

« MERCREDI DES PROS »

« Traiter l'excès d'humidité dans un logement : diagnostic et solutions »

Compte rendu de l'atelier d'analyse de la pratique professionnelle – Mercredi 17 octobre 2018

LE PRINCIPE

Les **mercredis des pros** sont des ateliers proposés par Concarneau Cornouaille Agglomération et l'association Approche Ecohabitat. Sous la forme d'**ateliers d'échanges de la pratique professionnelle**, ils s'inscrivent dans le cadre du **laboratoire d'innovation pédagogique** porté par l'association Approche Ecohabitat et soutenu par la Région Bretagne et la DHUP (Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages). Ce projet innovant au niveau social, pédagogique et technique cherche la montée en compétences des professionnels et des acteurs du bâtiment au sens large, dans le domaine de la construction durable. Les ateliers d'échanges de la pratique professionnelle représentent un réel temps d'échanges et de formation autour de problèmes concrets. Ils permettent à chacun de prendre conscience de ses acquis, ainsi que de se former au contact des autres. Tous les participants sont détenteurs d'un savoir à partager. C'est une reconnaissance des savoirs acquis par la pratique du métier.

PARTICIPANTS

Ceriat	Jean-Christophe	Consultant habitat sain
Debaize	Patrick	APPROCHE-Ecohabitat
Le Buan	Roger	Thermicien
Le Duigou	Audrey	APPROCHE-Ecohabitat
Le Gall	Cécile	Dessinatrice
Le Gall	Davy	Maîtrise d'œuvre
Le Rouzic	Pierre	Conseiller Energie
Le Tollis	Marine	Conseillère info énergie
Magadoux	Floriane	Architecte du patrimoine
Mazetier	Yves	Entreprise générale du bâtiment
Robidou	Franck	Conducteur de travaux maison bois

Problématique : « Traiter l'excès d'humidité dans un logement : diagnostic et solutions »

Début de la séance : 18 h 15 / Animateur : Patrick Debaize

1/ Présentation de l'association APPROCHE-Ecohabitat

APPROCHE-Ecohabitat, est un réseau de plus de 120 adhérents impliqués dans une démarche d'écohabitat en Bretagne : professionnels, institutionnels, citoyens. L'association a pour objectif de promouvoir un habitat, des lieux de vie et de travail sains, économes en ressources, matériaux et énergie, respectueux de l'environnement, de la culture et des générations futures. Pour cela, elle organise de nombreuses actions tout au long de l'année : formations, conférences, ateliers, café-débats, journées de l'écoconstruction, etc.

En savoir plus : <http://www.approche-ecohabitat.org>

2/ Présentation du lieu : Ecopôle de Concarneau

Fin mars 2015, Concarneau Cornouaille Agglomération confiait la gestion et l'animation de l'Ecopôle à APPROCHE-Ecohabitat. Concept original et inédit en Cornouaille, le bâtiment est dédié à l'écoconstruction. Situé à l'entrée de Concarneau, il est ouvert au grand public comme aux professionnels. A travers une exposition, des animations, des formations, l'objectif est de favoriser l'échange, le partage et l'acquisition de connaissances autour de l'écoconstruction.

3/ Présentation de l'atelier et de son déroulement

L'atelier d'analyse de la pratique professionnelle, appelé « Mercredi des pros », s'inscrit dans le cadre du laboratoire d'innovation pédagogique. Le but est de solliciter des échanges de points de vue et de savoir-faire, d'évoquer des retours d'expériences, autour d'une discussion réfléchie sur une problématique donnée. Le déroulement de ces ateliers est le suivant :

- Exposé de la problématique par le témoin, avec chacune des questions complémentaires aidant à cibler le sujet.
- Les participants entament une discussion/réflexion sur chacune des questions en essayant de réfléchir à la problématique, sans tenter de répondre aux questions.
- Des propositions de remédiations et suggestions d'amélioration sont ensuite faites par les participants. Ils peuvent aussi faire part de leur expérience.

4/ Exposé de la problématique par Jean-Christophe Cériati

Jean-Christophe est consultant en habitat sain. Il nous fait part de son expérience en exposant un cas qu'il a rencontré :

Il s'agit d'un logement de 90 m² dans un immeuble collectif datant de la fin des années 60, en rez de chaussée sur cave avec balcon, exposé nord-nord/est.

Le logement ne possède pas de VMC, a un chauffage collectif et n'est pas isolé.

Des travaux de rénovation (embellissements) ont eu lieu. Il a ensuite été loué 1 an et demi sans aucun problème signalé. Puis, il a été reloué et au bout de 7 mois, des problèmes d'humidité sont survenus : champignons et moisissures dans les chambres et la salle de bain.

Lors du diagnostic, plusieurs questions se sont posées afin de mettre en évidence les causes d'humidité. Quelle est la responsabilité de l'occupant ? A-t-il été un spectateur passif ? Les entrées d'air ont-elles été bouchées ? Les principes constructifs de l'immeuble sont-ils en cause ?

Les questions que nous souhaitons abordées sont :

- Quel rôle doit jouer chaque professionnel ?
- Quelles méthodes de diagnostic existe-t-il ?
- Quels sont les risques de sécurité pour les professionnels ?

5/ Questionnements et discussion autour de la problématique

Les facteurs à risques

Lors d'un diagnostic visant à mettre en évidence les causes d'humidité dans un logement, plusieurs points sont à vérifier :

- Mode de chauffage,
- Entrée, extraction et circulation de l'air,
- Etat des réseaux,
- Présence d'enduits étanches, de parois enterrées, de dalle fissurée,
- Etat de la couverture,
- Présence d'une ancienne cheminée,
- Défaut de pente sur le balcon ou la terrasse,
- Usage des habitants,
- Etc.

Qui est concerné ?

Il semble difficile de savoir vers qui s'orienter lorsque des problèmes d'humidité sont détectés dans un logement. Beaucoup de corps de métiers peuvent être concernés : plombier, électricien, maçon, etc. Les entreprises spécialisées vendent leurs méthodes, mais sont-elles réellement adaptées à chaque cas ? Traitent-elles vraiment la cause des problèmes d'humidité ? ex : techniques d'assèchement des murs

Cas particulier :

La rénovation de bâtiments anciens suivant les techniques ancestrales induit des travaux humides d'enduits et de chape. A court terme, le logement n'est pas vivable car il faut que l'humidité s'échappe. Parfois, cela peut prendre plusieurs années, ce qui peut expliquer la présence d'humidité.

Rôle des habitants

Les habitants sont souvent mal informés sur l'importance et l'intérêt de la ventilation du logement. Or, c'est un dispositif primordial pour pallier aux problèmes d'humidité.

Ont-ils les connaissances suffisantes sur le fonctionnement et la bonne utilisation de leur logement ?

Pistes et solutions

Il existe un guide permettant d'informer les habitants sur le bon usage de son habitation : « Le guide du bon usage de sa maison ». Il peut être distribué par les constructeurs, maîtres d'œuvre et architectes à leurs clients.

Il semble important d'informer et sensibiliser les particuliers à la qualité de l'air intérieur. Pour cela, les conseillers des espaces info énergie présents sur chaque territoire aiguillent et accompagnent les habitants.

Dans les cas extrêmes, les travailleurs sociaux peuvent intervenir pour mettre en évidence des cas d'insalubrité.

Des experts peuvent venir investiguer lors d'une visite à domicile afin d'établir des mesures (taux d'humidité de l'air ambiant, débit de renouvellement d'air, étanchéité du réseau VMC, caméra thermique, etc.).

L'AQC – Agence Qualité Construction – dispose d'un référentiel intéressant listant les pathologies du bâtiment ([www. qualiteconstruction.com](http://www.qualiteconstruction.com)).

6/ Conclusion

Même si une bonne partie des problèmes d'humidité dans les logements sont simples à diagnostiquer, en traiter la cause peut s'avérer complexe : les investigations sont longues, coûteuses, et concernent très souvent plusieurs corps de métiers. Il est donc difficile de savoir vers qui s'orienter. De plus, les travaux de remédiations peuvent être colossaux.

C'est pourquoi il est préférable de prévenir l'humidité dès la conception des bâtiments en optant pour des modes constructifs moins complexes et une enveloppe performante.

L'information et la sensibilisation des particuliers sur la qualité de l'air intérieur et les risques pour la santé et la pérennité du bâti sont primordiales pour prévenir les problèmes d'humidité.

Nous mettons aussi en évidence l'importance d'avoir un diagnostic global avant d'entreprendre tous travaux de remédiation.