

RECOQUARTIERS – Transformer les quartiers reconstruits

VENTILATION ET QUALITÉ D'AIR INTÉRIEUR



PROBLÉMATIQUE

Les travaux d'isolation de l'enveloppe visent à supprimer les infiltrations d'air parasite pour améliorer l'imperméabilité à l'air du bâti. Cela améliore les performances énergétiques mais modifie son fonctionnement aéraulique (risque de condensation, pollution, inconfort hygrothermique). Une intervention sur le système de ventilation est donc nécessaire, en complément des travaux sur l'enveloppe.

Un système de ventilation performant permet de :

- Garantir la qualité de l'air et le bon fonctionnement du système de ventilation au sein du logement / bâtiment ;
- Préserver les bâti en évacuant les problèmes d'humidité ou de moisissures ;
- Assurer la santé et la sécurité par l'évacuation des polluants, produits chimiques ou propagation du feu ;
- Réaliser des économies d'énergie en ayant un système de ventilation évacuant un débit d'air suffisant car l'air humide est plus difficile à réchauffer qu'un air sec et sain.

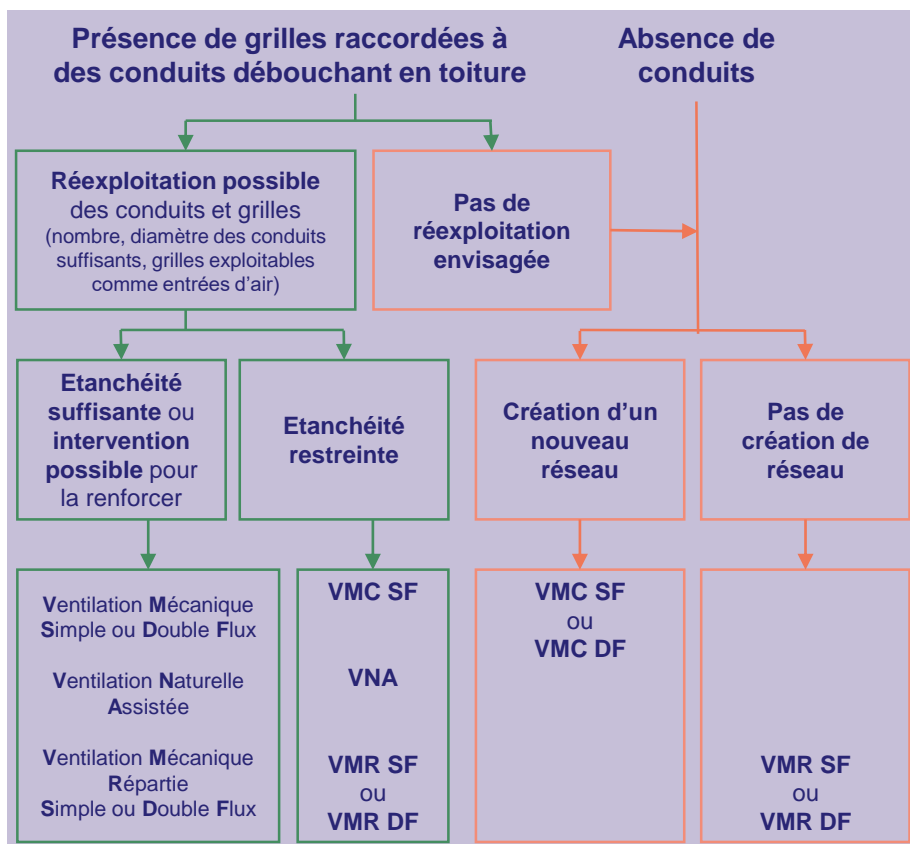
Doit-on modifier le système de ventilation en place ? Comment procéder ?



SOLUTIONS TECHNIQUES PROPOSÉES

- **Diagnostiquer le système de ventilation** au sein du logement / bâtiment, ce qui a été conçu à l'époque de la construction et ce qui a été modifié (circulation, renouvellement pièce par pièce, conduit shunts, intégré dans le système de chauffage, etc.)
- **Préconiser la mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée** pour garantir un débit minimal, éventuellement mettre en place d'autres stratégies par exemple pour le confort d'été ou dans le cas où il serait impossible de créer un réseau
- **Préconiser l'entretien maintenance des bouches et systèmes de ventilation**
- Réflexion sur la nécessité de pièges à son
- Supprimer les entrées d'air superflues (grilles et conduits)

Schéma : Quelles solution retenir suivant les possibilités techniques ?



ACTEURS IMPLIQUÉS

La collectivité :

- A l'origine des programmes ou démarches, elle aura un rôle de facilitateur par rapport à la réhabilitation énergétique en créant par exemple un guichet unique d'accompagnement des particuliers sur la réhabilitation énergétique
- Elle pourra mettre en place des aides financières sous conditions choisies pour inciter certaines pratiques (par exemple un bonus pour atteinte d'un seuil de gain énergétique).
- Elle pourra réunir et organiser des rencontres entre les différents acteurs du territoire pour monter en compétence sur le sujet de la reconstruction de manière collective et faciliter les prises d'initiatives.
- Elle pourra mener des opérations exemplaires sur les bâtiments publics pour donner envie de réhabiliter.

Les bailleurs sociaux :

- Ils peuvent permettre d'initier la démarche de réhabilitation sur un quartier en se faisant « exemple » sur un bâtiment emblématique.

En copropriété :

- Organiser la copropriété (avec le syndic ou conseil syndical) afin qu'elle puisse supporter le coût d'une réhabilitation globale (création d'un fond de travaux, appels de fonds)
- Etablir un plan pluriannuel de travaux et le faire voter en assemblée générale
- Se faire accompagner par un maître d'œuvre pour
 - Conseiller le choix de la solution à installer ;
 - S'assurer du respect des réglementations sanitaire et thermiques et des documents techniques unifiés (DTU) ;
 - S'assurer d'une mise en œuvre soignée
- Etablir un calendrier prévisionnel de travaux

RESSOURCES ET RÉFÉRENCES

- Réglementation thermique existant, arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants, modifié le 1er janvier 2023
- Arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements
- Diminuer la consommation énergétique des bâtiments _ Des actions simples et concrètes pour la gestion du patrimoine immobilier (Cerema)
- Réhabilitation énergétique des copropriétés normandes construites entre 1948 et 1974 _ Cerema (2014)

ACCOMPAGNEMENT

- **L'ANAH** accompagne les collectivités ou particuliers via des programmes (POPAC, OPAH, etc.) ou pour les ménages sous plafond de revenus et pour les syndicats de copropriétés (sous conditions).
- Les **programmes nationaux** peuvent bénéficier d'accompagnements (ANRU, ANCT, etc.)
- **L'ADEME** accompagne les entreprises et les collectivités dans la mise en place de leur toiture ou ombrière solaire photovoltaïque
- Les **CAUE, architecte du patrimoine ou Architecte des Bâtiments de France** si concerné peuvent apporter un avis et/ou de l'ingénierie.
- Les **ADIL** contribuent aux questions juridiques des particuliers (notamment en copropriété)
- **L'Association des Responsables des Copropriétés (ARC)** pour aider les conseils syndicaux et syndicats bénévoles dans la gestion de leur immeuble
- Réseaux de professionnels locaux
- Réseau de syndicats pour initier une démarche

LIENS AVEC LES AUTRES FICHES

IBE
1,2

IBE
2.3

AT
1.3

- Février 2024 -

Contact : dlab.dternc.cerema@cerema.fr

Siège social : 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 69674 Bron CEDEX FR