

LOGEMENT ET FORTES CHALEURS

Juillet 2026

Quels enjeux d'adaptation face au confort d'été ?

Après avoir réalisé un **premier diagnostic** portant sur la performance énergétique du parc et le confort thermique des résidents l'hiver, l'Observatoire Départemental de l'Habitat déplace le curseur vers le défi climatique de demain : **le confort thermique l'été**.

Dans un contexte où les épisodes de chaleur deviennent de plus en plus fréquents et intenses, la capacité des logements à maintenir des conditions de vie agréables durant l'été s'impose progressivement comme un critère de qualité des logements¹ et un enjeu majeur d'adaptation du bâti face au changement climatique². Situé en zone climatique H1-c le département de l'Ain combine des hivers froids et des étés chauds posant le **double enjeu du confort thermique hivernal et estival**.

Dans ce cadre, cette étude propose une analyse du confort thermique estival auprès de la population aindinoise afin d'évaluer l'exposition des occupants aux phénomènes de surchauffe, d'identifier les principaux facteurs de vulnérabilité et de mettre en évidence les leviers d'adaptation du parc résidentiel face aux évolutions climatiques à venir.



RAPPEL DU PREMIER VOLET

Le premier volet de l'étude met en lumière plusieurs points de vigilance concernant la performance énergétique du parc aindinois et le confort des habitants dans le logement l'hiver.

Du côté de la performance énergétique du parc :



1 logement sur 3 a été construit avant 1971.

Dans plusieurs secteurs, l'ancienneté du bâti constitue un point de vigilance majeur : ces logements sont plus souvent confrontés à des enjeux de rénovation et apparaissent également plus exposés à la vacance longue durée, signe d'une moindre attractivité



Seuls 25 % des logements disposent d'un DPE.

→ La connaissance de la performance énergétique du parc reste partielle

Parmi les logements diagnostiqués, 10 611 logements sont classés F ou G, soit 13 %. Un taux qui grimpe à 25 % dans le parc bâti avant 1971. Dans ces passoires thermiques, le coût en chauffage explose : 241 € par mois pour un logement de classe G contre seulement 30 € pour un logement de classe A

Du côté du confort thermique des aindinois

- **64 % méconnaissent le DPE de leur logement**
- Le coût moyen en gaz et électricité s'élève à 161 €. 89 % estiment payer trop cher leur facture d'électricité et de gaz et **21 % ont eu du mal à payer leur facture l'hiver dernier**
- **53 % ont eu froid l'hiver** → 21 % souvent et 22 % très souvent. Plusieurs facteurs influent sur ces situations d'inconfort thermique : une température de chauffe faible, un logement ancien ou énergivore, certains modes de chauffage (le radiateur électrique indépendant et la chaudière collective). Elles peuvent également résulter d'une auto-restriction du chauffage pour des raisons financières ou de problèmes d'équipements jugés insuffisants ou en panne.
- Face au froid, les ménages privilégient avant tout des **stratégies de compensation** peu coûteuses : 79 % des personnes ayant souffert du froid déclarent se couvrir davantage.



Un enjeu de connaissance de la performance énergétique du parc et de ciblage des logements énergivores où l'inconfort thermique et les difficultés de maîtrise des charges sont plus marquées

¹ L'Ancois dans une étude parue en décembre 2024 montre que l'intensification des épisodes de chaleur conduit progressivement les acteurs du logement social à intégrer la question du confort d'été dans leurs réflexions patrimoniales. Toutefois, cette intégration reste très hétérogène (au plan géographique, selon les bailleurs et leur capacité d'intervention).

² Pour anticiper les changements à venir, la France s'est dotée d'une Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC). La mesure n°9 prévoit d'Adapter les logements au risque de fortes chaleurs avec 4 orientations principales : l'amélioration de la connaissance du parc de bâtiments vis-à-vis du confort d'été, la rénovation, l'adaptation des logements neufs, la sensibilisation du public et des professionnels à l'enjeu d'adapter les logements au climat futur. Par ailleurs, **le nouveau projet de loi visant la relance et la décentralisation du logement**, prévoit une meilleure prise en compte des enjeux climatiques, en particulier l'adaptation au changement climatique et la résilience face aux vagues de chaleur, pour améliorer le confort d'été comme d'hiver dans le cadre du lancement d'un nouveau programme de renouvellement urbain. La mesure relative à la rénovation des logements, prévoit la remise en location des logements de classe F ou G sous réserve d'un engagement de travaux de rénovation énergétique.

1. Le premier vise à caractériser le confort d'été du parc selon ses spécificités structurelles et sa performance énergétique intrinsèque, en s'appuyant notamment sur la base des Diagnostics de Performance Énergétique (méthode 3CL 2021) de l'ADEME.

2. Le second analyse le ressenti et les pratiques des habitants face aux épisodes de fortes chaleurs, afin d'identifier les situations de vulnérabilité thermique et les profils de ménages les plus vulnérables face aux situations d'inconfort estivaux. Pour ce faire l'étude s'appuie sur l'exploitation d'un questionnaire administré aux aindinois à l'occasion de plusieurs salons (salon de l'habitat, salon des seniors) mais aussi auprès des consultants de l'Adil. Au total, 459 réponses ont été recueillies et 416 ont été traitées après apurement des questionnaires.



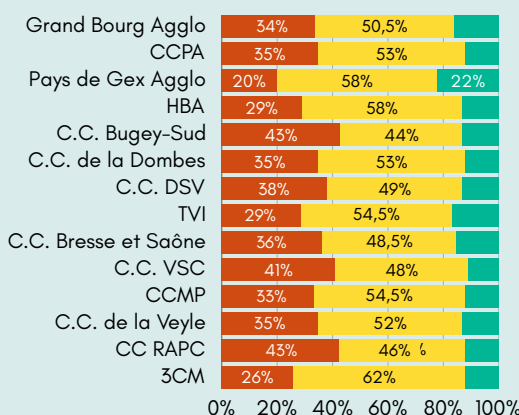
PARTIE 1

1 LOGEMENT SUR 3 N'EST PAS ADAPTÉ AUX FORTES CHALEURS DANS L'AIN

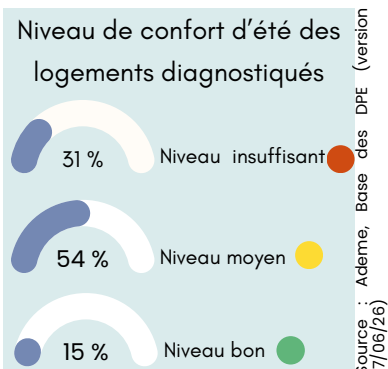
Au sens de l'indicateur confort d'été³, un logement* sur 3 apparaît inadapté aux fortes chaleurs c'est-à-dire qu'il ne possède pas de protections solaires ou que son isolation est mauvaise. La majorité du parc aindinois (54 %) affiche un niveau moyen : ces logements respectent une partie des critères évalués mais ne réunissent pas l'ensemble des conditions nécessaires pour garantir un bon confort thermique estival. Enfin, **seuls 15 % des logements atteignent un niveau bon**, c'est-à-dire qu'ils respectent les deux critères prioritaires (isolation de la toiture et protections solaires) ainsi qu'au moins deux critères complémentaires. Cette faible proportion indique que le parc aindinois est encore peu préparé aux fortes chaleurs d'autant que seuls 25 % du parc disposent aujourd'hui d'un DPE permettant d'évaluer ces enjeux.

*L'analyse a été réalisée sur les DPE appartements et maisons soit 96 445 logements. Parmi ces logements 90 186 logements disposent d'un indicateur de confort d'été soit 25% du parc de logement aindinois.

Niveau de confort d'été des logements diagnostiqués



L'analyse à l'échelle des territoires montre que l'inadaptation aux fortes chaleurs concerne l'ensemble des EPCI.



- Des territoires présentent un niveau de logements au confort d'été **insuffisant** plus élevé. C'est le cas de la C.C. Bresse et Saône, C.C. Val de Saône Centre, C.C. Bugey-Sud et C.C. Rives de l'Ain - Pays du Cerdon, où environ 4 logements sur 10 sont classés au niveau insuffisant.
- Aucun territoire ne se distingue par une part majoritaire de logements disposant d'un bon confort d'été.

Source : Ademe, Base des DPE (version 17/06/26)

Source : Ademe, Base des DPE (version 17/06/26)

L'indicateur de confort d'été

5 critères



L'indicateur de confort d'été passif du DPE évalue la présence de caractéristiques du logement favorables à la limitation des surchauffes estivales. 5 paramètres sont considérés pour évaluer le confort d'été. A partir de ces 5 paramètres, 3 niveaux sont formés.

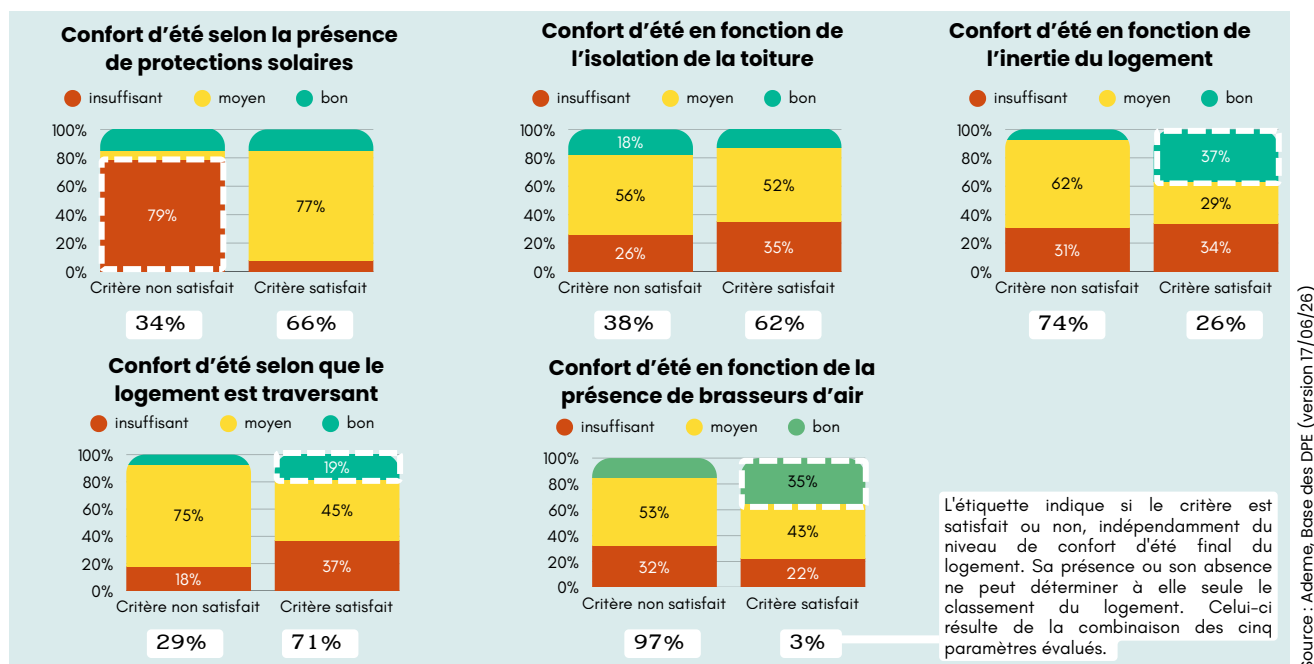
- insuffisant pour les logements où au moins un des deux critères prioritaires n'est pas respecté
- moyen si le logement n'est classé ni insuffisant, ni bon.
- bon lorsque les deux critères prioritaires sont respectés et au moins deux des trois autres critères.

Limite : Cet indicateur ne mesure pas directement les températures effectivement ressenties par les occupants. D'autres facteurs mesurés par notre questionnaire tels que l'environnement urbain, la présence de végétation ou les comportements des occupants peuvent fortement influencer le ressenti thermique.

³ Le confort d'été est officiellement intégré au DPE depuis sa réforme de 2021. Il y figure toutefois sous la forme d'un indicateur informatif. Mais ce critère n'influence pas la note finale du DPE.

Tous les critères n'ont pas le même poids dans l'adaptation du logement aux fortes chaleurs.

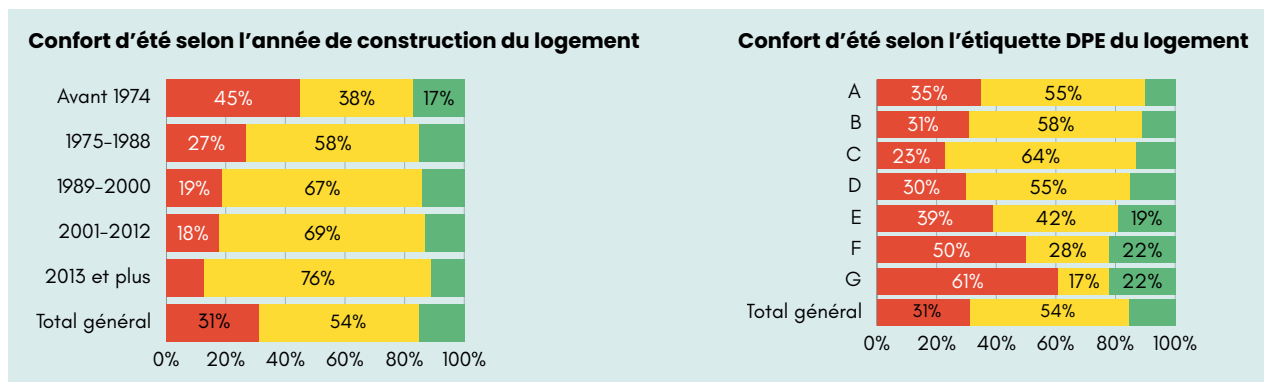
- **Les protections solaires** : près de 8 logements sur 10 classés à un niveau de confort d'été insuffisant en sont dépourvus.
- **L'inertie du bâti** (capacité à stocker et à déstocker de l'énergie thermique dans sa structure) constitue elle aussi un levier important pour atteindre un niveau élevé de confort d'été. Lorsque ce critère est présent, plus d'un tiers des logements obtiennent un niveau bon, contre moins de 10 % lorsqu'il est absent.
- **La ventilation traversante** et la présence de **brasseurs d'air** suivent une logique similaire. Ces caractéristiques augmentent nettement la probabilité d'atteindre un niveau élevé de confort d'été et renforcent la capacité d'adaptation du logement lorsque les critères prioritaires sont déjà réunis.



Certains logements présentent un risque d'inadaptation plus élevé

Les logements les plus anciens apparaissent les moins adaptés : près de la moitié des logements construits avant 1974 sont classés à un niveau insuffisant. À l'inverse, les logements récents sont moins présents dans cette catégorie, reflet de l'intégration progressive des enjeux de confort d'été dans les pratiques de construction. Les logements les plus économes sont aussi davantage exposés à l'inadaptation estivale : 50 % des logements de classe énergétique F ont un confort d'été insuffisant et 61 % pour ceux qui ont une classe G.

➡ Ces résultats montrent que les passoires énergétiques ne constituent pas seulement un enjeu de sobriété énergétique ou de précarité hivernale, mais également un enjeu d'adaptation aux épisodes de chaleur.



La RE2020 et les degrés-heures d'inconfort

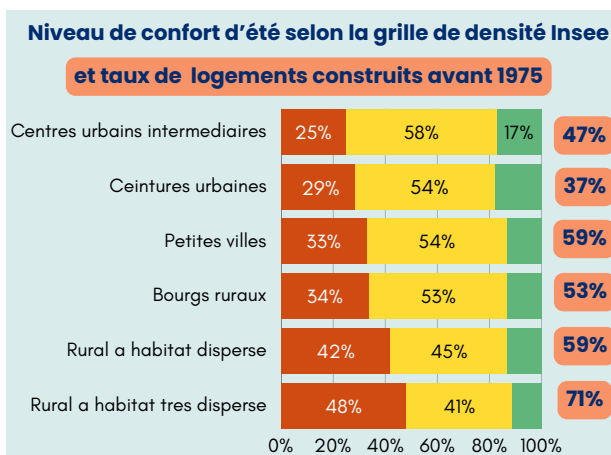
Depuis la RE2020, les bâtiments neufs doivent démontrer leur capacité à maintenir des températures acceptables lors des épisodes de chaleur. Ainsi, la RE2020 introduit un nouvel indicateur, **les degrés-heures d'inconfort (DH)**, avec une nouvelle méthode de calcul qui prend en compte le niveau d'inconfort perçu par les occupants. Les degrés inconfortables sont conventionnellement ceux qui **dépassent les 26 ou 28°C** suivant les configurations extérieures.

L'INADAPTATION AUX FORTES CHALEURS NE CONCERNE PAS UNIQUEMENT LES ESPACES URBAINS DENSES.

Dans les espaces peu denses, une vulnérabilité davantage liée à l'ancienneté du parc

L'analyse selon la grille de densité de l'INSEE montre que la part de logements présentant un niveau de confort d'été insuffisant augmente à mesure que la densité diminue. Dans les centres urbains intermédiaires, 25 % des logements diagnostiqués présentent un confort d'été insuffisant contre 42 % dans le rural à habitat dispersé et 48 % dans le rural à habitat très dispersé.

Dans ces espaces ruraux et peu denses, l'enjeu semble davantage lié aux caractéristiques du parc de logements. Les logements construits avant 1975 y sont nettement plus représentés atteignant jusqu'à 71 % dans le rural à habitat très dispersé. Ces logements ont été construits avant que les exigences thermiques ne structurent la conception du bâti.

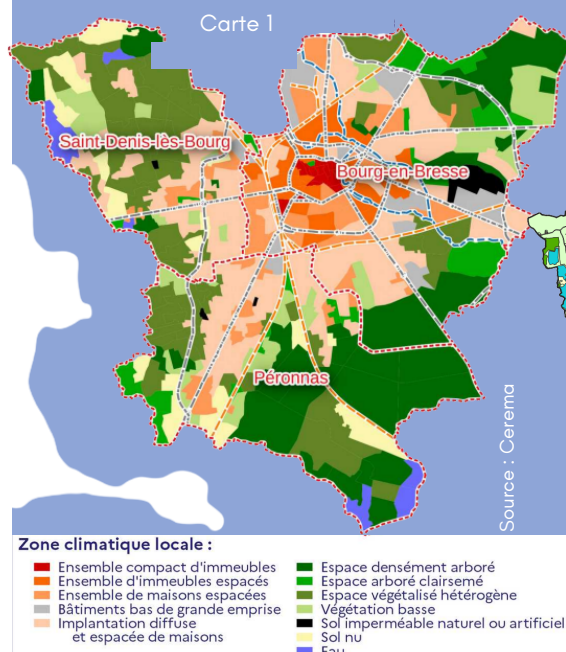


Dans les espaces urbains, une vulnérabilité renforcée par les îlots de chaleur

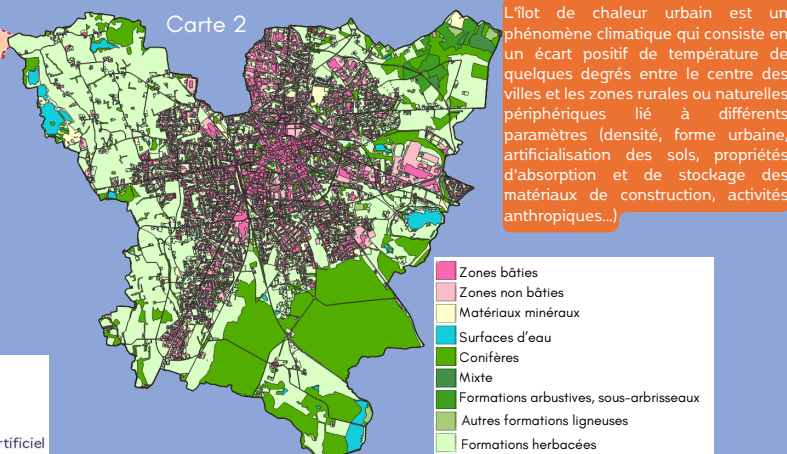
Les secteurs fortement urbanisés, caractérisés par une forte minéralisation des sols, une densité bâtie élevée et une faible présence de végétation, sont davantage exposés au phénomène d'îlot de chaleur urbain. Ces espaces accumulent la chaleur durant la journée et la restituent lentement la nuit, limitant le rafraîchissement nocturne et accentuant l'inconfort thermique des habitants. Dans l'Ain, le diagnostic réalisé par le Cerema sur les communes de Bourg-en-Bresse, Saint-Denis-lès-Bourg et Péronnas met en évidence des secteurs urbains présentant une sensibilité plus forte aux phénomènes de surchauffe urbaine.

LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAIN IDENTIFIÉS SUR LES COMMUNES DE BOURG-EN-BRESSE, SAINT-DENIS-LES-BOURG ET PÉRONNAS

Les formes urbaines identifiées comme étant les plus sensibles aux îlots de chaleur urbains correspondent aux tissus les plus denses : les ensembles compacts de tours, d'immeubles et de maisons. Viennent ensuite les ensembles de tours et d'immeubles espacés (Carte 1). À l'inverse, les secteurs végétalisés jouent un rôle de régulation thermique en limitant l'accumulation de la chaleur et en favorisant le rafraîchissement de l'air.



L'analyse de la couverture du sol issue de l'OCS GE (Carte 2) met en évidence une forte minéralisation du cœur de Bourg-en-Bresse. Les espaces dépourvus de végétation y occupent 42 % du territoire communal.



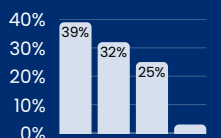
Source : OSC GE (01/26), Réalisation ODH

DES HABITANTS INÉGALEMENT EN CAPACITÉ DE FAIRE FACE AUX FORTES CHALEURS

Si les caractéristiques du logement et de l'environnement permettent d'évaluer le potentiel d'adaptation et d'exposition aux fortes chaleurs, ces approches ne renseignent qu'imparfaitement sur la manière dont les habitants **vivent réellement** ces épisodes. Le ressenti des occupants dépend également de leurs conditions de vie, des équipements dont ils disposent et de leur capacité à mettre en œuvre des stratégies d'adaptation au quotidien. L'analyse des **416 réponses recueillies dans le cadre du questionnaire administré par l'ADIL** permet d'identifier plus finement ces composantes.

Seul 25% des aindinois estiment que leur logement est adapté. Ces derniers sont ceux qui cumulent le plus de facteurs favorables au confort thermique.

Diriez-vous que votre logement est adapté aux périodes de fortes chaleurs ?



89% ressentent des situations d'inconfort thermique l'été et 72% l'hiver

Seul ¼ des aindinois sondés estime que leur logement est adapté aux périodes de fortes chaleurs. Les ménages partageant ce ressenti cumulent souvent plusieurs facteurs favorables au confort thermique : un logement plus récent, spacieux, un jardin, des espaces verts à proximité et, plus généralement, un cadre de vie moins exposé aux effets de la chaleur. Ces facteurs favorables limitent le recours aux solutions d'appoint comme les ventilateurs au profit de dispositifs plus intégrés au logement (pompe à chaleur air-air, puits canadiens, brasseurs d'air).

À l'inverse, les habitants qui jugent leur logement inadapté vivent plus fréquemment en appartement, notamment au dernier étage. Ils sont aussi plus souvent en location (notamment dans le parc social), vivent plus en ville ou dans des logements de petite taille. Ils disposent davantage de ventilateurs pour compenser les difficultés rencontrées lors des épisodes de fortes chaleurs.

➔ **L'adaptation aux fortes chaleurs ne repose pas sur un facteur unique mais sur la combinaison de caractéristiques liées au logement, au cadre de vie et aux équipements disponibles.**

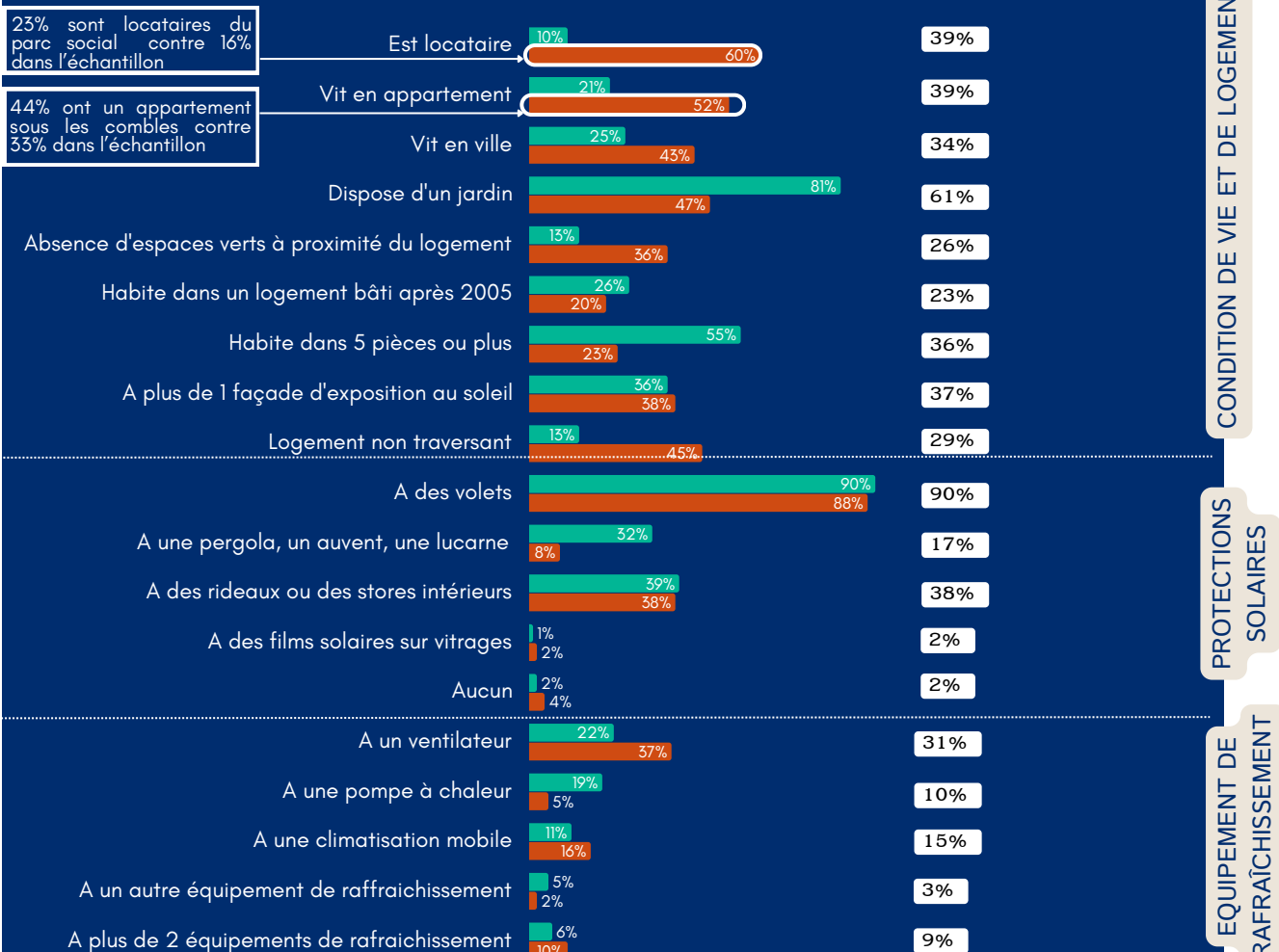
Répartition du sentiment d'adaptation du logement aux fortes chaleurs selon les critères améliorant le confort d'été

● Mon logement est adapté ● Mon logement est inadapté

Part dans l'échantillon global

23% sont locataires du parc social contre 16% dans l'échantillon

44% ont un appartement sous les combles contre 33% dans l'échantillon



CONDITION DE VIE ET DE LOGEMENT

PROTECTIONS SOLAIRES

EQUIPEMENT DE RAFRAÎCHISSEMENT

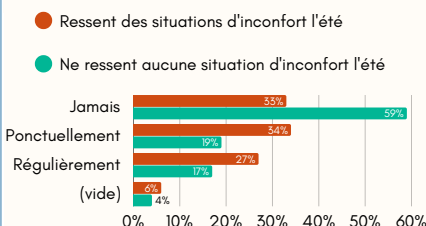
Quand l'inconfort d'été se cumule à l'inconfort d'hiver



74 %

des aindinois ont ressenti des situations d'inconfort dans leur logement l'été

Répartition des situations d'inconfort l'hiver selon les situations d'inconfort l'été



74 % déclarent des habitants sondés avoir déjà ressenti des situations d'inconfort. L'analyse met en évidence **une forte continuité entre les inconforts ressentis en été et en hiver.**

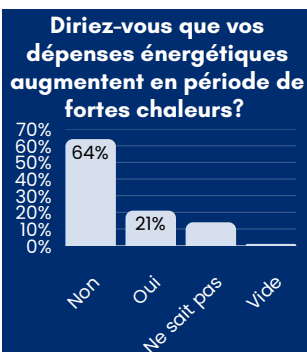
→ Parmi les répondants ayant connu un inconfort estival, 60 % rapportent un inconfort hivernal (34% ponctuellement, 27% régulièrement).

→ À titre de comparaison, parmi les personnes ne déclarant jamais d'inconfort en été, 59 % ne ressentent jamais d'inconfort en hiver.

Ce constat suggère que les difficultés de confort thermique tendent à se cumuler. Les caractéristiques des logements concernés confortent cette hypothèse. Les ménages déclarant un inconfort résident davantage dans des logements construits avant 1971 (47% contre 33% pour les répondants déclarant aucun inconfort). Ils occupent davantage de logements de classe F ou G (12% alors que ce taux est nul pour les autres répondants). Ils sont aussi plus souvent locataires (58% contre 20%).

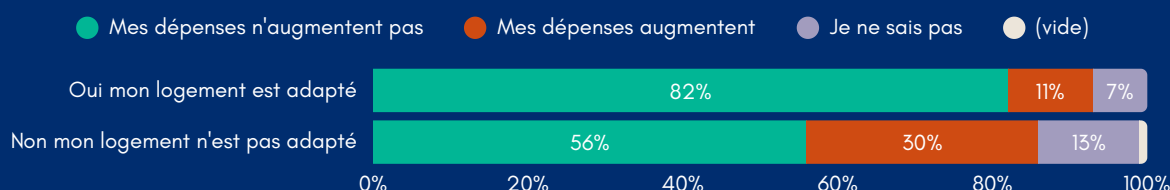
Ces résultats rejoignent les travaux récents montrant que les défauts du bâti à l'origine des déperditions hivernales sont souvent les mêmes que ceux qui favorisent les surchauffes estivales.

Les habitants jugeant leur logement moins adapté sont ceux qui déclarent le plus souvent une hausse de leurs dépenses énergétiques l'été.

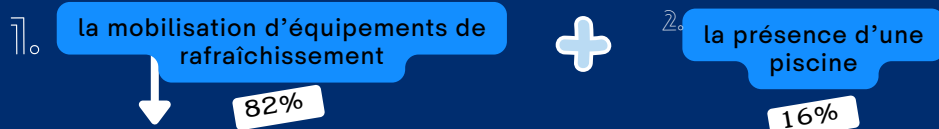


Si les dépenses énergétiques estivales demeurent stables pour près des deux tiers des répondants, 21 % des aindinois déclarent une hausse de leurs consommations lors des épisodes de fortes chaleurs. Cette augmentation concerne davantage les habitants estimant leur logement inadapté aux fortes chaleurs : 30 % d'entre eux constatent une hausse de leurs dépenses, contre seulement 11 % parmi ceux jugeant leur logement adapté. L'analyse des équipements de rafraîchissement mobilisés par ces personnes montre un recours plus intense aux ventilateurs et à la climatisation mobile. Cette dernière solution est, selon l'Ademe, plus énergivore que la première.

Répartition des dépenses énergétiques estivales selon le sentiment d'adaptation du logement aux fortes chaleurs



Lorsque ces dépenses augmentent, cette hausse est liée avant tout à :



Dans la majorité des cas les personnes constatant une hausse des dépenses sont plus souvent équipées d'un **ventilateur** (44% contre 27% pour ceux qui ne déclarent aucune hausse) et d'une **climatisation mobile** (33% contre 9%)



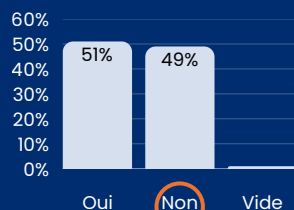
Les ménages les moins bien protégés de la chaleur sont aussi ceux qui paient le plus lourdement : logements inadaptés, équipements plus fréquents, factures en hausse.

La climatisation mobile plus énergivore et coûteuse que le ventilateur

En moyenne, selon l'Ademe, un climatiseur mobile représente une consommation annuelle estimée à environ 710 kWh, soit près de 140 € par an. Ces chiffres varient considérablement selon les régions. Le Comparateur d'énergie Fournisseurs d'électricité indique qu'une utilisation de 3 heures quotidiennes pendant 50 jours d'été, une climatisation consommera environ 375 kWh, équivalent à 94,35 €. À l'inverse, les ventilateurs demeurent beaucoup moins énergivores. L'ADEME estime leur consommation annuelle moyenne à seulement 8 kWh soit environ 1,5€ par an.

Des freins à l'acquisition d'un équipement de refroidissement

Votre logement dispose-t-il d'un équipement pour rafraîchir l'air intérieur ?



Au sein de ces ménages non équipés 1 ménage sur deux déclare vivre dans un logement inadapté aux fortes chaleurs

Près d'un répondant sur deux (49%) demeure dépourvu de tout équipement de rafraîchissement (ventilateur, climatiseur, pompe à chaleur air-air réversible ou autres). Cette situation se constate également auprès des ménages jugeant leur logement inadapté aux fortes chaleurs, dont un sur deux ne dispose d'aucun dispositif. L'absence d'équipement ne traduit pas nécessairement une absence de besoin. Au contraire, **plusieurs freins limitent l'accès à ces solutions**. Les ménages vivant dans un logement "inadapté" et dépourvu d'équipements évoquent plus fréquemment des contraintes économiques : 43 % citent le coût d'achat et 31 % le coût d'utilisation, contre respectivement 30 % et 25 % parmi l'ensemble des ménages sans équipement. Au-delà des contraintes financières, les **considérations environnementales** occupent elles aussi une place importante. Elles sont citées par 34 % des répondants non équipés et au logement jugé inadapté et par 31 % des ménages sans équipement.

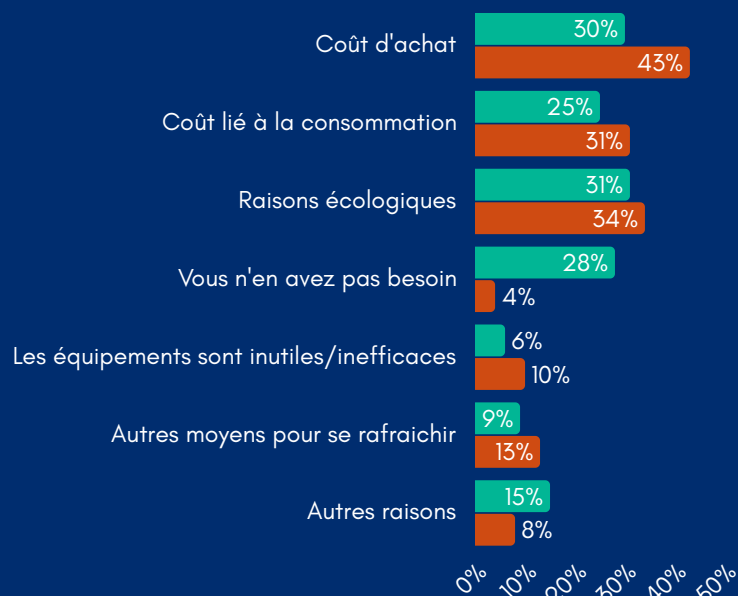
→ Ce résultat rappelle qu'une adaptation durable ne se résume pas à la multiplication des équipements de rafraîchissement : elle suppose le développement de solutions conciliant confort, sobriété énergétique et résilience du logement.

En somme, les répondants évoquent également des contraintes structurelles limitant leur marge de manœuvre : statut de locataire, nécessité d'obtenir des autorisations, ou encore des contraintes réglementaires liées au bâti.

→ Ces freins rappellent que l'adaptation aux fortes chaleurs dépend autant des caractéristiques du logement que du pouvoir d'action de ses occupants.

Les facteurs limitant le recours aux équipements de rafraîchissement

- Personnes sans équipement de rafraîchissement
- Personnes sans équipement de rafraîchissement et déclarant vivre dans un logement non adapté



D'autres freins cités :

Le statut de locataire, qui limite la capacité à engager des travaux ou des aménagements

La nécessité d'obtenir l'accord de la copropriété

Les contraintes réglementaires liées à l'installation en façade (interdiction communale, périmètre de protection des Architectes des Bâtiments de France)

Des contraintes sonores et d'espace

Le fait de devoir engager des travaux

Source : Questionnaire ADIL - ODH Logement et fortes chaleurs

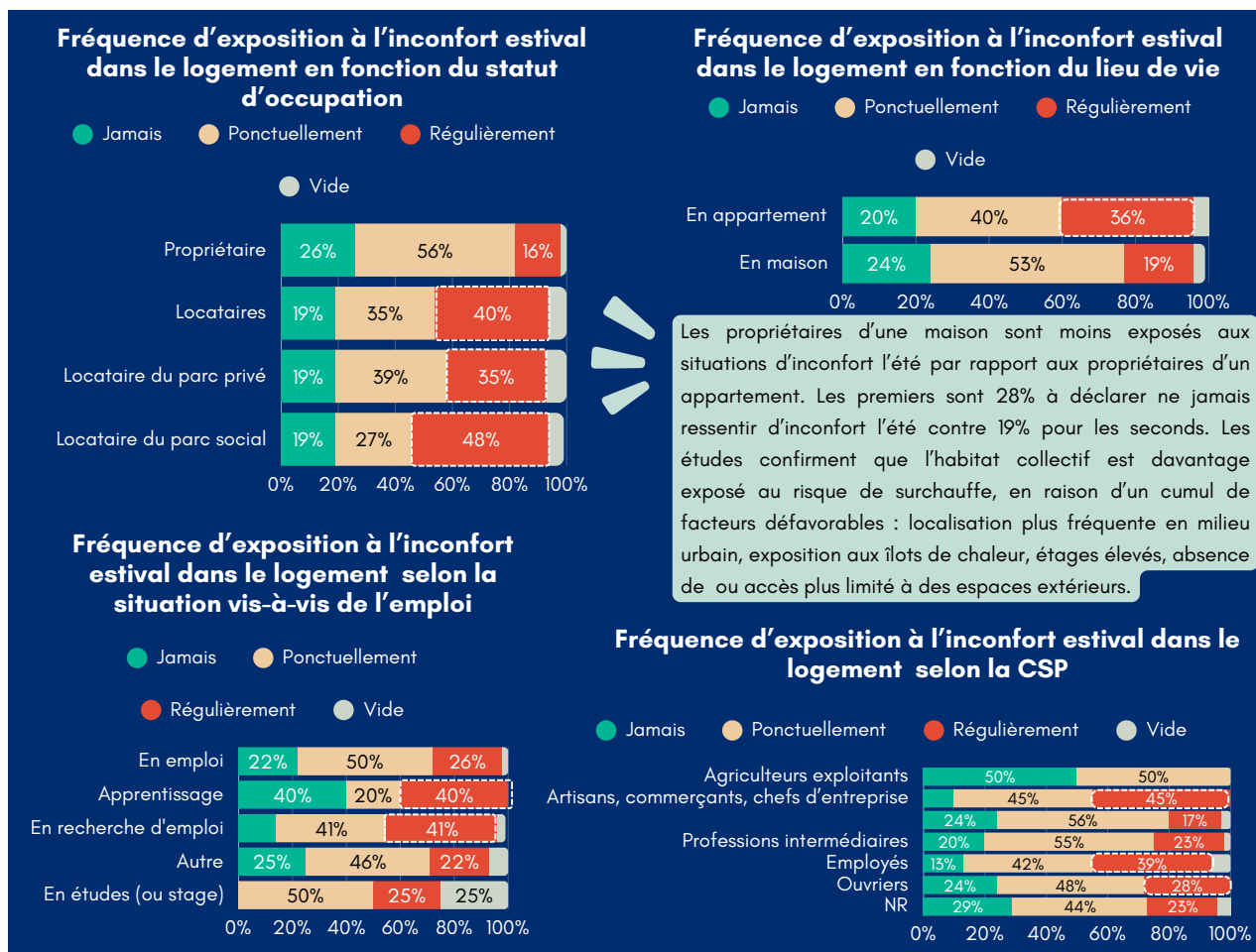
Des contraintes réglementaires liées à l'installation de certains équipements

Lorsque l'installation modifie l'aspect extérieur du bâtiment, une déclaration préalable peut être requise au titre de l'article R. 421-17 du Code de l'urbanisme. Il peut s'agir de la pose d'un climatiseur sur une façade ou de l'installation d'une pompe à chaleur. Celle-ci doit respecter les règles du Plan Local d'Urbanisme. Le PLU varie selon les communes et peut se montrer plus ou moins contraignant. Dans le cas d'une installation dans une zone urbaine protégée (ou aux abords), les démarches sont différentes. Le propriétaire doit se référer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui valide ou non le projet, en fonction de l'intérêt prioritaire du site.

Des populations plus vulnérables

Les vulnérabilités liées aux épisodes de chaleur ne touchent pas l'ensemble de la population de manière homogène. **Les ménages les plus exposés cumulent souvent plusieurs facteurs de vulnérabilité** : logement collectif, statut locatif, la situation vis-à-vis de l'emploi et l'implantation dans des secteurs urbains plus minéralisés.

➔ Ces résultats confirment que l'adaptation aux fortes chaleurs constitue autant un enjeu social qu'un enjeu climatique.



Source : Questionnaire ADIL - ODH Logement et fortes chaleurs

Cette lecture rejoint les évolutions récentes du concept de **précarité énergétique**. En France, la loi du 12 juillet 2010 définit la précarité énergétique comme la difficulté, pour une personne, à disposer dans son logement de l'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de ressources insuffisantes ou de conditions d'habitat inadaptées. Longtemps appréhendée sous l'angle du chauffage hivernal, cette définition évolue progressivement pour intégrer l'effet du changement climatique.

À l'échelle européenne, la directive (UE) 2023/1791 relative à l'efficacité énergétique franchit une étape supplémentaire en intégrant explicitement le **refroidissement** parmi les services énergétiques essentiels. La précarité énergétique n'est donc plus seulement envisagée comme une incapacité à se chauffer, mais plus largement comme une difficulté d'accès aux services énergétiques nécessaires au maintien de conditions de vie et de santé décentes. Cette évolution trouve un écho dans les travaux récents de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), qui souligne l'émergence d'une **précarité énergétique d'été**. Celle-ci résulte de la combinaison de plusieurs facteurs : exposition accrue aux fortes chaleurs, logements peu adaptés, ressources financières limitées et faible capacité à mettre en œuvre des solutions de rafraîchissement.

L'inconfort d'été constitue également un **enjeu sanitaire**, en particulier pour les personnes les plus vulnérables face aux fortes chaleurs. Les enfants de moins de 5 ans et les personnes âgées de plus de 65 ans sont généralement considérés comme des publics plus fragiles. Toutefois, les résultats du questionnaire ne mettent pas en évidence un effet d'âge marqué sur le ressenti déclaré. Ces résultats invitent donc à distinguer l'âge comme un facteur de vulnérabilité sanitaire reconnu, notamment pour les jeunes enfants et les personnes âgées et de l'autre, le ressenti d'inconfort dépendant d'un cumul de facteurs.

Zoom sur les locataires du parc social



Selon l'ANCOLS⁵, près de 4 ménages du parc social sur 10 sont confrontés à un inconfort thermique estival dans leur logement. Les résultats de notre enquête montrent qu'en comparaison des autres statuts d'occupation, les locataires du parc social déclarent plus fréquemment souffrir de la chaleur dans leur logement, révélant ainsi une vulnérabilité accrue.

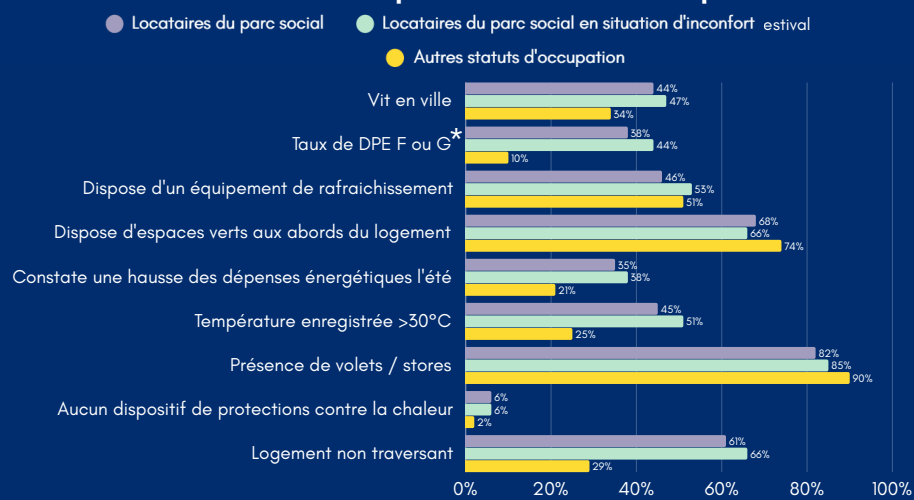
76 % souffrent de situations d'inconfort thermique l'été dont **48 %** régulièrement

Pour les autres statuts d'occupation ces taux s'établissent respectivement à 74% et 22%

61 % estiment que leur logement est inadapté aux fortes chaleurs

Pour les autres statuts d'occupation ce taux s'élève à 36%

Comparaison des caractéristiques des ménages en situation d'inconfort thermique selon le statut d'occupation



*Pour le taux de passoires énergétiques, les résultats sont à interpréter avec prudence dans la mesure où le nombre de réponses est limité

La population du parc social exprime être davantage exposée aux situations d'inconfort estival. Plus des trois quarts des répondants (76 %) déclarent souffrir d'inconfort thermique durant l'été, dont 48 % de manière régulière. Ils sont également 61 % à considérer que leur logement n'est pas adapté aux épisodes de fortes chaleurs, contre 39 % dans l'ensemble de l'échantillon. Cette perception s'accompagne de conditions résidentielles moins favorables : les logements des répondants sont plus souvent non traversants (61 % contre 29 %), davantage classés parmi les passoires énergétiques (38 % contre 10 %) et les ménages concernés déclarent plus fréquemment une augmentation de leurs dépenses énergétiques en été (35 % contre 21 %). Ils résident également plus souvent en milieu urbain (44 % contre 34 %), où la densité du bâti et la minéralisation des espaces peuvent accentuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.



La chaleur constitue le principal aléa auquel est confronté le parc social

L'étude conjointe⁶ de la Fédération des Offres Publiques de l'Habitat et de la Banque des Territoires parue en septembre 2025 indique que **la chaleur constitue le principal aléa auquel le parc est exposé**. Selon cette étude 64% du parc français (soit 1 438 000 logements) est exposé aux fortes chaleurs. Cette part pourrait atteindre 79% à l'horizon 2050 et 94% en 2100.

Les travaux récents de l'ANCOLS montrent que l'intégration de l'adaptation aux fortes chaleurs dans les stratégies patrimoniales des organismes est très variable. Certains disposent d'une stratégie patrimoniale intégrant le confort d'été. D'autres commencent seulement à structurer leur démarche. D'autres, dont le parc est moins exposé aux fortes chaleurs se situent plus en retrait par rapport à cet enjeu. D'après cette étude, plusieurs freins limitent le déploiement de stratégies d'adaptation : l'absence de référentiel partagé, le manque de financement sur des opérations dédiées au confort d'été, la présence de contraintes architecturales et techniques, l'insuffisance des ressources internes des bailleurs.



Il convient de souligner que le parc privé concentre lui aussi un enjeu spécifique d'adaptation. La fragmentation de la propriété, les capacités financières inégales des ménages et la complexité des décisions en copropriété rendent les transformations relativement difficiles à engager.

⁵ Ancols, "4 ménages sur 10 du parc social souffrent de la chaleur dans leur logement en été" (décembre 2024)

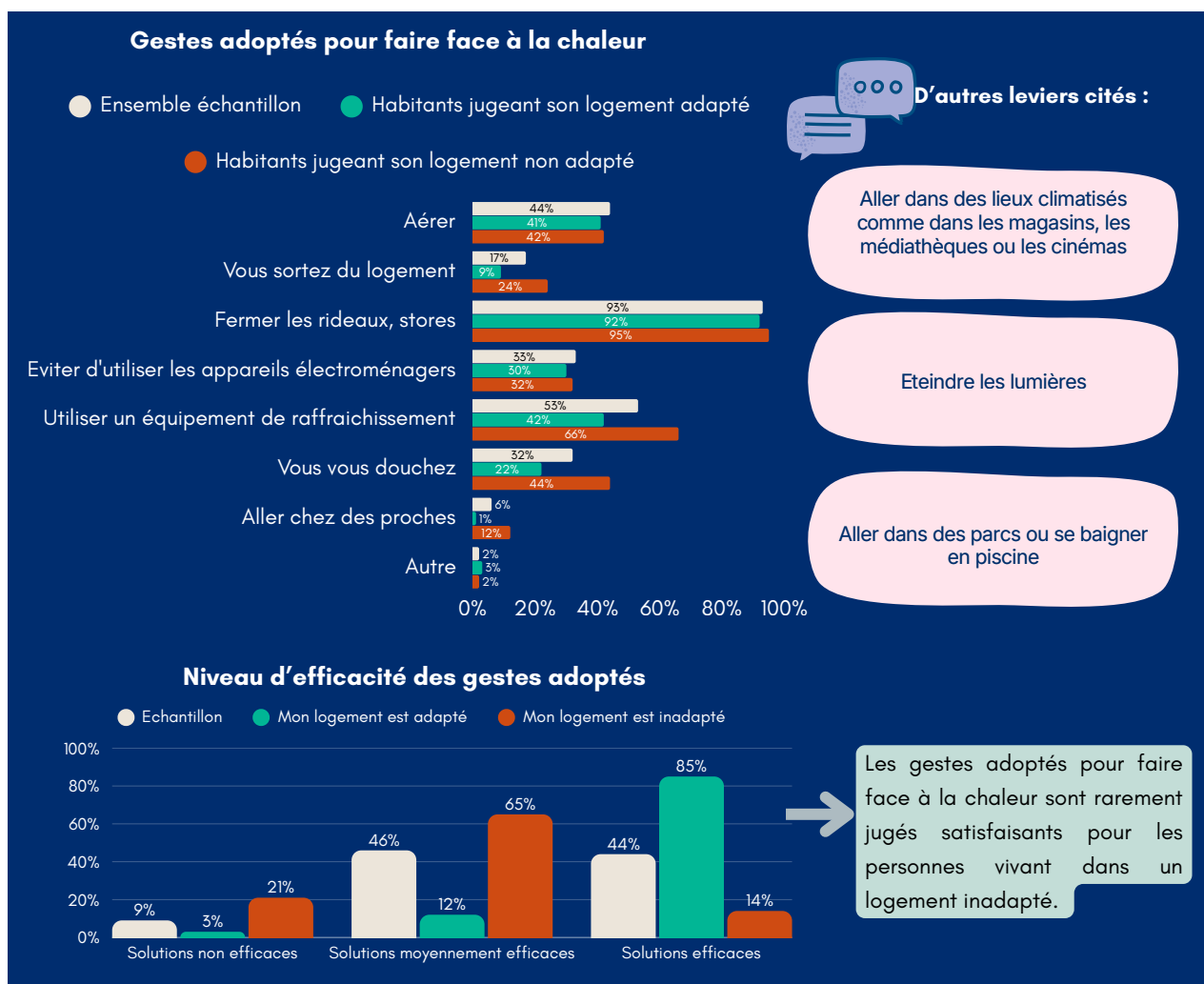
⁶ Fédération des Offres Publiques de l'Habitat et Banque des Territoires, "Etude sur l'adaptation du parc social aux risques climatiques" (septembre 2025)

DES ENJEUX D'ADAPTATION POUR MAINTENIR UN CONFORT ESTIVAL DANS LE LOGEMENT

Un logement inadapté oblige ses occupants à multiplier les stratégies d'adaptation

Face à la chaleur, les habitants s'adaptent en trouvant des ajustements différents. Toutefois, ces stratégies ne sont pas mobilisées avec la même intensité selon le niveau d'adaptation du logement. Les personnes estimant leur logement non adapté aux fortes chaleurs sont nettement plus nombreuses à recourir à des mesures de rafraîchissement : 66 % utilisent un équipement de rafraîchissement, contre 42 % lorsque le logement est jugé adapté. Elles sont également deux fois plus nombreuses à multiplier les douches (44 % contre 22 %) et quittent davantage leur logement pour rechercher des espaces plus frais (24 % contre 9 %). À l'inverse, certains gestes de prévention, comme la fermeture des volets ou des stores, sont largement partagés par l'ensemble des répondants (plus de 90 %), quel que soit le niveau d'adaptation du logement. Cette pratique apparaît désormais comme un réflexe largement intégré face aux épisodes de chaleur.

➔ Ces résultats montrent que plus un logement est perçu comme inadapté, plus les habitants doivent compenser par leurs comportements. L'effort d'adaptation repose alors davantage sur les occupants que sur les qualités intrinsèques du logement : mobilisation d'équipements de rafraîchissement, mise en œuvre de gestes du quotidien (aération, adaptation des usages).



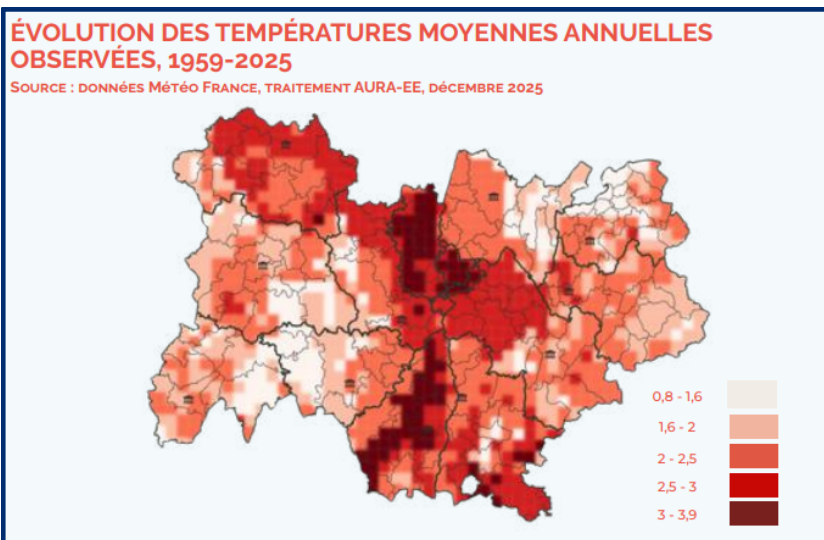
➔ Les comportements peuvent atténuer l'inconfort lié à la chaleur, mais seul un logement adapté permet réellement de la maîtriser. Ces constats soulignent l'importance des caractéristiques du logement et de son environnement dans l'exposition aux fortes chaleurs (protections solaires, ventilation naturelle, inertie du bâti, végétalisation).

Quels leviers pour adapter durablement l'habitat aux fortes chaleurs ?



Des projections climatiques annonçant un renforcement des fortes chaleurs

Les projections climatiques de Météo-France montrent une augmentation continue de la fréquence, de la durée et de l'intensité des épisodes caniculaires au cours des prochaines décennies. Quel que soit le scénario d'émissions retenu, le territoire devra faire face à des étés plus chauds et à des périodes caniculaires plus fréquentes. À l'échelle régionale, les travaux d'Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement (AURA-EE) confirment cette tendance. D'ici le milieu du siècle, la région pourrait connaître une hausse des températures moyennes pouvant atteindre +3 °C, tandis que le département de l'Ain enregistrerait une augmentation comprise entre +2 °C et +2,5 °C selon les scénarios climatiques.



Pour avancer de manière coordonnée sur le sujet de l'adaptation au changement climatique, la France s'est dotée d'une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC). Depuis le 26 janvier 2026, la TRACC est inscrite dans le Code de l'environnement. Un décret et un arrêté lui confèrent un cadre juridique de référence pour l'adaptation. Dans ce cadre, les collectivités territoriales sont amenées à intégrer la TRACC pour adapter les stratégies territoriales.



L'adaptation du parc de logements au confort d'été

Interrogés sur les principaux leviers permettant d'améliorer le confort d'été de leur logement, les aindinois identifient en priorité trois axes d'action :

- le renforcement de l'isolation (48%)
- l'installation d'équipements de rafraîchissement (31%)
- la rénovation globale du logement (20%).

Deux freins principaux sont identifiés :

- la décision appartient au bailleur (36%)
- le coût (30%).

Les freins confirment que la capacité d'action des occupants est souvent limitée.

Les résultats de cette étude montrent que les solutions actuellement mobilisées par les ménages souffrant le plus d'inconfort reposent largement sur des stratégies individuelles. Si ces pratiques permettent d'atténuer ponctuellement l'inconfort, elles ne répondent pas aux causes structurelles de la surchauffe des logements. Dans un contexte d'augmentation des températures, l'enjeu est d'agir sur le bâti lui-même.

Le premier levier d'adaptation réside dans **le développement de solutions passives**, permettant de **limiter les apports de chaleur** avant de recourir à des systèmes actifs de rafraîchissement. Les protections solaires extérieures (volets, brise-soleil orientables, stores extérieurs), l'isolation des toitures et des combles, une ventilation naturelle efficace, le maintien de l'inertie thermique des bâtiments ou encore la végétalisation des abords constituent les interventions les plus efficaces pour réduire durablement les températures intérieures. **Au niveau des solutions actives**, la RE2020 préconise les brasseurs d'air qui permettent de faire baisser la température ressentie de 2-3°C ou les puits climatiques. En période estivale, ces derniers exploitent la fraîcheur naturelle du sous-sol pour refroidir l'air.



Plusieurs expérimentations intègrent le confort d'été dans l'adaptation du bâti aux fortes chaleurs :

Le bailleur social Paris Habitat intègre le confort d'été dans sa stratégie patrimoniale

Face à l'intensification des vagues de chaleur, Paris Habitat a inscrit le confort d'été comme un objectif de son Plan stratégique du patrimoine (2019-2028). Dans ce cadre Paris Habitat encourage des opérations qui comprennent :

- l'isolation de l'enveloppe du bâtiments
- l'utilisation d'isolants biosourcés (laine de bois, liège) améliorant le déphasage thermique
- amélioration des protections solaires
- la végétalisation des espaces
- la déminéralisation des cours, la pose de pavés enherbés, de sols en graviers ou en copeaux de bois perméables

Dans le cadre de cette opération de construction neuve plusieurs leviers sont mobilisés pour garantir le confort d'été :

- des matériaux biosourcés et géo-sourcés
- des espaces végétalisés sur les toitures
- un cœur d'îlot



L'audit énergétique réglementaire, obligatoire lors de la vente de certains logements énergivores peut constituer un point d'entrée pour intégrer le confort d'été aux scénarios de rénovation. En identifiant des scénarios de travaux, il peut contribuer à orienter les logements les plus fragiles vers des rénovations intégrant, au-delà des économies d'énergie, des enjeux de confort thermique et de résilience face aux chaleurs futures.

CONCLUSION

Les fortes chaleurs s'installent progressivement comme une **contrainte durable des conditions d'habiter**. Les résultats de cette étude sont clairs : seuls 25 % des aindinois interrogés dans le cadre de l'enquête portée par l'Adil estiment vivre dans un logement adapté tandis que **74 % ressentent des situations d'inconfort thermique dans leur logement l'été**. Autrement dit, **l'inconfort estival ne constitue pas une problématique marginale** : il concerne une large part des aindinois et révèle les limites du parc résidentiel face aux fortes chaleurs. L'indicateur de confort d'été mesuré par le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) confirme ce constat : parmi les logements diagnostiqués, près d'un tiers présente un niveau insuffisant, tandis que seulement 15 % atteignent un bon niveau de confort d'été. Cette vulnérabilité concerne l'ensemble des territoires département, et s'exprime avec une intensité plus forte dans certains secteurs où plus de 4 logements sur 10 présentent un confort d'été insuffisant. **L'inconfort estival ne relève donc pas seulement d'une perception individuelle ; il traduit aussi une fragilité structurelle du parc résidentiel face aux épisodes de chaleur.**

Cette fragilité ne tient pas à un facteur unique. Elle résulte au contraire d'une combinaison de caractéristiques du logement : ancienneté du bâti, isolation insuffisante, absence de protections solaires, faible inertie thermique, ventilation limitée ou encore localisation en ville. De fait, **la question du confort thermique doit être abordée de manière globale, en intégrant à la fois la conception du bâti, la performance énergétique, les équipements disponibles et l'environnement immédiat du logement.**

Aussi, ces fragilités ne pèsent pas de la même manière sur tous les habitants. Elles se concentrent davantage chez les ménages qui disposent déjà de marges de manœuvre plus limitées : locataires, habitants du parc social, ménages vivant en appartement, dans des logements de petite taille, sous les combles ou dans des secteurs urbains plus denses et minéralisés. Pour ces habitants, l'exposition à la chaleur se double souvent d'une moindre capacité à agir sur le logement : impossibilité d'engager des travaux, dépendance au propriétaire ou à la copropriété, coût d'achat des équipements ou coût d'usage de solutions plus énergivores comme la climatisation mobile. L'inadaptation du logement risque de renforcer une fracture entre ménages capables d'investir dans l'adaptation et ménages contraints de composer avec leur logement tel qu'il est. **Dès lors, l'absence d'adaptation pourrait faire émerger une véritable précarité thermique estivale, dans laquelle le logement ne protège plus suffisamment ses occupants et où les solutions individuelles ne suffisent plus à compenser les fragilités structurelles du parc.**



QUELS ENJEUX POUR LES TERRITOIRES ?

Les constats soulèvent plusieurs enjeux majeurs pour le territoire.

1. Le premier consiste à mieux **identifier les logements et les secteurs les plus exposés aux fortes chaleurs**. L'indicateur de confort d'été du DPE apporte un premier niveau de connaissance, mais il ne suffit pas à lui seul à mesurer le confort réellement vécu par les habitants. L'exposition du logement, son étage, son environnement immédiat, la présence ou non de végétation, la densité urbaine jouent également un rôle déterminant. L'enjeu est donc de construire une lecture plus fine des vulnérabilités, à la croisée du bâti, des caractéristiques sociales des ménages et des formes urbaines.
2. Le deuxième enjeu concerne l'intégration du confort d'été dans les politiques de rénovation. Longtemps pensées prioritairement autour du confort d'hiver et de la réduction des consommations de chauffage, les interventions sur le parc doivent désormais intégrer pleinement la question des surchauffes estivales.
3. Le troisième enjeu interroge directement les dispositifs d'accompagnement : comment soutenir les propriétaires bailleurs, les copropriétés et les bailleurs sociaux dans des travaux qui améliorent réellement le confort d'été ? Comment éviter que la réponse aux fortes chaleurs ne se limite à l'achat individuel d'équipements parfois coûteux et énergivores ?
4. Le quatrième enjeu dépasse l'échelle du logement. Le confort d'été dépend aussi de l'aménagement du territoire. La végétalisation, la désimperméabilisation, la préservation des espaces de pleine terre, la lutte contre les îlots de chaleur, la place de l'arbre et la conception bioclimatique des espaces publics deviennent des leviers essentiels.

SYNTHÈSE



Un parc encore peu adapté

Source : Ademe, Base des DPE

1 logement sur 3 présente un confort d'été insuffisant. Dans certains territoires plus d'un logement sur 10 est concerné.

Seulement 15 % des logements diagnostiqués atteignent un bon niveau de confort d'été.

Les logements anciens et les passoires énergétiques sont les plus exposées.

Des habitants déjà fortement concernés

Source : Questionnaire ADIL - ODH

74 % des Aindinois ont déjà ressenti de l'inconfort thermique l'été.

Seulement 25 % des habitants estiment leur logement adapté aux fortes chaleurs.

L'inconfort d'été se cumule souvent avec l'inconfort d'hiver les défauts du bâti produisent une double vulnérabilité thermique.

Une vulnérabilité sociale inégale

Source : Questionnaire ADIL - ODH

Les locataires sont plus exposés → ils disposent de moins de marge d'action sur leur logement.

D'un point de vue sanitaire les enfants de moins de 5 ans et les personnes âgées de plus de 65 ans sont des publics plus fragile.

La chaleur peut renforcer les inégalités entre ménages capables d'investir et ménages contraints de subir leur logement.

Une adaptation individuelle coûteuse et insuffisante

Source : Questionnaire ADIL - ODH

Les logements les moins adaptés poussent davantage au recours aux équipements.

Les occupants de logements inadaptés déclarent plus fréquemment une augmentation de leurs dépenses d'énergie en été.

Tous les ménages ne peuvent pas s'équiper.

Des leviers d'action à structurer

Les solutions passives (protections solaires, isolation, inertie, ventilation naturelle) permettant de limiter les surchauffes estivales

La prise en compte du confort d'été dans les politiques de rénovation, au-delà de la seule performance énergétique hivernale

Un enjeu d'aménagement urbain : végétalisation, désimperméabilisation, lutte contre les îlots de chaleur.