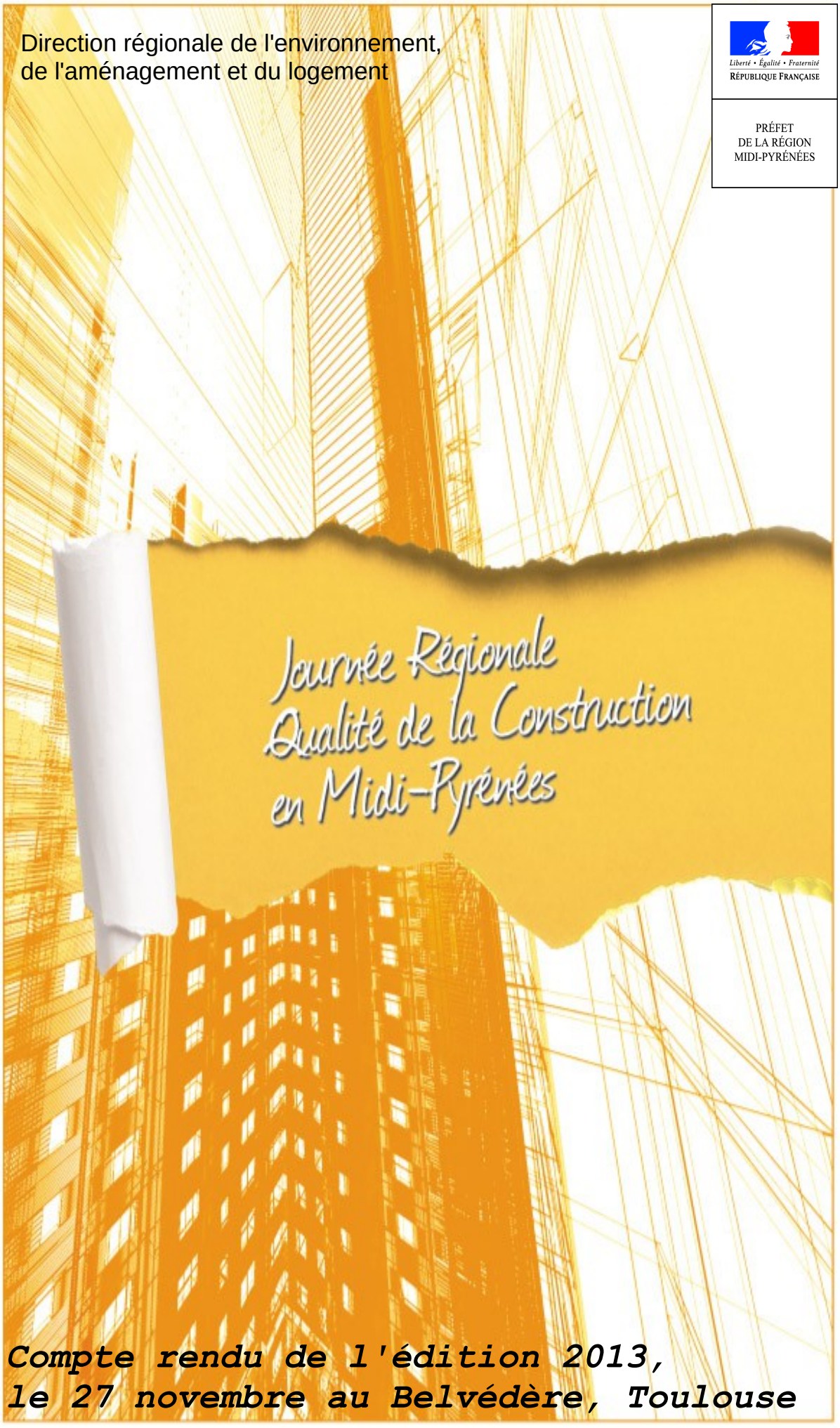
Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
MIDI-PYRÉNÉES



Compte rendu de l'édition 2013, le 27 novembre au Belvédère, Toulouse

L'introduction de la journée

André Crocherie, directeur de la DREAL Midi-Pyrénées

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

En cette fin 2013, les enjeux restent forts pour le secteur du bâtiment avec les objectifs de la transition écologique : production qualitative et quantitative de logements, rénovation du parc existant,...

Face au ralentissement du rythme des constructions en 2013 , le Plan d'investissement pour le logement ambitionne une dynamisation des constructions de logements privés et publics.

Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat, l'un des volets de ce plan d'investissement pour le logement, a été initié au printemps. Catalyseur des chantiers du parc existant, il facilite la prise de décision des particuliers, en les conseillant et les accompagnant dans les démarches techniques, financières et leurs travaux, luttant contre la précarité énergétique et améliorant la qualité de l'offre de rénovation des professionnels par la mention de qualité RGE.

Des enjeux importants à réduire la sinistralité dans les opérations

Sinistralité et campagne 2012 des contrôles des règles de construction

Jocelyne Blaser, DREAL Midi-Pyrénées
Jean-Louis d'Esparbès, SOCABAT (pour l'Agence Qualité Construction)
Albane Rambaud, Vincent Rachet, CETE du Sud Ouest – DALETT
Nicolas Blondet, ALDÈS,
Joël Biu, WICONA

Des coûts élevés en région pour réparer les sinistres ! - des ventilations qui ne ventilent pas ou peu ! Une accessibilité toute relative ! Et une sécurité incendie défaillante ! ...

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, les contrôles des règles de construction réalisés ont permis de constater une dégradation de la conformité par rapport aux années précédentes. En ventilation, les chiffres stagnent avec un taux de non-conformité de 80 %, une extraction insuffisante dans 56 % des opérations, voire inexistante dans 14 % des cas, ou non raccordée ! Dans 1 opération sur 6, une entrée d'air au moins manque en pièce principale, et dans 1 opération sur 9, c'est une sortie d'air en pièce de service. Le CETE détaille certains des écarts à la règle les plus fréquents sur cette rubrique, et rappelle les attendus correspondants. ALDÈS indique les évolutions que contient le nouveau DTU 68.3 ventilation.

En thermique, la campagne 2012 montre une meilleure application réglementaire, avec un constat de non-conformité proche de 60 %, contre environ 80 % pour la campagne précédente de 2011 !

En acoustique, 2/3 des opérations sont contrôlées sur ce poste ; près de 60 % sont non-conformes.

Pour l'accessibilité, les non-conformités (hors places de stationnement) varient de 40 % à plus de 70 % des opérations contrôlées, lesquelles relèvent désormais de la nouvelle réglementation. Or certains points sont faciles et peu coûteux à améliorer (par exemple la signalétique).

En matière de sécurité incendie, l'aggravation est très importante, souvent sur des non-conformités bien connues mais récurrentes.

WICONA, ALDÈS et SOCABAT montrent des exemples de désordres sur des réalisations.

l'eau s'infiltre, la structure bouge ! Et ça coûte cher à réparer !

En matière de sinistralité, son observation est réalisée pour le compte de l'Agence Qualité Construction. SOCABAT montre des défauts très fréquents sur l'étanchéité à l'eau, la sécurité d'utilisation et les défauts de stabilité (structurels). Une très grande majorité de sinistres sont liés à des défauts dans l'exécution (83%), mais il y a aussi des défauts de conception ou plus rarement des vices de matériaux, et les coûts d'entretien et de maintenance qui vont probablement augmenter avec la complexification des bâtiments et des équipements.

Les coûts de réparation sont en très forte hausse (+ 33 % en logement). Les nombreux petits sinistres génèrent des coûts élevés et un effort d'accompagnement des assureurs.

Fiches pathologies de l'AQC mises à jour
www.qualiteconstruction.com / www.smabtp.fr

Le classeur de la qualité réglementaire des bâtiments neufs * en téléchargement gratuit *
www.qualiteconstruction.com

L'actualité réglementaire

Emmanuel Sarrato, DREAL Midi-Pyrénées
Olivia Robin, Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature DGALN/DHUP/QC5

- RT 2012 : fiches d'application (fiche usages RT pour préciser le périmètre d'application de la réglementation, fiche parties nouvelles de bâtiments et cas des extensions, fiche chauffage au bois de prise en compte des appareils indépendants, ... www.rt-batiment.fr
- Audit énergétique des copropriétés > 50 lots [et audit énergétique des très grandes entreprises], quasi-généralisation des études de faisabilité d'approvisionnement en énergie (seuil abaissé à 50 m²).
- Dérogation aux règles de construction pour les surélévations : dérogation possible sur certains postes
- Diagnostic de performance énergétique : qualification renforcée des diagnostiqueurs DPE, transmission des DPE à l'ADEME, fiche diagnostiqueurs
- Parasismique : période transitoire Eurocode 8 jusqu'au 1er janvier 2014 (prolongation incluse)
- Acoustique : attestation à l'achèvement des travaux
- Filières bio- et géo-sourcées : label bâtiment biosourcé en vigueur ; décret bois annulé (Conseil d'État)
- Signe de qualité : RGE Reconnu G...arant de l'Environnement à mi-2014 !
- Classeur de la qualité réglementaire : édition revue et augmentée en 2013, en collaboration avec l'AQC

2013 : moins de nouveaux textes qu'en 2012

Des précisions sur l'interprétation des textes actuels

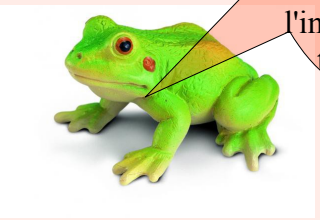


Table ronde : une partition bien jouée par des acteurs bien accordés pour un bâtiment bien livré

Jocelyne Blaser, DREAL Midi-Pyrénées
Jean-Louis d'Esparbès, SOCABAT
Philippe Vigneux, architecte
Christian Vandewalle, EGF
Jean-Baptiste Chiappe, Acantys réalisations
Gérard Brandely, Bâteco

Nombreux intervenants en maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage en chef d'équipe

Des bâtiments de + en + techniques donc une attention à renforcer sur la maintenance et l'exploitation

Des bureaux de contrôle font des missions de conception : une dérive ?

À grosses mailles, la non-qualité, c'est ≈ 1/10ème du chiffre d'affaires du secteur

Basée sur la loi MOP, la répartition des rôles entre acteurs est à l'épreuve d'une forte sinistralité et de bâtiments à construire plus complexes avec une exigence de résultat. Les acteurs doivent réaliser les interactions nécessaires entre acteurs de la construction, sous l'égide du maître d'ouvrage, afin d'aboutir à un ouvrage de qualité. Il est clair que les entreprises ne sont pas seules responsables des défauts dans l'exécution, mais que la conception est à améliorer vers une meilleure prescription.

Le suivi du projet est assuré par un maître d'œuvre théoriquement coordinateur, mais les plans ne suffisent pas toujours pour une bonne réalisation. Le phénomène est accentué par la pression sur les prix de la construction et la réduction de l'encadrement sur les chantiers. D'autre part, le partage des rôles entre acteurs de l'ingénierie manque parfois de clarté, la limite entre bureaux de contrôle et assistants à maître d'ouvrage ou maître d'œuvre franchit (ou frôle?) une ligne rouge.

Il y a nécessité à avoir des DCE de plus en plus précis, où n'est pas rejetée à l'exécution la précision de détails sur les plans (relevés d'étanchéité, etc.).

L'aspect de bonne communication entre tous les intervenants est fondamental. Il faut expliquer, surtout quand les acteurs ne se connaissent pas, et développer leur capacité à communiquer entre elles, c'est fondamental. Les objectifs, pour être partagés, doivent être connus : les exigences de coût et délais respectés sont celles du maître d'ouvrage, elles ne sont pas immédiates pour tous les autres partenaires ! La formation a un rôle clé à jouer, avec un volontarisme vers la qualité du rendu.

Enfin, la communication inter-acteurs doit permettre d'éviter les trous, les vides entre les prestations des acteurs. Ce n'est pas satisfaisant que sur le chantier, des aspects soient réglés à la hussarde parce que des détails essentiels de conception n'ont pas été prévus en amont.

Certaines entreprises générales font des démarches qualité pour noter leurs sous-traitant et éliminent des partenaires chaque année, et améliorent leur traitement juridique des contentieux.

La loi MOP présente certaines limites, il n'est pas exclu d'envisager de bouger certaines lignes.

Toute chose a un coût mais la problématique, c'est que on a des coûts induits par des dysfonctionnements qui ne génèrent aucune valeur ajoutée

Table ronde : la massification de la rénovation énergétique de l'habitat

Jocelyne Blaser, DREAL Midi Pyrénées
Rémi Gayrard, BET Solagro (Espace Info-Énergie)
Florian Cep, Urbanis (opérateur ANAH)
Pascaline Brandalac, ADIL de la Haute-Garonne
Phlippe Bret, CAUE du Gers
Jean-Philippe Guérinet, DREAL Midi-Pyr.
Sabine Paulus, DREAL Midi-Pyrénées
Julien Duvignacq, Région Midi-Pyrénées
Myriam Montcouquiol, ADEME Midi-Pyr.

En complément aux offres privées (et notamment des obligés du dispositif des certificats d'économies d'énergie), toute demande de conseil de particuliers est prise en charge par le réseau des Points Rénovation Info-Service (PRIS). Ce service est neutre et gratuit : le CeRCAD renseigne les professionnels. Les particuliers sont orientés selon leur demande vers les Espaces Info Énergie de l'ADEME, le réseau ANAH (antennes locales et opérateurs), ou le réseau des ADIL.

Certaines demandes de particuliers montent en complexité (financements, questions techniques). La prise en charge financière peut approcher l'intégralité du montant des travaux (avec des restes à charges de quelques centaines d'euros) en combinant toutes les aides institutionnelles disponibles (État, ANAH, Région, Conseil général, intercommunalités, commune, …) pour lutter contre la précarité énergétique.

Très dynamique sur notre territoire, le PREH est co-piloté par l'État et la Région Midi-Pyrénées. Une trentaine de collectivités locales ont déjà manifesté leur intérêt par des démarches collectives dans le PREH, et intensifieront leurs initiatives dans un Club régional de la Rénovation énergétique, pour faire percoler aussi ces initiatives vers d'autres collectivités territoriales.

Numéro d'appel pour des renseignements : 0810 140 240 (prix d'un appel local, lun-ven 9h-18h)
www.renovation-info-service.gouv.fr / www.ademe.fr / www.anah.fr / www.anil.org / www.cercad.fr

PREH un programme d'actions

Inciter
Conseiller
Accompagner
financer

Félicitations aux gagnants du Quizz du Reconnu Grenouille de l'Environnement !

- 1er : Jean-Yves BILLY, bureau d'études
- 2e ex-aequo : Thierry LAGRANGE, ADIL du Gers
- 3e ex-aequo : Philippe ZANARDO, DDT du Gers

Former
Informer
Qualifier
certifier

Le bon geste technique

Table ronde : la mobilisation des professionnels

Jocelyne Blaser, DREAL Midi Pyrénées+CeRCAD
Yann Lebigot, Écovitalis
Nathalie Béghin, Constructys
Sylvie Berny, Qualitel
Frédéric Goderel, OPQIBI
Jean-François Simal-Aldéa, DV construction
Jonathan Kuhry, CeRCAD

Le gisement de rénovations potentielles est important, mais au-delà de la seule rénovation énergétique, il s'agit d'améliorer et d'entretenir un patrimoine bâti, dans une logique patrimoniale et de prise en compte globale des aspects du bâtiment.

Il y a des précautions à prendre pour ces rénovations (cf. le 17-vin du CeRCAD de décembre 2013). Dès la mi-2014, l'accès à l'éco-PTZ ne se fera qu'avec le signe de qualité « RGE travaux ». De même, le crédit d'impôt développement durable sera éco-conditionné au RGE à compter de début 2015. Les entreprises auront ainsi à adosser à leur qualification la mention RGE via une mesure de certification pour permettre à leur maître d'ouvrage de pouvoir bénéficier des dispositifs légaux financiers.

Le RGE s'inscrit dans la continuité de l'amélioration de la qualité dans laquelle nombre d'entreprises s'engagent depuis plusieurs années. C'est la reconnaissance d'engagements sur le long terme pour des travaux de qualité.

Les particuliers et les copropriétés réalisent de plus en plus l'importance d'un maître d'œuvre, y compris pour des chantiers de rénovation ou de faible ampleur.

La formation, pivot essentiel, s'organise déjà avec les formations FeeBat (volet théorique) et la plate-forme Praxibat (volet pratique). La formation évolue donc pour répondre sur mesure aux besoins des dirigeants d'entreprises, et offrir une réponse adaptée, par exemple avec le principe des « formateurs tournants » chez Constructys. Des actualisations techniques sont intégrées (nouvelle réglementation amiante,...).

Sur 18000 entreprises de Midi-Pyrénées, il y a environ 1200 entreprises qui sont RGE à novembre 2013. Le rythme s'accélère : passage de 11000 à 14000 entreprises au niveau national en 6 mois.

c'est toute une filière qui s'engage et se mobilise pour atteindre les objectifs fixés dans le PREH ; L'enjeu est de taille et les objectifs ambitieux.

Le CeRCAD anime un groupe de travail sur la question de la formation, pour exposer les freins, les opportunités, et conclure à des pistes de progrès.

Édition : mars 2014