

## **Rénovation en habitat collectif : Pourquoi la ventilation mérite d'être repensée dans le collectif**

### **3 questions à Pierre ROUY expert chez Aldes**

Paris, le 4 mai 2026 - Avec l'accélération des rénovations globales en habitat collectif, la ventilation redevient un sujet central pour les bailleurs, les copropriétés et les professionnels du bâtiment. Comment moderniser efficacement l'existant, sans travaux disproportionnés, tout en conciliant qualité de l'air, économies d'énergie et confort d'usage ? 3 questions à Pierre ROUY, chef de produit ventilation simple flux.

#### **Aujourd'hui, on isole massivement les immeubles collectifs. Pourquoi la ventilation reste-t-elle souvent délaissée lors de ces rénovations ?**

L'urgence énergétique pousse logiquement les bailleurs et les copropriétés à prioriser les travaux les plus visibles, comme l'isolation ou le remplacement des menuiseries. Mais en habitat collectif, rénover l'enveloppe du bâtiment sans repenser en parallèle la ventilation crée un déséquilibre. On oublie encore trop souvent que la ventilation représente environ **30 % des déperditions d'énergie d'un appartement**.

Si elle n'est pas modernisée, une partie des gains attendus peut être perdue, et la qualité de l'air intérieur peut se dégrader dans des logements mieux rénovés mais toujours ventilés avec des systèmes inadaptés. La ventilation ne doit donc plus être considérée comme un simple sujet technique annexe : c'est un levier à part entière de la performance énergétique, du confort et de la qualité d'usage en habitat collectif. Un appartement isolé mais mal ventilé se dégrade très vite, en quelques mois seulement. En France, près d'1 logement sur 5 a des signes d'humidité déclarés selon l'INSEE.

#### **Justement, rénover la ventilation dans le parc existant est souvent un casse-tête technique. Quelles sont les attentes des professionnels sur le terrain ?**

Le premier enjeu, c'est de composer avec les contraintes très concrètes du parc existant : conduits parfois étroits, logements occupés, accès limités, configurations différentes d'un appartement à l'autre. Les professionnels attendent donc des solutions compactes, simples à intégrer et suffisamment polyvalentes pour éviter de complexifier le chantier. Mais les attentes vont plus loin. Les bailleurs et gestionnaires regardent aussi ce qui se passe après la pose : le niveau sonore, la facilité d'entretien, la tenue dans le temps et la maîtrise des interventions de maintenance. **En collectif, une solution de ventilation n'est réellement pertinente que si elle répond à la fois aux contraintes du chantier, aux objectifs de performance et aux réalités d'usage des occupants.**

#### **Face aux contraintes dans l'existant, quels sont vos conseils pour qu'une copropriété ou un bailleur réussisse la modernisation de sa ventilation ?**

Dans ce type de rénovation, on parle beaucoup du caisson, mais la performance se joue aussi très concrètement au niveau des bouches. Elles influencent directement les débits, l'acoustique, l'entretien et donc la qualité d'exploitation du bâtiment dans la durée.

C'est dans cette logique que s'inscrivent les nouvelles générations de bouches hygroréglables, comme la BDH chez Aldes. Leur intérêt est de mieux adapter le renouvellement d'air au besoin réel, tout en répondant à des attentes très concrètes du collectif : compacité, facilité d'intégration dans l'existant, entretien simplifié et réduction du bruit. D'autre part, la technologie de la tresse hygroréglable qui constitue le fonctionnement de nos bouches

d'extraction ont une performance pérenne dans le temps. L'étude "Performance" menée par l'ADEME et le CEREMA ont démontré que nos bouches fonctionnent encore parfaitement après 13 années d'usage. Cette technologie "low tech" éprouvée est une vraie garantie de performance dans le temps.

D'autre part, les solutions hygroréglables s'installent très facilement en lieu et place de solution de VMC plus classique et permettent un gain non négligeable sur la consommation énergétique des bâtiments.

À titre d'exemple, dans un bâtiment de 17 logements, l'association caisson basse consommation + bouche hygroréglable (au lieu d'une ventilation autoréglable) a permis de diviser par 3 la consommation globale de la ventilation de 175 WThC à 64 WThC. Cela montre qu'une bouche bien conçue n'est pas un simple accessoire du système, mais un levier très concret de performance énergétique, de confort et de qualité d'usage en habitat collectif.

--

### **À propos d'Aldes**

Grâce à son expertise historique en aéraulique, Aldes, conçoit depuis 1925, des systèmes de ventilation sur mesure et des pompes à chaleur adaptés à chaque espace. Ces solutions sont pensées pour garantir durabilité et fiabilité sur le long terme. Présent dans 60 pays, Aldes compte 1 600 collaborateurs. Basée à Lyon, l'entreprise dispose de 23 sites en France et a réalisé sur l'année 2025 un chiffre d'affaires de 330 M€. Pionnier dans la maîtrise de l'air intérieur, novateur dans les systèmes associant le confort thermique, Aldes continue d'innover pour répondre aux défis que porte la filière du bâtiment pour demain.

[www.aldes.fr](http://www.aldes.fr)