



PRÉFET
DE LA RÉGION
MIDI-PYRÉNÉES

*Journée Régionale
Qualité de la Construction
en Midi-Pyrénées*

***Compte rendu de l'édition 2012,
le 22 novembre à Quint Fonsegrives***

L'introduction de la journée

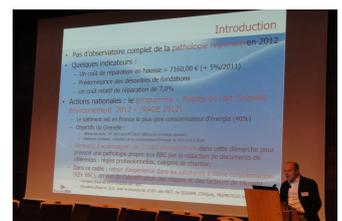
Philippe Grammont, directeur adjoint de la DREAL Midi-Pyrénées

Pour cette quatrième édition, la DREAL est heureuse d'associer au succès de la rencontre les intervenants, ainsi que les participants toujours plus nombreux.

En cette fin 2012, les enjeux pour le secteur du bâtiment restent très ambitieux pour répondre aux objectifs de la transition écologique : production qualitative et quantitative de logements, rénovation du parc existant,...

Le programme du jour a été bâti en tenant compte des souhaits exprimés lors de la précédente édition, avec par exemple la présence d'industriels qui apporteront leurs témoignages sur des solutions techniques.

Enfin, validé et publié au début de l'été, le Schéma Régional Climat Air Énergie pointe les enjeux régionaux au travers du diagnostic, des exercices de prospective, et des orientations : le lien entre aménagement et qualité de la construction d'une part, la rénovation du parc existant d'autre part sont au cœur de cette actualité.



Le non respect de la règle acoustique peut entraîner : troubles du sommeil, conflits de voisinage, situations de stress ...

Accessibilité : des progrès sur les dimensions intérieures, des problèmes récurrents sur les cheminements, la position des prises électriques,

Informé / former les utilisateurs, oui ! Mais que les concepteurs se forment aussi à l'usager !

Sinistralité et campagne 2011 des contrôles des règles de construction

Jocelyne Blaser, DREAL Midi-Pyrénées

Jean-Louis d'Esparbès, SOCABAT

Sandrine Marnac, Fabien Millan, CETE du Sud Ouest - DALETT

Sur toutes les rubriques, le non respect du geste technique a des conséquences qui peuvent être humaines, économiques ou environnementales.

Par rapport aux années précédentes, on constate une dégradation des chiffres en matière de ventilation, avec une efficacité de l'aspiration insuffisantes sur 80 % des opérations, alors même que santé dans le bâtiment et qualité de l'air intérieur sont des sujets d'enjeu et d'actualité !

En thermique, au delà de la vérification de l'étude réglementaire, la campagne 2011 a élargi fortement le nombre de contrôles sur chantier ou ouvrage réalisé. Ceci explique malheureusement la forte dégradation des chiffres avec un constat de non-conformité passant de 30 à 80% ! Pour l'accessibilité, plus de 95 % des opérations contrôlées relèvent maintenant de la nouvelle réglementation. Le CETE détaille certaines des écarts à la règle les plus fréquents sur cette rubrique, et rappelle les attendus correspondants.

En matière de sinistralité, l'actualité 2012 concerne le retour d'expérience maintenant plus étoffé sur les opérations BBC. Globalement, l'Agence Qualité Construction indique que la pathologie n'est pas plus forte en BBC qu'ailleurs, mais a-t-on suffisamment de recul ?

Sur l'isolation tout d'abord, on constate des défauts de mise en œuvre ou d'exécution, conduisant à des ponts thermiques ou un non respect de la préconisation : joints entre plaques d'isolants, épaisseur des isolants (!), produits dégradés après avoir pris l'eau lors du stockage avant pose ...

Sur les énergies renouvelables, la prise en compte des masques solaires externes lors des études reste mal appréhendée. On constate aussi un sur-dimensionnement trop fréquent de ces équipements.

Sur la ventilation, la mise en œuvre des conduits est trop souvent approximative, générant une perte d'efficacité du système, rejoignant le constat fait sur les ouvrages « standards ».

De façon générale, il apparaît préférable de faire reposer la performance sur une bonne conception bioclimatique et de l'enveloppe que sur la sophistication des équipements. Enfin, ce retour d'expérience vient confirmer la nécessité d'une vision globale en conception pour la réussite des opérations.

L'information de l'usager devient elle aussi fondamentale.

La non qualité « visible », du moins assurée, représente en région 7 % du coût initial des opérations.

L'actualité réglementaire

Emmanuel Sarrato, DREAL Midi-Pyrénées

- Entrée en vigueur de la RT 2012 au 1er janvier 2013, nouveau dispositif des attestations : logique de résultat, perméabilité à l'air, information des usagers sur leur consommation...
- Réforme de la surface de plancher, obligation de pré-équipement des bâtiments pour la recharge des véhicules électriques, surfaces pour le stationnement des vélos, fibres optiques.
- Qualité de l'air intérieur : étiquetage des produits, mesures dans les ERP

Les attestations :
avant tout responsabiliser les acteurs
et protéger le maître d'ouvrage



Amélioration de la qualité de la construction : solutions et évolutions techniques

Julien Demengeon, Schneider Electric

Nicolas Blondet, Aldès

Bruno Burger, Knauf

Fabrice Ribérac, Siplast

Luc Floissac, GRECAU



Enjeux énergétiques et environnementaux, gestion de la pointe électrique, outils de gestion des bâtiments, accès aux consommations, production d'énergie renouvelable, mobilité électrique... concernent les nouveaux bâtiments. Comme le bâti, les réseaux de distribution d'énergie changent pour intégrer ces préoccupations. Les solutions développées pour informer sur les consommations répondent aux nouvelles attentes de la réglementation et des occupants.

Une bonne efficacité de la ventilation est primordiale pour le confort et la qualité de l'air intérieur, mais la dépense énergétique doit être contenue. La qualité des matériels est un élément de cette performance. De même, la simplicité de mise en œuvre des réseaux est prévue dès la conception pour faciliter leur bon montage. En complément, la formation des professionnels joue un rôle fondamental pour répondre à l'objectif final d'efficacité.

L'analyse de qualité sanitaire ou de cycle de vie des matériaux de construction sont maintenant indispensables au regard des enjeux de développement durable. L'étiquetage obligatoire des produits de construction vis à vis des émissions de polluants de l'air intérieur, qui entre progressivement en vigueur, se base sur des essais en laboratoire. Il permet de balayer certaines idées reçues en affichant une information objective.

Les règles professionnelles sur les toitures végétalisées nous éclairent sur les bonnes pratiques de réalisation de ces ouvrages. Quelques grandes lignes : recourir au minimum à une étanchéité bi-couches anti-racines, prévoir un entretien et un arrosage (surtout dans la région!), raisonner sur l'ouvrage entier (l'étanchéité et sa protection). Prévoir l'entretien dès le départ est la meilleure garantie d'économie tout au long de la vie de l'ouvrage. On travaille avec des sédums présents à l'état naturel pour minimiser les besoins.

La paille est un sous produit de l'agriculture des céréales. L'utiliser dans les bâtiments ne vient pas en concurrence avec l'usage alimentaire, et la ressource est largement disponible sur le territoire. Les règles professionnelles sont un moyen de garantir le respect de la réglementation, le matériau étant qualifié et reconnu apte à l'usage (essais de tenue au feu, aux insectes, de performance acoustique, thermique,...), et les professionnels étant formés (référentiel spécifique). Le plus haut bâtiment en cours de conception dans le Jura sera un R+7 en paille (actuellement R+3 dans le Gers).

« Même sur mon
Smartphone ! »

Un air
intérieur de
qualité :
une
nécessité !

Ne pas confondre
performance
environnementale
et sanitaire

La technique
est maintenant
éligible à une
assurance
standard

Une toiture
végétalisée sans
entretien, ça
n'existe pas !

Ce n'est pas la maison des trois petits cochons !

L'urbanisme au service de la qualité de la construction

Didier Miquey, INDDIGO

Emmanuel Gloumeau, Green Actitud

Thérèse Pichon, 1ère Adjointe à Balma, Déléguée de Toulouse Métropole



L'aménageur engagé dans une démarche de qualité environnementale et de développement durable se doit d'aborder son projet dans une logique pluridisciplinaire : déplacements et transports, réseaux, biodiversité, approche bioclimatique sur les bâtiments, bruit, ...

La démarche HQE Aménagement propose un outil méthodologique au service des acteurs pour prendre en compte ces questions. Aujourd'hui, au niveau national, une quinzaine d'opérations d'aménagement sont certifiées ou en cours de certification. Points clefs, management de projet, balayage de savoir-faire sont pris en compte et adaptés à l'échelle de l'opération, au regard des thèmes observés. La démarche vient acter de la pertinence de la méthode mise en œuvre.

L'expérience de l'éco-quartier de Balma vient illustrer ces principes. Décidé en 2008, suite à l'arrivée du métro sur la commune, et en cohérence avec la démarche Agenda 21, il fait l'objet d'une concertation forte : citoyens, professionnels, experts sur les déplacements, la mixité sociale, logements/activités, le lien urbain, l'énergie, les espaces verts publics, ... Les choix d'implantation ou d'énergie (vecteur eau et base d'énergie renouvelable biomasse et solaire) en ont découlé. Sur la phase 2 du quartier, la démarche est poussée plus loin : la modification du plan de masse permettra aux projets de mieux valoriser l'aspect bioclimatique.

Remettre
l'humain
au cœur
de la
préoccupation

Vers la rénovation du parc existant : quelles nouveautés dans les textes ? Emmanuel Sarrato, DREAL MP

- Nouvel encadrement du Diagnostic de Performance Énergétique, attestation à l'achèvement des travaux de rénovation thermique, audit énergétique des copropriétés, individualisation des frais de chauffage.
- Pour l'avenir : obligation de travaux dans le tertiaire, guichet unique régionalisé.



Quid du parc ancien ?

Jean-Pierre Delnomdedieu, FNAIM 31

Cécile Maupeu, Écologie Urbaine

Gaëlle Pelé, SMABTP

Sabine Paulus, DREAL Midi Pyrénées

Face aux obligations nouvelles, les syndicats réagissent positivement, dans l'idée d'aider les copropriétaires à prendre conscience des enjeux. Mais certains freins persistent : depuis la loi SRU, les provisions spéciales pour gros travaux ne sont possibles que lorsque les contours en sont définis à l'avance.

Une expérience d'accompagnement de copropriété : le projet REHABITAT, mené dans le cadre d'un programme européen, est axé sur la qualité environnementale et le lien social. Quels modes de gouvernance, quels incontournables, quels écueils auprès de maîtres d'ouvrages non-experts ? Une mobilisation de compétences multiples – bureaux d'études en thermique, dimension sociale, communication, coordination sur les aspects développement durable – qui a permis de croiser les approches et d'aborder le projet sous différents angles. L'école d'architecture est venue compléter ce panel pour esquisser le futur possible après réhabilitation lourde. Pour avancer, conjuguer les approches techniques et humaines s'est avéré indispensable. Des attentes fortes des habitants en termes de confort, d'image et de valorisation du bien, plus marquantes que les potentielles économies d'énergie, difficiles à quantifier. Les « ambassadeurs » ont été des relais parmi les habitants pour créer une dynamique collective, faciliter la gouvernance de la copropriété, « micro-société » avec ses « administrés », son conseil (syndical), son « service technique », fonctionnant en démocratie directe ! A quand un nouveau métier, le coordinateur en ingénierie financière ? ... en l'état actuel des choses un besoin d'assistance très prégnant !

Lorsqu'on s'engage dans des travaux, quelles sont les responsabilités, les garanties, les assurances adéquates ? Le conseil syndical va choisir les entreprises sur la base des propositions du syndic. La garantie ouvrages n'est obligatoire sur les existants que s'ils sont « totalement incorporés aux travaux neufs et en sont techniquement indivisibles » (!). Assurance de maîtrise d'ouvrage, elle vient en « préfinancement » et ne remplace pas l'assurance de l'entrepreneur. C'est le diagnostic des existants, fait à la demande du maître d'ouvrage, qui permettra de juger par exemple de la pertinence d'une garantie complémentaire sur les existants.

L'Agence Nationale de l'Habitat privé, au travers de ses programmes d'aide et d'intervention, peut témoigner aujourd'hui d'exemples de réhabilitations engagées dans la région. Ses cibles prioritaires sont le traitement de l'habitat indigne, le redressement des copropriétés très dégradées, la rénovation thermique des logements, et l'adaptation des logements suite à perte d'autonomie. Les aides sont liées à conditions de ressource pour les propriétaires occupants ou plafonnement de loyer pour les propriétaires bailleurs, et peuvent concerner des copropriétés en difficulté, aussi bien en « secteur diffus » qu'au sein d'opérations programmées.

Constituer
un fond
de
prévoyance
pour les
travaux
lourds ?