

CONTROVERSE(S)

La lettre nîmoise du débat citoyen

N° 61

SEPTEMBRE 2026

L'EDITO

Dans ce numéro, nous nous demandons si les politiques mises en œuvre vont permettre d'adapter rapidement nos logements aux canicules annoncées.

Bonne lecture.

Ont contribué à ce numéro :
Claude ALLET et Catherine BERNIE-BOISSARD

Logements et canicules : le rythme d'adaptation de nos logements est-il à la hauteur des épisodes annoncés ?

Les périodes prolongées de canicule vont devenir la norme des années à venir. De nombreux logements de l'agglomération nîmoise deviennent de véritables bouilloires thermiques pendant ces épisodes et leurs habitants sont condamnés à chercher hors de leurs logements des lieux plus tempérés.

La question de l'adaptation des logements et de leur environnement au changement climatique devient une priorité. Or le confort d'été a souvent été le maillon faible des dispositifs réglementaires ou incitatifs mis en place jusqu'à présent.

Nous avons demandé à deux citoyens avertis sur cette question, M. Dontworry et Mme Loindu-Compte, de nous faire part de leur appréciation du rythme d'adaptation de nos logements à cette nouvelle donne.

M. Dontworry :

Pour moi, le « Guide pour la qualité des logements et du cadre de vie » mis en place par l'ancienne municipalité en 2023 constitue une avancée conséquente pour la prise en compte du confort d'été dans les opérations neuves conduites par les promoteurs sur Nîmes.

Ce guide invite à **limiter les défrichements**, souvent excessifs dans le passé, lors de la réalisation d'une nouvelle opération de logements collectifs. Il prévoit de « Compenser les arbres supprimés par de nouvelles plantations et une végétalisation de la façade et/ou de la toiture ».

Idem sur les espaces extérieurs, le guide recommande de : « **limiter l'imperméabilisation des parkings extérieurs**, mettre en œuvre des matériaux perméables et réduire l'utilisation des enrobés noirs (enrobé ou pavé drainant, stabilisé) ».

Il impose deux orientations à partir du T3 en recherchant une majorité de logements traversants propices à la ventilation et l'éclairage naturels. Il recommande la mise en place de volets, de persiennes, de stores pour contrôler l'entrée des rayons solaires l'été. Il suggère la mise en place des solutions alternatives à la climatisation, comme le recours à la végéta-

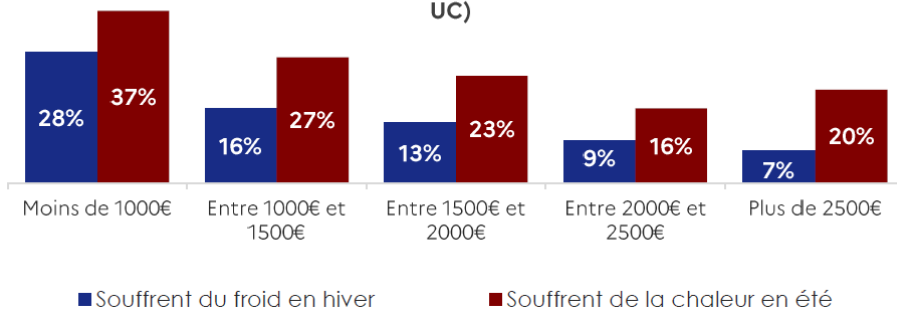
tion comme filtre naturel du soleil et régulateur de température.

Mme Loindu-Compte :

Ce guide est un recueil de bonnes intentions aux portées limitées et souvent très floues. Je serais preneuse d'une solide évaluation de l'impact de ce guide sur les pratiques des promoteurs.

Le confort d'été y fait une timide apparition alors qu'il aurait dû prendre une place plus affirmée avec des mesures radicales. **L'isolation par l'extérieur aurait dû devenir la norme** : c'est en effet le moyen d'éviter que les murs exposés au soleil ne se transforment en capteurs et stockeurs de chaleur. **La mise en place de volets, persiennes ou stores extérieurs aux menuiseries doit également être une obligation et non une recommandation.**

Part déclarant souffrir du froid ou de la chaleur au sein de leur logement selon le niveau de vie du foyer (revenus mensuels nets par UC)



Source : Baromètre modes de vie et sobriété ADEME 2024

De véritables plans de végétalisation doivent être établis, non pas comme simple décor, mais comme une véritable stratégie pour favoriser une baisse des températures des espaces extérieurs. Le choix des espèces doit bien entendu intégrer la résistance aux sécheresses prolongées.

M. Dontworry :

Il ne faut pas se faire d'illusion. Avec des températures supérieures à 38 °C pendant plusieurs semaines, les températures intérieures des logements dépassent les 26 °C, même avec des isolations performantes. La climatisation partielle des logements va rapidement s'imposer.

L'abandon progressif des chaudières individuelles à gaz engendre d'ailleurs la multiplication des pompes à chaleur réversibles. Les augmentations annoncées des abonnements du gaz vont accélérer ce processus.

Par contre, la possibilité de mettre en place des unités extérieures de climatisation dans les logements collectifs n'est généralement pas prévue : des verrues apparaissent en façade, des bricolages sur les terrasses et les loggias se multiplient.

Il est dommage que le guide nîmois n'ait rien prévu à ce sujet. Ce sujet va certainement engendrer des conflits dans les copropriétés ou avec les architectes de Bâtiments de France.

Mme Loindu-Compte :

Il est impératif que **la climatisation ne soit pas la solution par défaut qui se généralise**. En mode chauffage, sa performance est très limitée sur un logement mal isolé. **L'occultation des fenêtres, la ventilation naturelle, les ventilateurs de plafonds doivent être les dispositifs de base à mettre en place.**

Par contre, nous avons beaucoup parlé du logement neuf, alors que l'essentiel de l'enjeu se joue dans l'adaptation de l'existant.

Les enjeux de rénovation énergétiques des logements sociaux et des copropriétés sont considérables.

Le Baromètre Modes de vie et sobriété de l'ADEME (édition 2024) montre clairement que **le confort d'été est devenu un enjeu plus important que le froid d'hiver pour nos concitoyens**. Chacun pourra imaginer comment ces graphiques vont évoluer dans le futur après l'été 2026 que nous avons vécu. Cette enquête indique également que ce problème se pose avec deux fois plus d'importance pour les ménages modestes.

M. Dontworry :

Pour les logements existants **un indicateur permettant d'évaluer le confort d'été passif** (sans climatisation) d'un logement, aboutissant à trois niveaux de performance sur la base de plusieurs données d'entrée (caractère traversant du logement, présence de protections solaires extérieures, etc.) **a été intégré dans le diagnostic de performance énergétique (DPE) depuis 2022**. Il permettra de mieux alerter les acheteurs comme les locataires.

Il existe depuis plusieurs années **un dispositif très attractif pour faciliter la rénovation énergétique des copropriétés**.

Les aides Ma Prim'Renov de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat peuvent financer jusqu'à 45% du montant des travaux H.T.. Ces travaux bénéficient d'une TVA à 5,5 %, couplées à la mise en place de prêts à taux zéro sur 15 ou 20 ans pour financer le reste à charge des copropriétaires sans condition d'âge ou de ressources. Des aides complémentaires de l'Anah peuvent être mobilisées par les ménages aux revenus modestes. Depuis le 1er janvier 2024, les dépenses d'installation de protections solaires extérieures de baies vitrées et de brasseurs d'air sont éligibles aux aides financières.

Nîmes Métropole accorde une subvention de 600 € par logement dans le cadre de ces rénovations globales. Rarement une incitation financière n'a été aussi attractive.

Mme Loindu-Compte :

Vous avez raison, ces modalités sont très intéressantes, mais elles ne suffisent pas toujours à convaincre les copropriétaires, en particulier les bailleurs, face à des programmes de travaux souvent conséquents du fait qu'ils intègrent des travaux de grosse maintenance liés au vieillissement des immeubles.

Sur notre agglomération le rythme des rénovations énergétique s'améliore, mais reste modeste : 1047 logements en copropriétés ont été financés pour de tels travaux par l'Anah entre 2022 et 2025. Le service Habitat de Nîmes Métropole constate néanmoins une augmentation marquée des projets en copropriété en 2025.

Pour le logement social, la situation est insupportable dans certaines résidences. A Nîmes, l'association Droit au Logement a lancé une semaine d'actions dans les quartiers qui souffrent le



plus de la chaleur, pour interpellier les bailleurs sur les logements passoires face à l'urgence climatique. Au Mas Roman, une soixantaine de logements sans volets ont vu la température de certaines chambres atteindre 40°C. Et les travaux ne semblent pas se programmer dans des délais rapprochés.

M. Dontworry :

Selon l'étude 2025 de l'ADEME **46% des logements sont équipés en climatisation** (au moins une unité) **en Occitanie**. L'été 2026 engendre une accélération des commandes chez les professionnels du secteur. L'avantage de cette solution est qu'elle apporte des résultats de confort en quelques mois, alors qu'**un dossier de rénovation énergétique de copropriété nécessite souvent trois à quatre ans** d'études, de montage du dossier, d'instruction et de travaux.

Mme Loindu-Compte :

Le chiffre de 46% de foyers équipés est trompeur. **Il est de 60 % parmi les ménages aisés et de 32 % pour les plus modestes.**

Cette situation pousse les habitants qui étouffent dans leur logement à **chercher des solutions en dehors de leur logement**. Raouf Azzous (Les Mille couleurs) dit que les habitants de Pissevin vont chez Lidl pour se rafraîchir ou dans ses locaux lorsqu'ils sont ouverts, sans pouvoir recevoir un large public.

À Barcelone, un réseau de refuges climatiques a été mis en place pour faire face aux fortes chaleurs : les lieux qui en font partie disposent d'un endroit pour se rafraîchir (26 °C à l'intérieur), sont accessibles gratuitement, offrent de l'eau potable et proposent des chaises ou des bancs. On peut y venir travailler, lire, se rafraîchir et même faire la sieste.

Il est dommage qu'à Nîmes l'ouverture gratuite de lieux rafraîchis pendant les canicules soit uniquement décidée pendant les vigilances rouges.

Sans conclure :

L'adaptation de nos logements aux canicules est un dossier majeur qui doit mobiliser l'Etat et nos élus dans les années à venir. S'il peut être rapide d'imposer (ou de convenir) de nouvelles règles aux promoteurs, l'adaptation de l'existant va mettre du temps et impose de multiplier les efforts sans tarder.

Et vous qu'en pensez-vous ?

Vous souhaitez réagir ou partager une réflexion ? Nous avons besoin de vos idées pour faire vivre cette lettre.
Ecrivez-nous à : contact@controverses30.fr
Retrouvez-nous sur notre site : <http://www.controverses30.fr/>
Et sur notre page <https://www.facebook.com/controverses30>