



### UTILE

Deux fiches pratiques en matière d'accessibilité :

fiche 1: disproportion manifeste entre la mise en accessibilité et ses conséquences pour l'établissement.

fiche 2: l'accès à l'ERP depuis le trottoir.

Les fiches ATHEBA sur le bâti ancien.

Les 12 fiches éco-prêt à taux zéro.

La plaquette «Construction d'une maison individuelle, réduire vos dépenses énergétique en respectant la RT 2012».



### AGENDA

Depuis le 1er octobre 2012, la DDT 37 et la CCI Touraine organisent **les Matinées de l'accessibilité** chaque 1er lundi du mois.

Ces matinées sont l'occasion de familiariser les commerçants avec la réalisation d'un auto-diagnostic technique de leur point de vente, de savoir quels travaux prévoir pour rendre leur magasin accessible, et d'avoir des réponses à leurs questions.

La RT 2012 s'appliquera à tous les bâtiments neufs à usage d'habitation le 1er janvier 2013.



### LA VEILLE REGLEMENTAIRE DE LA QC : EXTRAITS CHOISIS

Directive 2012/27/UE du parlement européen et du conseil du 25 octobre 2012 relative à l'efficacité énergétique, modifiant les directives 2009/125/CE et 2010/30/UE et abrogeant les directives 2004/8/CE et 2006/32/CE.

Arrêté du 25 oct 2012 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Arrêté du 17 octobre 2012 modifiant la méthode de calcul 3CL-DPE introduite par l'arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation des diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine.



### L'ACTUALITE REGIONALE ET / OU DEPARTEMENTALE

#### Construction de 5 maisons passives pour logements sociaux à Orléans la Source.

Situé dans le quartier de la Source, à Orléans, l'îlot Bossuet, composé de 29 logements sociaux, intègre 5 maisons passives. Sans recourir à des éléments techniques particulièrement complexes, les concepteurs sont parvenus à atteindre des niveaux de performances énergétiques très élevés (supérieurs au seuil de la RT 2012).

Épaulé par le bureau d'études Fiabitat Concept (Loir-et-Cher), l'architecte Giuseppe Grisafi de l'agence parisienne GA Architecture, a dû s'approprier certains principes fondamentaux de la construction passive :

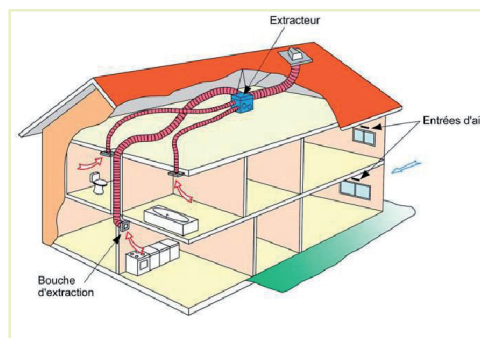
- une isolation très performante (avec par exemple une ossature bois en poutres en «i» et 30 cm de ouate de cellulose pour l'enveloppe extérieure) traitant avec soins les ponts thermiques,
- une exposition sud des pièces à vivre et des triples vitrages en exposition nord,
- une étanchéité à l'air parfaite,
- une bonne compacité des bâtis, disposés en bandes,
- l'installation d'une ventilation double-flux qui suffit à chauffer les logements, des chaudières à condensation assurant la production d'eau chaude.

Cette opération innovante portée par Les Résidences de l'Orléanais OPH d'Orléans, au coût de 1,25 M€ TTC (1 870€/m<sup>2</sup>), et largement subventionnée, s'inscrit dans une volonté de qualité environnementale de la construction mais également dans un but d'économies de charges locatives. De plus, l'architecte est parvenu, par des jeux de disposition, de lumières et de miroir, à allier à la technicité du projet une esthétique qui favorise l'intégration au paysage.





## **LE FOCUS REGLEMENTAIRE : Aération des logements neufs**



Tous les logements doivent bénéficier d'un renouvellement d'air et d'une évacuation des émanations tels que les taux de pollution de l'air intérieur du local ne constituent aucun danger pour la santé et que puissent être évitées les condensations, sauf de façon passagère (article R111-9 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements et l'arrêté modificatif du 28 octobre 1983 – modulation des débits – définissent les modalités de mise en application de cette réglementation.

La quasi totalité des logements neufs (collectifs ou individuels) utilisent la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) pour le renouvellement de l'air intérieur.

Le principe de ce système est la ventilation générale des logements permanente par balayage qui consiste à introduire de l'air neuf dans les pièces principales du logement (séjour, chambres) et à extraire mécaniquement l'air vicié dans les pièces de service (cuisine, salle de bains, WC, salle d'eau, ...).

La VMC est composée :

- d'un groupe d'extraction relié par un réseau de gaines ou conduits aux bouches d'extraction avec une sortie en toiture pour évacuer l'air vicié.
- de bouches d'extraction servant à extraire l'air pollué, qui peuvent être :
  - ✓ fixes, ne comportant pas d'élément destiné à moduler ou à réguler le débit,
  - ✓ autoréglables, comportant un ou plusieurs éléments permettant de réguler le débit en fonction de la différence de pression à laquelle elle est soumise,
  - ✓ hygroréglables, fonctionnant sous des différences de pression et dont l'ouverture est modulée à minima par l'humidité intérieure.
- des entrées d'air logées entre une pièce du logement et l'extérieur et destinées à faire entrer de l'air extérieur dans un local mis en dépression. Elles peuvent être fixes, autoréglables ou hygroréglables.

Le transit de l'air des pièces principales vers les pièces de service peut se faire soit par un détalonnage des portes, soit par des grilles de transfert et participe au bon fonctionnement du renouvellement de l'air. Ce système est composé d'un groupe d'extraction, d'entrées d'air et de bouches d'extraction.

Tous ces éléments sont soumis à des Avis techniques, à des Documents Techniques Unifiés (DTU) et des normes permettant une réalisation conforme à la réglementation sur l'aération des logements.

Au regard des contrôles réalisés en 2012, l'aération des logements a révélé des non-conformités récurrentes ( positionnement non conforme des bouches d'extractions, mesures de dépression, débit.....).

**Les contrôles des règles de construction réalisées en 2013, en aération feront l'objet d'une vigilance particulière avec notamment le relevé de tous les éléments d'entrées d'air, des bouches d'extraction et du groupe de ventilation.**

L'objectif est de pouvoir améliorer l'aération des logements en sensibilisant les maîtres d'ouvrages sur la pose et la mise en oeuvre des différents éléments.