ruptur.org
06.66.05.20.58

LES CO-RÉFÉRENT-ES DU CHANTIER



Kelly TINCHON - LABITA
Dirigeante et fondatrice
kelly.tinchon@labita.fr

Programmation, maîtrise d'usage et commercialisation



Nathan GUILLOTEAU - OUEST AMO
Ingénieur travaux / Maître d'oeuvre
nathan.guilloteau@ouest-amo.fr

Réalisation, chantier, logistique



Jérôme DURET - Groupe DURET
Président
jerome.duret@groupe-duret.fr

Acquisition foncière, montage juridique et financier



Marc-Antoine BOUYER - HOLON
Architecte co-fondateur
contact@atelierholon.fr

Conception, innovations, choix techniques

Nous sommes Ruptur.
Une association qui a pour mission d'intérêt général la préservation de l'environnement naturel.

Elle réunit des acteurs issus de différents horizons – entreprises, collectivités, écoles, citoyens – autour d'une ambition commune :
REPENSER NOS MODÈLES ÉCONOMIQUES AU PRISME DES LIMITES PLANÉTAIRES.

L'association développe différents « chantiers », véritables espaces d'expérimentation.
Le Chantier BTP est l'un d'eux et a fait émerger, en collectif, le projet de construire/réhabiliter un projet démonstrateur qui doit concrétiser nos explorations et assurer les conditions de sa replicabilité.

ruptur

Devenez acteur
d'une économie créative,
environnementale et inclusive !

www.ruptur.fr

RUPTUR | Siège :
50 Rue du Vieux Bourg | 85170 DOMPIERRE-SUR-YON
07 81 62 64 50 | contact@ruptur.org

RUPTUR | Antenne de Nantes :
4 rue René Viviani - Bât KERAN | 44200 NANTES

Association publiée au J.O. le 24 mars 2018
Siret : 838 504 777 00023 | APE : 9499Z

Ils nous soutiennent dans nos actions

Soutenu par

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

VENDÉE
LE DÉPARTEMENT