

# MA MAISON A DE L'AVENIR !

Logements durables et remarquables  
sur le Muretain Agglo



## MODALITES DU CONCOURS



Le Muretain Agglo et ses communes membres mettent en œuvre, depuis de nombreuses années, des politiques publiques fortes en faveur de la transition énergétique et écologique. Cet engagement a d'ailleurs été reconnu nationalement par l'obtention de la certification ISO 50 001 et par la labellisation « Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte ». Cette dernière, qui s'est accompagnée de financements importants, a notamment permis de lancer des travaux de rénovation énergétique sur de nombreux bâtiments publics.

Au-delà de ces projets portant directement sur le patrimoine des collectivités, des actions sont également mises en œuvre en faveur de l'amélioration du parc d'habitation privé. En effet, le Muretain Agglo est délégataire des aides à la pierre et, à ce titre, il a mis en place, avec l'ANAH, un Programme d'Intérêt Général qui permet à des propriétaires modestes d'effectuer entre autre des travaux de rénovations énergétiques. Afin de compléter ce dispositif uniquement accessible sous condition de ressources, un Espace Info Energie (EIE) a également été déployé sur le territoire en 2016, avec le concours de l'ADEME. En plus des conseils qu'il peut apporter à l'ensemble des habitants du Muretain, il réalise de nombreuses manifestations afin de sensibiliser les habitants aux enjeux énergétiques. Point d'orgue de ces actions, l'opération de thermographie aérienne et les forums de restitution qui en ont découlé ont permis de toucher un très grand nombre de particuliers.

Pour autant, au regard des enjeux énergétiques, d'aménagement du territoire et de préservation de la biodiversité, il reste encore beaucoup à faire pour mobiliser sur la question collective de la nature et de la qualité de l'offre d'habiter une « maison » sur notre territoire. **C'est l'objectif de ce concours inédit sur le Muretain Agglo : mettre en valeur des logements « remarquables » du territoire pour sensibiliser sur la performance environnementale et énergétique de l'habitat, mobiliser les acteurs en s'appuyant sur des exemples.**

L'action proposée s'inscrit dans le programme 2019-2020 de l'Espace Info Energie, et se veut contribuer concrètement à la stratégie Région à énergie positive. En effet, la région Occitanie entend devenir la 1<sup>ère</sup> région européenne à énergie positive en 2050, c'est-à-dire une région où la production des sources régionales d'énergies renouvelables est supérieure à la consommation. Cet objectif ambitieux pourra être atteint en baissant la consommation de près de 40% tout en multipliant par plus de 3 la production d'énergies renouvelables par rapport à la situation actuelle.

Généraliser les logements à très basse consommation, encourager la rénovation énergétique des logements, l'utilisation du solaire photovoltaïque, développer le solaire thermique dans l'habitat neuf, réduire les besoins en chauffage en encourageant le recours aux techniques d'isolation, se tourner vers des installations plus souples d'usage, non centralisées, capables de fonctionner à faible puissance, utiliser la géothermie de moyenne profondeur, là où les gisements s'y prêtent (c'est le cas du Muretain), miser sur la récupération de chaleur pour diminuer l'énergie nécessaire au chauffage : des enjeux majeurs pour notre territoire, notre région, notre planète.

**L'action proposée s'inscrit totalement dans le cadre du « Plan Climat Energie » du Muretain Agglo et lance une dynamique favorable à l'adoption d'objectifs renforcés pour le prochain PCAET.**

# I - LE CONTEXTE ET LES ENJEUX

Au-delà du questionnement des acteurs (professionnels, élus) sur les enjeux actuels de l'urbanisation, de la qualité environnementale de l'habitat et de l'identité des territoires, l'ambition de ce concours est de :

- **générer une dynamique territoriale** pour un renouvellement urbain qualitatif et intégré de l'offre d'habiter,
- **provoquer une prise de conscience** du public et des constructeurs sur l'évolution de la maison individuelle et sur les modes d'habiter,
- **repérer de nouvelles références** pour l'écriture architecturale de l'habitat individuel,
- **faire connaître** ces réalisations performantes sur le plan énergétique, environnemental et en qualité d'usage,
- **avoir un retour d'expérience** sur l'utilisation de l'énergie en termes de consommation et de confort.

## 1/ Rénover le parc immobilier

Le ministre de la transition écologique et solidaire a présenté, le 24 novembre 2017, son projet de plan de rénovation énergétique des bâtiments. La première priorité du Plan vise la lutte contre la précarité énergétique pour porter l'objectif de rénovation des passoires thermiques à 150 000 par an. Le Plan repose sur une forte mobilisation des professionnels et des initiatives locales pour définir les solutions adaptées aux territoires.

Le Muretain Agglo souhaite participer, à son échelle, à l'appel du ministre et de la Région qui souhaitent un engagement fort des collectivités locales.

Le présent concours cherche à valoriser les opérations de rénovation énergétique répondant aux objectifs du scénario REPOS 2050 à savoir : amener le logement à une consommation comprise entre 80 et 100 kWh/m<sup>2</sup>/an par une opération unique de rénovation.

Dans l'objectif de valoriser les actions de rénovation énergétique des particuliers sollicitant les aides de l'Anah, Soliha a pour mission de repérer et valoriser des projets qui ont une potentialité de rénovation remarquable et d'accompagner et de présenter ces projets au concours.

L'Espace Info Energie qui a pour mission d'accompagner les particuliers souhaitant rénover leur logement, hors cadre Anah, servira de repérage des projets de rénovation remarquable.

## 2/ Orienter l'offre d'habiter par des références nouvelles

La maison du futur se doit de dépasser la qualité de la production pavillonnaire standard qui ne répond plus aux enjeux actuels. On se doit de :

- limiter la consommation d'espace,
- mieux intégrer socialement et spatialement les nouveaux accédants,
- faire converger dans l'habitat l'innovation et l'identité architecturale, en favorisant l'émergence de l'architecture contemporaine,
- favoriser la mise en place des démarches vertueuses (qualité environnementale, basse consommation, passive, énergie positive, etc.) appliquées à la maison individuelle ou tout autre méthode de conception et de construction tendant vers une qualité environnementale maîtrisée. (utilisation de produits biosourcés locaux)

L'objectif est d'offrir aux candidats à l'accession des alternatives au pavillonnaire traditionnel : habitat individuel dense, mitoyennetés, maisons autonomes en énergies, prévention de la mobilité réduite, espaces prédisposés au télétravail, modèles de maison du pays conjugués au futur, construction participative, ...

## II - ELIGIBILITE DES PROJETS

### o **Condition n° 1 : qui peut participer au concours ?**

Le projet devra obligatoirement être localisé sur le territoire du Muretain Agglo.

Les constructions neuves doivent être achevées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et le 1<sup>er</sup> avril 2020.

Les projets de rénovation doivent être achevés après le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et démontrer un gain énergétique d'au moins 40 % (DPE et/ou factures énergies avant et après travaux).

### o **Condition n°2 : les candidats opteront pour l'une des 2 catégories suivantes :**

#### **Catégorie construction neuve :**

- Maison ayant fait l'objet d'une mission complète d'architecte,
- Maison de constructeur,
- Maison construite avec un groupement d'entreprises,
- Maison réalisée en auto construction

#### **Catégorie rénovation :**

- Particuliers ayant réalisé un projet de rénovation énergétique.

### o **Condition n° 3 : taille du projet**

*Le concours s'adresse à des projets individuels, des projets d'habitat groupé, des petits collectifs (5 logements maximum) et du logement participatif (jusqu'à 15 logements).*

## III – CRITERES D'APPRECIATION DES PROJETS

### A – CATEGORIE CONSTRUCTION NEUVE

#### **Critère n° 1 : Performance énergétique**

Qualité de conception bioclimatique sur la base d'une étude thermique.

#### **Critère n° 2 : Utilisation des énergies renouvelables**

- Electricité : économie, production, photovoltaïque...
- Thermique : solaire, bois, puits canadiens, géothermie...

#### **Critère n° 3 : Economie des ressources, choix des matériaux**

- Confort thermique, acoustique et hygrométrie,
- Matériaux biosourcés, matériaux produits localement et matériaux issus du recyclage,
- Récupération d'eau, assainissement, composteur, réduction des déchets.

#### **Critère n° 4 : Capacité à intégrer des nouveaux modes d'habiter**

Adaptation du projet à l'évolution des personnes et des familles, accessibilité des personnes à mobilité réduite (handicapées, personnes âgées...), mixité intergénérationnelle...

#### **Critère n° 5 : Qualité du projet de vie**

Pratiques quotidiennes mises en place pour diminuer l'impact sur l'environnement : modes de déplacement, jardinage, gestion des déchets, optimisation de la parcelle, récupération de l'eau de pluie.

#### **Critère n°6 : Qualité de l'intégration paysagère et environnementale**

Maîtrise des impacts paysagers et environnementaux (gestion de la topographie, des éléments climatiques, des aménagements paysagers, de la mitoyenneté, du stationnement, prise en compte des risques naturels et technologiques...)

Capacité à permettre une évolution future (nouvelles constructions sur la parcelle, extensions).

#### **Critère n° 7 : cohérence économique du projet**

Maîtrise des surcoûts liés aux efforts de développement durable.

#### **Documents à produire :**

- *Le formulaire de candidature,*
- *Etude thermique et résultats des tests de perméabilité à l'air. (à minima les études du permis de construire et si possible, la simulation thermique dynamique)*
- *Les documents du permis de construire*
- *Concernant les matériaux utilisés : documents techniques et, si possible, les fiches de déclaration environnementale et sanitaire (FDES)*
- *Les plans intérieurs,*
- *le tableau de surfaces,*
- *Le tableau des coûts par corps d'état ou, à défaut, le coût global,*
- *Des photos du projet terminé*

## **B – CATEGORIE RENOVATION**

### **Critère n° 1 : Performance énergétique**

Gain énergétique après travaux.

### **Critère n° 2 : Utilisation des énergies renouvelables**

- L'électricité : économie, production, photovoltaïque...
- Thermique : solaire, bois, puits canadiens, géothermie...

### **Critère n° 3 : Economie des ressources, choix des matériaux**

- Prise en compte et valorisation des systèmes constructifs et des matériaux existants,
- Confort thermique, acoustique et hygrométrique,
- Matériaux biosourcés, matériaux produits localement et matériaux issus du recyclage,
- Récupération d'eau, assainissement, composteur, réduction des déchets.

### **Critère n° 4 : Capacité à intégrer des nouveaux modes d'habiter**

Adaptation du projet à l'évolution des personnes et des familles, accessibilité des personnes à mobilité réduite (handicapées, personnes âgées...), mixité intergénérationnelle...

### **Critère n° 5 : Qualités architecturales**

Prise en compte et valorisation du bâti existant.

### **Critère n°6 : cohérence économique du projet**

Maîtrise des surcoûts liés aux efforts de développement durable.

### **Documents à produire :**

- *Le formulaire de candidature,*
- *DPE et/ou factures énergétiques avant et après travaux*
- *Documents graphiques (plans, coupes, façades au 1/100e minimum et perspectives d'insertion graphique).*
- *Photos avant / après*
- *Devis, documentations techniques,*
- *Tableau des surfaces,*
- *Tableau des coûts par corps d'état.*

## IV – JURY, TROPHEES, RECOMPENSES ET CONTRIBUTION DU CANDIDAT

Le jury du concours sera composé de :

- un représentant du CAUE 31,
- un représentant de l'opérateur Anah,
- un représentant de la commission « environnement » du Club des Entreprises du Muretain,
- un représentant de la Commission Développement durable du Muretain Agglo,
- le directeur du service « Aménagement du territoire et habitat » du Muretain Agglo,
- le conseiller Info-Energie du Muretain Agglo.

Le jury attribuera les trophées suivants pour chaque catégorie (construction neuve / rénovation énergétique) :

- la « turbine d'or » : le coup de cœur du jury,
- la « turbine écolo » : Matériaux et économie des ressources,
- la « turbine basse conso » : performance énergétique,
- la « turbine Projet malin » : efficace à moindre coût,
- la « turbine archi réussie » : qualité architecturale

### - Récompenses :

De nombreux lots récompenseront les candidats.

### - Contribution du candidat :

Le candidat pourra, en fonction de ses disponibilités, organiser avec le conseiller énergie, la visite de sa maison dans le cadre de journée de sensibilisation (une fois par an maximum).

Le candidat autorise les organisateurs du concours à publier tous les documents graphiques (plans, photographies...) et descriptifs (techniques, économiques ...) concernant son projet, **dans le respect de l'anonymat des propriétaires** (nom, adresse exacte).

## V – COMMENT PARTICIPER

### 1. Renseignements

#### LA TURBINE

22, rue de Louge - 31600 MURET

tél. : 05 34 46 61 00

[infoenergie@agglo-muretain.fr](mailto:infoenergie@agglo-muretain.fr)

#### Muretain Agglo

Direction Habitat

8 bis avenue Vincent Auriol – 31600 MURET

tél : 05 34 46 30 17

### 2. Règlement du concours et constitution du dossier

Le règlement du concours et le formulaire de candidature sont à retirer à La Turbine ou au Muretain Agglo. Ces documents pourront être envoyés par mail sur demande et seront téléchargeables sur le site du Muretain Agglo.

### 3. Dépôt des candidatures

Les dossiers de candidatures sont à déposer à l'hôtel communautaire du Muretain Agglo 8 bis avenue Vincent Auriol à Muret avec la mention : Concours « Ma maison à de l'avenir » avant le 31 mars 2020.

## VII – LE COMITE D'ORGANISATION

Le Muretain Agglo, labellisé TEPcv, composé de 26 communes et de 120 000 habitants, proche de la métropole toulousaine, est un territoire en mutation allant du péri urbain à la ruralité devant accueillir 50000 nouveaux habitants à horizon 2050.

L'Espace Info Energie installé à la Turbine, 22 rue de Louge à Muret, avec le soutien de l'ADEME et de la Région, est le point d'information du territoire pour ce qui concerne les projets de rénovation énergétique ou de construction neuve. Il informe et conseille le public à titre gratuit, dans un lieu neutre, objectif, impartial et indépendant. Il fait le point sur les conditions d'éligibilité aux différentes aides ou subventions octroyées par l'Etat, la Région, le département, l'intercommunalité, les caisses de retraite et les communes.

SOLHA HAUTE GARONNE, animateur du Programme d'Intérêt Général du territoire du Muretain Agglo, fait bénéficier les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs d'un accompagnement technique, administratif et financier dans leur projet de rénovation énergétique.

Le CAUE 31 propose un accompagnement technique au cours d'entretiens de conseils gratuits, lors de permanences à la Turbine, dans l'objectif de préserver la qualité architecturale de l'habitat ancien et imaginer l'architecture de demain.

L'ADIL 31 dispense gratuitement des conseils juridiques en matière d'habitat lors de permanences à la Turbine.

Le CEM, Club des Entreprises du Muretain, association loi 1901, a pour objectif de mettre en synergie l'expérience et l'expertise des entreprises membres. Il s'agit de développer une relation de proximité entre elles et avec les élus du territoire. Cette proximité permet une valorisation du territoire et de son attractivité dans le but de créer un véritable partenariat. Ces échanges créent des opportunités d'affaires et de partage de bonnes pratiques.

La Région Occitanie et l'ADEME sont les partenaires incontournables des collectivités locales en matière d'initiatives dans le domaine du développement durable.