



La ventilation des bâtiments collectifs en cinq étapes !

Avis d'expert par Julien Bodin, Cogérant de MVN



Périgueux (24), le 11 mars 2025 – Les nouvelles tendances en matière d'usage des logements, tels que la sédentarisation et l'essor du télétravail, rendent le renouvellement de l'air intérieur essentiel pour préserver la santé des résidents et assurer la pérennité du bâtiment. Pour garantir une ventilation optimale, il est indispensable de mettre en place un système continu, adapté et performant. Pour assurer l'installation et le bon fonctionnement d'un système de ventilation dans les bâtiments collectifs, un processus en cinq étapes est nécessaire.

Détecter une anomalie

Un système de ventilation défaillant peut avoir des impacts directs sur le bâtiment, comme l'accumulation d'humidité ou un renouvellement d'air insuffisant, favorisant ainsi l'apparition de sinistres. Il affecte également la santé des résidents en augmentant la concentration de CO₂, provoquant des maladies, maux de tête, etc. La sédentarisation accentue ce phénomène, à tel point qu'aujourd'hui, l'air intérieur est plus pollué que l'air extérieur. Pour prévenir de ces répercussions, il est essentiel d'intervenir dès l'apparition des premières dégradations.

Analyse de la situation

Une fois l'anomalie détectée dans un bâtiment collectif, le bailleur fait appel à un bureau d'études pour monter le projet et convenir d'une rénovation partielle ou complète du système de ventilation. Cette étape influence directement le diagnostic de performance énergétique (DPE) du logement et s'avère complexe, car elle nécessite de la documentation sur les installations déjà en place, actuellement difficile à obtenir. La ventilation est donc primordiale et, en tant qu'élément essentiel de l'enveloppe thermique, elle devrait être intégrée dès la conception du bâtiment. Pourtant, cela n'est souvent pas le cas, notamment en raison d'un manque de formation des professionnels.

Choisir une technologie adaptée au problème

Ensuite, le bailleur ou la maîtrise d'œuvre choisit une technologie garantissant un renouvellement d'air. Cette décision doit prendre en compte les défis liés à la rénovation de sites occupés, tels que le coût et l'ampleur des travaux, mais aussi des aspects moins évidents comme le confort sanitaire, le niveau sonore du système ou encore sa consommation énergétique. La qualité de l'accompagnement tout au long du projet est également un facteur clé, d'autant plus face au manque de formation des professionnels dans ce domaine.

Mise en place du système de ventilation

Cette étape se divise en deux phases : la préconisation et l'exécution. Pour garantir une installation optimale, le fabricant de solutions doit proposer des recommandations précises et veiller à leur respect lors de l'exécution par l'installateur. Sans cela, le groupe d'extraction pourrait être sollicité de manière excessive pour compenser une mise en service défaillante, entraînant une surconsommation énergétique et une usure prématurée des composants.

Pour éviter ces problèmes, le fabricant doit accompagner l'installateur lors de la mise en service, voire la prendre en charge directement afin d'assurer le bon fonctionnement du système. Idéalement, elle devrait par ailleurs sensibiliser et former les installateurs aux enjeux de la ventilation.

Bien que cela représente un investissement, les bénéfices seront visibles à long terme, lors de la maintenance du système.

Assurer la maintenance de la solution

Cet aspect est actuellement l'une des principales difficultés de la rénovation des systèmes de ventilation. Pour cause : un manque de documentation sur les installations existantes, une formation insuffisante des installateurs et une mise en service parfois négligée. Ces éléments peuvent entraîner des conséquences pouvant aller jusqu'au sinistre. Il est donc probable que l'un des principaux défis à venir pour l'écosystème réside dans une mise en service plus rigoureuse permettant de limiter les difficultés liées à leur maintenance.

À propos de MVN :

Expert en ventilation des bâtiments collectifs, MVN est un concepteur et fabricant de solutions entièrement dédiées à la ventilation mécanique basse pression (VMBP), une technologie à fonctionnement permanent dont l'entreprise est à l'origine.

Fondé en 2003 à Périgueux (Dordogne) par deux installateurs, Michel Bodin et Guy Urvoy, MVN est aujourd'hui un acteur majeur de la ventilation des bâtiments collectifs en rénovation.

Son double positionnement de concepteur-fabricant et d'organisme de formation, implique une parfaite maîtrise des environnements et des normes propres à la profession de ventiliste. Avec plus de 120 000 logements équipés, 500 clients et 10 000 logements mis en service chaque année, MVN s'appuie sur trois solutions reconnues sur le marché : Seren'Air, Aven'Air et Novat'Air.

Son engagement en faveur de la qualité et de l'environnement est attesté par les certifications ISO 9001 et ISO 14001, attestant de l'optimisation de ses processus industriels.

MVN se distingue également par son investissement dans la formation des professionnels du secteur. L'entreprise propose des modules adaptés aux maîtres d'œuvre, installateurs et techniciens de maintenance, tout en mettant à disposition une équipe technique dédiée pour accompagner ses clients, de la phase de diagnostic jusqu'à la mise en service des installations.

Pour plus d'informations sur MVN : <https://www.mvnfrance.com/>

[1] Étude de l'Observatoire de la qualité de l'air.