

la lettre de la qualité de la construction

Nord - Pas-de-Calais

n°13 - Septembre 2013

Edito par **Fanny Philibert**, substitut du procureur
de la République au Tribunal de grande instance
d'Avesnes-sur-Helpe



Les termes « écologie », « environnement », « énergie » sont aujourd'hui bien plus que des mots. En effet, ces dernières années ont consacré une véritable place à l'équilibre entre l'Homme et ce qui l'entoure. De concepts flous, le législateur en a façonné peu à peu les contours. Les problématiques de santé, d'économies d'énergie ou de sécurité ont animé les séances parlementaires pour donner naissance à un corpus de lois aujourd'hui très fourni.

Les évolutions en matière de règles de construction sont également à mettre en rapport avec la problématique du logement, qu'il soit géré par un particulier ou un professionnel. L'on connaît le manque actuel de logement et donc l'essor du nombre de nouvelles constructions ou de travaux de réhabilitation. Ces derniers doivent se conformer aux exigences de qualité nouvellement instaurées. C'est tout l'enjeu du contrôle des règles de construction.

Au vu de la complexité de ces règles, le travail de l'Administration en tant que contrôleur est fondamental à différents niveaux.

Le premier est avant tout pédagogique. L'évolution rapide mais surtout volumineuse des textes de lois exige l'existence d'un accompagnement dans leur mise en pratique. Les contrôleurs sont là pour sensibiliser à ces règles et les expliciter pour que chacun puisse en comprendre le sens et l'importance.

Le second est d'avantage punitif. En effet, les contrôleurs ont le pouvoir de dresser des procès-verbaux constatant les infractions issues du non-respect des règles de construction.

Comme pour d'autres matières, des conventions se développent entre les administrations, notamment la DREAL Nord-Pas-de-Calais, et les parquets du ressort de la Cour d'appel de Douai. Ce lien est important car chaque contrôle peut amener au prononcé d'une sanction pénale. Il n'est pas pour autant question de sanction aveugle ; c'est pourquoi les échanges entre administrations chargées du contrôle et Ministère public veillant au respect des lois sont nécessaires.

Les sanctions possibles peuvent aller d'un simple rappel à la loi, en passant par une peine d'amende jusqu'à la comparution devant un tribunal. En effet, le législateur a offert aux membres du Ministère public une large palette de réponses pénales possibles.

Mon souhait est évidemment que le respect des règles de construction se fasse en bonne intelligence et sans recours à une intervention judiciaire. Mais aucune loi n'est moins importante qu'une autre. La société vit grâce à cet équilibre, et l'œuvre de la justice est de s'en assurer. Ainsi, il serait faux de croire que les différents parquets se désintéressent de ce contentieux, aussi technique soit-il. L'enjeu écologique, environnemental fait également parti de nos prérogatives et entraîne la même détermination que pour les autres contentieux à sanctionner les contrevenants.

C'est un vrai chantier qui s'ouvre devant nous. Il nécessitera du temps et la bonne volonté de tous mais l'essentiel est de ne pas perdre de vue son but : l'assurance d'une meilleure qualité de vie.

Actualités

Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat

Le 19 septembre 2013, le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a été lancé à Arras par M. le Premier ministre. Ce plan, annoncé par le Président de la République le 21 mars 2013, prévoit un nouvel objectif national de 500 000 rénovations « lourdes » par an d'ici 2017 (contre 150 000 aujourd'hui). Le PREH, déclinaison opérationnelle de cet objectif, entre désormais dans sa phase de mise en œuvre avec un plan d'actions en trois volets qui vise à :

- enclencher la décision de rénovation chez les particuliers ;
- financer la rénovation, en apportant des aides ;
- mobiliser les professionnels, pour garantir la qualité des rénovations.

Ce troisième volet « mobiliser les professionnels » est dans le prolongement des missions déjà effectuées par les services déconcentrés. Deux buts sont recherchés : tout d'abord le développement économique puisque toutes les études reconnaissent à la rénovation énergétique un potentiel élevé en termes de création d'emploi. Ensuite, la mobilisation des professionnels vise à garantir la qualité des rénovations et leur pérennité permettant de générer sur la durée de véritables économies d'énergie.

Afin de mettre en œuvre plus spécifiquement cette mobilisation des professionnels, **un comité régional des professionnels de la construction et du bâtiment sera réuni par la DREAL le 7 octobre 2013.**

50%

C'est le pourcentage de non conformités concernant l'aération / ventilation relevées lors des contrôles des règles de construction effectués en 2012.

Sommaire

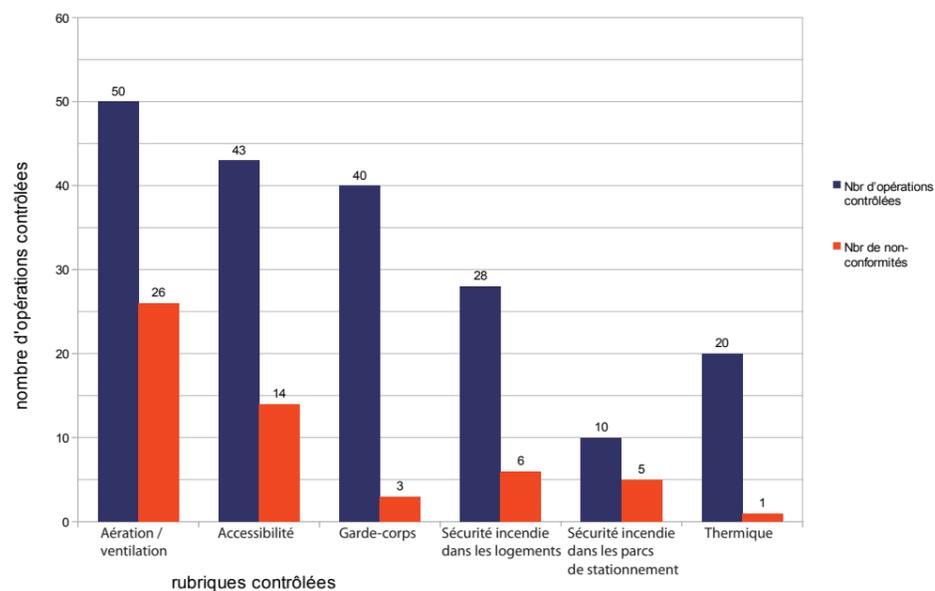
- Page 1 : Edito par Fanny Philibert, substitut du Procureur
- Page 2 : Contrôle des règles de construction
- Page 4 : Retour d'expérience : interview de Jean-Marie Lipinski, contrôleur en DREAL
Veille réglementaire



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Le contrôle des règles de construction en Nord - Pas-de-Calais

Les principales non conformités observées en 2012



Aération / ventilation : les non conformités sont récurrentes depuis plusieurs années. Elles concernent majoritairement les débits d'extractions (absence de débits, sous ou sur ventilation). Les nouvelles technologies mises en œuvre type hygro-réglable, double flux sont plus performantes pour la thermique, mais avec un réglage de débits plus précis à réaliser.

Accessibilité : Malgré une baisse des non conformités, la fourniture de l'attestation d'accessibilité pour les constructions individuelles n'est pas systématique. Il ressort également que les escaliers à l'intérieur du logement n'ont pas les bonnes dimensions de marches. Dans le logement collectif, on retrouve la majorité des

non conformités sur le cheminement extérieur (pente, devers, éclairage, ...). De manière générale, les caractéristiques de base des logements (ressaut à la porte d'entrée, hauteur des dispositifs de commande, ...) présentent encore un fort pourcentage de non conformité.

Sécurité incendie des logements : l'affichage des plans et consignes de sécurité dans le hall est peu effectué, les gaines techniques sont non coupe feu entre étages, la signalétique dans les escaliers est souvent absente.

Sécurité incendie parc de stationnement : la principale non conformité concerne la signalisation du cheminement des piétons.

Garde-corps : la hauteur des garde-corps est globalement respectée.

Thermique RT2005 : la non conformité concerne une construction individuelle. Très peu d'études thermiques sont réalisées lors de la conception des projets. Le DPE, souvent fourni comme justificatif, ne préjuge pas du respect de la réglementation thermique. Pour les logements collectifs, une très nette amélioration est constatée. Certains maîtres d'ouvrage vont même au-delà de la réglementation, en effectuant des tests de perméabilité à l'air en cours de chantier.

Exemple d'un coût de mise en conformité (immeuble de 4 logements individuels R+1)

Suite à un contrôle CRC effectué par la DREAL, de nombreuses non conformités ont été observées :

- dépression insuffisante des bouches d'extractions, non conforme à l'avis technique du fabricant,
- absence de gaine de raccordement sur une bouche d'extraction,
- non fourniture de l'attestation d'accessibilité,
- platine d'appel au portail située à moins de 40 cm d'un angle rentrant,
- revêtement de sol du cheminement extérieur constitué de matériaux de remblaiement de voirie, non accessible en fauteuil roulant,
- présence d'une marche devant les portes d'accès aux logements,
- présence d'un seuil supérieur à 2 cm pour accéder à la terrasse,
- remplacement de 4 escaliers, y compris démolition de la cloison et élargissement de la trémie
- remplacement de 12 fenêtres
- mise en conformité électrique
- mise en place de lavabos
- réfection de cloisons, de plafonds, de portes, de sols, de peintures et nettoyages
- frais d'études, de contrôle, de maîtrise d'œuvre et de suivi des travaux
- frais d'hébergement des locataires pendant la durée des travaux (estimée à 1 mois)

- absence de prise de courant proche de l'interrupteur dans l'unité de vie,
- hauteur de commande des fenêtres à plus de 1,30m de hauteur.

Le coût réel des mises en conformité se chiffre à 94 220€ répartis de la façon suivante :

- A la charge du maître d'ouvrage (un particulier)**
 - modification du portail
 - mise en œuvre d'un enrobé
- A la charge de l'entreprise qui a posé la VMC**
 - raccordement de la bouche d'extraction et réglage
- A la charge des assurances de l'architecte et de l'entreprise**
 - remplacement de 4 escaliers, y compris démolition de la cloison et élargissement de la trémie
 - remplacement de 12 fenêtres
 - mise en conformité électrique
 - mise en place de lavabos
 - réfection de cloisons, de plafonds, de portes, de sols, de peintures et nettoyages
 - frais d'études, de contrôle, de maîtrise d'œuvre et de suivi des travaux
 - frais d'hébergement des locataires pendant la durée des travaux (estimée à 1 mois)

Robert Markiewicz, DREAL

La ventilation : problèmes récurrents dans les réhabilitations

Lors de visites de contrôle, certains problèmes récurrents liés à un défaut de ventilation sont observés dans les logements (condensation, moisissures, ...).

Ces problèmes apparaissent sous l'effet combiné d'une amélioration de l'étanchéité à l'air des bâtiments, d'un déplacement des points les plus froids du bâtiment suite à l'amélioration de la performance des menuiseries et de l'isolation des parois opaques, de dysfonctionnements constatés dans les installations de ventilation. Ces dysfonctionnements régulièrement observés sont :

- une absence d'entrée d'air ou entrée bouchée par l'occupant ;
- des bouches d'extraction non raccordées ;
- des moteurs non alimentés ou arrêtés volontairement.

Pourtant une bonne conception, mise en œuvre et exploitation du système de ventilation sont impératives pour :

- assurer la sécurité en présence d'appareil à combustion ;
- limiter les concentrations de polluants et ainsi assurer l'hygiène et une qualité sanitaire de l'air acceptable ;
- assurer la préservation du bâti en limitant les condensations.

Ludovic Bonnet, DDTM 59

Risque sismique dans la construction



Interview d'Edmond Nowakowski, contrôleur au CETE Nord - Picardie

Quelles sont les principes généraux et les exigences de la réglementation sismique ?

Les décrets 2010 - 1254 et 2010 - 1255 du 22 octobre 2010 définissent un nouveau zonage ainsi qu'une nouvelle réglementation parasismique.

L'arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » telle que définie par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique est abrogé.

Les exigences définies par la réglementation parasismique ont pour objectif principal de sauvegarder les vies humaines pour un séisme de référence. La construction peut alors subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions parasismiques permet de limiter les dommages et ainsi les pertes économiques.

Toutefois, les exigences réglementaires ne sont pas supposées répondre à un séisme exceptionnel, plus important mais encore plus rare que celui de référence. Globalement, il faut retenir que la réglementation parasismique applicable aux bâtiments module les exigences selon deux critères :

- la localisation géographique (zonage de l'aléa),
- la nature de l'ouvrage (et l'enjeu qui lui est lié).

Une cartographie propose une classification à l'échelle de la commune selon cinq zones de sismicité :

- une zone de sismicité très faible (1) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments,
- quatre zones de sismicité faible (2), modérée (3), moyenne (4) et forte (5), où les règles de construction parasismique sont applicables de manière échelonnée (la zone de sismicité forte ne concerne que les Antilles).

Où et comment cela impacte-t-il la région Nord-Pas-de-Calais ?

La région possède trois zones de sismicité, très faible, faible et modérée. L'endroit le plus impacté se situe dans trois territoires : le Valenciennois, le Cambrais et l'Avesnois.

Quels sont les objectifs et les règles pour bâtir neuf en Nord-Pas-de-Calais pour tenir compte des effets sismiques ?

L'objectif principal des règles parasismiques françaises est la sauvegarde du plus grand nombre possible de vies humaines en cas de secousse correspondant au niveau d'agression défini réglementairement pour chaque zone concernée.

Pour les bâtiments neufs concernés (en raison de leur localisation et de leur destination), la réglementation parasismique présente la particularité de rendre obligatoire des exigences qui sont fixées par des normes :

- dans le cas général, les projets doivent respecter les règles fixées par l'Eurocode 8 (norme NF EN 1998) qui comporte à la fois des prescriptions constructives et des règles de calcul.

L'application de ces règles nécessite un dimensionnement par un bureau d'étude structure.

- dans le cas particulier des bâtiments « simples », et notamment des maisons individuelles, des règles forfaitaires simplifiées permettent de satisfaire sans calculs complexes aux prescriptions réglementaires. Les règles forfaitaires simplifiées « PS-MI » - norme NF P 06-014- sont applicables en zones de sismicité 2, 3 et 4.

Comment se forme-t-on au contrôle sismique ?

Le contrôleur des règles de construction débute par des thématiques traditionnelles qui sont l'aération, l'accessibilité et la sécurité incendie. La sismique est une thématique qui est venue se greffer suite à la nouvelle cartographie sismique dont le Nord-Pas-de-Calais fait maintenant partie. La DREAL a ainsi sollicité le CETE Nord-Picardie. Par conséquent, nous avons suivi une formation théorique et pratique sur les règles parasismiques au CETE Méditerranée qui possède une expertise avérée sur cette rubrique.

Quelles interactions existent entre les acteurs de la construction (bureau d'étude, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, contrôleur technique, ...) ?

Ce type de contrôle s'effectue en cours de chantier, ce qui peut engendrer des retards dans l'avancement de celui-ci. Cette situation peut amener parfois des tensions avec les différents acteurs de la construction. Afin de limiter ces tensions, il est impératif de préparer son contrôle avec l'ensemble des acteurs de l'opération soumis au contrôle. Le contrôleur des règles de construction doit de plus être disponible lors des différents phasages de l'opération afin de répondre aux diverses interrogations des acteurs.

Quelles constructions doivent bénéficier d'une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans le Nord-Pas-de-Calais ?

Dans le cas général, la mission parasismique (mission « PS » selon NF P 03-100) peut être confiée au contrôleur technique par le maître d'ouvrage, sans caractère obligatoire. Cependant, depuis le 1^{er} avril 2006, l'obligation d'un contrôle technique (R111-38 CCH) a été étendue dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 qui concernent les constructions de bâtiments de catégorie III (établissement recevant du public, bâtiments collectifs supérieurs à 28m,...) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public, hôpitaux, centres météorologiques, ...).

En complément, depuis le 1^{er} octobre 2007, dans le cas où le contrôle technique est rendu obligatoire pour des raisons d'exposition au risque sismique, le maître d'ouvrage a l'obligation de fournir deux attestations établies par un contrôleur technique. Ces documents justifient de la réalisation de la mission au stade de la conception (à joindre au dépôt du permis de construire) puis de l'achèvement des travaux (à joindre à la DAACT).

Cependant, les maisons individuelles sont classées en catégorie II en importance de bâtiments, elles ne sont pas concernées par cette attestation de prise en compte des règles parasismiques.

Contrôle des diamètres des ferrillages par rapport au diamètre réglementaire des règles parasismiques maison individuelle (PSMI) ou de la note de calcul du bureau d'étude sismique.



Retour d'expérience

Interview de Jean-Marie Lipinski, contrôleur à la DREAL

Comment devient-on contrôleur CRC ?

Un agent de l'État ou d'une commune chargé du Contrôle du respect des Règles de Construction (CRC) peut exercer cette fonction à l'issue d'une formation initiale. Cette obligation de formation s'exerce sur les rubriques contrôlées lors d'un CRC telles que l'accessibilité, la thermique, ... Elle passe également par un compagnonnage auprès d'un contrôleur CRC expérimenté. A l'issue de sa période de formation, l'agent chargé du CRC est assermenté et commissionné à cet effet.

Quelle est le cadre juridique du contrôleur CRC ?

L'agent de l'État assermenté et commissionné pour le CRC a le pouvoir de contrôler les constructions à posteriori, dans le seul cadre juridique du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et du Code de l'Environnement. Il peut consulter tout document relatif à la construction d'un bâtiment d'habitation



Exemple de non conformité : pente de stationnement trop importante

neuf, visiter celle-ci et procéder aux vérifications techniques jugées utiles, ce pendant la durée des travaux et dans un délai de 3 ans après l'achèvement des travaux.

Quelles sont les non-conformités récurrentes que vous observez ?

Elles sont multiples tant en aération, en thermique, en garde-corps et fenêtres basses, en sécurité en cas d'incendie, qu'en accessibilité. Il n'y a pas de réelle récurrence puisque chaque logement reste unique dans sa conception et sa construction. Ces anomalies résultent de la méconnaissance des règles de construction par les multiples acteurs de la construction, parfois le fruit de négligence dès la conception ou la réalisation, sans oublier une réception finale approximative.

Contrôlez-vous les bâtiments existants ?

Nous contrôlons majoritairement les bâtiments neufs à usage d'habitation sur la région Nord Pas-de-Calais.

Quelles suites sont données à vos contrôles ?

A l'issue d'un contrôle, si nous constatons des non-conformités, nous transmettons un rapport de contrôle au maître d'ouvrage et un procès verbal d'infractions au procureur de la république compétent. Le maître d'ouvrage doit procéder à un échéancier des travaux de conformité ainsi qu'à la réalisation de ceux-ci. Si tous les



Exemple de non conformité : la poignée de porte est trop proche de l'angle

travaux ne sont pas effectués, le procureur de la République peut demander à ses services enquêteurs d'entendre les acteurs du dossier. A l'issue, il décide des suites juridiques à donner comme :

- le classement de l'affaire,
- le classement de l'affaire sous condition de régularisation de la situation,
- la poursuite (en précisant la sanction requise : amende, démolition,...).

Comment sont choisies les opérations contrôlées ?

Seul un échantillon de bâtiments fait l'objet d'un CRC : celui-ci est choisi d'une part de façon aléatoire (tirage au sort national), et d'autre part par les services régionaux de l'État (politique régionale de contrôle, plaintes, ...). En majorité, les bâtiments contrôlés sont des habitations collectives ou individuelles, même si des contrôles peuvent être réalisés sur des bâtiments tertiaires.

Veille réglementaire

Décret n° 2013-761 du 21 août 2013 portant renouvellement du groupe de travail national « amiante et fibres »

Arrêté du 20 août 2013 modifiant l'arrêté du 7 août 2012 relatif aux contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs

Arrêté du 20 août 2013 modifiant l'arrêté du 18 novembre 2004 relatif aux travaux de sécurité à réaliser dans les installations d'ascenseurs

Convention du 19 août 2013 entre l'Etat et l'Agence de services et de paiement (ASP) relative au programme d'investissements d'avenir (action : « rénovation thermique des logements privés - prime exceptionnelle »)

Arrêté du 12 août 2013 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système « Solar Pump » dans la réglementation thermique 2005 (BO METL/MEDDE n°16 du 10/09/2013)

Arrêté du 10 juillet 2013 abrogeant et remplaçant l'arrêté du 22 avril 2013 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système MyDATEC dans la réglementation thermique 2012 (BO METL/MEDDE n°14 du 10/08/2013)

Décret n° 2013-695 du 30 juillet 2013 relatif à la réalisation et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique dans les bâtiments accueillant des établissements recevant du public de la 1^{re} à la 4^e catégorie

Décret n° 2013-664 du 23 juillet 2013 relatif au délai d'exécution et au champ d'application des travaux de sécurité sur les installations d'ascenseurs

Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Arrêté du 11 juillet 2013 relatif à la mise à jour des contenus en CO₂ des réseaux de chaleur et de froid et modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Décret n° 2013-610 du 10 juillet 2013 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART)

Arrêté du 1^{er} juillet 2013 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système « PAC à compression entraînée par un moteur thermique alimenté au gaz naturel » dans la réglementation thermique 2012

Arrêté du 21 juin 2013 relatif à la désignation et au suivi des organismes notifiés au titre du règlement (UE) n° 305/2011 du Parlement européen et du Conseil du 9 mars 2011 établissant des conditions harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant la directive 89/106/CEE du Conseil

Arrêté du 12 juin 2013 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système « pompe à chaleur eau glycolée/eau pour la génération d'eau chaude sanitaire » dans la réglementation thermique 2012

Décret n° 2013-474 du 5 juin 2013 relatif aux plafonds de loyer et de ressources des locataires et au niveau de performance énergétique globale des logements pour l'application au titre de l'investissement locatif dans les départements d'outre-mer de la réduction d'impôt sur le revenu prévue au XII de l'article 199 novovicies du code général des impôts

Arrêté du 4 juin 2013 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie

Arrêté du 29 mai 2013 portant validation de programmes d'information et de formation en faveur de la maîtrise de la demande énergétique dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie