

Édito

Le programme de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments existants est le chantier prioritaire du Grenelle de l'environnement.

Il se traduit aujourd'hui par le lancement d'un « Plan Bâtiment », décliné au niveau régional, dont l'objectif est d'articuler les mesures prises par le Gouvernement et la mise en œuvre opérationnelle des projets de construction.

L'amélioration de l'accessibilité et la réduction de la sinistralité, objets de cette seconde lettre, sont des composantes majeures de la qualité dans le bâtiment.

L'accessibilité pour tous est un élément de plus en plus important de la construction durable du fait du vieillissement de la population. L'accessibilité, c'est aussi la fonctionnalité et la lisibilité de l'espace construit pour l'ensemble des usagers.

La sinistralité de la construction, c'est la conséquence des non-qualités dans la construction. Compte-tenu des sommes en jeu, il est important que les professionnels disposent d'une bonne connaissance des données spécifiques aux causes de dommages. Ces données sont maintenant régionales et peuvent être comparées à celles produites au niveau national. Cette déclinaison régionale statistique est un préalable à la mise en œuvre d'une véritable politique de prévention, dont la mise en place sera assurée par la DREAL.

Ces deux matières, au cœur des préoccupations partagées des maîtres d'ouvrages, des concepteurs et des entreprises nécessitent donc d'être abordées collégialement dans le but d'une évolution des pratiques et de sensibilisation des acteurs concernés.

Michel PASCAL
Directeur de la DREAL

ACTUALITÉ

Mise en œuvre du « Plan Bâtiment » du Grenelle de l'environnement

L'« éco-prêt à taux zéro » est destiné à financer la rénovation thermique des logements privés. D'une durée de 10 ans, pouvant être étendu jusqu'à 15 ans par la banque, il permet de financer jusqu'à 30 000 € de travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement et est ouvert à tous les particuliers, sans condition de ressources.

Les opérations sont éligibles :

- ▶ si elles mettent en œuvre un « bouquet de travaux », c'est-à-dire un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration très sensible de l'efficacité énergétique du logement
- ▶ ou s'il s'agit de travaux recommandés par un bureau d'étude thermique permettant d'atteindre une performance globale minimale. Les frais d'études ou de maîtrise d'ouvrage associés, ainsi que les travaux induits seront également éligibles.

L'« éco-prêt logement social », qui, au delà de la baisse des taux, financera l'amélioration de la performance énergétique des logements sociaux les plus consommateurs en énergie.

La convention signée avec l'Union sociale pour l'Habitat prévoit la rénovation d'ici à 2020 des 800 000 logements sociaux les plus consommateurs d'énergie, et la rénovation de 100 000 d'entre eux en 2009 et 2010.

➤ Plus d'information sur le site internet du MEEDDM.

VEILLE RÉGLEMENTAIRE

- ◇ Arrêté du 23 février 2009 pris pour l'application des articles R. 131-31 à R. 131-37 du code de la construction et de l'habitation relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux à usage d'habitation

Textes sur l'éco-prêt à taux zéro

- ◇ Décret n° 2009-344 du 30 mars 2009 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (mécanismes financiers)
- ◇ Décret n° 2009-346 du 30 mars 2009 relatif aux avances remboursables sans intérêt destinées au financement de travaux de rénovation afin d'améliorer la performance énergétique des logements anciens (nature et caractéristiques des travaux)
- ◇ Décret n° 2009-347 du 30 mars 2009 relatif aux obligations déclaratives et aux modalités de détermination et d'imputation du crédit d'impôt en faveur des établissements de crédit qui accordent des avances remboursables ne portant pas intérêt pour le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements anciens
- ◇ 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

Accessibilité des établissements recevant du public existants

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, dite loi « handicap », vise notamment à **rendre accessible tous les endroits où chacun doit se rendre quotidiennement** : restaurants, commerces, services publics, salles de sports, établissements d'enseignement... Cette accessibilité doit être réalisée pour **tous les handicaps** : moteurs, sensoriels et mentaux.

Il ne s'agit pas seulement de rendre accessible les abords immédiats et l'intérieur de ces établissements qui reçoivent du public mais de rendre accessible **toute la chaîne du déplacement** pour s'y rendre et bénéficier du service qui y est offert. Cette chaîne comprend le cadre bâti, la voirie, les

aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur inter-modalité.

L'article R111-19-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) **oblige les exploitants à initier un diagnostic des conditions d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP)**.

Les ERP recouvrent une grande variété de bâtiments publics et privés.

Ces établissements sont classifiés :

- Suivant la nature de l'activité hébergée (type d'établissement),
- Suivant le nombre de personnes (public et employés confondus) de l'établissement (2 groupes, le premier étant décomposé en 4 catégories).

Groupes	Catégories	Effectifs (personnes)
1er groupe	1ère catégorie	Plus de 1500
	2ème catégorie	701-1500
	3ème catégorie	301-700
	4ème catégorie	<300 hors 5ème catégorie
2ème groupe	5ème catégorie	Défini pour chaque type

Tableau 1: Définition des groupes et catégories d'ERP suivant les effectifs accueillis. Au 31/12/2007, on dénombrait 181 506 ERP du 1er groupe hors PARIS et sa petite couronne et hors MARSEILLE. Dans notre seule région, on en dénombre 8 145 dans le département du Nord et 4 609 dans le département du Pas-de-Calais.

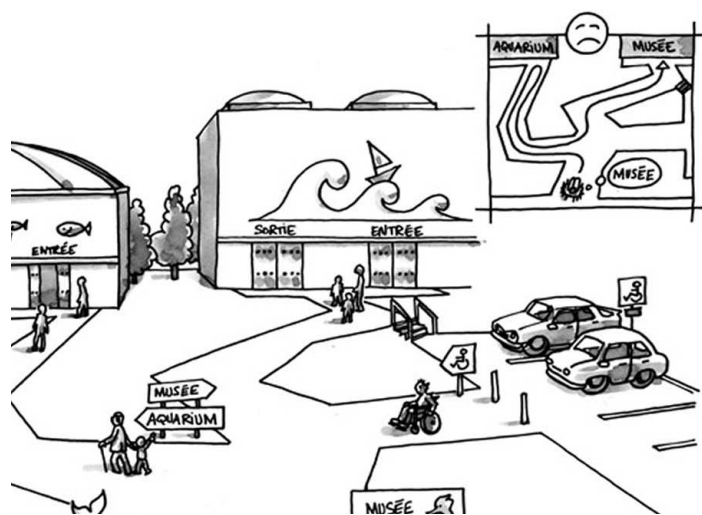


Illustration 1 : Un mauvais repérage dans l'espace public peut pénaliser l'ensemble des usagers.

Un diagnostic obligatoire...

Le décret n°2009-500 du 30 Avril 2009 a avancé au **1er janvier 2010** la date butoir pour la réalisation de ces diagnostics **dans les ERP de 1ère et 2ème catégorie, et tous les ERP propriétés de l'État**. Pour les **ERP de 3ème et 4ème catégorie, la date reste fixée au 1er janvier 2011**.

Ces ERP devront être mis en accessibilité d'ici 2015.

Quant aux ERP de 5e catégorie, ils sont dispensés de ce diagnostic. Toutefois, d'ici 2015, l'ensemble des prestations devront être fournies dans un lieu accessible de l'établissement.

Choisir son prestataire...

Le décret n°2009-500 prévoit également que le diagnostic doit être établi par une personne pouvant justifier auprès du maître d'ouvrage d'une formation ou d'une compétence en matière d'accessibilité du cadre bâti.

Cette exigence de compétence est justifiée par le fait que le diagnostic « Accessibilité » comporte obligatoirement un état des lieux, des préconisations hiérarchisées et chiffrées pour rendre le bâtiment réellement accessible d'ici à 2015.

C'est pourquoi les architectes, bureaux d'études et diagnostiqueurs immobiliers sont généralement les mieux placés pour réaliser ces diagnostics. Certains en ont d'ailleurs fait une spécialité.

La connaissance des différents types de handicaps est tout à fait essentielle. Il faut que le prestataire puisse dire : « Je sais ce qu'attendent tous les usagers, en particulier ceux en situation de handicap ». Cette connaissance peut avoir été acquise

au contact des associations et professionnels (de santé par exemple) qui travaillent sur le sujet.

Les prestataires devront bien entendu être des professionnels du bâtiment pour proposer des actions techniques concrètes et les chiffrer.

Au delà de l'expertise technique et économique, le prestataire devra avoir une capacité à développer une approche fonctionnelle du bâtiment. En effet, l'objectif d'accessibilité pour 2015 ne signifie pas nécessairement de réaliser des travaux. On peut imaginer par exemple, des préconisations pratiques : que l'agent d'accueil pratique le langage des signes, que la salle de réunion située

au 3ème étage sans ascenseur soit échangée avec un grand bureau du rez-de-chaussée ou, simplement encore, que les boîtes aux lettres soient baissées de quelques centimètres...

Enfin, la qualité de la méthodologie proposée par les prestataires devra faire l'objet d'une attention particulière pour s'assurer que le diagnostic sera établi en réelle concertation avec les usagers.

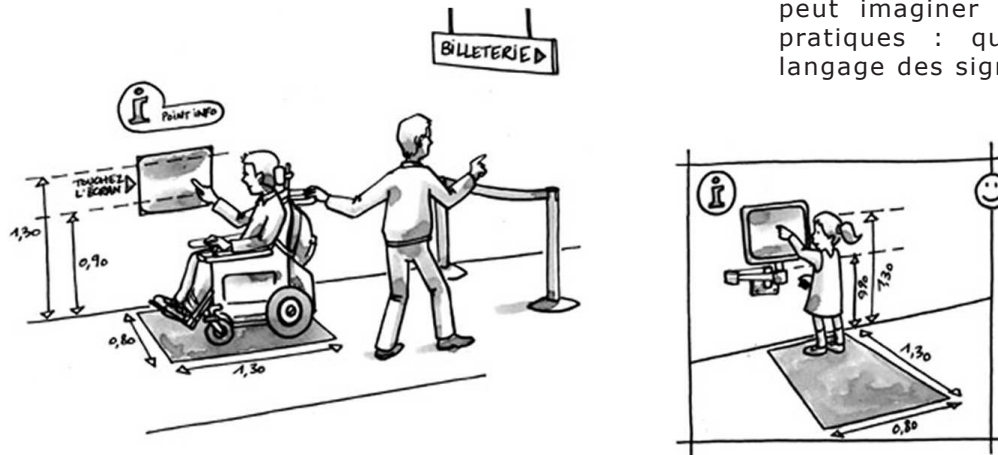


Illustration 2 : L'accessibilité des dispositifs doit être prévue pour toutes les catégories d'usagers.

Les vertus de la concertation...

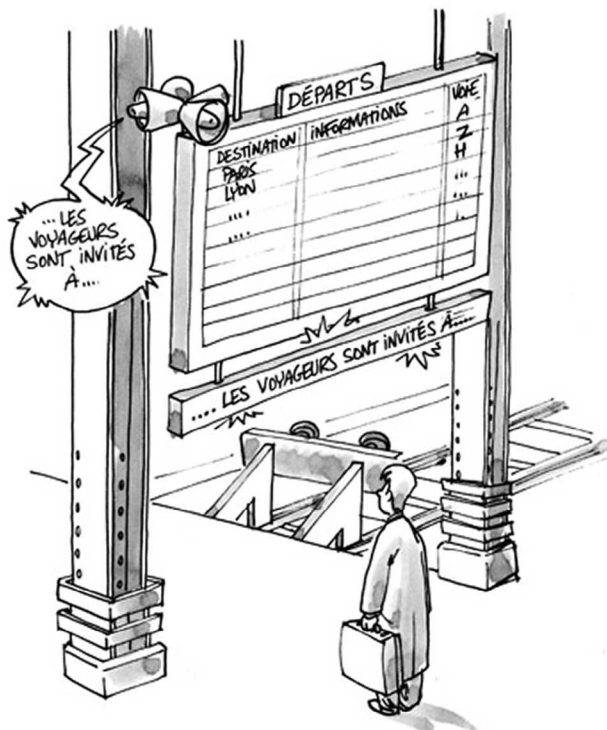


Illustration 3 : Les moyens d'information doivent convenir à l'ensemble des usagers.

En effet, le diagnostic devrait toujours être l'occasion d'une concertation avec les usagers. D'ailleurs, les communes ou EPCI de plus de 5000 habitants doivent mettre en place une commission pour travailler sur la loi « handicap ». Cette commission doit notamment permettre d'impliquer les associations, les commerçants...

Cette concertation est fondamentale pour s'assurer que les solutions proposées pour rendre un établissement accessible ne nuisent pas à d'autres catégories d'usagers : par exemple que les dispositifs de guidage visuel n'entraînent pas une gêne pour les handicapés cognitifs.

La mise en accessibilité à tous les handicaps sur l'ensemble de la chaîne de déplacement nécessite une approche globale qui ne peut être effective qu'à la condition de recueillir l'adhésion de toutes les parties sur les problématiques et sur les solutions aptes à y répondre.

Une journée sur les besoins et aménagements spécifiques aux handicaps mentaux est organisée le 1er décembre 2009 au CIFE d'ARRAS.

Contacts :

DDE 59 : Pierre DELTOUR (03 20 40 43 72)

DDE 62 : Pierre CARÉ (03 21 13 98 50)

Sinistralité en région Nord - Pas de Calais

Les organisations professionnelles nationales de la construction et de l'assurance construction, réunies au sein de l'Agence Qualité Construction (AQC), se sont fixé l'objectif de réduire significativement le coût des sinistres constatés dans les bâtiments. L'enjeu est de taille : les non-qualités représentent un coût annuel de l'ordre de 10 % du chiffre d'affaires du secteur, qu'elles soient ou non prises en charge par l'assurance construction, et ce, sans compter les nuisances de tous ordres qu'elles occasionnent.

Tous les ans dans le cadre des travaux de l'Observatoire de la qualité de la construction, l'AQC présente les indicateurs d'évaluation de la sinistralité dans le tableau de bord Sycodés (Sycodès, pour SYstème de COLlecte des DÉsordres).



Néanmoins, ces informations nationales n'étaient pas totalement satisfaisantes devant des problématiques souvent très différentes d'une région à une autre. C'est pourquoi, le ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) a demandé à l'AQC de produire des études régionalisées.

Au delà des données relatives à la sinistralité (taux et conséquences pécuniaires des sinistres), ces études présentent les caractéristiques locales des constructions afin de relativiser le poids de chaque pathologie constatée.

En outre, un rapide retour d'expérience des experts « Construction » est présenté. Il permet d'apporter

un avis qualitatif sur les causes de sinistralité, de mettre en lumière les dysfonctionnements au-delà des causes techniques, et d'alerter sur les pathologies émergentes, pas encore visibles dans les chiffres.

Pour notre région, les premières constatations sont les suivantes :

- La très grande majorité des désordres se manifeste par un **défaut d'étanchéité à l'eau** (66,8 % des cas contre 56 % au niveau national) et résultent d'un **défaut d'exécution** (82,8 % des cas contre 78,8% au niveau national) ;
- Les **façades maçonnées en éléments de terre cuite (briques)** sont la principale cause de désordre tant en logement individuel (23,2% des cas et 21% des coûts de réparation) qu'en logement collectif (10,7% des cas et 15,8% des coûts de réparation). **Cette sinistralité régionale ne s'explique pas totalement par le poids relatif de ce procédé constructif dans notre région ;**
- Les **fenêtres et portes-fenêtres (hors toiture)** ressortent également au niveau régional. Pour les logements, les désordres sur ces ouvrages sont plus de deux fois plus fréquent au niveau régional qu'au niveau national. Ces ouvrages sont également la principale cause de sinistres dans les locaux d'activité, dans une part supérieure à la sinistralité nationale. En menuiseries extérieures toujours, on peut également noter la sinistralité particulièrement élevée des portes extérieures dans notre région (4,9 % des cas au niveau régional contre 1,5% au niveau national).

Il est désormais nécessaire de partager ces informations et de définir collectivement les moyens de prévention les plus adaptés pour faire diminuer la sinistralité dans notre région.

Une présentation des résultats régionaux et un échange avec les professionnels sont prévus au 4ème trimestre 2009.

L'ensemble du rapport régional est disponible sur le [site de l'AQC](#).

Lettre de la qualité de la construction en Nord/Pas de Calais
DREAL Nord - Pas de Calais
44, rue de Tournai
BP 259
59019 LILLE Cedex

Directeur de publication :
Michel PASCAL, directeur de la DREAL

Rédacteur en Chef :
Denis MAGNOL (DREAL)

Rédaction :
Denis MAGNOL (DREAL)
Hubert DELPORTE (DREAL)
Laurent DELEERSNYDER (CETE NP)
Michel MAZAINGUE (DDE59)
Pierre WILLERVAL (DDE59)
Xavier MATIKOWSKI (DDE62)

Mise en page :
CETE Nord-Picardie

Contact :
Hubert DELPORTE (DREAL)
Tél : 03 20 13 48 54