

INNOVATION ET DÉCARBONATION UNE SOLUTION HYBRIDE POUR UN HABITAT PLUS DURABLE

Un défi climatique et social majeur

En France, 25 % des émissions de gaz à effet de serre viennent du bâtiment et 17 % des logements sont des passoires thermiques. Face à ces constats, la neutralité carbone imposée par la loi Climat et Résilience semble hors de portée, à moins d'une accélération massive des rénovations énergétiques. C'est précisément l'objectif visé par Morbihan Habitat qui grâce à un travail constant et à de lourds investissements est déjà 30% plus performant énergétiquement que la moyenne nationale (147 kWhep/m².an contre 210 kWhep/m².an). Pour atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2050, l'organisme engage une transformation ambitieuse de son parc immobilier en proposant des innovations et solutions simples, efficaces et performantes.

Un plan de rénovation d'envergure

Avec une moyenne d'âge de notre patrimoine de 36 ans, majoritairement mis en service dans les années 70/80, 5 000 de nos logements classés E, F et G seront à traiter d'ici 2034 et 15 000 logements classés D seront à traiter d'ici 2050 selon les accords de Paris. D'importants travaux de réhabilitation énergétique sont à déployer pour éradiquer nos logements les plus énergivores. Un vaste chantier est en cours pour réhabiliter **7 650 logements sur 10 ans, avec un investissement total de 500 millions d'euros**. L'objectif est double : améliorer le confort des locataires tout décarbonant et en réduisant les consommations énergétiques et les charges.

Un système hybride pour une performance énergétique optimisée

Aujourd'hui, 67 % du parc est chauffé au gaz, 24 % à l'électricité et 9 % au bois. La réduction de la dépendance aux énergies fossiles est une priorité environnementale et sociale. Pour répondre à ces enjeux Morbihan Habitat innove en collaboration avec GRDF et Chaffoteaux (Ariston Group), en déployant des pompes à chaleur hybrides sur une résidence située à Carnac (18 logements).

Cette expérimentation repose sur l'hybridation des chaudières existantes avec l'ajout d'une pompe à chaleur air/eau.

Ce dispositif fonctionne en synergie avec les chaudières gaz condensation de dernière génération. Grâce à un module de gestion intelligent, le système sélectionne en temps réel la source d'énergie la plus performante et économique

Cette innovation permet d'optimiser la consommation énergétique et de réduire la facture pour les locataires. L'amélioration des étiquettes DPE est significative, les logements passent de la classe D à B obtenue grâce à un mix énergétique équilibré et à la complémentarité avec les travaux d'isolation globale. Enfin, la régulation entre gaz et électricité permet de limiter les fluctuations tarifaires.

Des travaux de rénovation énergétique globaux

Outre le déploiement de ce système hybride, les logements concernés bénéficient d'une rénovation thermique complète. L'isolation thermique par l'extérieur améliore l'enveloppe du bâtiment, tandis que le remplacement des menuiseries assure une meilleure étanchéité à l'air et limite les pertes thermiques. La complémentarité des travaux de rénovation et l'hybridation des chaudières permettent d'atteindre une décarbonation de 80 %, soit une réduction significative des émissions de gaz à effet de serre liées au chauffage et à la production d'eau chaude.

Un modèle reproductible

L'expérience menée à Carnac illustre la volonté d'innover pour adapter les solutions énergétiques aux besoins des résidents. Morbihan Habitat évaluera son potentiel de déploiement à plus grande échelle afin d'accélérer la décarbonation du parc social. Ce projet représente une avancée majeure vers un habitat plus durable, économique et accessible, confirmant ainsi l'engagement de Morbihan Habitat en faveur de la transition énergétique.

80% DE
DECARBONATION

2 CLASSES
ENERGETIQUES
GAGNÉES

7 630 LOGEMENTS
A REHABILITER SUR
10 ANS

500M€
DE TRAVAUX

Morbihan Habitat en bref...

32 000

LOGEMENTS

530

COLLABORATEURS

220

COMMUNES

35

POINTS DE PROXIMITÉ

2 MILLIONS

DE M2 BATIS

2.6 MILLIONS

DE M2 DE TERRAIN

1.3 M.€

VALEUR D'ACTIFS ESTIMÉS

Pour relever les défis sociaux, écologiques et démographiques des prochaines décennies, Morbihan Habitat bailleur social du Département du Morbihan, apporte au quotidien, au plus proche du terrain et en respectant les spécificités de chaque territoire, des réponses opérationnelles en matière de construction de logements sociaux, gestion locative, services de proximité et accompagnement social, entretien et réhabilitation du patrimoine, accession à la propriété, habitat spécifique, aménagement urbain et construction d'équipements publics.



Chaffoteaux en bref...

Marque d'ARISTON GROUP, fabrique depuis plus de 100 ans des systèmes multi-énergies de chauffage et de productions d'eau chaude sanitaire intégrant les dernières innovations en matière de protection de l'environnement et d'économies d'énergies.



GRDF en bref...

GRDF, principal distributeur de gaz en France, assure l'acheminement du gaz naturel à plus de 11 millions de clients. Acteur clé de la transition énergétique, GRDF s'engage pour un réseau 100 % gaz vert d'ici 2050, tout en garantissant sécurité, proximité et innovation au service des territoires.



Avec vous, dessiner demain.

