

# DANS LE VIEUX BOURG DE LORMONT

Isolation et économie d'énergie

Fiche 8

## POURQUOI ET COMMENT VENTILER MON HABITATION ?

- Comment ventiler mon habitation ou adapter ma ventilation suite à des travaux d'isolation thermique et/ou acoustique ?
- Pour quelle(s) raison(s) ventiler mon logement ?
- Quelle ventilation choisir en fonction des pièces de mon habitation ?

Bordeaux Métropole et la ville de Lormont protègent leur patrimoine. Un nouvel outil de protection, l'AVAP, propose des prescriptions pour la mise en valeur et la préservation du bourg historique.

### À SAVOIR

Il faut renouveler l'air intérieur de son habitation. S'il n'est pas renouvelé quotidiennement, l'air intérieur de mon habitation peut se dégrader sous l'effet de l'activité de ses occupants (fumée, poussières, bactéries, produits ménagers,...) ou de l'humidité.

Les échoppes, maisons basses ou maisons de ville du Vieux Lormont bénéficient d'une ventilation naturelle performante assurant un renouvellement d'air et une régulation de l'humidité.

Pour autant, ce type de bâti est soumis à des phénomènes de remontées capillaires d'humidité qui peuvent provoquer un pourrissement des lattes de bois au niveau du plancher bas quand il n'est pas isolé et/ou un dépôt de salpêtre sur la surface des murs.

La mise en place d'une ventilation adaptée est alors nécessaire afin d'éviter tout désordre lié à la présence d'humidité. Elle devient essentielle suite à un projet de rénovation. En effet, lorsque des travaux d'isolation sont réalisés, l'enveloppe du bâtiment devient plus étanche à l'air, ce qui, en l'absence d'une ventilation adaptée, peut entraver la régulation thermique naturelle du bâtiment et occasionner des désordres.

### PRÉPARER SON PROJET

#### Choisir une solution adaptée

Deux solutions, pouvant être complémentaires, sont envisageables pour assurer un renouvellement de l'air suffisant qui puisse à la fois évacuer l'air pollué et apporter de l'air neuf :

- La ventilation naturelle via l'ouverture des fenêtres, a minima 5 minutes par jour et par pièce en coupant le chauffage de la pièce.
- La Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) à double flux ou hygro B permettant de contrôler les flux et les débits d'air.

La VMC à double flux est plus performante qu'une VMC Hygro B.

La ventilation des pièces peut être également assurée par la pose d'une entrée d'air intégrée au montant des menuiseries en partie haute.

#### A ne pas faire

- Rendre hermétique son habitation
- Isoler son habitation sans adapter sa ventilation

#### Que dit la réglementation de l'AVAP ?

Les grilles de ventilation du bâti ancien seront de forme ronde, en fonte décorée et peinte, en façade sur rue. Leur couleur sera sombre.

En fonction des typologies de construction, la nature des matériaux des sorties de ventilation variera. Leur intégration sera discrète.

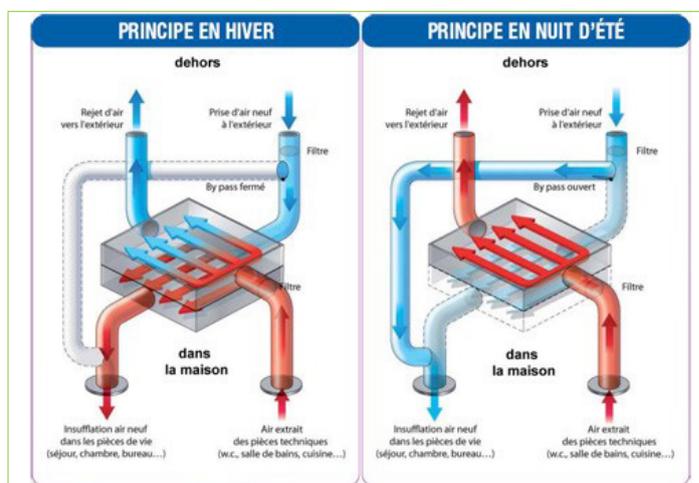


Schéma de fonctionnement d'une VMC double flux - Source : [www.atlantic.fr](http://www.atlantic.fr)

## Connaître les caractéristiques de chaque type de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

| Types de VMC             | A double flux  | Hygro B  |
|--------------------------|--|--|
| Fonctionnement           | Système d'échangeur thermique qui réchauffe l'air entrant venu de l'extérieur en exploitant les calories de l'air extrait<br>Pas d'installation d'entrées d'air au-dessus des fenêtres contrairement à une VMC simple flux | Système hygroréglable permettant d'adapter la ventilation en fonction de l'humidité de la pièce<br>Extraction de l'air vicié des pièces humides (cuisine, salle de bain, WC) par des bouches hygroréglables<br>Pénétration de l'air neuf par des entrées d'air |
| Mise en oeuvre           | Pose de la VMC, des conduits, des entrées et/ou sorties d'air  |  |
| Coûts indicatifs HT      | Entre 2000 et 3 500€ pose comprise   | Environ 1 200€ pose comprise   |
| Consommation énergétique | Plus forte consommation qu'une VMC Hygro B   | Faible consommation  |
| Economie d'énergie       | Environ 20 %   | Environ 15 %   |

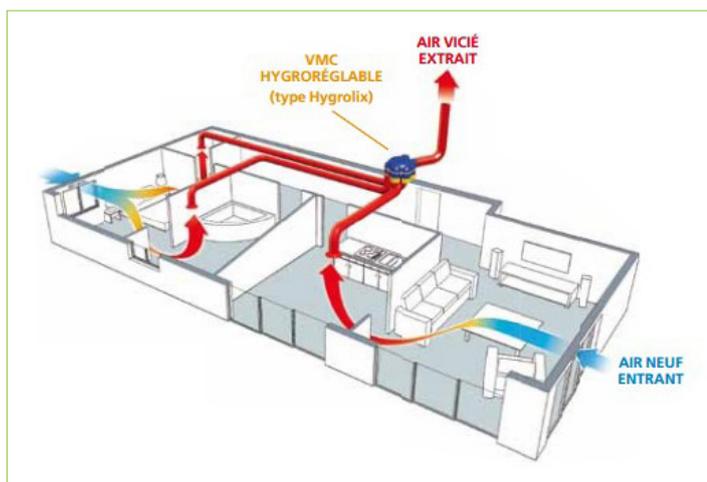


Schéma de fonctionnement d'une VMC Hygro B - Source : [www.atlantic.fr](http://www.atlantic.fr)

### Lexique

**Remontées capillaires :** migration d'humidité dans les murs en contact avec un sol humide et du fait de la structure poreuse du matériau qui les constitue

**Ventilation mécanique contrôlée (VMC) :** ensemble de dispositifs mécaniques destinés à assurer le renouvellement de l'air à l'intérieur des pièces

## DES FICHES PRATIQUES SUR DIFFÉRENTS THÈMES

1 L'AVAP de Lormont

### Patrimoine bâti

2 La composition des façades

3 Les bâtiments en pierre

4 L'extension et la surélévation des bâtiments

5 Les menuiseries extérieures et les volets

6 Les toitures

### Isolation et économie d'énergie

7 L'isolation thermique et acoustique

8 La ventilation

9 Le chauffage

10 La luminosité et l'éclairage

11 L'énergie solaire

### Jardins et espaces libres

12 Les perrons et jardinettes de devant

13 Les clôtures de jardin

14 Les murs en pierres

15 Les plantations du jardin

16 Les terrasses et les allées

17 Le parc des villas

18 L'entretien des jardins

Elles sont disponibles à cette adresse : <http://www.bordeaux-metropole.fr/AVAP>

## CONTACT

### Mairie de Lormont :

Service urbanisme  
1 Rue André Dupin, 33310 Lormont  
Tél : 05 57 77 63 40

### Rédaction :

- Marie-Pascale Mignot - architecte
- Isabelle Humbert - paysagiste
- ALTO STEP - développement durable et ingénierie thermique

