

LES RESSOURCES COACHCOPRO POUR LES COPROPRIÉTAIRES &amp; SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ

# COPROPRIÉTÉ : AMÉLIORER LE CONFORT D'ÉTÉ



Plusieurs paramètres influencent le confort d'été : orientation des bâtiments, matériaux et équipements existants, emplacement des ouvertures, aménagements extérieurs, comportements des usagers... Par ailleurs, la qualification thermique de l'ambiance est subjective et fonction des occupants.

## DES ACTIONS À MENER INDIVIDUELLEMENT

### ➤ ADOPTER DES GESTES SIMPLES

En priorité, ou en parallèle à la mise en place d'autres actions permettant d'atténuer l'inconfort d'été, des gestes simples peuvent être appliqués :

- Veiller à un bon usage des éventuelles occultations mobiles existantes (fermer les volets, baisser les stores...);
- Fermer les ouvertures dès que la température extérieure est supérieure à celle du logement ;
- Quand la température extérieure est moins élevée que celle du logement (particulièrement la nuit et en matinée), et dans la mesure du possible, faire entrer et circuler l'air extérieur afin d'évacuer la chaleur emmagasinée durant la journée (notamment dans les bâtiments à forte inertie).

### ➤ LIMITER LES APPORTS DE CHALEUR INTERNES

Afin de limiter les apports de chaleur internes des appareils électriques ou de cuisson, il convient d'optimiser leur usage et d'opter, lors de leur renouvellement, pour des équipements performants et peu énergivores.

### ➤ BRASSER L'AIR

La mise en place d'un ventilateur peut constituer une solution pour améliorer le confort en créant une circulation d'air dans les pièces occupées. A ce titre, un brasseur d'air fixé au plafond est généralement plus efficace qu'un ventilateur sur pied. Avant toute installation, il conviendra de veiller à ce que la taille de l'équipement soit compatible avec la hauteur sous plafond.

## DES ACTIONS À MENER COLLECTIVEMENT

### ➤ OPTER POUR DES SURFACES DE COULEUR CLAIRE

Les surfaces de couleurs claires emmagasinent moins de chaleur. Leur rayonnement est moins important et l'échauffement de l'air ambiant s'en retrouve réduit.

### ➤ ISOLER LA TOITURE

La durée d'exposition de la toiture ainsi que sa superficie potentiellement importante, l'amènent à être une source non négligeable d'apports thermiques extérieurs. Selon son inertie initiale, le choix des matériaux d'isolation aura plus ou moins d'impacts sur l'amélioration du confort d'été. S'il est nécessaire de renforcer l'inertie, un isolant « lourd » pourra participer favorablement au déphasage thermique des pics de chaleur. Par ailleurs, il est possible d'opter, en plus de l'isolation par l'extérieur, pour la végétalisation de la terrasse.

### ➤ CHANGER LES OUVERTURES ET METTRE EN PLACE DES OCCULTATIONS

Comme la toiture, les menuiseries peuvent être une source particulière d'inconfort. Aussi, lors de leurs changements, une attention doit être portée sur la recherche du meilleur équilibre entre isolation efficace, apports thermiques utiles l'hiver, limités l'été (selon l'orientation), apports lumineux suffisants et isolation phonique. Alors que les occultations intérieures sont principalement efficaces pour maintenir un bon confort visuel, les occultations extérieures (stores, volets, brise-soleil, casquettes...) peuvent améliorer le confort d'été.

### ➤ AMÉLIORER L'ISOLATION ET LA SILHOUETTE DU BÂTIMENT

Une isolation du bâtiment bien étudiée (nature des matériaux, inertie thermique du bâtiment...) permet de limiter, voire de diminuer, l'inconfort lié à la surchauffe estivale en atténuant les apports solaires extérieurs, en emmagasinant la chaleur durant la journée et en la restituant dans le logement avec un décalage dans le temps.

### ➤ ISOLER LA FAÇADE

Lorsqu'elle est économiquement et techniquement envisageable, l'isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) accompagnée d'une ventilation performante constitue le meilleur compromis pour le confort d'été et d'hiver car elle permet notamment de limiter les ponts thermiques et de conserver l'inertie des murs intérieurs.

Il convient d'adapter les protections (fixes ou mobiles) et leurs dimensions selon l'orientation de l'ouverture, leur résistance au vent...

Par ailleurs, les occultations végétales peuvent entretenir une agréable ambiance de fraîcheur. Leur efficacité sera notamment fonction de leur éloignement par rapport à la façade, de leur orientation et de leur croissance. De plus, une attention devra être portée sur le choix des végétaux (pouvoir allergisant, adaptation au milieu...).

Un ravalement de façades ou une réfection d'étanchéité de la toiture prochainement envisagé ? Profitez-en pour isoler votre bâtiment ou renforcer l'isolation existante !



Il convient de noter que l'inconfort sera d'autant limité qu'un ensemble de moyens sera mis en œuvre conjointement à l'isolation du bâtiment et à la mise en place d'occultations (bonne gestion des occultations, des ouvertures, évacuation de la chaleur cumulée par circulation d'air lorsque cela est opportun et possible...)



## CLIMATISATION

Cette solution, contribuant pour partie au développement d'îlots de chaleur urbains, consiste à utiliser un apport énergétique externe pour extraire les calories superflues ou gênantes de l'intérieur du logement et les renvoyer vers l'extérieur. Ultime ou provisoirement inévitable (raisons de santé des occupants, ambiance sonore extérieure...), la climatisation sera dimensionnée de la façon la plus ajustée afin de limiter ses coûts, son émergence sonore, sa contribution au réchauffement de l'environnement extérieur ainsi que sa participation éventuelle à la dégradation de la silhouette architecturale du bâtiment.

## POINTS DE VIGILANCE

- **Réalisation d'un diagnostic** : la première étape consiste à faire réaliser un diagnostic par un professionnel (BET structure, architecte...) préconisant des mesures en fonction des besoins de la copropriété, des caractéristiques initiales des bâtiments et des faisabilités techniques et économiques.
- **Consultation d'avis et de documents** : avant toute intervention sur parties ou équipements communs, il convient de consulter le règlement de copropriété et, pour toute modification notable d'éléments extérieurs, les services d'urbanisme ainsi que, le cas échéant, le(s) architecte(s) intervenu(s) sur le projet de construction.

Pour toutes informations complémentaire guide  
ADEME – chaud dehors, frais dedans  
(édition septembre 2018)

LES RESSOURCES COACHCOPRO POUR LES COPROPRIÉTAIRES & SYNDICS DE  
COPROPRIÉTÉ #2021

Copropriétés : Améliorer le confort d'été  
ALEC métropole bordelaise et Gironde

[www.alec-mb33.fr](http://www.alec-mb33.fr)

