

# la lettre de la qualité de la construction

Nord - Pas-de-Calais

n°18 - Décembre 2014

**Edito** par Isabelle Derville, directrice régionale  
de l'environnement, de l'aménagement et du logement par interim



## Simplifier les normes pour relancer la construction

Depuis 2 ans, le secteur de la construction dans le Nord - Pas-de-Calais connaît une baisse d'activité préoccupante. Au regard de l'évolution du nombre de ménages dans notre région, mais aussi du degré de vétusté d'une partie du parc de logements, la DREAL estime qu'il faudrait construire au moins 17 000 nouveaux logements chaque année.

En 2014, la barre des 15 000 mises en chantier ne sera pas franchie. C'était à peine le cas en 2013. Cette situation, si elle perdure, aura des impacts sociaux et économiques : en dessous du seuil de 17 000 logements par an, le risque est grand d'accroître d'ici quelques années les difficultés durables d'une partie des habitants pour se loger dans de bonnes conditions. Et les conséquences sur l'emploi sont lourdes, avec dans la filière régionale de la construction, une perte de plus de 2000 emplois salariés cette dernière année.

Face à cette situation, que d'autres régions connaissent également, l'Etat a lancé dès 2013 un plan d'investissement pour le logement, visant à la construction de 500 000 logements par an. Ce plan s'appuie

notamment sur un chantier de simplification des normes dans le domaine de la construction. Il s'agit de clarifier les réglementations, de les alléger, d'accélérer les opérations, et de réduire les coûts de la construction.

Cette démarche est menée depuis son démarrage avec les acteurs professionnels et les représentants des différentes filières et s'appuie sur leurs propositions. Elle s'accompagne d'un chantier équivalent dans le domaine de l'urbanisme.

50 premières mesures ont été annoncées par Sylvia Pinel en juillet, dont une grande partie est entrée en vigueur depuis.

Cette lettre est largement consacrée à la présentation de ces mesures et à leur avancement. Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger avec les acteurs locaux et régionaux, lors du comité du professionnels que j'ai présidé le 26 novembre dernier. Je souhaite que ces échanges se poursuivent. La DREAL reste donc à l'écoute de vos propositions, la mobilisation des professionnels étant la condition essentielle de la réussite.

## Actualités

### RT 2012

#### Un report de trois ans pour les logements collectifs

Le premier ministre Manuel Valls a annoncé à l'occasion du discours de clôture du Sommet de la construction de la FFB que cette dérogation sera prolongée de 3 ans jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La RT 2012 imposait de diviser par trois la consommation d'énergie des bâtiments neufs à usage d'habitation avec une consommation maximale d'énergie de 50 kilowattheures par mètre carré (kWh/m<sup>2</sup>/an) et par an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. Cependant les logements collectifs bénéficiaient d'une dérogation permettant une consommation maximale de 57,5 kWh/m<sup>2</sup>/an jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2015.



### Sylvia Pinel présente de nouvelles mesures pour accompagner les professionnels du bâtiment

A l'occasion de la réunion du comité de pilotage « Objectif relance construction » du 4 décembre dernier, Sylvia Pinel a annoncé de nouvelles mesures pour la relance de la construction. Ces mesures visent majoritairement les professionnels du secteur, afin de les soutenir, de sécuriser leur action et de réduire les coûts de construction. Cette nouvelle étape du plan de relance comporte ces deux volets :

#### Favoriser la modernisation et l'innovation dans la filière du bâtiment

Le gouvernement va consacrer 70 millions d'euros pour mener à bien trois chantiers majeurs :

- un plan de transition numérique du bâtiment,
- un plan de recherche et développement sur l'amiante dans le bâtiment,
- un plan d'action pour la qualité de la construction et la transition énergétique.

#### Simplifier les règles en matière d'urbanisme et de construction

Pour élargir ce plan de simplification, Sylvia Pinel a présenté ce jour 20 nouvelles mesures liées :

- **à la construction** : notamment sur les questions de réglementation sismique et de sécurité incendie,
- **aux procédures d'urbanisme**, très attendues par les acteurs du bâtiment et de l'aménagement : notamment l'allègement des obligations en matière de stationnement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun, qui entrera en vigueur dès la fin de l'année, et la réduction des délais d'obtention du permis de construire. Elles auront un impact important sur les coûts de construction et sur les délais de sortie des opérations.

## Sommaire

Page 1 : Edito par Isabelle Derville, DREAL par interim  
Page 2 : simplification des règles de construction  
Page 4 : l'agenda d'accessibilité programmée  
Veille réglementaire



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

# Simplifions les règles de la construction

La relance du secteur de la construction est devenue une urgence économique. Il faut construire plus vite et moins cher pour relancer ce secteur. Les projets de construction et d'aménagement se heurtent à des délais croissants. Certaines causes sont connues : complexité administrative accumulée, multiplication des autorités, recours systématiques. Les règles de construction et d'urbanisme sont également très nombreuses et parfois mal articulées. Elles doivent être simplifiées et clarifiées pour ne pas être un frein au secteur.

En mars 2013, le Président de la République annonçait un « choc de simplification ». Le chantier est engagé dès mai 2013, lors d'une première réunion sur la simplification des normes et des procédures administratives, mobilisant les membres du Gouvernement.

autour d'un projet de construction, de fixer des exigences de résultats et non de moyens, de mutualiser les procédures lorsque c'est possible, de réduire les risques de contentieux. Les réponses à ce questionnaire permettront d'identifier les pistes d'adaptation du corpus réglementaire susceptibles de simplifier la mise en œuvre des projets et de réduire les coûts de la construction. Les propositions concernent l'ensemble des thématiques de la réglementation et des normes qui génèrent des contraintes aussi bien sur la conception, que sur la réalisation ou encore sur l'utilisation d'un projet de construction.

Accéder à l'enquêteur en ligne : [enqueteur.dgaln.developpement-durable.gouv.fr/index.php?sid=24345&lang=fr](http://enqueteur.dgaln.developpement-durable.gouv.fr/index.php?sid=24345&lang=fr)

**Autoriser les chevauchements entre débattement de portes et cercle de rotation du fauteuil roulant dans certaines pièces**

Plus simple, plus d'espace et tout autant accessible

Sur le champ de la construction, les décisions issues de la concertation « Objectif 500.000 » visent à trouver les moyens de construire 500.000 logements par an (contre 332.000 en 2013), tout en réduisant de 10 % les coûts de construction.

Une plate-forme Internet a été créée pour permettre à l'ensemble des acteurs de la construction de déposer leurs propositions pour continuer de simplifier la réglementation et les normes. Il ne s'agit pas de diminuer les exigences de qualité, mais de mieux articuler les différentes réglementations existantes

**Révision du périmètre de prévention de lutte contre les termites**

Réglementation actuelle	Réglementation nouvelle

A l'échelle d'un département :

- Zones du département où la présence de termites est avérée
- Zones susceptibles d'être contaminées par les termites
- Zones où s'appliquent les mesures de protection contre les termites pour les bâtiments neufs

**Zonage adapté, coût adapté, protection adaptée**



Construire, c'est plus simple : une vidéo du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité

Le 25 juin dernier, Sylvia Pinel, ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, présente les 50 premières mesures de simplification. Chacune de ces mesures a fait l'objet d'une étude d'impact économique. Les principaux thèmes sur lesquels portent les simplifications sont : la sécurité incendie, le confort intérieur, la performance thermique, l'accessibilité. Un document qui recense l'état d'avancement des différents textes de simplification ainsi que les échéances de publication prévues est disponible en ligne : [www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/141204\\_avancement\\_50\\_mesures\\_simplif.pdf](http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/141204_avancement_50_mesures_simplif.pdf)

DREAL  
Service ECLAT/DHCD

## Points de vue



**Olivier Tommasini, Président de la Fédération Française du Bâtiment Nord - Pas-de-Calais**

J'ai animé et piloté, à la demande de la Fédération Française du Bâtiment (FFB) début 2013, un groupe de travail sur l'impact des normes sur le coût de la construction. Un rapport remis courant Juillet 2013 a permis aux différents services de la Fédération de répondre au questionnaire lancé par le Ministère du Logement.

Alors oui, les entrepreneurs de la FFB ont participé massivement à l'enquête, et une réponse collective et coordonnée a été apportée par la Fédération Française du Bâtiment.

Lors du dernier Comité de pilotage du Plan investissement logement, Sylvia Pinel, nouveau Ministre du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, a présenté en présence des présidents des organisations professionnelles, 50 premières mesures de simplification.

Un travail technique doit maintenant être engagé pour traduire dans les faits ces annonces. La FFB sera associée à la rédaction de ces mesures de simplification.

Mais il s'agit là du début du processus que nous souhaitons très rapide, car il y a urgence pour la profession. Les mises en chantier sont presque au point mort, la rénovation énergétique ne démarre pas, l'emploi régional est en baisse, et le nombre d'apprentis dans les CFA a encore diminué de 15%, faute de perspectives économiques stables.

La FFB Nord - Pas-de-Calais se réjouit de l'annonce de ces 50 premières mesures dont l'objectif n'est pas de faire moins bien, ni de remettre en cause la sécurité et le confort des occupants, mais bien de mieux répondre aux besoins réels et ainsi permettre une baisse des coûts de construction. Mais nous resterons vigilants à ce que les prix régionaux restent justes et cohérents, d'autant plus que de nouvelles contraintes, comme le nouveau label environnemental des constructions, sont déjà annoncées, et viendront encore alourdir nos coûts.

Il est également primordial que d'autres actions viennent compléter cette simplification comme la libération du foncier, la relance de l'accession à la propriété ou les financements pérennes pour la rénovation énergétique, faute de quoi l'activité du bâtiment ne rebondira pas. Mais cela prendra encore du temps, et les mois à venir seront encore « tendus » pour nos entreprises du BTP.

**Raymond Fraccola, association régionale pour l'habitat Nord - Pas-de-Calais**

Les maîtres d'ouvrage HLM partagent ensemble la nécessité de revoir un certain nombre de réglementations et de normes qui, ces dernières années, ont connu une inflation forte. Entre 2000 et 2011, le prix de revient des logements a presque doublé. Nous évaluons, sur cette même période, l'impact économique des évolutions réglementaires sur le prix de revient des logements entre 25% et 35%.

Les organismes ont contribué à de nombreuses remontées à travers les questionnaires mis en place par l'USH principalement sur les conditions d'une baisse significative des coûts de production des logements en neuf, en rénovation-amélioration, ainsi que des coûts d'entretien et de maintenance. Ces remontées se sont inscrites dans la concertation offerte sur le site du gouvernement.

L'ARH a participé aux remontées par le biais de notre club de la maîtrise d'ouvrage. Notre approche est claire. Les réglementations et normes techniques peuvent être des facteurs d'amélioration de la qualité et de progrès dans la construction. Mais elles doivent s'inscrire dans une démarche d'élaboration raisonnée qui installe une véritable concertation des acteurs. C'est le cas grâce à l'appui de la DREAL et la volonté des acteurs locaux et de leurs fédérations.

Les 50 premières mesures montrent que des avancées concrètes ont été faites et témoignent d'un changement effectif afin de permettre de procéder, le cas échéant, à des ajustements nécessaires avant l'entrée en vigueur définitive des textes. Une réelle avancée.

**Autorisation de façades en bois pour les bâtiments à étages**

**Façades en bois = éco-conception**

# Reussir l'accessibilité à tous et partout

## Un nouveau dispositif : l'agenda d'accessibilité programmée

La loi du 11 février 2005 donnait 10 ans aux établissements recevant du public (ERP) pour devenir accessibles à toutes les formes de handicap. Face au constat, partagé par tous les acteurs, que l'échéance du 1er janvier 2015 ne serait pas respectée, des nouvelles dispositions réglementaires ont été élaborées. Un nouveau dispositif simplifié a été créé pour permettre une mise en œuvre pragmatique de l'objectif de la loi de 2005 : les « Agendas d'accessibilité programmée ».

L'Agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) est un document de programmation pluriannuelle, qui précise très simplement la nature et le coût des travaux nécessaires à la mise en accessibilité du commerce, du cabinet ou de l'établissement. Il engage

le propriétaire ou l'exploitant (\*) de l'établissement qui le signe à réaliser les travaux dans un délai de 1 à 3 ans maximum.

Dans la région Nord - Pas-de-Calais, environ 65 000 ERP sont concernés et chaque propriétaire, ou exploitant (\*), devra soit déposer un Agenda d'accessibilité programmée pour chaque établissement dont il a la charge, soit attester que celui-ci respecte déjà la réglementation accessibilité en vigueur. Le dépôt de l'Agenda d'accessibilité programmée est obligatoire. Il doit se faire en mairie ou en préfecture avant le 27 septembre 2015. Il suspend – sur la durée de l'agenda – le risque pénal prévu par la loi du 11 février 2005.

Aurore Guironnet, Christophe Ledoux  
DDTM 59

Retrouvez toutes les informations sur le site [www.accessibilite.gouv.fr](http://www.accessibilite.gouv.fr).

Les correspondants Ad'AP en région :

- François Dehaeze pour le Nord (DDTM 59),
- Frédéric Nachon et Ali Bida pour le Pas-de-Calais (DDTM 62).



(\*) si le bail de location précise que l'exploitant se substitue aux obligations du propriétaire.

## Veille réglementaire

**Décret n° 2014-1437 du 2 décembre 2014** relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (Eco-PTZ)

**Décret n° 2014-1438 du 2 décembre 2014** relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (Eco-PTZ)

**Arrêté du 2 décembre 2014** modifiant l'arrêté du 30 mars 2009 relatif aux conditions d'application de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (Eco-PTZ)

**Arrêté du 2 décembre 2014** modifiant l'arrêté du 25 mai 2011 relatif à l'application en outremer de dispositions concernant les avances remboursables sans intérêts destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (Eco-PTZ)

**Décret n° 2014-1427 du 28 novembre 2014** modifiant les articles R. 112-3, R. 112-4 et R. 133-4 du code de la construction et de l'habitation (termites)

**Arrêté du 28 novembre 2014** modifiant l'arrêté du 27 juin 2006 modifié relatif à l'application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation (termites)

**Décret n° 2014-1414 du 27 novembre 2014** relatif à l'utilisation de certains matériaux ou dispositifs prévus à l'article L. 111-6-2 du code de l'urbanisme (interdit d'interdire)

**Décret n°2014-1342 du 6 novembre 2014** modifiant les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation (cabinets aisances)

**Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014** modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public

**Décret n°2014-1327 du 5 novembre 2014** relatif à l'agenda d'accessibilité programmée pour la mise en accessibilité des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public

**Décret n°2014-1312 du 31 octobre 2014** modifiant le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité

**Décret n°2014-1302 du 30 octobre 2014** modifiant le code de la construction et de l'habitation et le décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos

**Arrêté du 30 octobre 2014** modifiant l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation (stationnement vélos)

**Arrêté du 27 octobre 2014** 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° 2014-1230 du 21 octobre 2014** relatif aux travaux de sécurité sur les installations d'ascenseurs

**Arrêté du 13 octobre 2014** abrogeant et remplaçant l'arrêté du 29 octobre 2012 relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système générateur hybride dans la réglementation thermique 2012

**Arrêté du 13 octobre 2014** relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système Lahe-Roof

dans la réglementation thermique 2012

**Arrêté du 2 octobre 2014** relatif à l'agrément de la demande de Titre V relative à la prise en compte du système « Regudis » dans la réglementation thermique 2012

**Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014** relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées

**Arrêté du 15 septembre 2014** modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »

**Arrêté du 9 septembre 2014** pris pour l'application du 1 de l'article 278-0 bis A du code général des impôts relatif au taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux travaux d'amélioration de la qualité énergétique portant sur des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans

**Arrêté du 22 août 2014** relatif à l'agrément de la demande de titre V relative à la prise en compte du système ERS dans la réglementation thermique 2012