



Création d'un lotissement de logements sociaux à Morlaix

En 2005, la ville de Morlaix et le bailleur social Habitat 29 ont engagé une opération d'aménagement de lotissement de 17 logements sociaux dans le quartier de Coat Congar.

Pour sensibiliser et soutenir les différents acteurs dans leurs choix en terme d'énergie et d'environnement, la ville de Morlaix a fait appel à Heol, l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Morlaix. Les efforts permettront d'atteindre une performance énergétique de 30 à 35% supérieure à celle établie par la RT2000.



Le projet

Le projet a débuté par la validation par tous les acteurs de la démarche environnementale, économique et sociale, ce qui a permis de fixer des objectifs clairs et cohérents, suivis tout au long du projet. Cette opération s'intègre dans le cadre d'une démarche expérimentale pour Habitat 29, et servira de repère afin de généraliser l'**approche environnementale et énergétique** des programmes futurs. Pour le projet, les thèmes retenus sont:

- Gestion optimale de l'espace
- Orientation réfléchie des habitats
- Renforcement de l'isolation thermique du bâti
- Matériels permettant les économies d'énergie
- Matériels hydro-économiques et récupération des eaux pluviales
- Exploitation d'énergies renouvelables
- Sensibilisation des futurs occupants



Les objectifs

- Limiter l'impact environnemental du bâti
- Améliorer le confort des usagers
- Réduire les consommations
- Maîtriser les charges de fonctionnement

Gestion des lots et espaces

- Pavillons de différentes tailles, dont 2 adaptés aux personnes handicapées et 5 en location/accession
- Limite de la taille des lots (entre 200 et 500m²) et limite de l'imperméabilisation des sols
- Aménagement d'espaces verts au sud des lots, réflexion sur l'entretien de la végétation

Stationnement et mobilité durable

- Parking collectif à l'entrée du hameau, limitation de la vitesse, accès piéton aux transports en commun proches
- Promotion de modes de déplacements doux avec création de pistes cyclables et de chemins piétons

Economies d'énergie et énergies renouvelables

Economies d'énergie

- Orientation des habitats au sud
- Mitoyenneté d'une partie des logements
- Renforcement de l'isolation thermique du bâti, avec dépassement des conditions RT2000
- Pose de vitrages performants 4/16/4 avec lame d'argon de 16mm
- Installation d'une chaudière basse température gaz naturel
- Pose d'un programmeur/régulateur et de robinets thermostatiques

Economies d'eau

- Pose de matériels hydro-économes: Brise-jet, mitigeur thermostatique, régulateur de débit, WC double commande 3/6 litres
- Pose d'une citerne aérienne de 520 litres pour la récupération des eaux pluviales, destinées à l'arrosage

Energies renouvelables

- Installation de chauffe-eaux solaires individuels avec capteurs thermiques intégrés en toitures



Bilan

Performance énergétique de 30 et 35% supérieure à celle des logements RT2000

Economie production d'eau chaude: 50%

Economie eau potable: 24%

Economie gaz à effets de serre : + de 10 tonnes par an (= 3 voitures parcourant plus de 25 000 km)

- La performance énergétique estimée des logements est de **30 à 35% supérieure** à celle des logements RT2000, alors que le « surcoût » des travaux liés aux objectifs environnementaux représente 7% du coût global de l'opération
- Les locataires ont été sensibilisés aux gestes économes au quotidien lors d'une réunion d'information animée par Heol. En parallèle, un suivi spécifique des consommations de 3 logements sera assuré les premières années par Habitat 29