

PRÉFET DE LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Nantes, le 5 Août 2016

Service intermodalité, aménagement et logement
Division politiques techniques de l'aménagement

Titre : Comité régional des professionnels du bâtiment (CRPB) des Pays de la Loire

Objet :	Compte-rendu – réunion du 17 juin 2016
Participants :	Voir liste jointe ci-dessous
Diffusion :	Participants, membres excusés, publication sur site Internet DREAL PdL, Direction de la DREAL.
Document	A16ALG069
Rédacteur :	Alexia Le Gall

compte rendu de la réunion du 17 juin 2016

Le comité régional des professionnels du bâtiment, présidée par **Isabelle Valade** s'est réuni le vendredi 17 juin 2016.

L'ordre du jour de la réunion comportait les points développés dans le présent compte-rendu qui s'appuie sur les présentations faites en séance et reprend les principaux éléments de discussion qui ont été exprimés :

1. Point de conjoncture sur la construction : cf diaporama n° 1

Maël Theulière (DREAL) met en perspective les principaux constats qui suivent :

- Reprise des ventes de logements neufs (+4,1 % de ventes de logements collectifs au 1er trimestre 2016) et des mises en chantier (+9 % des mises en chantier fin avril 2016 *en cumul annuel*)

- Situation économique qui s'améliore mais reste préoccupante : - 3 % de demandeurs d'emploi dans la construction sur un an. Un repli qui se poursuit en termes de créations entreprise, mais pour l'essentiel lié aux micro-entreprises

- Forte hausse des Eco-PTZ au 4ème trimestre 2015 (+50,9 % sur un an)

- Hausse de 115 % des PTZ (cf nouveau PTZ) par rapport au 1^{er} trimestre 2015

La DREAL mettra prochainement en place une application de suivi de la conjoncture : à partir de la constitution d'un entrepôt de données sur la conjoncture logement-construction, une application interactive permettra un suivi de la conjoncture sur un territoire donné. Les données seront mises à jour « au fil de l'eau ».

2. Suivi des mesures de simplifications : accessibilité des logements et guide « construire sain » -

Après que Benoît Rocher (DREAL) ait rappelé l'état d'avancement du calendrier des mesures de simplification réglementaires liés à la construction, Sébastien Launay (DREAL) a mis en perspectives les évolutions réglementaires liées à l'accessibilité des logements, issues du décret du 24 décembre 2015 et de l'arrêté du 24 décembre 2015 portant dans le neuf sur l'accessibilité des personnes handicapées aux bâtiments d'habitation collectifs et aux maisons individuelles, complétés par l'arrêté du 23 mars 2016 (cf diaporama N°2) .

Benoît Rocher présente également la mise à jour du guide « construire sain », dont l'objectif est d'améliorer la lisibilité des exigences liées à la réglementation sur la ventilation. Ce guide fait partie des mesures de simplification. (cf diaporama n°3)

Thomas Galopin (Qualibat) fait remarquer qu'il est intéressant de s'intéresser aussi à la qualité de l'air intérieur dans l'existant : des tests sont réalisées en ce moment par la DREAL en partenariat avec Nantes Métropole pour mesurer et étudier l'impact de rénovations énergétiques BBC de logements collectifs sur la qualité de l'air intérieur. Les résultats pourront être présentés lors d'un prochain CRPB.

Benoît Rocher expose également le projet d'arrêté portant sur la mise à jour de la réglementation thermique élément par élément applicable aux bâtiments existants (cf diaporama n°4). A noter que ce texte était disponible sur le site du MEEM pour observation, jusqu'au 23 juin 2016 ; L'arrêté relatif à la réglementation thermique globale sera mis à jour dans un second temps par le ministère.

Les professionnels se disent attentifs à la sortie de ce texte et au rapprochement de ses exigences avec celles de la RT 2012 applicables aux bâtiments neufs.

3. Présentation de la plaquette radon : cf diaporama n° 5

Une plaquette sur le radon, spécifique aux Pays de la Loire et destinée au grand public est en cours de parution : elle présente les caractéristiques du radon, affiche une cartographie des communes de chaque département en fonction du potentiel radon des

roches caractérisant leur sous-sol (le potentiel radon), les risques sanitaires qu'il fait encourir, et les moyens de s'en préserver.

Parallèlement, un guide est mis à destination des formateurs intervenant auprès des professionnels du bâtiment afin d'intégrer la problématique « radon » dans la formation des professionnels.

M Marc Henry (Région) fait observer qu'effectivement, la présence de radon est parfois mise en évidence lors de prise de mesure dans les lycées.

Pierre-Yves Legrand (Novabuild) fait état d'informations sur la propagation du radon par l'intermédiaire des puits canadiens non étanches.

4. Bilan 2015 du contrôle du respect des règles de construction (CRC) : cf diaporama n° 6

65 opérations ont été contrôlées en 2015 par le CEREMA, **37** ont fait l'objet d'un Procès-verbal.

Ce qu'il faut souligner : sur les **65** opérations contrôlées, **169** non conformités (NC) ont été relevées ; l'essentiel de ces non-conformités a été relevé lors de contrôles « toutes rubriques » lesquels comprennent l'« accessibilité des bâtiments » (93 NC soit **62%**), « sécurité incendie » (38 NC soit **26 %**), l'aération des logements (9 NC soit **6 %**), les gardes corps, (0 NC) la sécurité domestique (9 NC soit **6 %**)

- à noter que 12 % des non-conformités relevées en accessibilité, concerne l'absence de fourniture de l'attestation accessibilité AT1 nécessaire à la validité de la déclaration d'achèvement des travaux.

- sur les 26 % des non-conformités relevant de la sécurité incendie, 74 % d'entre elles sont des obligations du maître d'ouvrage (registre de sécurité, affichage de plan d'évacuation ...)

L'accessibilité demeure, comme les autres années, la principale source des non-conformités.

5. Retour sur la rencontre du groupe de travail « accessibilité », piloté par la DREAL : cf diaporama n° 7

Ce groupe de travail a été mis en place à l'initiative de la DREAL (par la DREAL suite au précédent CRPB) pour approfondir, avec les professionnels les origines des non-conformités constatées lors des bilans CRC 2013 et 2014 et confirmées par le bilan 2015 et conclure sur les actions à mener pour y remédier.

Isabelle Valade regrette l'absence à ce GT de certains professionnels « clés » intervenant dans la chaîne de responsabilité du respect des règles de construction liées à l'accessibilité.

Le GT a mené une analyse qui a débouché sur les propositions d'actions suivantes :

Actions de l'Etat

- Communiquer sur son rôle de référent et sur les réglementations à respecter
- Renforcer ses contrôles

Actions des professionnels présents

- poursuivre leurs actions de sensibilisation et de formation. Ils sont preneurs ponctuellement d'intervention des services qui assurent le contrôle dans des réunions départementales à destination des professionnels. Ils rappellent cependant la difficulté de toucher des personnes non sensibilisées.

Au cours de la discussion, les architectes font valoir, qu'aujourd'hui ils sont de moins en moins positionnés sur des missions de maîtrise d'œuvre complètes. La direction de l'exécution des travaux est confiée à des maîtres d'œuvre tiers. Les architectes estiment que ce sont les bureaux de contrôle qui sont à la manœuvre sur le contrôle de la conformité des travaux au regard de la réglementation, dont celle liée à l'accessibilité .

Pour l'ordre des architectes, ce n'est pas l'architecte qui réceptionne les travaux, c'est le maître d'ouvrage et c'est le maître d'ouvrage qui a cette responsabilité.

Plusieurs intervenants font valoir que ces problèmes n'existent pas lors de chantiers de bâtiments publics car la collaboration avec les bureaux de contrôle se fait de manière très étroite.

La région confirme la difficulté face à la délivrance ou la non-délivrance des attestations de conformité. La fourniture de l'attestation « accessibilité » relève soit du bureau de contrôle, soit d'un architecte, autre que celui qui a réalisé le projet – d'autant que l'option « fourniture de l'attestation » constitue une option dans la mission dévolue au bureau de contrôle.

M Peillon (FPI) s'étonne qu'un maître d'ouvrage puisse échapper à l'obtention de cette attestation qui, selon lui, doit être adressée au notaire.

Les architectes, à la fois Gilles Chabénès (UNSFA) et Philippe Martial (ordre des architectes) rappellent que des actions de formation sont dispensées par le GEP Atlantique et par l'école d'architecture, en formation initiale et en formation continue.

Gilles Chabénès se propose de transmettre à la DREAL des éléments d'information sur ces formations.

De son côté, au titre de Qualibat, Thomas Galopin fait remarquer que la nomenclature « Qualibat » comprend une qualification « Qualibat 9171 accessibilité logement » : en Pays de la Loire, 1 entreprise détient cette qualification et 4 au niveau national.

La DREAL rappelle qu'elle mène une action de sensibilisation auprès des DDT pour qu'elles travaillent en proximité avec les bureaux de contrôle, car de leur côté les DDT effectuent également des contrôles.

Pour conclure ces échanges, Isabelle Valade propose que la DREAL rencontre les acteurs de cette chaîne de responsabilité en bilatérales (notaires, bureaux de contrôle, professionnels de l'immobilier) pour diagnostiquer les faiblesses du processus et recueillir ou suggérer des propositions de remédiation.

6. Groupe de travail national du Plan Bâtiment durable « nouvelles dynamiques de rénovation énergétique » : contribution de l'association locale « les architectes de la rénovation » à l'appel à projet national de propositions facilitant les opérations de rénovation de l'habitat.

Alexia Le Gall rappelle que dans le cadre du GT lancé au niveau national par le Plan Bâtiment Durable, au titre de la démarche « Nouvelles dynamiques de rénovation des logements », un appel à contribution national a été lancé en avril 2016 (clos le 2 mai) : l'objectif de cette opération est d'établir un recensement d'expériences réussies et recueillir des propositions destinées à encourager la prise de décision de travaux. Le but est de proposer de nouveaux leviers pour entraîner les ménages et la filière à s'engager dans une dynamique soutenue de la rénovation, et d'aller vers la massification de la rénovation thermique de l'habitat.

70 réponses à cet appel à projet ont été déposées au niveau national dont 1 présentée par l'association « Les architectes de la rénovation » en provenance des Pays de la Loire.

« Les architectes de la rénovation » ont présenté au CRPB leur contribution. **(cf diaporama n°8)**

La visibilité donnée à ce projet se fera pour l'essentiel par le biais de la plateforme de rénovation énergétique de Nantes-Métropole et par des « cafés d'archi » ; parallèlement, un partenariat avec la CARENE se met en place et une campagne de communication à destination des maîtres d'ouvrage est en préparation (avec visite d'une opération prévue en septembre).

Des actions d'information et de formation à destination des syndicats sont également prévues.

Quant au coût de cette intervention pour le maître d'ouvrage, il est établi à un prix forfaitaire de 1000 € : ce pourquoi Philippe Martial demande la bienveillance de l'administration car en principe le prix des prestations des architectes sont soumis à barème.

Isabelle Valade propose qu'à ce titre un rapprochement soit fait auprès de la DIRECCTE.

Sur le même sujet, à savoir la rénovation thermique de l'habitat, Pierre-Yves Legrand fait valoir les travaux menés dans le cadre de l'application de la charte « rénovation de l'habitat privé » sur la carte vitale : un appel à projet a été lancé par le plan transition numérique bâtiment – PTNB - (<http://www.batiment-numerique.fr/>) pour trouver des partenaires prêts à expérimenter l'élaboration de la carte vitale. Novabuild devrait répondre en partenariat avec des bailleurs privés, en phase de « déclenchement » de leur décision de rénover thermiquement leur habitat. L'objectif est que cette opération puisse être retenue par le PTNB.

Isabelle Valade propose que la DREAL relaie et valorise cet appel à projet sur son site Internet.

Le prochain CRPB est prévu le 18 novembre 2016, de 10h à 12h30, à la DREAL.