

la lettre de la qualité de la construction

Nord - Pas-de-Calais

n°19 - Mars 2015

Edito par Vincent Motyka, directeur régional
de l'environnement, de l'aménagement et du logement



Le contrôle des règles de construction, une garantie de la qualité technique des logements neufs

La qualité technique des logements neufs est définie par diverses dispositions réglementaires. Pour s'assurer qu'elles sont bien appliquées par les professionnels de la construction, le ministère en charge du logement mène des actions de différentes natures, au premier rang desquelles une politique de contrôles pilotée en région par les DREAL.

La DREAL Nord - Pas-de-Calais s'est investie dans cette politique depuis plusieurs années déjà. Les enjeux sont multiples. Ces contrôles, menés in situ et dans la phase de livraison des logements, doivent en premier lieu permettre d'évaluer le bon niveau d'application des réglementations techniques dans les projets contrôlés. En cas de non-conformités constatées, le contrôle se traduit alors par

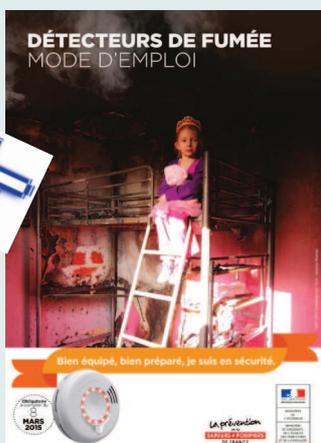
des mesures correctrices par le maître d'ouvrage concerné. Mais le but de cette politique est plus global : il s'agit bien de permettre dans la durée une meilleure appropriation des réglementations par l'ensemble des professionnels impliqués dans la chaîne de la construction et, le cas échéant, d'aider à la définition d'actions à entreprendre pour limiter la non-qualité. Rappelons que non seulement celle-ci peut poser des enjeux de sécurité ou de santé dans les cas les plus graves, mais qu'elle est toujours facteur de surcoût important, de l'ordre communément admis de 15 à 20% des travaux. Dans cette perspective, la diffusion large des enseignements des dernières campagnes régionales de contrôle est essentielle. C'est l'objet de ce numéro 19 de la lettre de qualité de construction. Elle sera complétée d'un bilan régional plus détaillé, qui vous sera également diffusé dans les prochaines semaines.

Actualités

Détecteurs de fumée

Depuis le 8 mars 2015, un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) doit être installé dans tous les logements. Un geste simple, pas cher, qui sauve des vies.

Toutes les deux minutes, un incendie se déclare en France. Leur nombre a doublé en vingt ans. Plus que le feu lui-même ce sont les fumées qui tuent : 80 % des victimes d'incendie meurent intoxiquées par les fumées. Un geste simple et peu coûteux, peut sauver des vies : l'installation dans chaque logement d'au moins un détecteur de fumée.



Le programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE)

Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, a installé le 17 février 2015 le comité de pilotage du programme d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique (PACTE).

Ce comité est présidé par Sabine Basili, vice-présidente de la CAPEB, et rassemble des professionnels du bâtiment et de la construction. Annoncé le 4 décembre dernier dans le cadre de la démarche « Objectif Relance Construction », le PACTE a été élaboré en collaboration avec les professionnels et répond aux attentes fortes des acteurs de la filière. Doté de 30 millions d'euros, il vise à accompagner la montée en compétence des entreprises en matière de rénovation énergétique. La rénovation énergétique implique de nouvelles pratiques et de nouveaux savoir-faire auxquels doivent être formées les entreprises du secteur.

Le PACTE permettra de mettre en œuvre :

- des actions opérationnelles telles que l'élaboration de guides de chantier ou de guides de bonnes pratiques pour l'utilisation de nouveaux matériaux (bois, liège, paille, chanvre, etc.) ;
- un réseau de « plateaux techniques de formation » aux gestes et à la pose de produits et procédés innovants. Développés en partenariat avec les territoires et les acteurs de la formation, ces espaces proposeront un apprentissage concret, modulable et ciblé, au plus proche des besoins identifiés par la filière.

Sommaire

Page 1 : Edito par Vincent Motyka, DREAL
Page 2 : Contrôle des règles de construction : bilan 2014
Page 4 : Bâtiment durable : tableau de bord 2014
Veille réglementaire



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Contrôle du respect des Règles de Construction

Bilan de la campagne 2014

La DREAL Nord - Pas-de-Calais est le référent régional pour le contrôle du respect des règles de construction (CRC) dans le secteur résidentiel. Elle définit et pilote la politique régionale de contrôle. Elle assure également sa mise en œuvre, elle réalise des contrôles in-situ, elle suit les dossiers sur les plans administratif, technique et juridique, elle diffuse l'information réglementaire en matière de construction auprès des professionnels.

Comme chaque année, la DREAL effectue une programmation régionale de contrôles du respect des règles de construction (CRC) des logements neufs : en 2014, ce sont 80 opérations qui ont été programmées. Le CEREMA¹, missionné par la DREAL, assure une partie de ces contrôles. 4 agents du ministère au total effectuent cette mission régionale de contrôle dans la région.

Le retour d'expériences issu des différentes campagnes annuelles permet de détecter les erreurs d'interprétation des textes ou vérifier leur bonne application. La DREAL peut être amenée à expliquer aux professionnels du bâtiment le sens et l'interprétation de certains textes liés aux exigences de la construction. Elle sensibilise également tous les acteurs du bâtiment aux enjeux du respect des dispositions liées à la construction.

Bilan de la campagne CRC 2014 :

Nombre de dossiers : 80
Nombre de CRC réalisés : 57
dont 40 concernant des Opérations Collectives et 17 à propos d'Opérations Individuelles
Nombre de PV dressés : 21
Nombre de PV mis en instruction au parquet : 12
Nombre de dossiers classés suite à mise en conformité : 9
Solde de dossiers en instruction au parquet : 3
Nombre de contrôles sans PV : 36

Comment ça se passe ?

En accord avec les dix parquets dans la région Nord - Pas-de-Calais, la DREAL informe les maîtres d'ouvrage de l'ensemble des non-conformités par l'envoi d'un rapport. Ceux-ci disposent alors d'un délai de réponse avant l'envoi du procès verbal d'infractions au parquet compétent.

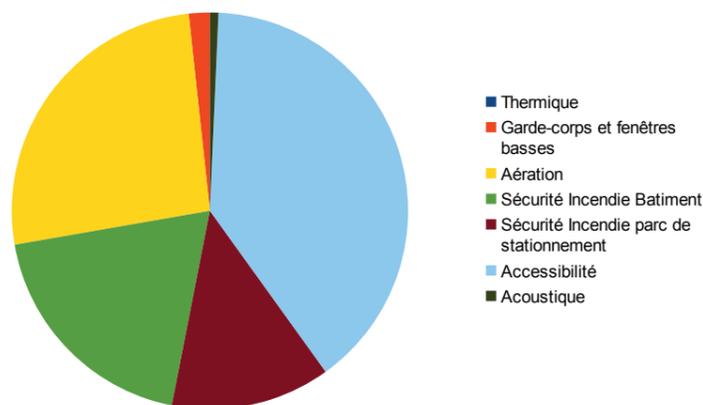
Une grande majorité des maîtres d'ouvrage profite de ce délai pour réaliser les travaux de mise en conformité.

La DREAL, en charge du suivi juridique, sollicite régulièrement les maîtres d'ouvrage pour la régularisation prompte de toutes les non-conformités.

Des délais supplémentaires pour les régularisations sont parfois observés, notamment en cas de faillite de l'entreprise ayant réalisé l'opération de construction de logements. Le refus d'accès au logement par les occupants est aussi une source de retard dans la procédure.

Jean-Marie Lipinski
Robert Markiewicz
Contrôleur CRC - DREAL Nord - Pas-de-Calais
Régis Szczepanek
Contrôleur CRC - CEREMA Nord - Picardie

Répartition des éléments non conformes constatés en 2014



292 non conformités constatées en 2014

Thermique : 0	Sécurité en cas d'incendie dans le parc de stationnement : 38
Garde-corps et fenêtres basses : 5	Accessibilité : 115
Aération : 76	Acoustique : 2
Sécurité en cas d'incendie dans le bâtiment : 56	

Non-conformités régulièrement constatées :

Acoustique (défauts en acoustique hétérogènes) : problème de bruit intérieur (bruits aériens, chocs, équipements), problème d'isolation phonique insatisfaisante de façade donnant sur une infrastructure de transport, circulations communes

Garde-corps : hauteur insuffisante de garde-corps ou de barres d'appui, vide important entre éléments de garde-corps.

Aération : absence de libre circulation de l'air, absence de grilles d'entrée d'air, absence de bouches d'extraction, absence ou insuffisance ou excès de dépression aux bouches d'extraction d'air, bouches d'extraction ne correspondant pas à la typologie du logement, absence ou non-fonctionnement de l'alarme VMC dans les collectifs.

Sécurité incendie dans les logements : système de désenfumage défaillant dans la cage d'escalier, absence de signalétique sur les portes, gaine technique non coupe-feu, circulation piétonne non distincte de la circulation véhicules, non-fourniture du registre de sécurité, absence de l'affichage des plans et consignes de sécurité.

Sécurité incendie dans les parcs de stationnement : traversée de gaines du plancher haut non coupe-feu, bloc-Porte non PF 1/2h, absence de l'ouverture de 30 dm² sur porte extérieure, porte fermant à clef de l'intérieur du parc, absence de signalétique cheminement piétons, éclairage de sécurité par couple de foyers lumineux incomplet, absence de moyens de lutte contre l'incendie.

Accessibilité : absence de l'attestation d'accessibilité, problème de pente du cheminement extérieur, hauteur de ressaut, espace de manoeuvre, signalisation, place de parking adaptée trop éloignée, absence de marquage ou de raccordement au chemin d'accès, absence de repérage de l'accès principal et du choix de cheminement, absence de contraste visuel sur les parties vitrées, absence de repérage des saillies, absence de protection sous-escaliers ...

Thermique : concernant les non-conformités liées à la rubrique thermique (RT 2005), la réglementation est maintenant respectée dans son ensemble. Aucune non-conformité n'a été relevée en 2014.



Points de vue

Romain Bisiaux, chargé d'opérations à Val du Hainaut Habitat (V2H)

Quel processus qualité interne V2H met-il en œuvre pour suivre ses opérations ?

Dans le cadre de sa certification ISO 9001 en 2008, V2H s'est engagé à assurer auprès de ses clients un niveau de prestation défini et à rechercher de façon permanente son amélioration. Par ailleurs, nous engageons toutes nos opérations neuves et de réhabilitation dans la démarche de certification CERQUAL (Habitat & Environnement pour la plupart).

Quel niveau de connaissance aviez-vous du dispositif de contrôle CRC avant d'avoir été contrôlé ?

A vrai dire, nous ne connaissions rien de la notion de contrôle CRC avant notre premier contrôle. Sa découverte s'est faite dans la pratique.

Quelles ont été les conséquences de ce contrôle pour votre structure (impacts travaux, financiers, relation avec les intervenants) ? Quels enseignements à tirer ?

Devant les quelques contrôles effectués chaque année depuis 2010 environ, nous avons pris l'initiative d'intégrer dans nos revues de programme et revues de projet avec nos différents intervenants l'éventualité d'un contrôle CRC sur l'opération. Nous prévenons l'architecte, le bureau de contrôle,... de l'existence de ce contrôle en transmettant un dossier "DREAL" (plaquette d'information, points à respecter,...). Nous leur demandons à ce titre la plus grande vigilance sur le respect des règles de construction pour livrer les bâtiments dans les conditions optimales.

Quelles évolutions internes à venir dans le suivi de la qualité des opérations ?

Nous mettons tout en œuvre pour livrer des bâtiments de qualité puisque nous prenons en compte dès la genèse du projet la réglementation en nommant un architecte sur les particularités propre à l'opération, en nommant un bureau de contrôle sur la base d'une palette élargie de missions et en tenant des revues de projet à chaque étape (esquisse, APS, APD, permis de construire, DCE, OS, livraison) avec tous les intervenants sans exception (architecte, OPC, bureau de contrôle, CSPS, CERQUAL, géotechnicien, bureau d'étude thermique, maître d'ouvrage).

Au final que pensez-vous de cette mission effectuée par la DREAL, quel message à faire passer ?

Cette mission peut être assimilée à un "rapport final de contrôle technique complémentaire". S'entourer de la meilleure équipe possible pour élaborer le projet et rentrer au maximum dans le détail au stade étude permettra, avec un bon suivi de chantier évidemment, d'édifier des bâtiments conformes en tout point à la réglementation, et de traverser un éventuel contrôle CRC en toute sérénité...

Propos recueillis par Hubert Delporte
DREAL

•••••

• Bâtiment durable

• Tableau de bord : édition 2014

Pour la troisième année consécutive, la DREAL a commandé à la cellule économique régionale de la construction (CERC) la mise à jour du tableau de bord bâtiment durable du Nord - Pas-de-Calais.

Venant compléter les publications trimestrielles (disponibles sur le site Internet de la CERC : www.cercnordpasdecals.fr/batiment-durable-3-trimestre-2014/), ce bilan annuel apporte une analyse croisée des différents indicateurs et dresse un bilan global de la rénovation énergétique des logements pour l'année 2013.

Des analyses plus poussées apportent des éléments de réponse aux questions clefs du secteur du bâtiment durable : évaluation des dispositifs

financiers, impact sur les politiques publiques, impact sur les entreprises de la filière en termes de marchés de travaux, nombre de logements rénovés, couverture du besoin en RGE sur les départements, accompagnement dans les territoires.

Tout en continuant de suivre les tendances des marchés de la construction durable, ce bilan annuel permet de mieux répondre aux besoins des différents partenaires, notamment dans le cadre du suivi du Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH).

Il propose en outre la mise en perspective des indicateurs sur des plus longues périodes ainsi que des comparaisons interdépartementales et interrégionales. Des actions ou des projets

régionaux exemplaires viennent illustrer les éléments chiffrés.

Le tableau de bord est téléchargeable sur le site Internet de la DREAL.



Romain Hannedouche
DREAL

Veille réglementaire

Décret n° 2015-114 du 2 février 2015 modifiant l'article R. 129-13 du code de la construction et de l'habitation (DAAF)

Arrêté du 27 janvier 2015 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système « Logix » dans la réglementation thermique 2012

Avenant n° 2 du 13 janvier 2015 à la convention du 14 juillet 2010 entre l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) relative au programme d'investissements d'avenir (action « Rénovation thermique des logements privés »)

Décret n° 2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)

Décret n° 2014-1648 du 26 décembre 2014 relatif aux normes de performance énergétique minimale des logements collectifs faisant l'objet d'une vente par un organisme d'habitation à loyer modéré

Décret n° 2014-1622 du 24 décembre 2014 modifiant le décret n° 2013-832 du 17 septembre 2013 relatif aux modalités d'attribution de la prime exceptionnelle d'aide à la rénovation thermique des logements privés

Arrêté du 23 décembre 2014 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts octroyées aux syndicats de copropriétaires et destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens

Arrêté du 19 décembre 2014 relatif aux caractéristiques des systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables mentionnés à l'article R. 111-50 du code de l'urbanisme

Arrêté du 19 décembre 2014 modifiant les modalités de validation d'une démarche qualité pour le contrôle de l'étanchéité à l'air par un constructeur de maisons individuelles ou de logements collectifs et relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments collectifs nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment collectif

Arrêté du 19 décembre 2014 définissant les cahiers des charges des formations relatives à l'efficacité énergétique et à l'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable

Arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation (accessibilité CERFA Ad'ap)

Arrêté du 12 décembre 2014 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte des modules d'appartement dans la réglementation thermique 2012

Arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications – Annexe (BO no 24 du 10 janvier 2015)

Arrêté du 11 décembre 2014 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique applicables aux bâtiments nouveaux et aux parties nouvelles de bâtiment de petite surface et diverses simplifications

Arrêté du 11 décembre 2014 portant validation de programmes de réduction de la consommation énergétique des ménages les plus défavorisés dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie DGAL

Arrêté du 10 décembre 2014 modifiant l'arrêté du 18 novembre 2004 modifié relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs

Arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public et rectificatif