

14ème JQC Occitanie

Colomiers le 9 novembre 2022



Jean-Marc ESCRICHE
Expert-Conseil SOCABAT

Observatoire AQC :

- Observatoire de l'AQC :
 - ✓ Fiches CRAC et Sycodés
 - ✓ Les rapports d'expertise DO
 - ✓ Chiffres de l'activité bâtiment
 - ✓ Chiffres de l'assurances construction



Prévenir les désordres,
améliorer la qualité
de la construction



OBSERVATOIRE de la Qualité de la Construction

Édition 2022



<https://qualiteconstruction.com/rapport-observatoire-qualite-construction-2022-aqc-06-2022/>

Flop 10 de l'AQC : Site Sycodés

- Site Sycodés : Les données de la pathologie de l'AQC

- ✓ Le Flop 10
- ✓ Les coûts moyens de réparation
- ✓ Lecture par régions
- ✓ Les chiffres clés de l'activité



Accueil | Communiqués de presse | Sycodés : un nouveau site Internet de l'AQC sur les données clés des pathologies

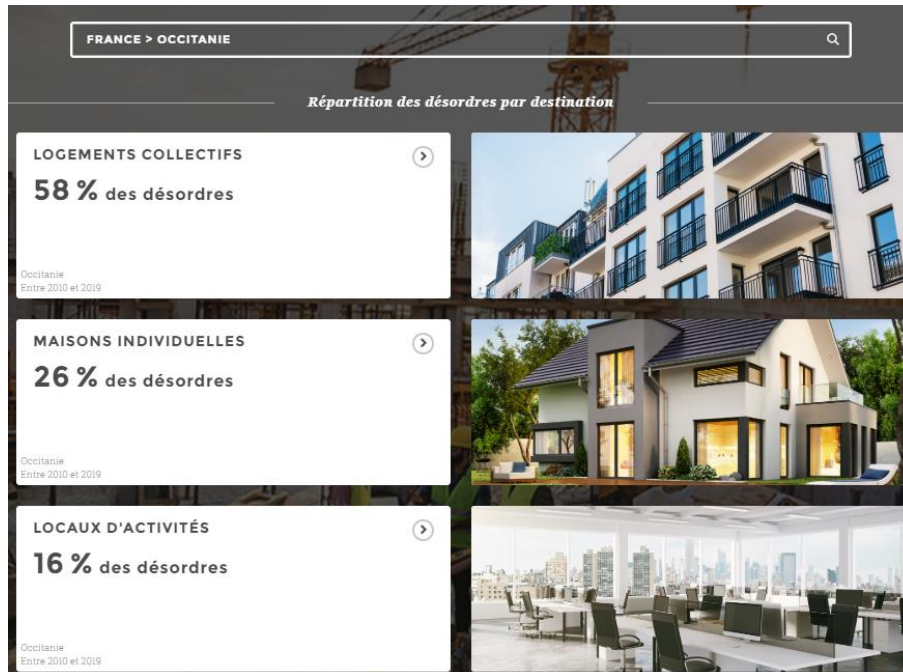


<https://sycodes.qualiteconstruction.com/sycodes/>

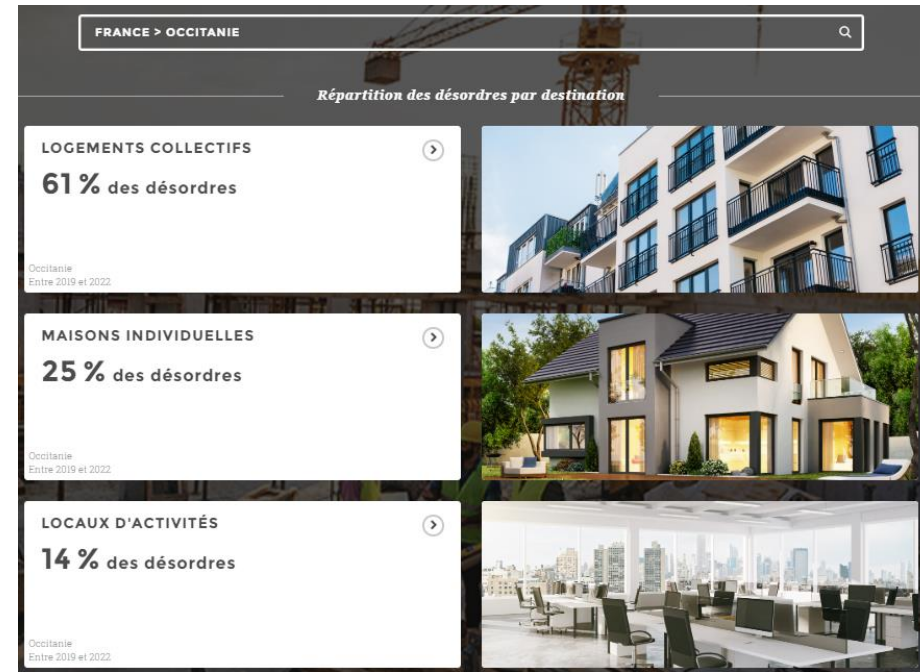
AQC - Sycodés : Quoi de neuf ?

- Synthèse en Occitanie :

2010 – 2020



2019 - 2022



AQC - Sycodés : Quoi de neuf ?

- Synthèse en Occitanie :

Logements : 13^{ème}

0,36 désordre pour 100 Lgt

Locaux d'activité : 4^{ème}

0,91 désordre pour 10,000m²

13% constructions

Sur la Région Occitanie
Logements construits entre 1990 et 2018

10% des désordres en coût

Sur la Région Occitanie
Dommages apparus entre 2010 et 2019

9% des désordres en effectif

Sur la Région Occitanie
Dommages apparus entre 2010 et 2019

10% surface locaux construits

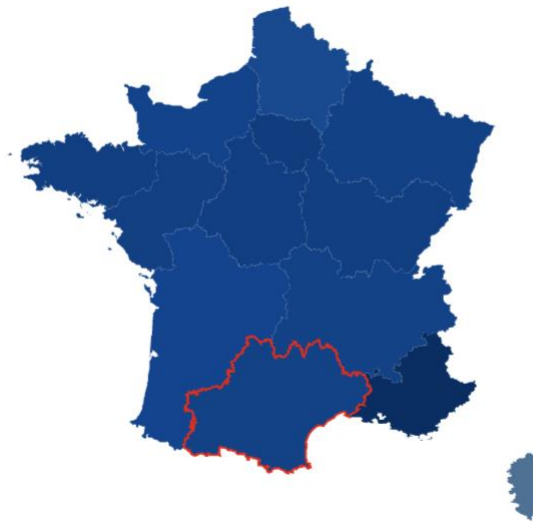
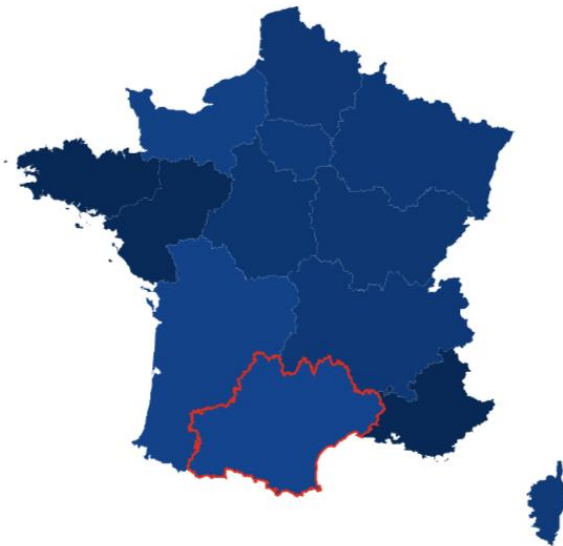
Sur la Région Occitanie
Locaux d'activité construits entre 2000 et 2021

9,6% des désordres en coût

Sur la Région Occitanie
Dommages apparus entre 2010 et 2019

9,2% des désordres en effectif

Sur la Région Occitanie
Dommages apparus entre 2010 et 2019



AQC - Sycodés : Quoi de neuf ?

Collectifs

5,6K € Coût moyen réparation

Logements collectifs / France

Toiture-Terrasse



Façade



Autre équipement



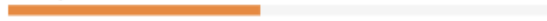
Partition / revêtement



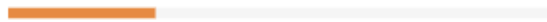
Menuiserie



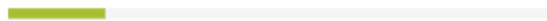
Charpente-Couverture



Viabilité



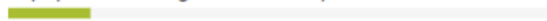
Structure



Fondation/ ouvrage enterré



Equipement de génie climatique



Toiture-terrasse : 18%

Maisons individuelles

7,8K € Coût moyen réparation

Maisons individuelles / France

Charpente-Couverture



Partition / revêtement



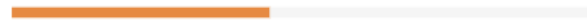
Façade



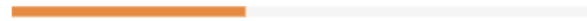
Autre équipement



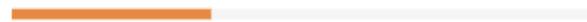
Toiture-Terrasse



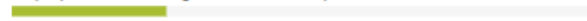
Menuiserie



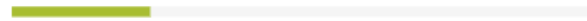
Viabilité



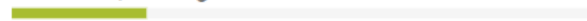
Equipement de génie climatique



Structure



Fondation/ ouvrage enterré



Charpente-Couverture : 19%

Locaux d'activité

10K € Coût moyen réparation

Locaux d'activités / France

Toiture-Terrasse



Menuiserie



Façade



Partition / revêtement



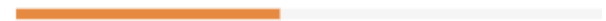
Charpente-Couverture



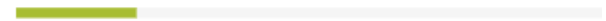
Autre équipement



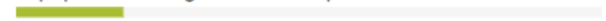
Viabilité



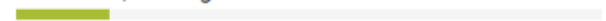
Structure



Equipement de génie climatique



Fondation/ ouvrage enterré



Toiture-terrasse : 19%

AQC - Sycodés : Quoi de neuf ?

6,1K € Coût moyen réparation

Logements collectifs / Occitanie

LOGEMENTS COLLECTIFS LOCAUX D'ACTIVITÉS MAISONS INDIVIDUELLES % EFFECTIF % COÛT

Partition / revêtement

Réparation
23% 8,7K €

Revêtement de sol intérieur	86%	11K €
Revêtement de mur intérieur	8%	3,4K €
Revêtement de sol extérieur	3%	5,1K €
Plafond	1%	7,4K €
Revêtement de plafond	1%	6,1K €
Cloison de doublage	1%	3,9K €
Cloison de distribution	1%	4,7K €

Façade	16%	6,5K €
Autre équipement	14%	4,4K €
Toiture-Terrasse	13%	4,5K €
Charpente-Couverture	8%	5,8K €
Menuiserie	7%	4,2K €
Équipement de génie climatique	6%	12K €
Viabilité	6%	8,6K €
Fondation/ ouvrage enterré	5%	11K €
Structure	4%	6,1K €

AQC - Sycodés : Quoi de neuf ?

9,8K € Coût moyen réparation

Maisons individuelles / Occitanie

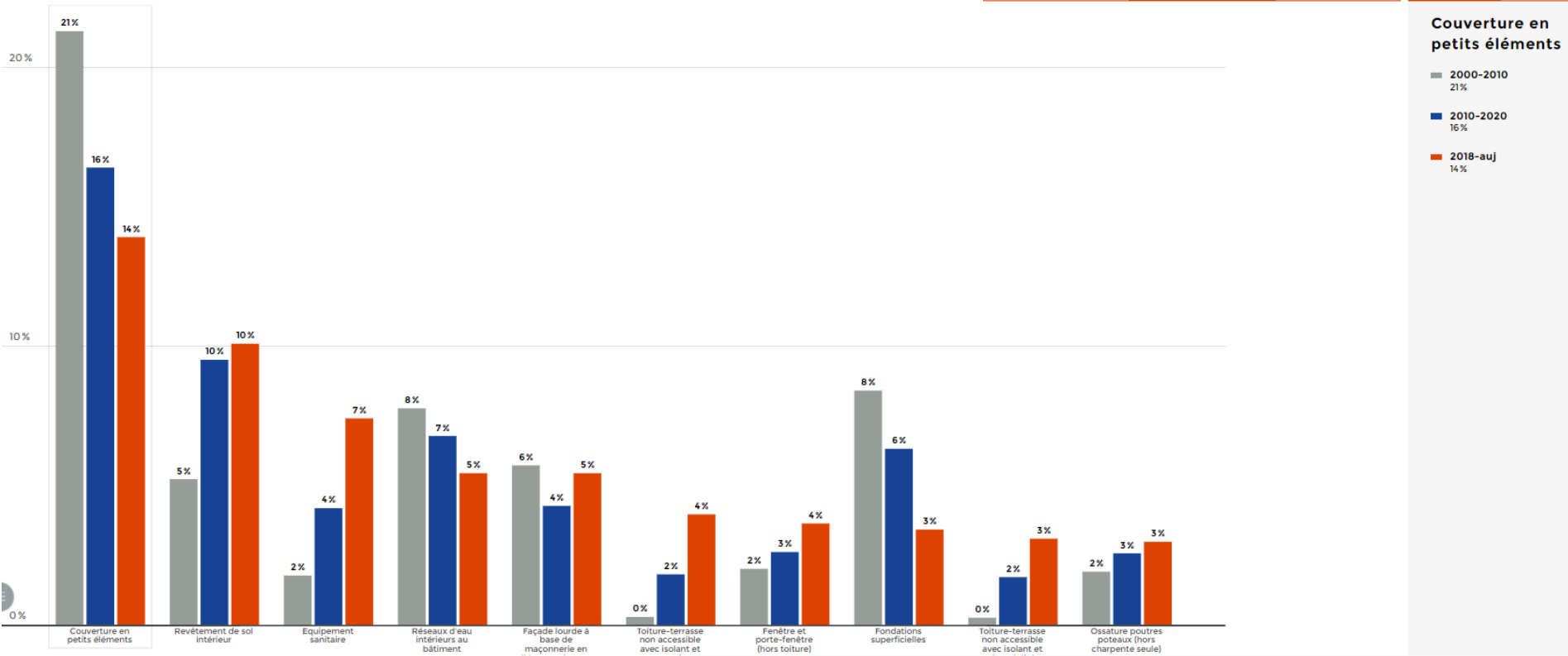
LOGEMENTS COLLECTIFS

MAISONS INDIVIDUELLES

LOCAUX D'ACTIVITÉS

% EFFECTIF

% COÛT



Couverture en petits éléments

2000-2010

21%

2010-2020

16%

2018-auj

14%

La manifestation des désordres

Défaut d'étanchéité
à l'eau
Enveloppe extérieure



2008 – 2018

61%

2019 – 2021

64%



Autre manifestation
(dont défaut esthétique)
*Défaut d'aspect
défaut de fonctionnement d'un équipement
ou d'un élément d'équipement...*



14%

10%



Sécurité
d'utilisation



12%

12%



Défaut
de stabilité



8%

11%

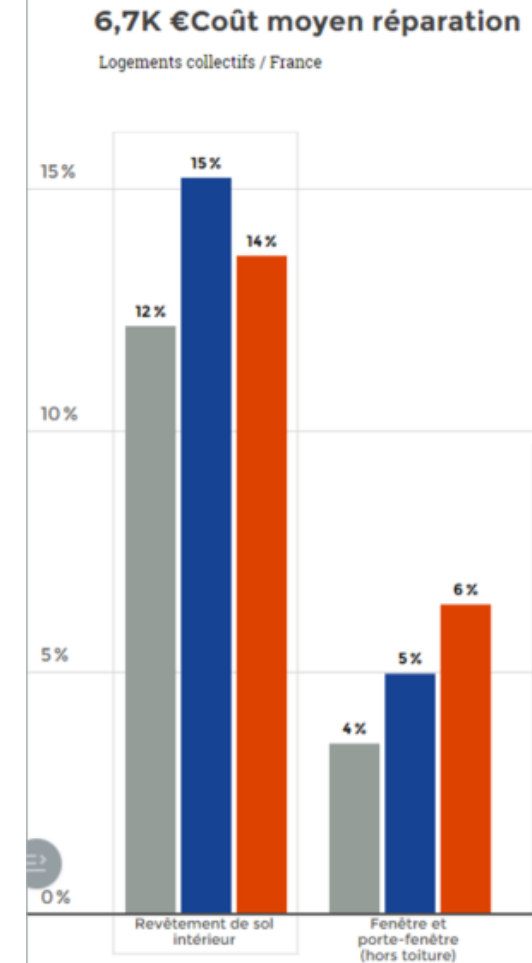
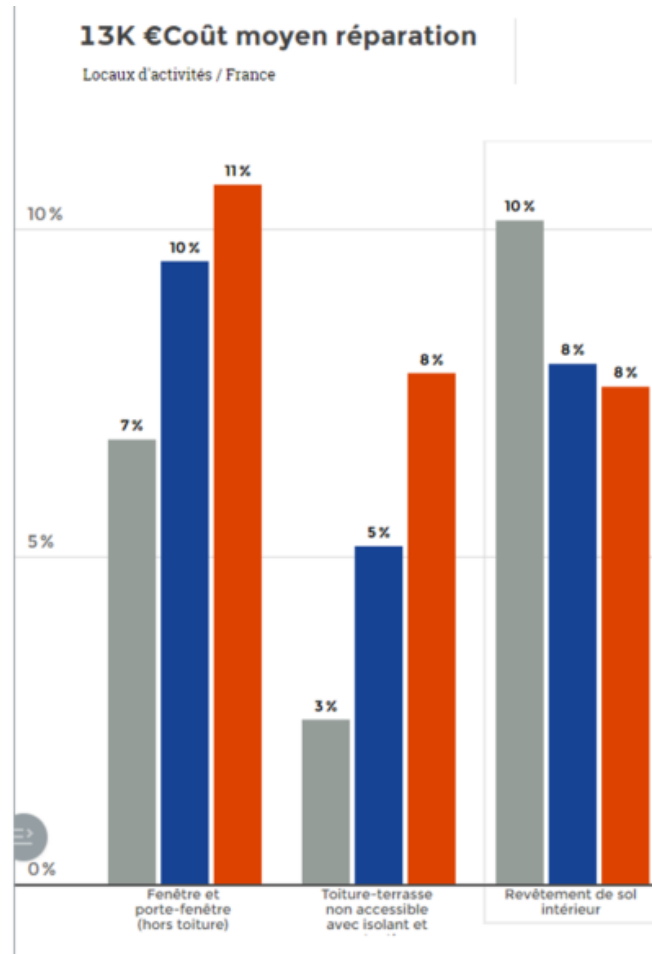


- **Les constantes**
 - ✓ La progression de la sinistralité : **+7,7% en 2019**
 - ✓ L'eau, ennemi n°1 des constructions : **2 cas sur 3**
 - ✓ Une grande majorité de défauts d'exécution
- **Les évolutions réglementaires**
 - ✓ Thermique et Environnement (RE2020, loi Climat)
 - ✓ Rénovation énergétique (DPE)
 - ✓ Économie circulaire (Loi AGEC)
- **Des pathologies récurrentes et des nouvelles**

Focus sur les menuiseries

Les manifestations :

- Défauts d'étanchéité : **66%**
- Sécurité d'utilisation : 9%
- Défaut de stabilité : 9%



Les menuiseries : Étanchéité



Jonction menuiserie / Support :

- Absence ou malfaçon
- Acceptation support
- Mise en œuvre / Fixation
- Conception



Les menuiseries : Stabilité

Dimensions / Conception :

- Mise en œuvre / Fixation
- Respect des règles de l'Art
- Conception



*Assemblage d'angle défaillant et laissant apparaître des défauts de calfeutrement
(Crédit photo: Saretec)*



Les menuiseries : Casse vitrage



Thermique - Mécanique - Inclusions :

- Ombrage / Opacification / Calage
- Inclusion de sulfure dans le verre



Rupture typique au départ d'une inclusion de NIS

Alerte sériel



La démarche :

- Signalement des experts DO
- Identification des sériels
- Sur les produits industriels

Alerte sériel : Volets coulissants

Constat :

- Les rapports signalent des risques de chute de volets coulissants et donc des risques pour les personnes

Conséquence :

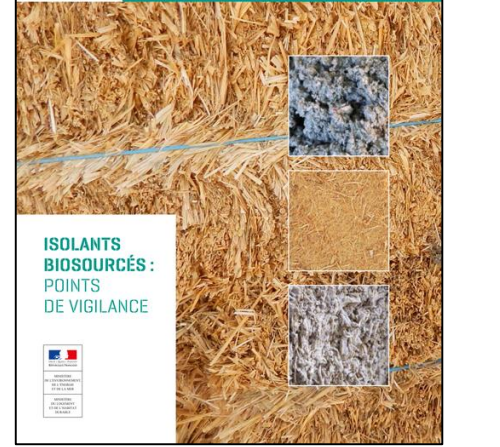
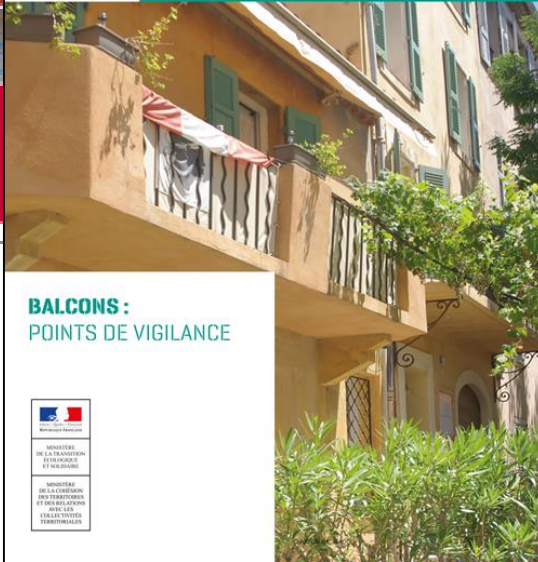
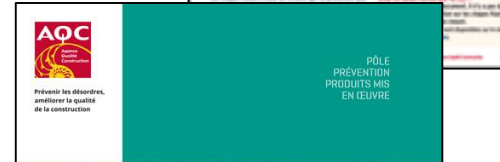
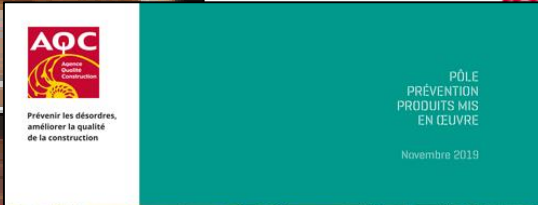
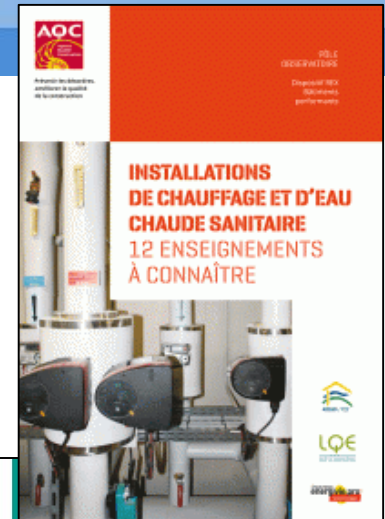
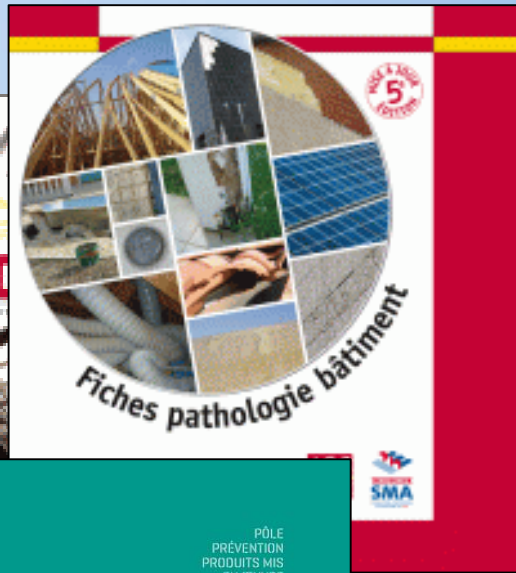
- Impropropriété à destination

Origines possibles :

- Conception du produit
- Problème de fixations des rails
- Entretien défaillant
- Utilisation inadaptée



La prévention



MERCI DE VOTRE ATTENTION !