

PRÉFÈTE DE LA RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE

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

Nantes, le 22 juin 2018

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

Comité régional des professionnels du bâtiment

Participants :	Confère liste jointe en annexe
Diffusion :	Membres invités ou participants + Direction, publication sur le site internet de la DREAL
Document :	A18CL042
Rédacteurs :	Céline Lemasson, Sébastien Launay

Compte rendu

Ordre du jour :

- 1) Actualité réglementaire
- 2) Bilan de la campagne 2017 du contrôle des règles de construction
- 3) Dégradation des toitures en chaume du parc de la Brière
- 4) Quel circuit de recyclage pour les pierres de construction ?
- 5) Coût des matériaux biosourcés

1/ Actualité réglementaire

a) Le droit de dérogation du Préfet et son application dans le domaine de la construction – circulaire du 09 avril 2018 (Céline LEMASSON, DREAL Pays de la Loire)
(cf diaporama n°1)

Le dispositif vise à faciliter la réalisation de projets publics ou privés en allégeant les démarches administratives, en réduisant les délais de procédure ou en favorisant l'accès aux aides publiques. Le pouvoir de dérogation s'exerce sur les sujets relevant de la compétence du préfet, à l'occasion de l'instruction d'une demande individuelle et se traduit par la prise d'une décision au cas par cas.

Sont exclues les décisions qui seraient de nature à porter atteinte aux intérêts de la défense ou à la sécurité des personnes et des biens. Dans le domaine de la construction, ces exclusions peuvent concerner une partie des normes relatives à l'accessibilité ou les règles parasismiques.

Les domaines d'application dans le champ de la construction sont très limités. Le bilan, après six mois d'application, montre qu'aucune dérogation aux règles de la construction n'a été enregistrée. En Pays de la Loire, une seule demande relative à un document technique unifié (DTU) a été relevée. Les DTU ne relèvent pas du domaine de compétence du préfet, et ne peuvent donc entrer dans le champ d'application du droit de dérogation.

b) Atlanbois : Bilan de la signature de l'alliance bois-construction-rénovation (Samuel RIALLAND, Atlanbois)

(cf diaporama 2)

Un collectif régional composé de l'État (DRAAF, DREAL), l'ADEME, la Région des Pays de la Loire et Atlanbois a mis en place une initiative volontaire intitulée « contributions des acteurs pour l'essor de la construction et de la rénovation avec le bois en Pays de la Loire ». Déclinaison régionale de l'Alliance, signée en 2017 par les ministères, l'assemblée des régions et l'interprofession du bois, cette démarche vise à mobiliser tous les acteurs concernés par l'utilisation du bois dans la construction et la rénovation : maîtres d'ouvrage publics et privés, bailleurs sociaux, maîtres d'œuvre, représentants de l'État, opérateurs des collectivités territoriales, prescripteurs, professionnels du bâtiment...

Chacun est invité à écrire une contribution dans laquelle il indique son implication directe ou indirecte dans l'utilisation du bois dans la construction et la rénovation sur les vingt dernières années et de quelle manière il souhaite s'inscrire dans l'Alliance bois construction rénovation pour les années à venir.

En Pays de la Loire, les signataires sont : 7 organismes, fédérations ou associations, 3 promoteurs immobilier, 5 collectivités, 3 bailleurs sociaux, 3 aménageurs, 1 établissement d'enseignement supérieur.

Quelques engagements :

- prescrire une part « bois » dans toutes nouvelles opérations publiques d'aménagement ;
- faire émerger des projets innovants par AMI et AAP ;
- construire en grande hauteur ;
- accompagner l'investissement forestier, les filières bois locales et l'approvisionnement en circuit court ;
- former, informer et qualifier les professionnels ;
- investir en R&D.

2/ Bilan de la campagne 2017 du contrôle des règles de construction (Sébastien LAUNAY, DREAL et Arnaud PELLON, CEREMA)

(cf diaporama n°3)

- 221 contrôles répartis comme suit ont été réalisés sur la campagne 2017 ;
- 148 contrôles de 1er et 2^e niveau qui correspondent à un contrôle sur dossier effectué par les DDT, allant de la vérification de la présence de la pièce justificative à la vérification de son contenu ;
- 17 contrôles en accessibilité effectués in situ par des agents des DDT(M) ;
- 56 contrôles effectués par les agents du CEREMA (réglementations accessibilité, incendie, acoustique, thermique, ventilation et parasismique) en présence de la DDT(M).

► Après avoir rappelé les différents types de contrôles, Sébastien Launay de la DREAL présente les principales absences constatées lors des contrôles de 1er et 2^e niveau de la campagne 2017 et des contrôles en accessibilité réalisés par les DDT(M) :

- l'insuffisance de prise en compte de la réglementation accessibilité est récurrente sur les maisons individuelles. Elle se mesure souvent dès l'entrée avec des hauteurs de seuils infranchissables.

► Arnaud Pellon présente les principales caractéristiques des contrôles réalisés par le CEREMA :

- 31 bâtiments d'habitation collectifs, 14 maisons individuelles, 4 opérations mixtes collectif et individuels et 7 bâtiments tertiaires ont été contrôlés lors de cette campagne ;
- la typologie des opérations entraîne une sur-représentation sur les lieux des préfectures, où se construisent les bâtiments de taille importante ;
- comme la campagne précédente, c'est sur la rubrique accessibilité qu'apparaît le plus grand nombre de non-conformités (52), suivie de l'acoustique (25) et de la sécurité incendie (19) ;
- 10 des 25 non-conformités relevées en acoustique concernent le défaut de traitement des circulations communes et auraient généré des non-conformités en accessibilité.

- 11 des 19 non-conformités relevées en sécurité incendie concernent les « obligations du propriétaire » à savoir le défaut de présentation du registre de sécurité ou des justificatifs d'essai de désenfumage et l'absence d'affichage des plans et consignes d'évacuation.
- en ce qui concerne l'accessibilité, les non-conformités concernent aussi bien habitat collectif que maison individuelle. En collectif, la moitié des non-conformités concernent les cheminements extérieurs.

Thomas Galopin (Qualibat) interroge sur l'accès aux attestations. Sébastien Launay précise qu'il n'existe pas de modèle type des attestations en thermique. Les attestations se génèrent depuis le site rt-batiment.fr avec les fichiers de l'étude thermique. Les autres attestations et notices sont disponibles sur internet. Des attestations seront diffusées en annexes du présent compte rendu. En complément, Arnaud Pellon précise que seules les constructions neuves sont soumises au contrôle. Avec la loi Elan, la durée pendant laquelle le contrôle pourra être réalisé sur un bâtiment passe de 3 à 6 années après son achèvement ou sa première occupation.

Ingrid Mathure (SOCOTEC) rappelle que les contrôleurs techniques proposent de réaliser ces attestations (thermique, acoustique, accessibilité...). Cette prestation, représentant un coût supplémentaire, est souvent refusée par les propriétaires de maisons individuelles.

Arnaud Pellon précise que l'attestation accessibilité doit être jointe à la déclaration d'achèvement de travaux sans quoi celle-ci n'est pas valable. Cette invalidité laisse courir les délais de contrôle.

Vincent Oteko s'étonne d'entendre parler, en 2018, de contrôles soumis à la RT 2005. Arnaud Pellon précise que l'ensemble des contrôles a porté sur des opérations soumises à la RT2012. La RT2005 s'est appliquée jusqu'au 31 décembre 2012, mais il est possible de trouver des opérations livrées récemment dont le permis a été déposé avant cette date. Ce décalage est de plus en plus rare. Mathieu Raducanu confirme qu'en prévision de la nouvelle réglementation thermique (RT 2012), de très nombreux permis de construire ont été déposés en décembre 2012 pour des constructions qui ont été réalisées plus tard.

Arnaud Pellon relève l'apparition d'une nouvelle non-conformité sur le volet acoustique à savoir l'absence d'attestation. Sébastien Launay indique que seules les bâtiments d'habitation collectifs et les maisons individuelles dont le PC a été déposé après le 1/01/13 sont soumis à cette attestation.

3/ Dégradation des toitures en chaume du parc de la Brière (Virginie BENOIT, Parc naturel Régional de Brière)

(cf diaporama n°4)

Depuis 2005 les toitures en chaume du parc de la Brière subissent un phénomène de vieillissement prématuré. La prise de conscience, par les élus et les propriétaires, est plus récente. Depuis 2016 le Parc de Brière a créé un partenariat scientifique avec l'UFR de Caen (mycologie), le Laboratoire de recherche de l'école du Bois de Nantes (caractérisation du roseau), l'UMR Eco-bio de Rennes 1 (cyanobactéries) pour caractériser l'origine des attaques et les facteurs de développement.

Les dégradations en cours réduisent la durée de vie de la toiture à 5 ans, contre 40 ans dans les années 80.

Le constat est fait par les chaumiers que si les toitures proches du littoral restent peu impactées, près de 100 % de celles situées dans les terres sont touchées, quelle que soit l'origine du chaume (Camargue, Pologne, Hongrie, Chine, ou Brière).

Pour rappel, une toiture en chaume entraîne un surcoût minimum de 30 % par rapport à l'ardoise. Pendant 20 ans, l'appui financier de la Région a été orienté par le Parc de Brière vers les propriétaires pour reconstituer un stock de chaumières qui avait presque disparu dans les années 70. Depuis 2010 le Parc ne soutient plus financièrement l'installation d'une toiture en chaume.

Le parc souhaite faire travailler les chaumiers sur leurs pratiques professionnelles. Virginie Benoit interroge les participants du CRPB pour avoir un retour d'expérience sur ce type de démarche collaborative. Isabelle Morel estime que les chaumiers participeront à ces réflexions sous la pression des propriétaires.

Thomas Galopin informe que les couvreurs qualifiés peuvent faire bénéficier de 30 % de CITE sur l'isolation des rampants.

Bertrand Coat (DDT53) si l'utilisation du chaume est rendue obligatoire sur certains territoires. Virginie Benoit précise que dans les communes appartenant au Parc, des zones patrimoniales ont été identifiées où l'emploi du chaume en toiture est obligatoire en cas de rénovation. Seule une commune (Saint Lyphard) impose l'usage du chaume en construction neuve dans ses zones patrimoniales.

Le PNR s'interroge sur la meilleure posture à adopter vis-à-vis des chaumiers et sur sa légitimité. Il est ouvert à ce que les instances professionnelles ou plus légitimes puissent accompagner les chaumiers. Jonathan Leplay (Echobat Développement) souligne que sa structure travaille avec des groupes locaux de professionnels et à l'habitude de réunir des corps de métiers différents. Yannick Février (CAPEB) insiste sur la nécessité de démultiplier les canaux d'informations vis-à-vis des chaumiers.

Gonzagues Blanchet (CROAPL) souligne que les cellules économiques des EPCI peuvent être mises en action pour fédérer les acteurs du territoire et gérer la période de crise.

Vincent Oteko conclut sur la nécessité de poursuivre les contacts après la réunion.

4/ Quel circuit de recyclage pour les pierres de construction ? (François BOISSON, CERC)

(cf diaporama n°5)

La pierre naturelle a été le matériau de construction privilégié jusqu'à l'avènement des nouvelles techniques constructives, en particulier du béton. Or, aujourd'hui, la volonté d'amélioration de la performance énergétique et le développement urbain sont des facteurs qui favorisent la démolition de nombreux bâtiments modestes.

La question du devenir des pierres qui ont édifié ces ouvrages se pose. Doivent-elles être considérées comme des excédents de chantier classiques, et suivre un cheminement identique aux matériaux inertes produits par les activités de BTP ? Ou bien doit-on considérer que leur singularité leur confère un statut différent des autres matériaux ?

Nombre d'organisations disposent de compétences et d'expériences sur ces sujets (Tiez Breizh, Bruded, CAUE, organisations professionnelles...) pour accompagner les collectivités vers une démarche de mise en valeur de la pierre bleue. Par ailleurs, l'environnement législatif et «sociétal » évolue favorablement sur ces questions. La loi « transition énergétique pour la croissance verte » institue une priorité à la prévention du « déchet ». L'évitement de l'excédent est la voie à privilégier.

Le projet de territoire du Pays de Nozay prévoit des actions concordantes avec la thématique de la préservation de la pierre bleue : réduction de la production de déchets, utilisation de matériaux recyclés, création d'une plateforme d'échange, politique innovante en matière d'habitat, maintien de la qualité du parc privé ancien, valorisation des savoir-faire et renforcement de la connaissance et du lien entre acteurs économiques, actualisation de l'inventaire du patrimoine...

Thomas Galopin souligne que des entreprises qualifiées (2171 et 2181) sont pleinement compétentes sur ces sujets. François Boisson en a parfaitement conscience, et précise que c'est même un biais de l'étude qui repose essentiellement sur ces professionnels passionnés.

En complément de la présentation de cette étude, Isabelle Morel (FFB) présente les actions de la FFB relevant de l'économie circulaire.

Isabelle Morel commence par présenter un cas concret d'une entreprise de charpente et maison à ossature bois (Menguy Charpente à Cossé le Vivien en Mayenne) qui a investi dans un broyeur pour ses chutes de bois, un puissant aimant et une presse pour produire des briquettes de chauffage et du paillage. Isabelle Morel souligne que ce travail d'optimisation des déchets de bois non traités connaît des difficultés de commercialisation des produits nés de cette démarche d'économie circulaire.

Isabelle Morel présente ensuite le site internet « déchets de chantier » de la FFB <http://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr> qui propose un centre de ressources, une foire aux questions et une base de données cartographique pour rechercher et géolocaliser les centres de traitement, déchetteries publiques et collecteurs selon le type de déchet.

François Boisson demande si dans ce projet il a été pris en compte l'obligation faite aux distributeurs de récupérer les déchets. Isabelle Morel et Yannick Février confirment que peu de distributeurs se sont emparés du sujet car pour l'instant il n'y a pas de modèle économique viable. Point P a essayé, il y a quelques années, mais a finalement arrêté l'expérimentation face aux difficultés liées au classement en ICPE.

Agnès Pouillaude informe sur l'existence d'un groupe de travail national sur les freins à l'économie circulaire.

5/ Coût des matériaux biosourcés (Agnès POUILLAUDE, CEREMA)

(cf diaporama n°6)

L'état de la connaissance des coûts des matériaux biosourcés dans la construction dresse un panorama des coûts de construction connus, des comparaisons existantes entre matériaux classiques et matériaux biosourcés, dans leur diversité et des coûts de construction de projets réalisés. Il s'est appuyé sur une étude bibliographique à l'échelle de la France, une exploitation de l'observatoire des coûts de la construction du Cerema et sur des entretiens auprès de professionnels bretons, notamment issus du groupe-action. Il montre qu'intégrer des solutions biosourcées dans les projets de construction tout en maîtrisant financièrement le projet nécessite de dépasser la simple logique de remplacement d'un produit par un autre. C'est à l'échelle de l'opération que l'optimisation doit être trouvée. Il s'agit alors de déterminer le bon Mix « biosourcé-classique » compatible avec le budget du projet.

Margaux Pétilion (Construire en Chanvre) fait état d'un bâtiment de 2 millions d'euros pour lequel le surcoût lié aux matériaux biosourcés n'a pas dépassé 1 %. Plus largement, il convient de parler de coût global, en prenant en compte la durée de vie du bâtiment et son exploitation.

Annie Clain (CEREMA) demande si des études sont menées au sujet de la qualité de l'air dans les bâtiments construits avec des matériaux biosourcés. Jonathan Leplay (Echobat Développement) précise que dans le cas des matériaux biosourcés on parle plus de confort de vie et de baisse de l'hygrométrie.

Aucune question diverse n'étant soulevée, la séance se termine à 12h30.

Annexe :

COAT BERTRAND	DDT MAYENNE
FOUQUET JEAN	DDT MAYENNE
DEWAUX BENOIT	CAUE MAYENNE
HENRY MARC	RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PETILLON MARGAUX	CONSTRUIRE EN CHANVRE
GALOPIN THOMAS	QUALIBAT
FEVRIER YANNICK	CAPEB
BLANCHET GONZAGUES	CROAPL
MOREL ISABEL	FFB
RADUCANU MATHIEU	FFB
MATHURE INGRID	SOCOTEC
SORIN MÉLANIE	DRAAF PAYS DE LA LOIRE
PELLON ARNAUD	CEREMA
CLAIN ANNIE	CEREMA
NERON BÉRÉNICE	DDT49
TARQUIS RAFAËL	DDTM44
ROCHER BENOIT	DREAL PAYS DE LA LOIRE
BOISSON FRANÇOIS	CERC
RIALLAND SAMUEL	ATLANBOIS
LEPLAY JONATHAN	ECHOBAT DÉVELOPPEMENT
OTEKPO VINCENT	DREAL PAYS DE LA LOIRE
LEMASSON CELINE	DREAL PAYS DE LA LOIRE
LAUNAY SEBASTION	DREAL PAYS DE LA LOIRE