

## PRÉFET 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 26 juillet 2019

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

### Comité régional des professionnels du bâtiment

<b>Diffusion :</b>	Membres invités ou participants + Direction, publication sur le site internet de la DREAL
<b>Document :</b>	A19CL038
<b>Rédacteurs :</b>	Céline Lemasson

### Compte rendu

Ordre du jour :

- 1) Actualité réglementaire
- 2) Le permis d'expérimenter : faciliter la réalisation des projets de construction et favoriser l'innovation
- 3) Le projet urbain Pirmil – Les Isles : présentation du projet
- 4) Premiers résultats de l'étude « Emploi et formation dans la filière Bois construction en Pays de la Loire »
- 5) Bilan de la campagne 2018 du contrôle des règles de construction

#### 1) Actualité réglementaire (DREAL – Manuelle SEIGNEUR)

(cf diaporama 1)

Manuelle SEIGNEUR, chef de service, présente la circulaire du 16 mai 2019 relative à la mobilisation nationale pour l'emploi et la transition écologique et numérique.

Le gouvernement a identifié six chantiers prioritaires :

- Être au rendez-vous de la demande d'apprentissage et de formation
- Résoudre le problème des offres d'emploi non pourvues
- Lever les freins à la reprise de l'emploi
- Mieux accompagner les territoires en transition
- Changer de dimension sur l'écologie du quotidien

- Accompagner la rénovation thermique des logements

Pour chacun de ces chantiers, les préfets de région sont invités à consulter et interroger l'ensemble des acteurs pertinents afin d'aboutir à l'élaboration d'un diagnostic territorial sur les six enjeux identifiés, incluant un recensement d'initiatives existantes et de propositions d'actions.

Il est proposé aux participants de transmettre au SIAL leur contribution pour le 21 juin au plus tard. La FFB et l'UNICEM ont transmis leur contribution.

Ordonnance no 2019-395 du 30 avril 2019 relative à l'adaptation du contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture de plan dans le cadre de la préfabrication.

L'objet de l'ordonnance est de préciser, dans le contrat de construction d'une maison individuelle, la description et les caractéristiques des éléments préfabriqués et d'informer le maître d'ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication de ces éléments. Ces dispositions doivent permettre d'adapter les règles aux besoins de financement des entreprises qui assurent la réalisation des éléments préfabriqués en ateliers et leur assemblage sur le chantier, et protéger les intérêts du maître d'ouvrage.

Décret no 2019-305 du 11 avril 2019 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité des bâtiments d'habitation et au contrat de construction d'une maison individuelle avec fourniture du plan.

La 1ère disposition porte sur les ascenseurs : ceux-ci sont rendus obligatoires pour les collectifs de plus de deux étages (contre trois auparavant). La 2è disposition introduit la notion de solutions d'effet équivalent dans le cadre des obligations faites au maître d'ouvrage de rendre accessible un bâtiment, dans le respect de l'article R111-18-2 du Code de la construction et de l'habitat. La 3è disposition entérine le fait que 20 % des logements seulement doivent être immédiatement accessibles. La 4è disposition réduit le délai d'autorisation tacite dans le cas d'une demande de travaux d'adaptation aux frais du locataire de 4 à 2 mois.

Décret no 2019-461 du 16 mai 2019 relatif aux travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur.

Le texte tire son origine, notamment, d'un rapport du CSTB datant de juillet 2017 (publié dans la foulée de l'incendie de la tour Grenfell, à Londres), qui avait pointé la faiblesse des immeubles de la quatrième famille concernant la sécurité incendie. Le CSTB préconisait en troisième famille un classement B-s2-d0. Le gouvernement va plus loin que les recommandations du CSTB. La catégorie des immeubles de moyenne hauteur (IMH) a été instaurée par la loi Elan pour remplacer les immeubles de quatrième famille. Le texte s'appliquera dès qu'une seule façade sera concernée par les travaux, et mettra en œuvre des matériaux susceptibles de concourir au risque incendie. Cela ne comprend donc pas les travaux de ravalement.

Décret relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Obligation est faite au vendeur d'un terrain de fournir une étude géotechnique pour informer des risques de mouvement de terrain.

Un arrêté est attendu pour préciser la carte des zones exposées selon trois critères : la nature lithologique des matériaux, la composition minéralogique de la phase argileuse et le comportement géotechnique du matériau.

Cette carte identifiera 4 zones d'intensité allant de forte à résiduelle.

Y. Février (CAPEB) confirme que sa confédération attendait depuis longtemps cette mesure pour mieux protéger les artisans face aux risques et sinistres potentiels.

**2) Le permis d'expérimenter : faciliter la réalisation des projets de construction et favoriser l'innovation (Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages - Simon ROBIN)**

(cf diaporama n°2)

L'article 49 de la loi pour un État au service d'une société de confiance (ESSOC) a pour objectif de « faciliter la réalisation des projets de construction et favoriser l'innovation ». Il résulte du constat d'un excès de règles de la construction et que cette addition de règles n'a pas toujours été suivie d'un contrôle de cohérence.

La loi ESSOC habilite le gouvernement à procéder en deux étapes : 1) faciliter la mise en œuvre de solutions alternatives au droit commun dans les projets de construction (le permis d'expérimenter) et 2) réécrire les règles de la construction pour autoriser de plein droit les maîtres d'ouvrage à mettre en œuvre des solutions techniques ou architecturales innovantes.

1) Le permis d'expérimenter. L'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 définit les modalités selon lesquelles les maîtres d'ouvrage peuvent proposer des projets de construction contenant des solutions d'effet équivalent aux

dispositions constructives applicables à l'opération. Les maîtres d'ouvrage doivent alors apporter la preuve de l'atteinte de résultats équivalents aux dispositions constructives auxquelles ils souhaitent déroger.

Le circuit de construction existant n'est pas modifié. Deux contrôles sont ajoutés : en amont, un organisme indépendant délivre une attestation d'effet équivalent ; en aval, un contrôleur technique (qui peut être celui du projet) délivre une attestation de bonne mise en œuvre.

Ce permis d'expérimenter porte sur les règles de constructions inscrites dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et non sur les normes qui sont d'application volontaire (exemple : les documents techniques unifiés – DTU), bien qu'elles soient nécessaires pour être considérées en technique courante par les assureurs.

M. Raducanu (FFB) confirme que la distinction entre normes et réglementation est très mal comprise par les professionnels du bâtiment, et nécessite beaucoup de pédagogie.

La DHUP a pris conscience de cette grande confusion qui fera l'objet d'un travail par la suite, S. Robin précise que les assureurs ont été associés à l'élaboration de ces textes.

D. Dagoury (SOCOTEC) demande pourquoi il est nécessaire d'avoir recours à deux structures différentes pour la délivrance des deux attestations.

La DHUP a souhaité garantir l'impartialité de la structure devant établir, en amont, l'attestation de la solution d'effet équivalent.

Le permis d'expérimenter est très récent et il n'y a, pour l'instant, pas de demande de dérogation en cours.

A. Pellon (CEREMA) précise que les solutions d'effet équivalent existent depuis 2014 dans le cadre de l'accessibilité et depuis 2015 pour la sécurité incendie, mais que les professionnels du bâtiment restent très frileux et n'y ont eu que très peu recours.

E. Torlesco (UNICEM) et M. Raducanu (FFB) estiment que le volet assurantiel est un frein aux tentatives d'innovation.

D. Dagoury (SOCOTEC) indique que ce type de démarche induit un temps beaucoup plus long en phase de conception.

M. Baudrand (Atlanbois) s'interroge sur la définition précise de la « solution d'effet équivalent ». Est-ce qu'on la définit par le calcul ou par l'essai, et en quoi diffère t'elle d'un avis d'expérimentation.

S. Robin précise que ce permis d'expérimenter doit préfigurer la ré-écriture du CCH, élargir les champs d'application et rassembler des processus existants mais éparpillés.

Le débat en séance sur ce qui relève de l'innovation ou des normes existantes mais peu connues démontrent la nécessité de diffuser des éléments de pédagogie sur ce sujet. Les participants marquent leur intérêt sur les champs de l'aération, la sécurité incendie ou le parasismique.

2) concernant la ré-écriture du CCH, il s'agit d'une harmonisation en un texte des règles de la construction qui sont réparties dans différents codes. Le but est de définir des objectifs généraux à poursuivre et les résultats (si possible chiffrés) à atteindre et inscrire dans le droit commun les solutions d'effet équivalent.

D. Dagoury (SOCOTEC) : il s'agit de passer d'une obligation de moyen à une obligation de résultats.

La procédure est en voie de finalisation, la publication est attendue pour le 10 février 2020 (partie législative), avec très probablement une entrée en vigueur différée (partie réglementaire). Le permis d'expérimenter durera jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau CCH.

### **3) Le projet urbain Pirmil – Les Isles : présentation du projet ( Nantes Métropole Aménagement - Matthias TROUILLAUD)**

(cf diaporama n°3)

Débuté pendant l'été 2018 (après 7 années d'études), le projet de transition Pirmil–Les Isles est entré en 2019 dans sa phase opérationnelle. Défi collectif, il repose sur la confiance en la capacité du tissu économique local pour mettre au point des solutions d'aménagement et de construction à la fois écologiques et financièrement accessibles à tous les publics. Ce projet est développé en partenariat avec Novabuild (cluster écoconstruction), les associations Atlanbois, Construire en Chanvre, Collectif Paille Armoricaïn, en bonne intelligence avec l'Ademe, la Dreal, le BRGM et le CSTB, ainsi que Pick Up Production (Projet Transfert).

Le projet urbain se décline sur deux périmètres opérationnels de ZAC:

- à l'est, un premier secteur dit «Pirmil» consiste à rattacher à la Loire le quartier Saint-Jacques, intégrant un pôle d'échange renouvelé, de nouveaux espaces publics, 1 000 logements, 25 000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires et les commerces et équipements nécessaires ;
- à l'ouest, un second secteur dit «Basse île» est centré sur les terrains des anciens abattoirs, comprenant la réalisation d'un parc en bord de Loire et de nouveaux espaces publics, 2 300 logements ainsi que les commerces et équipements nécessaires. Ce dernier périmètre intègre une partie du centre commercial Atout Sud (les activités situées de part et d'autre de l'avenue Delattre de Tassigny) et la frange ouest de la zone d'activité de l'île Macé le long du boulevard Victor Schoelcher.

Ce projet est autant un projet urbain qu'un projet de restauration écologique. L'objectif est de réduire les risques liés aux inondations de Loire par une renaturation de sols qui ont été, en un siècle, presque entièrement rendus étanches.

Le projet repose sur 4 grands principes :

- Transversalité : le multi-scalaire, les «milieux», le multi-thématique.
- Pragmatisme : une démarche progressive, centrée sur les processus et résultats opérationnels, structurée autour de variables économiques et organisationnelles.
- Multi-acteurs : réseau d'action collective, acteurs de la chaîne de valeur, acteurs hors chaîne de valeur.
- Participation : des services, associations, habitants.

et 4 thèmes :

- la nature en ville ;
- construire autrement ;
- l'intelligence des usages ;
- le site comme ressource énergétique.

D. Dagoury (SOCOTEC) interroge sur la date de construction du premier projet.

Le commencement des travaux est envisagé pour 2022.

L'aménagement à venir sera un « terrain de jeu » pour le permis d'expérimenter.

D. Dagoury (SOCOTEC), qu'en est-il des impacts possibles liés au réaménagement de l'aéroport ?

Dès 2017, les études ont été menées en intégrant l'hypothèse du maintien de l'aéroport sur le site actuel.

C. Lemasson (DREAL), les réflexions sur la mobilité au sein de la ZAC prennent-elles en compte les nouveaux aménagements de la route de Pornic ?

Les deux projets sont réfléchis de concert, avec toute la difficulté liée à la prise en compte de multiples hypothèses de travail qui ne seront tranchées qu'en 2023.

M. Trouillaud conclut avec la question : pour être conforme aux engagements de l'accord de Paris signé par la France lors de la COP21, est-on collectivement en capacité d'aménager un quartier à 1,5° compatible (afin de rester sous le seuil des +1,5°C de réchauffement climatique au niveau mondial d'ici à 2100).

#### **4) Premiers résultats de l'étude « Emploi et formation dans la filière Bois construction en Pays de la Loire » (CERC - Pierre-Yves Le FOLL)**

(cf diaporama n°4)

Dans un contexte de tension sur les recrutements dans la filière bois-construction, l'objectif de cette étude, menée avec Atlanbois, est de proposer un état des lieux de l'outil de production, des métiers et des formations pour la filière Bois-Bâtiment en Pays de la Loire afin de mieux connaître les besoins en compétences des entreprises et ainsi mieux mobiliser les acteurs.

La région compte 12 887 établissements « Construction Bois », soit 51 % du secteur « Bâtiment ». 52 % de ces établissements n'ont pas de salarié. Les établissements de menuiseries (bois et PVC) compte pour 15 % de l'ensemble et celles de charpente pour 3 %.

Le secteur emploi 34 354 salariés. Après un fort recul entre 2009 et 2016 (-15%), on constate depuis 2017 une reprise de l'emploi.

Pour identifier les besoins en recrutement, deux enquêtes ont été menées en février et mars 2019

- 1 enquête téléphonique menée par la CERC Bretagne, adossée à l'enquête nationale de conjoncture des marchés de la Construction de Bâtiments Bois,
- 1 enquête par mail réalisée par la CERC des Pays de la Loire auprès des entreprises du secteur Bois Construction dans son ensemble.

Les résultats régionaux présentés ce jour restent à affiner.

56 % des établissements déclarent envisager des recrutements en 2019. Des recrutements sont prévus dans toutes les tranches d'effectif salarié avec toutefois des intentions plus fortes dans les entreprises de + 20 salariés.

La moitié de ces recrutements concerne des menuisiers et 17 % des charpentiers.

Ces besoins sont prioritairement identifiés pour répondre à une hausse d'activité (44%) et pour 34 %, pour pallier les départs à la retraite. 17 % sont également ciblés pour le développement de nouveaux marchés.

La moitié des intentions d'embauche est envisagée en CDI.

31 % des entreprises de menuiserie et 43 % de celles de charpente estiment qu'elles connaîtront de fortes difficultés pour recruter.

J. Gardan (Echobat) interroge sur les raisons de ces difficultés.

Les réponses présentées par les établissements concernent l'inadaptation des compétences, les problèmes de mobilité géographique et une inadéquation des conditions d'embauche.

E. Torlesco (UNICEM) souligne que les aspirations actuelles vont vers moins de CDI et plus d'horaires variables.

L. Bouyer (Echobat) précise que ce type de comportement peut aussi trouver son origine dans la volatilité du marché qui crée de la précarité et modifie le comportement des salariés.

T. Galopin (Qualibat) informe que dans la nouvelle nomenclature, un travail a été réalisé avec Atlanbois pour mieux identifier les acteurs qualifiés en ossature bois.

## **5) Bilan de la campagne 2018 du contrôle des règles de construction ( DREAL - Fabian LEBRETON et CEREMA - Arnaud PELLON)**

(cf diaporama n°5)

Le contrôle du respect des règles de la construction (CRC) comprend 3 niveaux de contrôle. Les 2 premiers sont réalisés par les DDT(M). Le contrôle de niveau 3, appelé contrôle in situ est pris en charge par le Cerema et les DDT(M), notamment dans le domaine de l'accessibilité.

La campagne 2018 a permis de contrôler 220 dossiers dont 146 contrôles sur dossier. Le panel d'opérations contrôlées est majoritairement constitué de maisons individuelles (70 %). Les bâtiments d'habitat collectif représentent 19 % des contrôles et les ERP 11 %. Ces contrôles de 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> niveau induisent un nombre élevé de relances. 65 % des dossiers ont nécessité au moins une relance, 8 % des courriers sont restés sans réponse après sollicitation des DDT(M), les attestations d'accessibilité demeurent rarement vierges et les attestations RT2012 de fin de chantier sont bien souvent absentes ou non mises à jour.

24 contrôles in situ réalisés en régie par les DDT(M) sur la rubrique accessibilité sont comptabilisés pour l'année 2018. À l'instar des contrôles sur dossier, le panel est essentiellement constitué de maisons individuelles (58%). Les bâtiments d'habitat collectif représentent 8% des contrôles et les ERP 33 %. Avec un taux de non-conformités de 54 %, les maisons individuelles sont les plus touchées par le non-respect de la réglementation. Les non-conformités récurrentes concernent les cheminements extérieurs, l'absence de contraste, les tableaux électriques, les dispositifs de commande et les prises électriques.

50 opérations ont été contrôlées par le Cerema en 2018. Sur 71 non-conformités relevées, la majorité se trouve dans le « toutes rubriques » ; à savoir 27 % pour la sécurité incendie et 31 pour l'accessibilité. À l'issue de l'ensemble de ces contrôles, 19 opérations ont fait l'objet d'un procès-verbal, dont 1/3 concerne des écarts sur l'aération.

M. Raducanu (FFB) confirme qu'il manque un corps de professionnels propre à la ventilation.

T. Galopin (Qualibat) souligne que les travaux de ventilation sont spécifiquement répertoriés dans la nomenclature QUALIBAT des qualifications. La dernière version 2019 a permis la création d'une nouvelle famille de travaux, la numéro 5 dite "Energies et fluides", destinée, notamment, aux interventions liées à la ventilation.

Le bilan de la campagne 2018 affiche un nombre important de non-conformités. Cependant les opérations verbalisées représentent 38 % des opérations contrôlées contre 45 % en 2017.

Le nombre décroissant des procès-verbaux semble indiquer une meilleure appropriation de la réglementation. Des progrès sont malgré tout à faire sur l'aération des logements.

R. Tarquis (DDTM44) estime que le changement issu de la loi Elan qui dote les contrôleurs d'un outil coercitif, facilite le dialogue et permet d'avoir un contrôle plus complet. Il souligne également une méconnaissance qu'il a pu rencontrer chez un certain nombre d'architectes concernant les attestations « accessibilité ».

J. Berranger (Ordre des architectes) précise qu'un rappel sera effectué via les supports d'information du conseil. La DREAL est à la disposition du conseil pour fournir des éléments de communication sur ces questions.

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