

# Webinaire rénovation globale, performante et adaptée au climat des copropriétés | focus confort d'été

09 octobre 2026 – Questions et réponses du webinaire

## Rénov'Occitanie

### Contact

**Stéphane MAS – Référent Rénov'Occitanie :** [Stephane.mas@arec-occitanie.fr](mailto:Stephane.mas@arec-occitanie.fr)

### Avez-vous des homologues dans les Bouches du Rhône ?

A priori pas de service équivalent, mais les Espaces de Conseil France Rénov locaux pourront vous renseigner.

### Pouvez-vous nous résumer les critères d'éligibilité d'une copropriété au dispositif Rénov'Occitanie ?

Les critères d'éligibilité sont :

- des copropriétés de plus de 15 ans (toutes tailles),
- immatriculées au RNC, avec un syndic bénévole ou professionnel,
- un taux d'impayé <10%.

#### Conditions d'éligibilité MaPrimeRénov'Copropriété



Être immatriculé au registre national des copropriétés



Aide versée au syndicat des copropriétaires et répartie aux tantièmes de lots principaux (non conditionnée aux revenus)



Bâtiments de plus de 15 ans

Travaux réalisés par des professionnels certifiés RGE



Permettre à minima 35% d'économies d'énergie par bâtiment

Gain justifié par un audit énergétique en méthode de calcul 3CL-2021 (données transmises à l'ADEME à partir 1<sup>er</sup> janvier 2027)



Nb de lots minimum à usage d'habitation principale :

Plus de 20 lots : au moins 75 % de lots  
20 lots et moins : au moins 65 % de lots



Obligatoire d'être accompagné par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)

MPR'Copro finance la mission d'AMO :  
À hauteur de 50% de la prestation HT:  
Max 600€/logement pour copros >20logts  
Max 1000€/logement pour copros <20 logts  
Plancher 3000 € par copropriété

# Sénova

## Contact

**Baptiste FAJEAU – Directeur Technique Sénova :** [baptiste.fajeau@senova.fr](mailto:baptiste.fajeau@senova.fr)

**Salomé BOUTIN - Responsable commerciale des agences Occitanie Ouest & Sud-Ouest :**  
[salome.boutin@senova.fr](mailto:salome.boutin@senova.fr) / 06 09 52 63 70

**Léa MATHIEU-FIGUEIREDO - Responsable commerciale de l'agence Méditerranée :**  
[Lea.mathieu@senova.fr](mailto:Lea.mathieu@senova.fr) / 07 45 80 03 78

## Qu'est-ce qu'on peut répondre aux personnes qui nous disent que l'isolation augmente la température intérieure en été, notamment dans un contexte de canicules ?

Cette question revient souvent dans les projets de rénovation. Pour y répondre, il est souvent plus efficace de s'appuyer sur les témoignages d'autres copropriétaires ayant déjà réalisé des travaux sur leur résidence. Ce sont des pairs pour eux, et leurs retours d'expérience seront généralement plus convaincants que des explications apportées par les professionnels, car ils reposent sur un vécu concret. L'enjeu est donc davantage de partager des témoignages et des retours d'expérience que d'apporter uniquement une réponse technique.

## Mais du coup, même avec une lecture croisée, sur l'ensemble des documents à disposition des copropriétés, il n'y a pas d'éléments concrets sur le confort d'été non ?

Aujourd'hui, le PPT est normé, mais le prestataire qui le réalise est libre de sa mise en page. L'enjeu est donc de rendre l'information plus lisible, avec des indicateurs simples permettant d'identifier les actions de travaux qui ont un impact sur le confort d'été. Pour le DPE, les possibilités d'évolution sont limitées. En revanche, tout document remis à une copropriété doit l'être avec une restitution. Il est alors important d'expliquer les résultats et d'indiquer clairement quels sont les leviers sur lesquels la copropriété peut agir pour améliorer le confort d'été.

## Avez-vous des retours d'expériences sur l'acceptation par les ABF des travaux types brise-soleil, nouveaux volets, etc. ?

Oui, parfois c'est bien reçu, parfois non. L'enjeu est surtout un échange le plus en amont possible (phase APS) pour comprendre la position de l'ABF du projet, qui n'est pas identique pour chaque architecte.

# SURYA INGÉNIERIE

## Contact

**Tangi LE BÉRIGUOT - Directeur général, Phd et ingénieur en énergétique - SURYA Ingénierie :**

[t.le-berigot@surya-consultants.com](mailto:t.le-berigot@surya-consultants.com) / 06 86 55 77 97

## Comment gérer/organiser la surventilation nocturne ? Surtout pour les bâtiments situés dans les îlots de chaleur urbains ?

La surventilation nocturne consiste à profiter des températures plus fraîches de la nuit pour décharger le bâtiment et limiter l'accumulation de chaleur pour la journée suivante. Sur le papier, cela fonctionne, mais dans la pratique, les résultats peuvent être limités lors des épisodes de canicule, quand il y a des nuits tropicales (température extérieure supérieure à 20°C).

Cette stratégie dépend également fortement des occupants, qui doivent ouvrir les fenêtres au bon moment. Lorsque les logements sont inoccupés, ou dans des configurations peu favorables (logements mono-orientés, peu exposés au vent), le potentiel de décharge thermique est réduit. Il n'existe pas de solution miracle, mais certains aménagements, comme les moustiquaires ou des ouvrants adaptés, peuvent faciliter la mise en œuvre de cette ventilation nocturne et permettre de profiter au maximum du potentiel de décharge.

## La hauteur sous pales des brasseurs d'air est limitée à 2m30, selon les normes françaises et européennes. Il semble être préconisé plutôt 2,20 m, comment faire ?

La norme évoquée impose aux fabricants de brasseurs d'air d'indiquer qu'ils ne doivent pas être installés sous 2,30 m, mais elle ne concerne pas directement l'installation. Il existe donc une certaine ambiguïté sur ce sujet.

De notre côté, nous préconisons généralement une installation entre 2,20 m et 2,30 m, car au-delà de 2,30 m, les différentes études montrent que les gains en termes de confort et de ressenti sont faibles.

Nous nous inspirons également de la réglementation américaine, qui autorise des installations à des hauteurs plus faibles sous certaines conditions liées à la vitesse de rotation et à la conception des pales (non saillantes, épaisses, etc.). La plupart des brasseurs d'air disponibles sur le marché français répondent à ces critères. Par précaution, dans nos études, nous recommandons néanmoins une installation au-dessus de 2,20 m pour des hauteurs sous plafond de 2,50 m

## NEPSEN ENERGIE

### Contact

**Alexis BOURG - Responsable opérationnel - Nepsen Énergie** : [alexis.bourg@nepsen.fr](mailto:alexis.bourg@nepsen.fr) / 06 30 47 90 24

## Où en est-on vis-à-vis des freins liés à la proximité des monuments classés et des avis des ABF ?

La proximité d'un monument historique ne signifie pas une interdiction systématique du photovoltaïque. Dans les abords protégés, l'accord de l'ABF reste nécessaire et l'intégration s'apprécie au cas par cas : visibilité, implantation, aspect des panneaux et cohérence avec la toiture. Nous recommandons d'associer l'ABF dès les premières études, avec des variantes et des vues

d'insertion, pour identifier une solution acceptable et anticiper son impact sur le projet. Le ministère de la culture a mis à disposition un guide à ce sujet.

## **Je crois que la revente d'autoconsommation collective est exonérée de certaines taxes sur l'énergie qui s'appliquent aux fournisseurs d'énergie : c'est bien ça ?**

Oui, sous conditions : l'électricité photovoltaïque produite sur un site de puissance strictement inférieure à 1 MWc et consommée par les participants d'une opération d'autoconsommation collective bénéficie actuellement d'un tarif nul d'accise. Cela concerne la part d'électricité partagée et consommée dans l'opération, pas l'électricité de complément achetée au fournisseur. Il ne s'agit donc pas d'une exonération générale de toutes les taxes et de tous les frais.

## **Le problème c'est qu'on voit régulièrement des copros rénovées avec des toits non "PV ready" car cela aurait coûté plus cher de choisir un isolant compatible. Quelle solution pour ces copros ?**

C'est effectivement un frein lorsque le photovoltaïque n'a pas été anticipé lors de la rénovation. Il faut d'abord vérifier la compatibilité de l'ensemble toiture-isolant-étanchéité avec le procédé photovoltaïque envisagé. Si aucune solution compatible n'est possible, une reprise du complexe de toiture peut être nécessaire. D'où l'intérêt de prévoir une toiture compatible dès la rénovation.

## **Bio-énergies diffusion**

### **Contact**

**Yvan LAZARD – Directeur général Bio-énergies Diffusion**

**Hotline expert géothermie : 05 31 61 61 60**

## **Quelles sont les contraintes de sous-sol pour les forages ? est-ce possible partout en centre-ville ?**

Oui, il est possible de réaliser des forages en centre-ville, y compris dans des zones urbaines très denses. Pour l'anecdote, nous avons déjà réalisé un forage à 4m de la paroi du métro Borderouge de Toulouse. La seule contrainte concerne les cartes réglementaires, qui identifient certaines zones rouges où les forages sont limités ou interdits pour des raisons géologiques.

En Occitanie, ces zones restent rares. On trouve par exemple une petite zone rouge autour de Jolimont à Toulouse. À l'inverse, dans la plupart des grandes villes de la région, comme Albi, Castres, Montpellier ou Perpignan, les conditions géologiques permettent généralement de réaliser des forages. Les principales difficultés se rencontrent plutôt dans certaines communes du Pays basque, où des contraintes géologiques peuvent empêcher le recours à la géothermie. Globalement, celle-ci reste envisageable sur l'immense majorité du territoire.

## **Vous avez des retour d'expérience sur de la géothermie en copropriétés à Montpellier ?**

En copropriété, non, mais en logement collectif oui !

Vous avez l'internat du Lycée Jules Guesde que l'on avait fait en 2011 et qui a d'excellentes performances