

Club QAI Dreal du 26 novembre 2013

pour comprendre le présent et construire un avenir durable

Actualités réglementaires

Énora Parent

Au 1er janvier 2014, les 8 CETE, le Certu, le Cetmef et le Sétra fusionnent pour donner naissance au Cerama.



Alur

- **Projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**
 - adopté par l'Assemblée nationale le 17 septembre 2013
 - discussion en séance publique au sénat du 22 au 25 octobre
 - Objectifs du projet de loi :
 - Favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable
 - Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées
 - Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
 - Moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Alur : CO

- Proposition : étendre l'obligation d'installer des détecteurs de fumée aux détecteurs de monoxyde de carbone
- Non retenu, pourquoi ?
 - mauvaise fiabilité des détecteurs CO
 - existence d'un détecteur CO peut amener à négliger l'entretien des appareils qui est le plus sûr moyen d'éviter l'intoxication au monoxyde de carbone
- Conclusion : les émanations de monoxyde de carbone proviennent, dans la majeure partie des cas, du manque d'entretien des appareils à combustion ou de pratiques inappropriées de la part des occupants, telles que l'utilisation de braseros ou de barbecues en intérieur. Le détecteur pourra avoir un effet pervers en laissant croire à l'occupant qu'il pourrait être prévenu à temps d'une émission de gaz, le conduisant à reporter l'entretien de l'équipement.

Alur : mэрule

- Proposition : inclure dans le DDT, un diagnostic de présence de mэрule
- Proposition reformulée, pourquoi ?

En cas d'acquisition d'un bien immobilier, les acquéreurs ne peuvent pas se prémunir de la présence de mэрule et de ses conséquences sauf à faire constater en justice l'existence d'un vice caché connu à la date de la vente par le vendeur. Le diagnostic de risque de présence du *Serpula lacrymans* dans le bâtiment, dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État initialement proposé ne permet pas d'atteindre cet objectif.
- Conclusion, proposition reformulée :
 - déclaration de l'occupant de l'immeuble à la mairie si présence de mэрule connue
 - obligation de fournir une information sur la présence d'un risque de mэрule dans la région

Alur : amiante

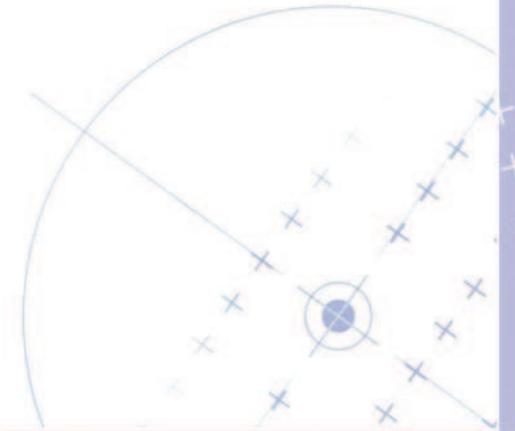
- L'article 3-3 (identique aux dispositions de l'actuel article 3-1 de la loi de 1989) : « Le bailleur est tenu de fournir au locataire, sous forme d'annexes au contrat de location :
 - le diagnostic de performance énergétique (DPE),
 - le constat de risque d'exposition au plomb
 - et, le cas échéant, l'état des risques naturels et technologiques. »
- Nouveauté Alur :

Il doit fournir également « la copie de l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, que le propriétaire a l'obligation de réaliser aux termes de l'article L. 1334-13 du code de la santé publique »
- Commentaire « l'obligation ne pèse que sur les propriétaires disposant déjà d'un constat-vente »

Surveillance QAI - « écoles »

- Rapport Lambert-Boulard de mars 2013 : « Simplifiez le dispositif ! »
 - CIMAP/RIM de juillet 2013 : « inclure des mesures de débits, effectuées par des organismes certifiées, dans les cas qui le justifient »
 - Calendrier :
 - proposition de textes modificatifs : consultation publique (août)
 - en cours : analyse des propositions (DGPR/DHUP)
 - étapes à venir : consultation formelle (octobre ?) / Consultations obligatoires (CCEN / Conseil d'Etat / ...)
 - Orientation générales :
 - évaluation des moyens d'aération comportant (décret 5/01/2012) :
 - constat de la présence ou non d'ouvrants
 - vérification de la facilité d'accès aux ouvrants
 - examen visuel des bouches ou grilles d'aération
=> par des services techniques
- ET
- mesures de débit
=> par des organismes certifiés
- mais dans des cas très limités en cours de définition

En cours
d'arbitrage !!



Avis de l'Anses : CO2

- pas pertinent de construire une VGAI pour le CO2 (ses effets critiques pour la santé sont observés à partir d'une concentration de 10 000 ppm, jamais atteinte en locaux tels que logements, écoles, bureaux, ...),
- les données actuelles ne permettent pas de définir une concentration maximum de CO2 protégeant des effets sur la santé liés au confinement,
- la mesure de la concentration de CO2 ne peut pas être utilisée comme outil unique de contrôle de la qualité sanitaire de l'air intérieur (on peut dépasser la valeur cible d'un polluant donné tout en ayant une faible teneur de CO2).
- Conclusion :
En site occupé, la concentration en CO2 reste un bon indicateur du renouvellement de l'air, donc indirectement il renseigne si il y a un risque faible ou élevé d'avoir une mauvaise QAI

Avis de l'Anses : CO2

- recommandations de l'ANSES :

nécessité de sensibiliser les services techniques des mairies, les responsables d'établissements scolaires et les enseignants sur les moyens de réduire le confinement, en complément de la maîtrise des sources de pollution (choix des produits de construction et de décoration, d'ameublement, de produits d'entretien, de fournitures scolaires,...)



Plan national d'actions sur la Qualité de l'air intérieur

- Publié le 23 octobre
- Reprise des préoccupations exprimées lors de la table ronde Santé-Environnement de la Conférence Environnementale de septembre 2012.
- 26 actions à court, moyen et long termes pour améliorer la qualité de l'air intérieur dans les espaces clos
- Disponible ici :
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Lancement-du-plan-d-actions-pour,34492.html>

