

## MEILLEURE COPIE

### Examen professionnel d'avancement de grade **TECHNICIEN·NE PRINCIPAL·E DE 2<sup>E</sup> CLASSE**

Session 2017

Spécialité *Bâtiments, génie civil*

### **RÉDACTION D'UN RAPPORT TECHNIQUE**

Commune de Technville

le 13 avril 2017

Rapport à l'attention de  
M. le Directeur des Services Techniques

Objet : - Rapport technique sur les phénomènes de moisissure et d'humidité  
- Proposition d'action permettant de réduire ces phénomènes d'humidité et de moisissures dans notre parc locatif.

Réf : Règlement Sanitaire départemental

Décret du 14 juin 1969

Décret du 6 mars 1987

Décret 2002-120 article 2.5

#### I . Rapport technique sur les phénomènes de moisissure et d'humidité

En tant que propriétaire des logements locatifs nous avons l'obligation de délivrer un habitat en bon état, entretenu tout au long du bail. En effet, en tant que bailleur, nous devons entretenir les ventilations, les conduits de fumée, de production d'eau chaude ou de chauffage... Nous devons vérifier nettoyer l'état de nos logements c'est une obligation régie par la réglementation sanitaire départementale. C'est pourquoi, nous étudierons les causes de l'humidité et moisissures ( I ) afin d'améliorer les risques pour l'homme. ( II )

I Origines de l'humidité et moisissures.

Plusieurs phénomènes causes l'excès d'humidité et amènent des champignons microscopiques à se développer dans les bâtiments.

En effet, il y a pour l'humidité des origines diverses tels que l'infiltration directe, la condensation ou l'humidité ascensionnelle (remontées capillaires).

Pour l'infiltration directe, nous avons soit une fuite venant de l'extérieur (pluie pénétrant par la toiture ou ruissellement sur la façade ou par fuites intérieurs (plomberie descellé ou des joints mal fait ou mal entretenus...

Pour la condensation, nous avons une stagnation de vapeur d'eau du à l'eau qui s'est transformée. Il suffit de quelques degrés entre l'air et une paroi froide pour que cette transformation puisse se faire, elle apparaît en zones dites froides (vitre, mur ou plancher mal isolé souvent dans locaux où il y a une production d'eau chaude (salles d'eau, lingerie, cuisine...) ou alors lorsque le bâtiment a un point faible d'isolation tels que les linteaux, volet roulant, il y a ici une rupture de pont thermique ou l'on voit de la condensation s'installer. Enfin un autre phénomène visible d'humidité est la remontée capillaire ou humidité ascensionnelle, l'eau migre à l'intérieur des matériaux poreux par des longs canaux capillaires en remontant à l'intérieur des murs et infecte les parties basses du bâtiment.

Tous ces phénomènes amènent des problématiques de santé publique pour nos locataires.

## II Les risques pour l'homme d'une trop forte exposition à la moisissure et l'humidité

La qualité de l'air intérieur doit être prise en compte car la population passe de 70 % à 90 % de son temps à l'intérieur de bâtiment. Des études et des réflexions ont été réalisées au niveau international et national. Dans les années 90 des études européennes et Nord américaines ont été faite sur les liens entre la santé respiratoire et la qualité de l'air respiré, l'humidité et les moisissure

En 2003, l'étude L.A.R.E.S. commandée par l'organisation mondiale de la santé a identifié les problèmes relevant de l'habitat afin de prioriser dans le cadre des politiques publiques les thèmes à traiter en priorité. En effet, toutes les études menés démontrent l'altération de la bonne santé des habitants par dégradation de la qualité de l'air ambiant. L'humidité et la moisissure font apparaître et accentuent l'asthme chez l'enfant. En effet, l'inflammation chronique des voies aériennes est amplifié dans un bâtiment mal ventilé ou l'humidité ou les moisissures peuvent s'installer et proliférer.

Les moisissures sont des champignons microscopiques qui produisent des spores qui pour une population à risque souffrant de problèmes respiratoires, les personnes souffrant immunodéprimées, ou de certains cancers, amène à une dégradation de santé.

Ainsi que le développement des acariens qui développent de nombreuses allergies chez l'homme.

Il est donc important d'envisager une fois pour toute des mesures d'actions pour remédier à la présence d'humidité et de moisissure dans les logements et bâtiments. Etant maître d'ouvrage, nous devons être vigilants pour la santé de nos locataires.

II Proposition de mesure qui permettent de réduire ces phénomènes de moisissure et d'humidité dans notre parc locatif.

Il convient de respecter le bon fonctionnement de nos bâtiments vis à vis d'évacuation de l'humidité, en tant que maître d'ouvrage il est possible d'entretenir nos bâtiments ( I ) mais aussi de veiller à la bonne utilisation par le comportement des occupants. ( II )

I ) En effet, nous avons des obligations d'entretien en tant que propriétaires. Nous devons surveiller et entretenir nos bâtiments car nous avons ou que les risques sont diverses car il y a différentes origines de l'humidité. Lorsque les conditions d'occupations normales sont assurés, il peut y avoir un risque dû à la mauvaise aération et un chauffage trop élevé. En effet, si la ventilation de l'habitat ne favorise pas l'extraction de l'air pollué intérieur les risques de condensation sont à prévoir. Il est donc conseiller de se doter d'une bonne ventilation soit par la mise en place de Vmc, soit par le nettoyage des grilles d'aération, de soupirail ou de filtres de prise d'air sur les fenêtres car cela permet d'extraire correctement l'air. La température est à vérifié dans les logements car réglementairement un logement doit être autour de 19° C si il y a une trop grande différence, la formation d'humidité peut se faire, il est donc de notre devoir de vérifier la bonne marche de nos appareil de chauffage. Il est bien sûr aussi important de vérifié la toiture ou les murs de nos logements pour vérifier si il n'y a pas un manque d'étanchéité. Si cela est le cas, il faut entrevoir des travaux de rénovation de la couverture ou de colmater les fissures ou enduits effrités. Enfin il est important de vérifier les caves de nos bâtiments car la base de ses murs peuvent se trouver au contact à de l'eau, nous devons si c'est le cas inversé par électro-osmose le sens de l'eau pour diriger l'eau vers le sol et éviter ses remontés.

II ) Il est important aussi de faire prendre conscience à nos habitants qu'ils doivent aussi entretenir leurs habitations en vérifiant les grilles de ventilation et les conduits d'extraction. Les locataires ne doivent pas entraver le bon fonctionnement de l'entrée d'air et de système d'évacuation. Ils doivent veiller au même règle que les propriétaire en terme d'entretien des ventilations, c'est une réglementation. Nous le retrouvons dans la réglementation sanitaire départementale.