

HABITAT & ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

**Canicules : le logement social demande des moyens
pour accélérer dans l'adaptation du parc Hlm
en Occitanie, pour le confort d'été**

Face à la multiplication d'épisodes caniculaires toujours plus nombreux et intenses, les organismes de logement social entendent pouvoir agir pour le confort d'été des habitants. Pour accélérer dans le déploiement des solutions existantes, Habitat Social en Occitanie estime que l'Etat doit mieux accompagner les organismes dans le financement des adaptations du parc Hlm. L'Union régionale déplore que le récent plan « Relance Logement » du gouvernement n'intègre aucune disposition en faveur de l'amélioration du confort d'été.

Jean-Michel Fabre, Président de HSO & Michel Calvo, Vice-président de HSO



Les organismes de logement social d'Occitanie sont engagés de longue date dans la décarbonation des énergies et l'amélioration de la performance énergétique. Grâce à leurs efforts et leurs investissements en construction comme en rénovation thermique, le parc Hlm de notre région s'affiche aujourd'hui en pointe. Près des trois quarts des logements sociaux d'Occitanie se classent ainsi en étiquette énergie A, B ou C, contre seulement 55 % dans l'ensemble du parc social en France.

Aujourd'hui, Habitat Social en Occitanie est à leur côtés pour relever le défi du confort d'été et leur apporter un appui pour bâtir leurs stratégies : de l'identification des besoins à la prescription des solutions, en passant par l'enjeu de l'accompagnement des locataires.

Face aux canicules, des solutions existent et commencent à être déployées dans notre région. Alors que nous venons de connaître, avant même le début de l'été, deux vagues de chaleur de très haute intensité, il convient d'accélérer. **Mais pour accroître les capacités d'intervention des bailleurs sociaux, l'Etat doit être au rendez-vous, par des financements dédiés.**

Or, l'adaptation de l'habitat social au réchauffement climatique demeure un angle mort de la politique du logement. En témoigne l'absence de dispositions en faveur du confort d'été dans le « plan Relance logement » annoncé par le gouvernement en début d'année.

Les organismes de logement social d'Occitanie n'ont pas attendu les canicules de 2026 pour se tenir prêts à apporter des réponses concrètes aux habitants de notre région. **Ils doivent maintenant être soutenus par le gouvernement à la hauteur des enjeux, notamment de santé publique.** »

Confort d'été : privilégier des solutions « passives » et sobres

La climatisation peut apporter un soulagement immédiat, mais, outre son coût d'usage élevé, elle présente des limites sur le plan environnemental. Elle apparaît comme une solution de dernier recours, à mobiliser avec discernement.

Les solutions dites « passives » et sobres apportent des réponses plus efficaces. Habitat Social en Occitanie les a recensées dans un guide, conçu pour nourrir la stratégie « confort d'été » des bailleurs sociaux :

- **La ventilation nocturne**
- **Les brasseurs d'air plafonniers (BAP)**
- **Les protections solaires extérieures**
- **L'isolation thermique intérieure ou extérieure en biosourcé**
- **Les peintures réfléchissantes**
- **La végétalisation des abords, des façades et toitures**

Les organismes de logement social œuvrent pour le confort d'été en construction neuve et en rénovation – Exemples à Toulouse et Montpellier



Dans le quartier Bordelongue de Toulouse, le projet de résidence Climéa porté par **Toulouse Métropole Habitat** a été pensé pour répondre aux conditions climatiques de 2050.

Sa conception intègre plusieurs leviers en faveur du confort d'été : forte végétalisation, système de rafraîchissement naturel par géocooling, circulation de l'air, brise-soleil, brasseurs d'air... La livraison des 81 logements est prévue à l'horizon mi-2027.



Au cœur de Montpellier, **ACM Habitat** vient de procéder à une rénovation énergétique ambitieuse, pour un bâtiment classé "architecture contemporaine remarquable" construit en 1984. L'organisme a investi un montant de 4 M€ pour le confort d'été des 275 logements de la résidence du Nombre d'Or, située sur la place du même nom.

Remplacement des menuiseries extérieures et des VMC, pose de rideaux occultants thermiques pour renforcer

l'isolation, installation de brasseurs d'air dans les pièces de vie, capteurs témoins de températures...

L'ensemble des travaux, réalisés dans le respect des façades et du dessin original des menuiseries extérieures, a généré un taux de satisfaction très élevé auprès des habitants de la résidence.

« Des solutions existent pour le confort d'été des logements sociaux. Les organismes Hlm sont prêts à accélérer. L'Etat doit les soutenir à la hauteur des enjeux »

**Jean-Michel Fabre, Président de HSO
& Michel Calvo, Vice-président de HSO**

LOGEMENT & CONFORT D'ETE : LES INFO +

D'ici la fin du XXI^e siècle, les projections annoncent une **hausse moyenne des températures de + 3,8 °C** en Occitanie ⁽¹⁾. La région, déjà très exposée aux fortes chaleurs, pourrait connaître en conséquence trois à quatre fois plus de journées chaudes, à plus de 30 °C ⁽²⁾.

Une forte dégradation qui générerait un inconfort thermique croissant, en particulier pour les ménages modestes et les personnes vulnérables.

Désamorcer le risque de « bouilloires thermiques » à l'horizon 2050

Une étude d'Hello Watt a défini un indice de risque de logements « bouilloires thermiques » à l'horizon des 25 prochaines années. Parmi les 10 départements de France les plus à risque, 6 se trouvent en Occitanie.

Il s'agit, par ordre décroissant de classement : du Gard, du Lot, du Tarn-et-Garonne, du Gers, du Tarn et de l'Hérault.

- (1) Source : Réseau d'expertise sur les changements climatiques en Occitanie (RECO) – D'ici 2100 par rapport à la période 2001-2020 en Occitanie
- (2) Source : DRIAS Climat et Eau – horizon 2050

Confort et inconfort d'été : de quoi parle-t-on ?

Le confort d'été, c'est la capacité d'un logement à éviter la surchauffe en période estivale, sans recourir systématiquement à la climatisation.

L'enjeu n'est plus seulement d'éviter que la chaleur ne sorte du bâtiment en hiver, mais aussi de l'empêcher d'y entrer durant la saison chaude.

L'inconfort d'été correspond à une situation où la température intérieure dépasse le seuil de tolérance des occupants, avec une altération de leur bien-être, notamment de leur sommeil.

On considère généralement qu'il y a inconfort lorsque les 28 °C sont dépassés en journée et 26 °C la nuit, pendant plusieurs heures consécutives.

Des pics de chaleurs toujours plus fréquents

La dernière période estivale, celle de 2025, a constitué le quatrième été consécutif classé comme « très chaud ». En Occitanie, durant les mois de juin à août, le seuil des 35 °C, synonyme de « très fortes chaleurs », a été dépassé un jour sur quatre, notamment à Toulouse, Perpignan et Carcassonne, et même un jour sur trois à Nîmes. Les nuits dites « tropicales », au-dessus de 20°, se sont aussi multipliées. Les canicules sont désormais plus intenses, fréquentes et longues (source Météo France).

Selon une étude de Santé Publique France, le coût économique des canicules représente plus de 5 Mds € chaque année.

Plus d'infos pour aller plus loin ?
Consultez le document-guide conçu par HSO
« Confort d'été dans le logement social en Occitanie »
(24 pages, disponible sur demande)



À propos de HSO

Habitat Social en Occitanie réunit 66 organismes dans les 13 départements de la région Occitanie. L'entité regroupe des offices publics Hlm (18 OPH), des entreprises sociales de l'habitat (23 ESH) mais aussi 15 coopératives Hlm ainsi que 4 Sacicap (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), 2 sociétés d'économie mixte et 4 SAC (Société anonyme de coordination).

En fédérant ainsi l'ensemble des familles du mouvement Hlm, Habitat Social en Occitanie compte pour 337 548 logements sociaux et plus de 690 000 personnes logées, soit plus de 11 % du total de la population d'Occitanie.

Fort d'un projet stratégique et d'une structure organisationnelle adaptée, Habitat Social en Occitanie entend porter la voix du mouvement Hlm pour défendre en Occitanie l'avenir d'un modèle facteur de cohésion sociale et d'innovation.

Contact presse : Mathilde LISE
06 26 26 52 68 - m.lise@attila.agency