
JOURNÉE RÉGIONALE QUALITÉ CONSTRUCTION 2017 en Occitanie

Compte-rendu synthétique de la 9^{ème} édition de la JRQC Occitanie



Une journée pour faire le point sur l'actualité de la construction.

L'accord international sur le climat, approuvé à l'issue de la 21^{ème} conférence des parties (COP 21), engage les signataires à inscrire leurs politiques dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre afin de lutter contre le réchauffement climatique.

La construction est l'un des principaux secteurs économiques qui émet du dioxyde de carbone (CO2) et consomme de l'énergie. Afin de répondre aux engagements nationaux, les exigences sur les performances des bâtiments évoluent sensiblement.

C'est pourquoi, la 9^e édition de la Journée Qualité de la Construction, pour la deuxième fois sur le périmètre Occitanie, a permis de partager et échanger entre professionnels sur ce sujet.

Organisée en partenariat avec l'ADEME à l'origine de l'appel à projets « Expérimentation Énergie Positive – Réduction Carbone » pour lequel des maîtres d'ouvrage régionaux ont déjà répondu favorablement, cette nouvelle rencontre s'est déroulée en deux temps :

> la première partie de la journée a été l'occasion de partager les constats établis par les outils d'observation, d'évaluation et de contrôle de la qualité de la construction, et de vous informer sur le



confort sanitaire dans les bâtiments ;
> la deuxième partie de journée a été consacrée à une véritable formation sur l'expérimentation nationale Énergie Positive - Réduction Carbone (E+C-) lancée depuis un an et engagée dans les régions.

Cette année la JQC a fait l'objet de deux sessions :
> le 23 novembre 2017 à Toulouse, au Conseil départemental de la Haute-Garonne,
> le 28 novembre 2017 à Montpellier, à la mairie annexe de la ville, dans le domaine de Grammont.

« Nous avons une responsabilité collective dans les logements que nous laisseront à nos enfants, mais aussi sur la santé de nos concitoyens et plus largement de notre planète. À vous défendre nos capacités à construire mieux pour réussir les transitions en cours. » - Jean-Michel Fabre (vice-président du CD31 en charge du Logement, du Développement Durable et du Plan Climat)

« Nous avons une responsabilité collective dans les logements que nous laisseront à nos enfants, mais aussi sur la santé de nos concitoyens et plus largement de notre planète. À vous défendre nos capacités à construire mieux pour réussir les transitions en cours. » - Jean-Michel Fabre (vice-président du CD31 en charge du Logement, du Développement Durable et du Plan Climat)

MATIN / INTERVENTION 1

Retour sur la campagne contrôle des règles de la construction 2016 (CRC) en Occitanie

Comme chaque année, des maîtres d'ouvrage ont été tirés au sort afin que leurs opérations soient contrôlées par les agents de l'État assermentés. Jocelyne Blazer (DREAL Occitanie) a communiqué les principaux résultats de cette campagne CRC 2016.

Petit rappel de la loi

La non conformité est un délit. Dès lors qu'il a constaté une non conformité, le contrôleur assermenté pour effectuer un Contrôle des règles de la construction (agent du CEREMA ou d'une DDT) établit un rapport de visite et dresse un procès-verbal constatant les infractions.

Le rapport est alors transmis au procureur de la République du département concerné. Ce dernier va procéder soit à un règlement à l'amiable, soit engager des poursuites. Dans le second cas, les sanctions sont l'interruption immédiate des travaux accompagnée de sanctions pénales (amendes, peines de prison, interdiction d'exercice...). In fine, c'est le tribunal qui statue sur la mise en conformité ou la destruction de l'ouvrage.

Les principaux constats de la campagne CRC 2016

> **Accessibilité** : 90 % des opérations présentent une ou plusieurs non-conformités. Pêle-mêle, on trouve des largeurs de cheminement trop étroites, des sols meubles, des accès, des seuils et des ressauts non conformes, des ruptures de niveaux dangereuses, des escaliers mal conçus, des toilettes sous dimensionnées...

> **Sécurité incendie** : 60 % des opérations contrôlées présentent une ou plusieurs non conformités. Il peut s'agir de conduits et gaines insuffisamment rebouchés, d'issues de secours verrouillées ou non indiquées en tant que telles, de l'absence de consignes de sécurité...

> **Aération** : 80 % des opérations sont non conformes. On constate souvent l'arrêt de l'alarme de ventilation collective, la présence d'entrées d'air dans des pièces humides, des

relevés de mesure inférieurs aux exigences réglementaires en matière de débits/dépressions...

> **Réglementation thermique** : environ 60 % des opérations sont non conformes. En règle générale, on trouve des études non conformes au projet - avec souvent des modifications du projet sans que l'étude ne soit reprise ! Des valeurs qui seraient à remettre à jour dans l'étude technique mais qui ne sont jamais remises à jour...

> **Réglementation acoustique** : 50 % d'opérations non réglementaires ; notamment au niveau de la transmission des bruits de choc ou de bruits aériens.

Conclusion : nous pouvons, encore et toujours, mieux faire en 2018 !



MATIN / INTERVENTION 2

Le contrôle de la qualité dans le cadre d'opérations de réhabilitation financées par l'ANAH

L'intervention de Philippe Zanardo (DDT Gers) a montré que le contrôle de la qualité pouvait se faire dans un autre contexte que le CRC.

La DDT 32 intervient depuis 2011 sur le contrôle des règles de construction dans le cadre d'opérations de réhabilitation lourdes de logements privés financées par l'ANAH.

Dans les faits, cela se traduit par des avis sur dossiers et visites de contrôle sur terrain avant ou/et après travaux subventionnés. Dans un premier temps, « il s'agit de prendre connaissance des devis établis par des professionnels et

de vérifier les surfaces concernées mais aussi les solutions techniques retenues. » Dans certains cas, lorsque le dossier n'est pas assez explicite, un contrôle in situ, avant travaux, peut s'avérer utile. « Ce diagnostic visuel permet de mieux analyser la situation et d'anticiper d'éventuelles non-conformités ».

À la fin des travaux, le contrôle in situ permet de vérifier que les factures établies par les professionnels sont

conformes avec les travaux prévus et effectués. Il s'agit aussi de contrôler les éléments de sécurité - par exemple les gardes corps des fenêtres, des escaliers et des balcons/terrasses - ou les éventuels problèmes liés aux risques sanitaires (qualité de l'air intérieur).

 Plus d'infos en téléchargeant le diaporama de l'intervenante.

« Nous avons une responsabilité collective dans les logements que nous laisseront à nos enfants, mais aussi sur la santé de nos concitoyens et plus largement de notre planète. À vous défendre nos capacités à construire mieux pour réussir les transitions en cours. » - Jean-Michel Fabre (vice-président du CD31 en charge du Logement, du Développement Durable et du Plan Climat)

MATIN / INTERVENTION 3

Le flop des sols carrelés !

Plus que le contrôle, Jean-Louis d'Esparbès (expert SO-CABAT) a davantage évoqué les moyens pour repérer et anticiper les mal-façons et autres non-conformités. Il est plus particulièrement revenu sur le « flop 10 » des sources de réparation-désordres du dispositif SYCODES : le carrelage y occupe la première place en 2016, quel que soit le type de bâtiment !

Dans la plupart des cas, les sinistres de sols carrelés concernent la pose scellée : il s'agit de carreaux posés sur un mortier frais (requérant des impératifs de fractionnement, d'épaisseur, de dosage entre liant et eau...) qui reposent sur plusieurs couches. Dans l'ordre : un support béton, une couche de ravoilage (dans laquelle sont placées les gaines et autres canalisations) et une soucouche isolante (thermique ou acoustique). Voilà pourquoi reconnaître l'origine du désordre dans ce « sandwich » s'avère plus que compliqué !

C'est d'autant plus vrai que le caractère anodin de ce type de sinistre (dans le sens où il ne compromet pas la solidité d'un bâtiment et ne le rend pas impropre à son usage) exclue très souvent une prise en charge assurantielle, interdisant de fait une analyse précise des causes du désordre. Autrement dit, « on ne casse pas le carrelage défectueux pour voir ce qui se trouve en dessous ! » explique J-L d'Esparbès.

Pourtant, depuis 2009, l'organisa-

tion professionnelle met la pression et attend des solutions. Aidés par des études de sinistres plus précises (telle que celle réalisée par l'AQC en 2016), les groupes de travail créés sur cette question ont élaboré des pistes d'amélioration.

Les premières prescriptions relèvent du bon sens : respecter les règles du DTU 52.1 ; inviter les maîtres d'ouvrage à rédiger des CCTP cohérents - et notamment prescrire les consignes qui stipulent que « la pose de carrelage scellé se fera sur chape ! ; rappeler que l'exécution des travaux doit être autocontrôlée par l'entreprise mais également contrôlée par le maître d'oeuvre. Autre conseil de « bon contrôle » : prendre une mesure de la flèche initiale lors de la réception des supports de gros oeuvre - « c'est important lorsque quelques années plus tard c'est le carrelage qui pose problème... parce qu'il a pris 6 cm de flèche ! »

D'autres pistes d'amélioration, plus techniques, pourraient trouver leur place dans un DTU révisé : instauration d'une clause qui encadrerait