

## Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)

### Généralités

La ventilation est une obligation légale pour tous les logements construits après 1982. Le moyen le plus courant d'assurer la ventilation est la Ventilation Mécanique Contrôlée. Pour renouveler l'air dans toute la maison, le plus logique est ;

- de l'amener dans les pièces de vie sèches, comme le salon, la chambre, le bureau,
- de l'évacuer là où se concentrent l'humidité et les mauvaises odeurs, dans la cuisine, la salle de bain ou les WC.

Ce procédé généralisé depuis 1982, sert de base au fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée centralisée.

La ventilation mécanique contrôlée assure un renouvellement d'air maîtrisé et constant. Le logement est ventilé en permanence, toute l'année dans toutes les pièces, pour un coût de fonctionnement négligeable.

Le principe de la VMC s'appuie sur :

- un moteur, installé dans un caisson, lequel se trouve souvent sur la terrasse ou sous les combles
- sur le caisson sont branchées des gaines reliées à toutes les pièces de service.
- des bouches règlent le débit en fonction des besoins.



### La Réglementation

La réglementation repose sur deux principes

- L'aération doit être générale et permanente
- Elle doit balayer la totalité du logement grâce à des entrées d'air installées dans les pièces principales et des sorties placées dans les pièces de services.

### ***L'arrêté du 31 janvier 1986***

Article 101 (obligation des propriétaires) – Les propriétaires ou le cas échéant la personne responsable désignée pas ses soins, est tenu de faire effectuer au moins une fois par an, les vérification des installations de détection, de désenfumage, de ventilation, ainsi que toutes les installations fonctionnant automatiquement.

### ***Le DTU 68.2***

Le cahier des charges des clauses techniques définit les conditions d'exécution des installations d'extraction mécanique d'air vicié dans les bâtiments à usage d'habitation, tant en construction neuve qu'en réhabilitation ou rénovation. L'ensemble des installations de VMC doivent être conformes à ce document.

***L'arrêté du 24 mars 1982 fixe dans son article 3*** les débits d'extraction minimaux en m<sup>3</sup>/h pour chacune des pièces, quel que soit le type de ventilation en fonction du nombre de pièces d'habitation. ***L'article 4, modifié le 28 octobre 1983,*** indique que lorsque l'aération est assurée par un dispositif mécanique qui module automatiquement le renouvellement d'air du logement, de telle façon que les taux de pollution de l'air intérieur ne constituent aucun danger pour la santé et que puissent être évitées les condensations.

L'immeuble est prévenu par voie d'affichage 15 jours au préalable afin que les occupants puissent s'organiser en conséquence et fermer de façon hermétique toutes les bouches d'aération qui permettraient aux suies et autres saletés de pénétrer dans les parties privatives des appartements.

***Ramonage & Nettoyage des bouches :***

**Parties communes**

**Parties horizontales :**

- démontage des couvercles de souche et des trappes de visites si existantes,
- contrôle de l'étanchéité et de la corrosion,
- ramonage mécanique par hérisson en nylon.

**Parties verticales :**

- démontage des couvercles de souches et des trappes de visite si existantes,
- ramonage mécanique par hérisson nylon,
- récupération des poussières par aspiration en pieds de chute des colonnes (si accessibles),
- remontage et essai.

**Parties privatives (si prévu dans la prestation)**

- démontage et nettoyage des bouches de ventilation situées dans les logements,
- ramonage des conduits de liaison,
- contrôle des emmenées d'air neuf,
- relevé des débits d'air aux bouches d'extraction au point le plus défavorisé.

***Entretien caisson :***

- démontage des panneaux et des grilles de refoulement,
- lubrification des parties tournantes,
- vérification de l'état des roulements, moteur et turbine,
- nettoyage du caisson et des pales du moteur,
- contrôle de la tension et de l'état de la courroie, avec remplacement si nécessaire,
- vérification et serrage des connexions moteur,
- inversion des moteurs s'il y a lieu,
- vérification de l'état des supports anti-vibratiles des caissons et des manchettes souples,
- vérification du disjoncteur de proximité,
- Remise en route et tests.

**Prévention et préconisation**

Au delà de la maintenance classique et réglementée, nous intervenons également dans le cadre de de dépannage ponctuels. Nous réalisons des travaux de remise en état, tel-que la mise en peinture des conduits de VMC, l'entretien ou remplacement des bouches défectueuses, réfection des joints d'étanchéité, le remplacement d'un moteur et/ou de son caisson.



***ABSA-CHRISTAL réalise les prestations d'entretien et de travaux sur les VMC et reste à votre disposition pour vous conseiller et vous accompagner.***