

**Résidence Cours Saint Charles**  
Conseil Syndical  
64 avenue du General de Gaulle  
92250 La Garenne Colombes

## **Définition des normes encadrant les projets d'installation de pompe à chaleur thermodynamique pour la climatisation et/ou le chauffage individuel**

### **1. Historique du document**

<b>Version</b>	<b>Date</b>	<b>Rédacteur</b>	<b>Commentaires</b>
0.9	22 Fév 21	Matthieu Duserre – Conseil Syndical	Version initiale
0.9b	5 Mars 21	Matthieu Duserre – Conseil Syndical	Ajouts mineurs (chp. 5)
1.0	22 Mars 21	Matthieu Duserre – Conseil Syndical	Version finalisée après ajouts et revue par expert Climatisation

### **2. Contexte et présentation**

Le présent document présente l'ensemble des normes auquel tout projet de climatisation d'appartement au sein de la Résidence Cours Saint Charles devra se conformer pour pouvoir être présentée au vote de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires.

Ces normes portent essentiellement sur les points suivants :

- Document descriptif du projet
- Prévention des nuisances sonores
- Prévention des nuisances visuelles
- Positionnement et orientation des équipements
- Travaux de mise en œuvre, qualification et soins apporté
- Pérennité et entretien du matériel

Comme détaillé ci-après, la mise en œuvre du projet devra être confiée à un professionnel expérimenté, disposant des attestations adéquates (cf chapitre 5) et proposant un contrat de maintenance longue durée.

### 3. Soumission du projet

Les projets de climatisation d'appartement de la Résidence soumis à l'assemblée générale doivent comporter les éléments descriptifs suivants, et répondre aux normes présentées à la suite :

#### Descriptif du projet

- Propriétaire, appartement, étage et bâtiment concerné
- Fiches techniques : type de climatisation envisagée et fiches techniques des appareils sélectionnés, précisant marques et modèles, puissance et niveau de pression sonore du/des unités extérieures (en mode froid et chaud si applicable)
- Plan d'installation extérieur : descriptif du positionnement des éléments extérieurs (ie: schémas, plans, photos/infographie...)
- Devis : devis détaillés du/des prestataire(s) sélectionnés, incluant matériels, pièces, prestations et option de contrat de maintenance.

Une fois le dossier du projet constitué, il doit être soumis au Syndic de la Copropriété (ie : Cabinet Jourdan) avec possiblement copie pour info au Conseil Syndical. Une fois validé par le Syndic, le projet est soumis au vote de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

### 4. Normes applicables aux éléments extérieurs

Les éléments extérieurs, généralement constitués d'une unité extérieure unique pouvant être la source de nuisances sonores ou visuelles, tout projet présenté devra se conformer aux éléments suivants :

#### 4.1 Prévention des nuisances sonores

- La **réglementation française** prévoit une émergence sonore tolérée, c'est-à-dire une différence entre le bruit ambiant (produit par l'unité extérieure de la climatisation) et le bruit résiduel (le bruit habituel résultant de l'occupation normale des logements, de la circulation, etc.) **fixée à 5 décibels de 7h à 22H et à 3 décibels de 22h à 7h.**
- Le niveau de pression sonore de l'unité extérieure installée devra donc se conformer à **minima** à cette réglementation.
- Pour prévenir de possibles vibrations accompagnant le fonctionnement des unités extérieures, ces dernières doivent être installées **au sol** (ie : par opposition à fixées à la façade) et être munies de "**silent-blocs anti vibration pour climatisation**" (4 pour une unité extérieure, soit un par pied), de modèle « Rubber Foot Fix-it » du constructeur « Big Foot Systems » ou d'un modèle de performance équivalente.

## 4.2 Prévention des nuisances visuelles

Afin de respecter l'harmonie visuelle de la Résidence, les unités extérieures des climatisations devront être couvertes par le **cache climatiseur** aux références suivantes :

- **Constructeur** : Devaux
- **Produit** : cache-clim extérieur
- **Modèle** : performance
- **Couleur** : blanc crème (RAL 9001)
- **Référence constructeur** : CC9070PERFC
- **Dimensions** : L90xH70xP50
- **Lien** : [Coffrage pour clim ou pompe à chaleur avec lamelles aluminium - Devaux \(devaux-sa.com\)](#)



Ce modèle, présenté ci-contre, est disponible auprès de nombreux installateurs de climatisation, sur le site du constructeur et dans les enseignes de bricolages principales. Il est disponible en trois formats permettant de s'adapter à différentes dimensions d'unités extérieures.

Dans le cas où ce modèle ne serait plus référencé chez son constructeur, un modèle d'apparence très similaire doit être sélectionné, en prenant soin de respecter notamment la **teinte de code couleur universel RAL 9001** (correspondant à « blanc crème »).

Dans la même logique, les **tuyaux d'évacuation des condensats** (généralement un ou plusieurs tubes en PVC) doivent être d'une **teinte similaire** ou très proche (ie : blanc crème RAL 9001).

## 4.3 Positionnement et orientation des unités extérieures

Les unités extérieures doivent être positionnées **au sol** (balcon, terrasse ou jardin selon la configuration de l'appartement concerné), et être équipées de **silent-bloc** à chaque pied (voir "4.1 prévention des nuisances sonores"). La fixation des unités en façade n'est pas autorisée.

Produisant un **flux d'air chaud** en particulier en mode climatiseur, ces unités **ne doivent pas être orientées** en direction d'une ouverture d'un appartement voisin (ie : fenêtre, porte-fenêtre...).

Un descriptif du projet de positionnement / orientation doit être joint au dossier.

## 5. Travaux d'installation et mise en œuvre

Du fait de la complexité des opérations et des **possibles impacts pour la Résidence**, les travaux d'installation (y compris le perçage et l'étanchéité de la façade ainsi que le passage des tuyaux et câbles d'alimentation) et la mise en œuvre des appareils devront être confiés à un **professionnel expérimenté**.

La société intervenante doit disposer de l'attestation de capacité fluides frigorigènes, et les techniciens intervenants doivent posséder l'attestation aptitude fluides frigorigènes.

*Note : même après validation du projet par le vote de l'assemblée générale des copropriétaires, les propriétaires conduisant ces travaux restent responsables vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. En outre, les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.*

## 6. Maintenance et contrôles de bon fonctionnement

Afin d'assurer la pérennité du respect des normes par les appareils installés, en particulier s'agissant des émissions sonores et des écoulements, ces unités de climatisation doivent faire l'objet d'un **contrat de maintenance**, comprenant une visite de contrôle annuelle ou **biennale**, opérée par un professionnel agréé.

Idéalement, ce contrat est géré par l'installateur lui-même, qui propose alors parfois une prolongation de garantie des équipements. La pérennité de la société installatrice est donc un point structurant du projet.

### Recommandations générales pour un projet réussi

- **Choix du prestataire** : le coût des équipements et des prestations d'installation pouvant varier de façon importante selon les devis, il convient de sélectionner avec soin le prestataire, et de rester prudent vis-à-vis d'offres anormalement basses, lesquelles ne seront peut-être pas à même d'assurer :
  - Un contrat d'entretien pérenne,
  - Une installation respectueuse des lieux et équipements, tant pour la façade de la Résidence que pour l'esthétique intérieur de l'appartement (point important en cas de revente de ce dernier notamment).
- **Choix du fabricant** :
  - A début 2021, après consultation de plusieurs installateurs indépendants, il est généralement constaté une nette supériorité de qualité des appareils construits par les fabricants Daikin, Mitsubishi, Atlantic.
  - A l'inverse, il est recommandé d'éviter des marques à bas prix souvent d'origine chinoise ou coréenne dont la fiabilité est aléatoire et l'approvisionnement des pièces détachées incertain.