

Objectifs 500 000

Rapport du groupe de travail 1

Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction
et de rénovation



Remis à Mme Cécile DUFLOT,
ministre de l'Égalité des territoires et du Logement,
le 21 février 2014

Rapporteur général

Nadia Bouyer, conseillère à la Cour des comptes

Sommaire

1	Enjeux du thème d'étude et périmètre de travail.....	5
1.1	Composition et calendrier du groupe de travail	6
1.1.1	Composition du groupe de travail.....	6
1.1.2	Calendrier du groupe de travail.....	7
1.2	Enjeux associés au thème d'étude	9
1.2.1	Le marché du logement en France – un besoin de connaissance et de mesure fiables	9
1.2.2	Le poids des normes et réglementations.....	11
1.2.3	L'impact financier des normes et réglementations.....	14
1.2.4	La nécessité de simplifier et d'évaluer les rapports coûts/bénéfices des règles impactant la construction	16
1.2.5	Comparaison internationale	17
1.3	Articulation avec les autres groupes de travail	19
1.4	Articulation avec les missions en cours.....	20
2	Rapport d'étude.....	23
2.1	L'élaboration des normes et des réglementations.....	23
2.1.1	Améliorer la concertation et la gouvernance.....	23
2.1.2	Evaluer l'ensemble des impacts économiques, directs et induits des normes et réglementations	31
2.1.3	Améliorer la cohérence et la lisibilité des textes.....	33
2.2	Propositions de simplification du stock de réglementations.....	35
A.	Accessibilité.....	35
B.	Acoustique.....	36
C.	Amiante.....	36
D.	Ascenseurs.....	38
E.	Assurances.....	39
F.	Electricité.....	40
G.	Eau.....	40
H.	Fiscalité.....	41
I.	Formations.....	41
J.	Haut-débit et réseaux.....	42
K.	Hygiène Santé et confort d'usage.....	42
L.	Réglementation des marchés et concours.....	43
M.	Sécurité incendie.....	43
N.	Sismique.....	44
O.	Solidité-structure.....	45
P.	Termites.....	45
Q.	Thermique.....	46
R.	Urbanisme.....	47
S.	Vélo.....	48
T.	Autres propositions.....	49
U.	Les départements d'Outre-mer.....	49
V.	Propositions transmises aux GT2 et GT4.....	50
3.	Préconisations principales du groupe de travail	52
3.1.	Descriptif des trois préconisations à court terme proposées par le GT pour élaborer les normes et les réglementations autrement (le « flux »).....	52
3.1.1.	Préconisation 1 : Améliorer la concertation et la gouvernance	52
3.1.2.	Préconisation 2 : Evaluer l'ensemble des impacts économiques, directs et induits des normes et réglementations	52
3.1.3.	Préconisation 3 : Améliorer la cohérence et la lisibilité des textes.....	53

3.2.	Descriptif des préconisations à court terme proposées par le GT dans le cadre d'un plan d'action pour la simplification des normes et des réglementations existantes impactant le domaine de la construction pour construire et rénover mieux en réduisant le coût global.....	54
3.2.1.	Préconisation 1 : Acter un plan d'actions court, moyen et long terme pour construire et rénover mieux, et réduire de 10% le coût global.....	54
3.2.2.	Préconisation 2 : Liste, non exhaustive, de simplifications de normes et de réglementations à court terme.....	54
3.2.3.	Préconisation 3 : Mettre en place d'urgence un cadre de travail adapté pour la réglementation Amiante.....	56
3.3.	Descriptif des préconisations à moyen et long-terme proposées par le GT dans le cadre d'un plan d'action pour la simplification des normes et des réglementations existantes dans le domaine de la construction	56
4.	Tableau de l'ensemble des propositions de simplifications soutenues par les acteurs	58
5.	Bibliographie de travail.....	85
	Annexe 1 : Liste des sigles et abréviations.....	87
	Annexe 2 : Fiches de propositions de simplification des réglementations par thématique	89
Fiche A	Accessibilité	89
Fiche B	Acoustique	94
Fiche C	Amiante	96
Fiche D	Ascenseurs.....	98
Fiche E	Assurances.....	101
Fiche F	Electricité NFC 15-100	105
Fiche G	Eau	107
Fiche H	Fiscalité.....	111
Fiche I	Formations	113
Fiche J	Haut débit et réseaux	114
Fiche K	Hygiène-santé-confort d'usage.....	116
Fiche L	Réglementation des marchés	118
Fiche M	Sécurité incendie.....	120
Fiche N	Sismique	127
Fiche O	Solidité – structure - risques	132
Fiche P	Termites	136
Fiche Q	Réglementations thermiques	139
Fiche R	Urbanisme et aménagement.....	154
Fiche S	Locaux à vélo	164
Fiche T	Divers	165
Fiche U	Les départements d'Outre-mer	167
	Annexe 3 : Evaluation de l'impact des réglementations sur les coûts de construction et de rénovation	171
	Annexe 4 : Proposition de plan d'actions de l'AFNOR	173

1 Enjeux du thème d'étude et périmètre de travail

Le 7 novembre 2013, Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, a instauré « *Objectifs 500 000* », une démarche de concertation approfondie avec les acteurs du logement et de la construction, pour proposer en février 2014 un plan d'actions partagé à mener par l'Etat et les professionnels pour construire et rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017, à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrisés.

Dans le cadre de cette démarche, elle a invité les acteurs, par courrier du 15 novembre 2013 à participer au groupe de travail « *Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction* ».

Le rapport de ce groupe de travail s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Le secteur de l'habitat est visé de très nombreuses façons par de multiples normes et réglementations, qu'elles concernent les produits industriels, la construction, l'énergie, l'environnement...

Pour construire et rénover des logements et des bâtiments de qualité, qui auront une durée de vie de 50 ans, voire de plusieurs siècles, il est indispensable de se doter de règles et de normes. Les réglementations et normes techniques sont facteurs d'amélioration de la qualité et de progrès dans la construction, tant en matière de performance, que de sécurité ou de santé.

Mais leur accumulation, pour des motifs à chaque fois légitimes, a, depuis 30 ans, multiplié les coûts de construction et allongé les délais de réalisation des projets de construction et de réhabilitation de logements. Chacune des « couches » normative ou réglementaire s'est construite avec sa logique propre, sans vision d'ensemble pouvant conduire à des incohérences.

A plusieurs reprises, des démarches de simplifications ont été initiées, qui n'ont pas abouti à des modifications visibles et mesurables. La raison principale est que ce sujet, confié à des experts parmi les professionnels de la construction et de l'administration, a toujours été considéré comme un sujet « technique », alors que la simplification des réglementations et des normes est un sujet avant tout politique, qui pose deux questions : d'une part le niveau souhaitable de confort et de sécurité des logements, et d'autre part, la façon dont la puissance publique souhaite intervenir pour le définir et le prescrire.

Suite à l'annonce du « choc de simplification » par le Président de la République en mars 2013, une série de mesure a d'ores et déjà été mise en place et une impulsion nouvelle a été donnée au programme de simplification en direction des entreprises avec la mise en place le 18 décembre 2013, d'une équipe dédiée au niveau interministériel, et d'une commission présidée par le député Thierry Mandon et le chef d'entreprise Guillaume Poitrinal.

En parallèle du choc de simplification, la mesure n°14 du plan d'investissement pour le logement du 21 mars 2013 inclut un moratoire de 2 ans sur les réglementations touchant au secteur de la construction et induisant un surcoût pour les acteurs, afin de donner aux acteurs la stabilité juridique nécessaire.

Les conditions sont aujourd'hui réunies pour mettre en place une gouvernance rénovée du mode d'élaboration des nouvelles normes et réglementations dans le domaine de la construction, et pour simplifier.

Ce rapport fait des propositions pour améliorer la gouvernance des normes et des réglementations et a pour vocation d'éclairer la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement sur les thématiques prioritaires pour lesquelles la réglementation peut être simplifiée ainsi que les conditions de faisabilité sous-jacentes.

Extrait de l'intervention du Président de la République François Hollande le 9 janvier 2014 à Toulouse

« Quel est l'enjeu de la simplification ? [...] C'est un enjeu financier pour les entreprises comme pour l'Etat. C'est un enjeu de compétitivité puisque des pays qui nous sont proches ont déjà engagé, et depuis longtemps, ce processus. C'est également un enjeu humain parce que cela améliore les conditions de travail dans les entreprises et dans les administrations. C'est enfin un enjeu de croissance. [...] Si on réalise plus tôt et plus vite ce que l'on a prévu d'engager, on produit plus de croissance. Si on réduit les délais, on augmente la capacité de faire tout de suite, ce qu'on avait été contraint de reporter. Gagner du temps, c'est gagner de la croissance. »

1.1 Composition et calendrier du groupe de travail

1.1.1 Composition du groupe de travail

Rapporteur général

- Le rapporteur général du groupe de travail est Nadia BOUYER, Conseillère référendaire à la Cour des Comptes

Participants au groupe de travail

- Association des Industries de Matériaux et Composants pour la Construction (AIMCC)** : Hervé PETARD, Patrick PONTHER, Olivier SERVANT, Sylvie CHARBONNIER
- Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)** : David AMADON, Gabriel DESGROUAS, Jean-Marc DESMEDT
 - Fédération des syndicats des métiers de prestation intellectuelle du Conseil, de l'Ingénierie et du Numérique (CINOV)** : Christian CARDONNEL, Frédérique PECHEUX, Bruno GEORGES
- Conseil National de l'Ordre des Architectes (CNOA)** : Jean-Jacques BEGUE, Christina CONRAD
- Comité Professionnel de la Prévention et du Contrôle Technique dans la Construction (COPREC)** : Thierry LAMADON
- Fédération des Entreprises Publiques Locales** : Jean-Malo PELLET (Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris, SIEMP)
- Fédération Française du Bâtiment (FFB)** : Jean-Baptiste BOUTHILLON, Dominique de SAUZA
- Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA)** : Christophe DELCAMP, Pierre ESPARBES, Rémi PORTE
- Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI)** : Nabil AKL, Stéphane TAISNE
- Syndicat National des professionnels de l'Aménagement et du Lotissement (SNAL)** : Yann LE CORFEC, Pascale POIROT
- Fédération des professionnels de l'ingénierie SYNTEC Ingénierie** : Marc BORENSZTEIN
- Union des Maisons Françaises (UMF)** : Hervé CHAVET, Gérard LE FLOHIC
- Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSFA)** : Antoine DAUDRE-VIGNIER
- Union Nationale des Economistes de la Construction (UNTEC)** : Daniel POUPIN
- Union Sociale pour l'Habitat (USH)** : Christophe BOUCAUX, Bruno DE BAUDOUIN, Xavier GUILLON, Lionel RONDEAU

Personnalités qualifiées

- Agence Qualité Construction (AQC)** : Philippe ESTINGOY
- Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)** : Anne VOELTZEL-LEVEQUE
- Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement et Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (METL/MEDDE)** : Viviane APIED, responsable ministérielle aux normes
- METL/MEDDE Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)** : Bertrand REYDELLET, Vincent BILLON
- METL/MEDDE/Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages** : Justine BONENFANT, Aude COURIOL, Anne LE MAOUT

1.1.2 Calendrier du groupe de travail

Le groupe de travail s'est réuni à 5 reprises entre le mois de novembre 2013 et le mois de janvier 2014.

- **Le 15 novembre 2013 :**
 - Introduction méthodologique par le rapporteur général, Nadia Bouyer (méthodologie de travail, objectifs du groupe et modalités de contributions)
 - Tour de table : présentation des participants et recueil de leurs attentes
 - Partage des enjeux et axes de travail proposés, des contributions attendues et auditions à mener
 - Présentation et échanges sur le processus de création normative (Frédéric Bechara, DHUP)
 - Présentation et échanges sur le retour de l'appel à propositions de simplifications des normes et réglementations (Vincent Billon, CEREMA)
 - Rappel des prochaines réunions du groupe de travail

- **Le 10 décembre 2013 :**
 - Intervention de M. Olivier Peyrat, délégué général de l'AFNOR sur le processus de création normative et le modèle économique de la normalisation
 - Intervention de la FFSA (Rémi Porte, Pierre Esparbes) : panorama du champ assurantiel
 - Intervention de M. Philippe Estingoy (AQC) sur l'élaboration des normes et réglementations
 - Intervention de M. Didier Bernateau (Directeur de la SCET) sur la comparaison internationale des contextes législatifs et réglementaires et des coûts de construction

- **Le 7 janvier 2014 :**
 - Intervention de M. Jacques Berger, Directeur de l'Action Tank « Action & Pauvreté » sur la démarche sur le coût global du logement social
 - Examen des propositions de simplification des normes et réglementation pour les thématiques suivantes : thermique, sécurité incendie, sismique, électricité, haut débit et réseaux, ascenseur, amiante, termites
 - Audition de M. Georges Debiesse (CGEDD) en charge d'une mission d'évaluation relative à l'application de la réglementation amiante dans les opérations de rénovation des bâtiments, et Président de la Commission Chargée de Formuler les Avis techniques et les Documents Techniques d'Application (CCFAT)

- **Le 23 janvier 2014 :**
 - Suite de l'examen des propositions de simplifications des normes et réglementations pour les thématiques suivantes : acoustique, hygiène / santé / confort d'usage, vélo, urbanisme, assurances, réglementation des marchés.
 - Audition de M. Alain Lambert, Président de la Commission Consultative d'Evaluation des Normes
 - Intervention de M. Olivier Esquirol, en charge d'une mission sur l'interface entre normes et réglementations confiée par le METL/MEDDE

- **Le 28 janvier 2014 :**
 - Echange avec Mme Marie Prost-Coletta, déléguée ministérielle à l'accessibilité, concernant le chantier d'ajustement normatif en matière d'accessibilité pour le logement
 - Discussions des propositions de réduction des délais en matière d'autorisations d'urbanisme
 - Suite de l'examen des propositions de simplifications des normes et réglementations sur les thématiques : eau, solidité-structures-risques, divers

En outre, le rapporteur a procédé aux auditions et rencontres suivantes :

- **Le 4 décembre 2013 :**
 - Mme Claire-Lise Campion, sénatrice
 - Mme Marie Prost-Coletta, déléguée ministérielle à l'accessibilité
- **Le 6 janvier 2014 :** FCBA (Forêt Cellulose Bois-construction Aménagement)
 - M. Georges-Henri Florentin, directeur général
 - M. Patrick Molinié, responsable bâtiment
- **Le 9 janvier 2014 :** FFTB (Fédération Française des Tuiles et Briques)
 - M. Hervé Pétard
- **Le 14 janvier 2014 :** IGNES (Industries du Génie Numérique Energétique et Sécuritaire)
 - M. Benoît Lavigne, délégué général
 - M. Xavier de Froment, directeur France groupe Legrand
- **Le 17 janvier 2014 :** AFNOR (Association Française de Normalisation)
 - M. Olivier Peyrat, délégué général
 - M. Jean-Michel Rémy, responsable du département Construction et Cycle de l'eau
- **Le 20 janvier 2014 :**
 - M. Thierry Mandon, député, en charge de la mise en place du conseil de simplification
- **Le 21 janvier 2014 :**
 - Mme Viviane Apied, responsable ministérielle aux normes (METL/MEDDE)
 - M. Olivier Esquirol, consultant en charge d'une mission sur l'interface entre normes et réglementations
- **Le 22 janvier 2014 :**
 - M. Jean Bergougoux, président de l'association Equilibre des énergies
- **Le 24 janvier 2014 :**
 - M. Philippe Pelletier, président du Plan bâtiment durable

1.2 Enjeux associés au thème d'étude

1.2.1 Le marché du logement en France – un besoin de connaissance et de mesure fiables

La crise du logement et la spécificité du secteur de la construction et du logement

Les normes répondent au besoin de garantir un certain niveau de sécurité et de confort en informant les consommateurs sur la qualité des produits. Toutefois, dans le domaine de la construction où de plus en plus de ménages n'arrivent plus à se loger, il est difficile d'utiliser la notion de « consommateur » et de transposer les raisonnements applicables à d'autres secteurs. En effet, le logement, contrairement à l'automobile, est un bien particulier auquel est attaché un droit, réaffirmé dans la loi de mars 2007 sur le Droit au logement opposable.

Le Droit au logement opposable, ou DALO, permet à toute personne, sans domicile, de faire valoir son droit à un logement auprès des autorités, en ayant recours dans un premier temps à une commission de médiation puis, si besoin, devant le tribunal administratif.

Une offre et une demande en souffrance

L'ensemble des acteurs, professionnels et politiques, s'accorde pour reconnaître que certaines zones du territoire français doivent actuellement faire face à une pénurie importante de logements, dans une période où le nombre de projets de construction de logements diminue globalement, même dans les zones les plus peuplées et les plus dynamiques qui concentrent les besoins en logement.

Pour comparaison le nombre de logements mis en chantier entre 2011 et 2013 a diminué de plus de 25%, passant de 420 000 à 303 000¹ par an.

Par ailleurs, les prix des logements sont de plus en plus élevés avec une augmentation de plus de 90% sur la période 2000-2011, et la demande en logements sociaux se fait de plus en plus forte avec près de 1,73 millions de personnes en attente d'un logement en janvier 2014².

Les objectifs annoncés par le président de la République de construction de 500 000 logements chaque année, dont 150 000 logements sociaux, confirment le souhait des pouvoirs publics de satisfaire la demande en augmentant l'offre de logements disponibles.

Les enjeux de la rénovation énergétique

Le plan de rénovation énergétique de l'habitat, annoncé par le Président de la République dans le cadre du plan d'investissement pour le logement le 21 mars 2013 est une priorité du gouvernement. Il fixe un objectif ambitieux de réaliser 500 000 rénovations énergétiques lourdes par an à l'horizon 2017, dont 120 000 logements sociaux. L'engagement des bailleurs sociaux est marqué par la signature du pacte HLM avec le Gouvernement le 8 juillet 2013, fixant les objectifs et les moyens pour atteindre les objectifs du plan d'investissement pour le logement.

Le plan permet de répondre à des objectifs environnementaux, en contribuant à l'atteinte de l'objectif de réduction des consommations énergétiques du secteur du bâtiment de 38% d'ici 2020. Il répond également à un enjeu social en repérant et accompagnant les 3,8 millions de ménages en situation de précarité énergétique. La hausse du prix de l'énergie contribuera à renforcer ces situations si le parc de logements anciens n'est pas rénové. Par ailleurs, le plan constitue un levier de création d'emplois locaux, non délocalisables, permettant à la filière de se structurer.

L'évolution du coût de construction des logements

L'augmentation du coût de la construction est très souvent mise en cause dans la hausse des prix de vente des logements.

Pourtant, le prix de vente des logements neufs a augmenté à un rythme comparable au prix de vente des logements anciens, qui ne dépendent pas du coût de construction.

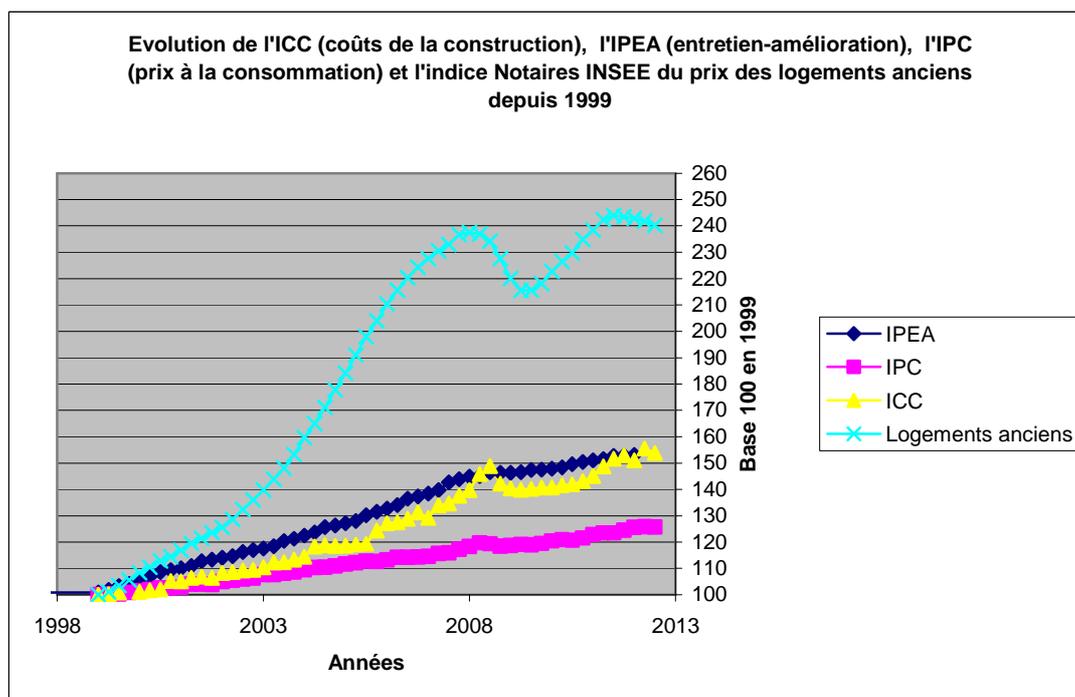
Les données statistiques apportent plusieurs informations sur l'évolution des prix des logements et du coût de construction, elles montrent que l'augmentation du coût de construction n'est pas le seul facteur de l'augmentation des prix des logements.

¹ Logements commencés, données Sitadel, ministère du Logement

² Demandes de logements sociaux y compris mutations, données actualisées du SIG, ministère du Logement, INSEE,

En premier lieu, il convient de souligner que l'évolution des coûts est aujourd'hui mal retracée par les mesures et indices de la statistique publique : la dénomination de l'Indice du cout de construction (ICC) est impropre, puisque l'ICC est en fait un indice de prix³. Son évolution agrège donc les évolutions des coûts des « facteurs de production », de la productivité, des coûts des prescriptions de la réglementation et des normes et enfin des marges commerciales des entreprises, très dépendantes de leurs plans de charge et donc de la conjoncture.

Le coût de la construction proprement dit est appréhendé par d'autres indicateurs, notamment les « index BT »⁴, qui reflètent les coûts des « facteurs de production » que sont essentiellement les produits de construction et les salaires et charges des personnels d'exécution et d'encadrement. Ces indices sont agrégés dans l'index « BT 01 Tous corps d'état », qui est réputé pour transcrire l'évolution du coût des facteurs de production d'un bâtiment moyen, sans distinguer spécifiquement le logement neuf.



On constate d'une part que, depuis 2000, les prix de la construction (ICC) augmentent plus vite que les prix à la consommation (IPC) mais un peu moins vite que le coût des facteurs de production (Index BT01). Il est très difficile de faire une analyse plus fine pour les seuls logements neufs, et donc de mesurer l'impact réel des réglementations, en particulier car les index BT01 ne distinguent pas les logements neufs, et car l'ICC intègre les améliorations de la productivité et les marges commerciales.

D'autre part, le prix de la construction a moins augmenté que le prix de vente des logements anciens.

La répartition des coûts (foncier/bâti) dans le prix de vente d'un logement varie fortement selon la localisation géographique, notamment en raison du prix du foncier. De plus, la raréfaction des terrains constructibles en centre-ville conduit les promoteurs à travailler dans des conditions plus difficiles qui nécessitent de recourir à des techniques plus coûteuses.

En conclusion, on peut retenir deux points :

- l'augmentation du cout de construction n'est pas le seul facteur de l'augmentation des prix des logements neufs ;
- les facteurs explicatifs de l'évolution du coût de construction sont directement liés à :
 - l'augmentation des prix de l'énergie, des matières premières et des matériaux
 - l'augmentation du coût de la main d'œuvre

³ L'ICC est calculé et publié chaque trimestre par l'INSEE depuis 1953, sur la base des résultats d'appels d'offres réels portant sur la construction de logements.

⁴ Les index BT sont calculés mensuellement par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie en collaboration avec la Fédération française du bâtiment

- la complexification de la conception et de la construction :
 - évolution technologique (souvent concernée par des normes)
 - augmentation du confort (souvent concernée par une norme ou une réglementation)
 - augmentation de la sécurité (réglementaire)
 - augmentation de la performance environnementale (réglementaire ou label).

Or, le marché du logement est aujourd'hui plus que jamais tendu, et les mesures de simplification pour développer l'offre de logements d'une part, avec l'objectif de produire 500 000 nouveaux logements, et pour agir sur le coût de construction de l'autre, afin de le faire baisser de 10%, auront un impact direct sur les prix des logements et des loyers. L'objectif de simplification est aussi une réponse essentielle, tout particulièrement en rénovation de maisons, pour rendre plus « fluide » la prise de décision de réalisation de travaux énergétiques afin de rendre l'environnement réglementaire moins opaque pour les particuliers.

1.2.2 Le poids des normes et réglementations

Dans le domaine de la normalisation, le bâtiment est atypique avec son nombre de normes et surtout la multiplicité des utilisateurs potentiels (environ 500 000). La plupart des acteurs met en œuvre les dispositions prévues par les normes sans les connaître très précisément : trop peu d'entreprises disposent réellement des normes liées à leur activité. Dans la réalité, aucun professionnel de terrain ne peut connaître l'ensemble du corpus réglementaire et normatif.

Distinction entre normes et réglementations

Avant toute chose, il convient de bien faire la distinction entre règlements et normes, ce qui n'est pas toujours clair mais il est vrai que plusieurs situations peuvent alimenter la confusion.

Les directives européennes, les lois et textes réglementaires (décrets, arrêtés, etc.) sont produits par la puissance publique (Communauté européenne, Etat, collectivités territoriales) pour fixer les modalités de traitement des sujets relevant de sa compétence. Dans le domaine de la construction, ils peuvent concerner :

- la sécurité des biens et des personnes (prévention des incendies, solidité des ouvrages, prévention des risques naturels et technologiques...)
- la préservation de biens communs (enjeux environnementaux)
- la santé des personnes (prévention de pathologie chronique ou non...)
- la traduction d'une attente sociétale en termes de confort (confort intérieur des bâtiments, prise en compte des difficultés d'une partie de la population...)
- la fixation de règles de comportement de la vie en société

Les règlements sont d'un usage obligatoire et ne pas les respecter peut être sanctionné, souvent pénalement.

Chiffres clés – Règlementations concernant la construction

Au-delà du code de la construction et du code de l'urbanisme (qui contiennent plusieurs milliers d'articles), les réglementations concernant la construction sont réglementées dans 11 autres codes à travers plus de 1000 articles. S'y ajoutent une quinzaine de lois ou décrets non codifiés.

Une trentaine de textes réglementaires du secteur « Logement, urbanisme, construction » est entrée en vigueur en 2013.

Sources : analyse par le groupe de travail de la réglementation en vigueur et « Chronologie générale de l'entrée en vigueur des textes concernant les entreprises », Legifrance

Les normes sont, quant à elle, la suite historique de la notion de règles de l'art qui se transmettaient de génération en génération jusqu'au début du 20^{ème} siècle. L'évolution des techniques de construction a provoqué les premières productions de principes généraux. C'est seulement dans la seconde moitié du 20^{ème} siècle que les documents techniques unifiés (NF/DTU) ont été formalisés. Conçus par les praticiens pour les praticiens, ces outils étaient dans leurs premières versions très sommaires et explicitaient essentiellement le geste professionnel. Depuis, leur contenu s'est fortement étoffé pour aller parfois dans de longues explications. Les normes européennes ou françaises sont produites par des

organismes indépendants⁵ travaillant en concertation avec les professionnels concernés et l'administration nationale et sont formalisées dans le cadre d'un dispositif de validation *théoriquement* consensuel (le consensus est un point absolument fondamental des processus de normalisation au niveau international). Elles ont plusieurs enjeux économiques : économie du dispositif de production de la norme, création de marchés grâce à la rédaction d'une norme concernant un produit spécifique... Le système de normalisation doit garantir le consensus et la mise à jour régulière des contenus qu'il produit.

Au-delà de ces considérants économiques, l'intérêt premier de la norme est de permettre la compatibilité entre produits (objets, procédures ou processus) ayant des interfaces d'usage ou de fonctionnement. Leur intérêt aussi est de permettre de créer des familles de produits aux caractéristiques très proches et ainsi faciliter une comparaison entre produits, leur intérêt est aussi de formaliser des savoir-faire et des modes de dimensionnement qui permettent d'éviter des pathologies à court, moyen et long terme.

Enfin, il faut faire la distinction entre les « *normes produits, biens et services* » (qui comprennent des normes d'essais, des normes de dimensionnement ou de conception, des normes de service...) et les normes de mise en œuvre (ou d'exécution).

Les 120 NF/DTU existants actuellement sont une spécificité française. Ils représentent environ 400 documents, qui sont des outils de référence précieux pour l'aide à la conception et à la mise en œuvre. Toutefois, ils possèdent plusieurs inconvénients. D'une part, le rythme de révision des NF/DTU ne permet pas de prendre en compte immédiatement toutes les évolutions réglementaires. D'autre part, les NF/DTU dans leur forme actuelle sont organisés par corps de métier ce qui ne permet pas de bien appréhender les enjeux de gestion des interfaces entre acteurs : il faudrait évoluer vers des textes qui décrivent un élément d'ouvrage. Les travaux lancés dans le cadre du programme RAGE devraient permettre une évolution des DTU corrigeant ces inconvénients.

La référence aux NF/DTU se retrouve dans le contrat entre le maître de l'ouvrage et le constructeur ainsi que dans le code des marchés publics. Les prescripteurs et la plupart des entreprises et artisans ne les connaissent en général pas intégralement, il peut alors arriver une situation où aucun des acteurs ne connaît parfaitement les règles. On n'y fait effectivement référence qu'en cas de « conflit » entre acteurs ou lors de la gestion d'un sinistre.

Même si dans le secteur de la construction la norme est d'« application volontaire », elle est, dans la réalité rendue quasi-systématiquement obligatoire : une norme homologuée est une référence de fait dans les marchés publics ; et, dans les contrats privés, c'est également une référence pour les assureurs et les professionnels de la construction. La norme s'impose donc à tous les acteurs de la construction et à leurs usagers.

Pour conclure sur le champ normatif, on peut rencontrer des normes rendues réglementaires et donc obligatoires par les pouvoirs publics *via* un décret ou un arrêté (notamment dans le domaine de la sécurité incendie et des normes électriques).

Chiffres clés – Normes concernant la construction

4 000 normes dans le domaine de la construction

Environ 1% des normes sont rendues obligatoire par la réglementation

Production 2012 : 280 documents publiés dont 80% sont des mises à jour / 230 documents supprimés

Source AFNOR

Enfin, certains produits et procédés innovants font l'objet de procédures spécifiques dont les plus courantes sont :

- les avis techniques, qui dépendent de la Commission chargée de formuler les avis techniques et les documents techniques d'application (CCFAT) et sont publiés par le CSTB ;
- l'Agrément technique européen (ATE) remplacé par l'évaluation technique européenne, qui dépend de l'EOTA (European Organisation for Technical Approvals) et qui vise au marquage CE des produits innovants ;
- les règles professionnelles.

⁵ En France, l'AFNOR est une association régie par la loi de 1901, reconnue d'utilité publique et placée sous tutelle du ministère chargé de l'Industrie.

Ces procédures plus légères et moins onéreuses que celles liées à la normalisation restent longues et nécessitent un investissement qui rebute certains fabricants. Mais elles sont indispensables pour être intégrées dans la liste des techniques courantes, liste très utile pour la mesure du risque par les assureurs, et donc, in-fine, pour les constructeurs.

Les propositions relatives aux avis techniques sont traitées par le groupe de travail n°4.

Enfin, il faut noter que le système économique actuel de la normalisation est un frein à l'innovation : l'entrée est chère et le processus est long, cela n'est pas compatible avec l'enjeu du développement des innovations. La normalisation est pourtant nécessaire dans le bâtiment, pour assurer l'interopérabilité et permettre l'intervention de différents corps de métiers.

Le poids de l'Europe et l'enjeu du positionnement européen et international

Dans les années 1980, 90% du stock des normes d'application obligatoire, tout domaine confondu, était d'origine française alors qu'aujourd'hui, la production est essentiellement européenne ou internationale. Ainsi, 29% des normes existantes sont françaises (toutes thématiques confondues) mais cette proportion diminue : en 2011, seulement 12% des normes créées le sont au niveau national (NF).

Même si la proportion des normes françaises parmi les nouvelles normes diminue, lors de la création d'une norme européenne ou internationale (EN ou ISO), l'AFNOR doit souvent créer un comité « miroir » de normalisation français.

Le poids de l'Europe est devenu d'autant plus important dans le processus de normalisation que l'Union européenne travaille dans le cadre de la « *nouvelle approche* » : les directives et règlements européens définissent les objectifs essentiels et renvoient à la norme pour fournir un moyen assurant une présomption de conformité. La directive est un acte juridique européen pris en codécision par le Conseil de l'Union européenne et le Parlement qui n'impose donc pas d'exigences de moyens et de formes mais de résultats.

Au niveau législatif et réglementaire, les Etats membres se doivent de transposer la directive européenne dans leur droit national. Afin de permettre la réalisation de l'objectif fixé par la directive, des textes du droit national sont modifiés ou rédigés voire abrogés s'ils sont en contradiction avec ce même objectif.

Le règlement européen est élaboré comme la directive mais, contrairement à elle, il est applicable sans transposition dans les Etats membres et fixe des exigences directement applicables.

Ainsi, au-delà du débat national sur la simplification des normes, la normalisation est bien un outil d'influence internationale et d'intelligence économique utilisé par l'ensemble des pays.

Le positionnement de la France au niveau européen est passé du 3^{ème} au 2^{ème} rang entre 2011 et 2013 pour les normes relatives à la construction, derrière l'Allemagne. Au niveau international (normes ISO), la France se place au 5^{ème} rang, derrière le Royaume-Uni, les Etats-Unis, l'Allemagne et le Japon. Elle exerce 6% des responsabilités des groupes de normalisation de la construction, soit relativement moins que la moyenne de la présence de la France (10%).

Sinistralité, assurance et réglementation/normalisation

Les normes et réglementations du secteur de la construction peuvent répondre à différents enjeux : des questions de sécurité pour réduire les risques auxquels sont exposés les occupants d'une part, l'amélioration de la qualité et du confort d'autre part. La bonne mise en œuvre des réglementations permet de réduire ce niveau de risque.

Dans le domaine de l'évaluation des risques, il est primordial de distinguer responsabilité et assurance. La responsabilité pèse sur l'entreprise et l'assurance n'est qu'un moyen pour transférer cette responsabilité vers un autre acteur, en l'occurrence, l'assureur. Malgré ce transfert de responsabilité, la notion de risque doit tout de même être évaluée par l'entreprise car sa réputation est en jeu lorsqu'un sinistre survient.

Trois volets constituent les piliers de l'assurance construction :

- la maîtrise des techniques et des procédés constructifs (DTU, avis techniques, etc.)
- les contrôles techniques
- les dispositifs valorisant la qualité (par exemple, les actions de l'Agence qualité construction (AQC) ou les actions de formation des entreprises)

L'AQC fait de la prévention des pathologies du bâtiment avec la mise en place d'un certain nombre d'observatoires et d'actions pour parer les pathologies, notamment grâce à la pédagogie sous différents supports. Ainsi, l'observatoire des sinistres déclarés dans le cadre de l'assurance dommage-ouvrage montre un coût relatif des désordres mesurés 10 fois supérieur dans l'habitat diffus avec un maître d'ouvrage particulier par rapport au logement social. Différents facteurs peuvent expliquer cet écart notamment lorsque le maître d'ouvrage est un professionnel, exigeant l'emploi de certaines techniques ou faisant référence au corpus normatif.

Enfin, le contrôle du respect des règles de la construction – qui consiste en des visites sur des opérations tirées au sort - touche à peine 10% des constructions et quasi uniquement des maîtres d'ouvrage professionnels. Pourtant, plus de 25% de non-conformités à la réglementation sont constatées dont certaines résultent de différence d'interprétation des textes.

1.2.3 L'impact financier des normes et réglementations

Les enjeux financiers sont en amont d'une opération

Comme indiqué précédemment, les normes et les réglementations ont un poids dans le coût de la construction mais il est primordial de noter que ce ne sont pas les seules responsables d'un coût global du logement élevé.

Plusieurs approches confortent cette analyse : selon les résultats de l'étude sur le coût global du logement social menée par le Boston Consulting Group pour l'Action Tank « Entreprise et Pauvreté », la baisse du coût de construction ne serait qu'un des leviers pour diminuer la charge du logement sur les locataires. L'analyse de quelques projets, en zone de forte tension du marché, montre que les coûts se répartissent en moyenne de la manière suivante :

- charge foncière : 10%
- coût de construction : 28%
- coût du financement : 15%
- coût de maintenance (entretien courant, gros travaux) : 12%
- coût d'utilisation (charges récupérables, non récupérables ou payées directement par les locataires) : 34%⁶.

Ainsi, si la diminution des exigences réglementaires peut permettre de diminuer le coût de construction, une analyse en coût global devrait être systématiquement menée afin de tenir également compte de l'impact sur les frais de maintenance ou d'utilisation.

Il est également important de rappeler qu'à ce jour seul le coût d'investissement est pris en compte dans les solutions de financement des opérations. Dès lors, raisonner en coût global demanderait que l'ensemble de la chaîne d'acteurs, y compris les banques, aient aussi ce raisonnement.

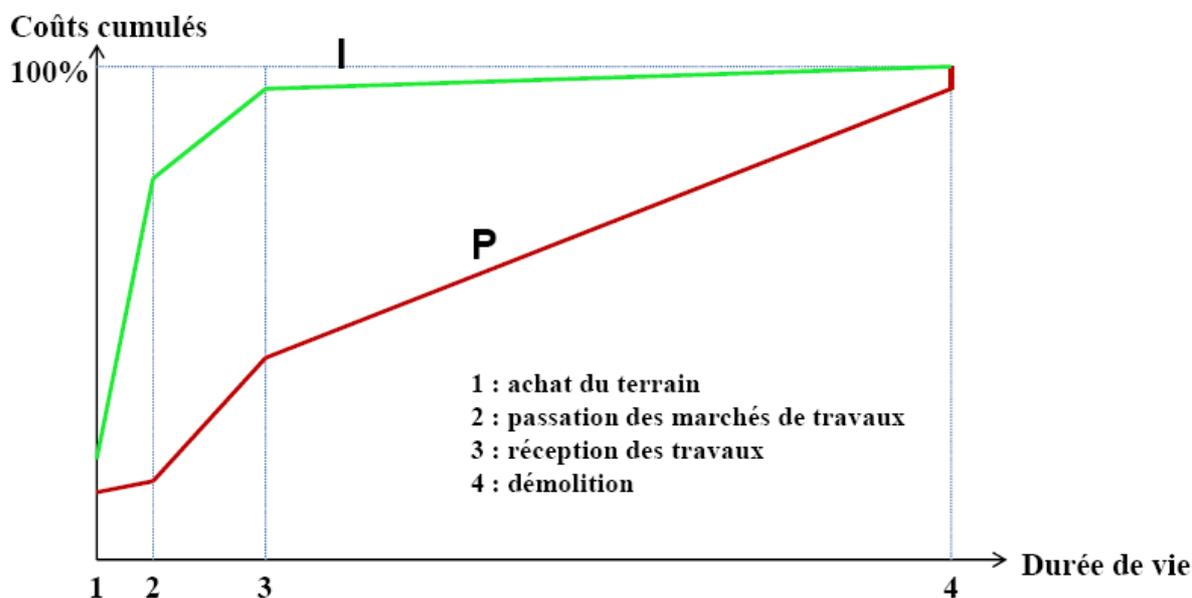
Par ailleurs, pour diminuer le prix de revient du logement, il est nécessaire d'intervenir sur toutes les composantes : la diminution des exigences normatives ou réglementaires ne représente qu'un des leviers pour réduire les coûts de construction, de maintenance ou d'utilisation.

Le graphique ci-dessous montre, sur la durée de vie d'un bâtiment, d'une part la courbe (P) des paiements cumulés (pris en charges par le constructeur, le propriétaire et l'occupant), et d'autre part, la courbe des dépenses futures induites (I).

Près de 90% des dépenses sont déjà induites au moment de la réception des travaux, ce qui illustre les conséquences des décisions amont sur le coût global d'une construction.

⁶ Les ratios indiqués sont des moyennes obtenues à partir de l'étude de 4 cas en région parisienne

- P: Courbe des paiements
- I: Courbe des dépenses futures induites



Source : contribution au groupe de travail – réalisé par Ph. Estingoy et M Rabatel

Approche du surcoût de l'inflation normative et réglementaire

L'évolution du corpus normatif et réglementaire est un des facteurs explicatifs du coût de la construction en France, que l'on pourrait plus aisément maîtriser.

Pourtant, l'inflation normative exceptionnelle de ces dernières années donne aux acteurs de la construction une impression de « millefeuilles réglementaires et normatifs » d'une telle complexité qu'il paraît impossible de les appréhender de manière globale. Notamment, on a vu entre 2000 et 2013 la parution de 2 réglementations thermiques, la réglementation pour la mise en accessibilité du cadre bâti, l'obligation d'équiper toutes les maisons individuelles neuves d'un conduit de fumée même si le système de chauffage prévu est au gaz ou à l'électricité ou encore le renforcement des exigences parasismiques et des conditions de retrait de l'amiante pour les logements existants.

Différents groupes de travail composés de membres d'associations représentant les professionnels ont cherché à évaluer les impacts économiques des évolutions réglementaires mises en application ces treize dernières années.

Ce travail a permis d'une part de recenser l'ensemble des nouvelles exigences réglementaires dans le domaine de la construction depuis 2000 et d'autre part d'estimer le surcoût de chacune de ces évolutions réglementaires recensées rapporté au prix de revient moyen sur la période considérée. Toutefois, le chiffrage des impacts économiques est complexe et les résultats obtenus doivent être considérés comme une approche illustrative et non exhaustive de l'impact du tissu réglementaire sur les coûts de construction.

En effet, ils ne couvrent que très partiellement le champ normatif, dont l'impact en matière de surcoûts ne doit pas être sous-estimé. Il ne prend également pas en compte les surcoûts liés aux nouvelles règles d'urbanisme, ni l'impact des exigences en matière de formation obligatoire des personnels des entreprises. Par ailleurs, il convient de préciser, à toutes fins utiles, que les différents impacts économiques évalués ne s'appliquent pas systématiquement de manière cumulative sur toutes les opérations et que le traitement simultané de deux ou plusieurs des champs recensés peut permettre des « économies d'échelle ».

L'évaluation de l'impact des réglementations sur les coûts de construction des logements neufs et de rénovation des logements existants figure en annexe 4.

1.2.4 La nécessité de simplifier et d'évaluer les rapports coûts/bénéfices des règles impactant la construction

Les professionnels ne sont plus capables de connaître et de s'approprier l'ensemble du corpus normatif qui évolue trop vite

Face à une évolution trop rapide du corpus normatif et réglementaire, il semble nécessaire de :

- simplifier le stock existant de normes et réglementations ;
- mener une réflexion sur les délais de mise en application des normes et réglementations afin de laisser le temps aux professionnels de s'adapter et de permettre la révision des règles de l'art associées à ces nouvelles réglementations ;
- maîtriser le flux des normes et des réglementations nouvelles.

Un sentiment de manque de transparence sur les normes et réglementations

Les professionnels évoquent un manque de transparence et de visibilité sur le flux de normes et réglementations nouvelles.

Concernant la normalisation, le système actuel semble inadapté pour le secteur de la construction. L'élaboration des normes repose sur les moyens financiers et humains mis à disposition par les professionnels. Dans le cadre du comité stratégique construction et urbanisme (« COS construction »), il est demandé aux représentants de professionnels du secteur de choisir en amont les projets de chantier normatif et ainsi de jouer un rôle de pré-filtre sur la publication des futures normes notamment sur les plans européens et internationaux. Par ailleurs, les professionnels devraient pouvoir participer à toutes les commissions, ce qui nécessite non seulement de disposer des fonds et des compétences en nombre suffisant, mais surtout d'avoir un nombre limité de normes à suivre.

Les grandes entreprises peuvent se le permettre, de même qu'une association de professionnels spécialisés ou une institution particulièrement concernée (ex électriciens, ascensoristes, consultants en sécurité, police).

Le même effort est rigoureusement impossible pour d'autres organisations tout aussi concernées, soit qu'elles disposent de peu de moyens (associations d'habitants) soit qu'elles soient concernées par un trop grand nombre de normes (professionnels de l'habitat, réseaux d'élus).

Par ailleurs, le processus d'élaboration des normes devrait garantir le consensus sur les nouvelles normes ce qui n'est pas le sentiment partagé aujourd'hui par les acteurs. Dans certains cas, des projets de normes rejetés auparavant se voient proposés de nouveau dans une autre commission ou au niveau européen et donc par la suite au niveau national. Cela ne devrait pouvoir être le cas uniquement si le projet de norme a été refondé ou en présence d'une réelle modification du contexte économique.

La question se pose de trouver le moyen de mettre en place des conditions spécifiques pour permettre l'accès à davantage de professionnels aux commissions de normalisation dans le secteur de la construction.

On ne peut pas accepter que, du seul fait du mode de fonctionnement des systèmes de normalisation, des intérêts spécifiques l'emportent sur l'intérêt général.

Concernant les réglementations, les textes réglementaires concernant la construction sont aujourd'hui répartis dans une dizaine de codes (voir liste annexe), qui concernent presque toutes les administrations, tous les professionnels du bâtiment (maîtrise d'œuvre, maîtrise d'ouvrage, entreprises et artisans, etc.), tous les professionnels de l'immobilier, les industriels, les assureurs et les particuliers.

La technicité des mesures figurant aujourd'hui dans la loi, les décrets et les arrêtés est telle qu'on peut s'interroger sur leur intelligibilité pour les citoyens. Alors que « *nul n'est censé ignorer la loi* », de nombreux professionnels n'ont pas la capacité d'appréhender certains textes réglementaires.

Un grand nombre de mesures figurant dans la loi relèveraient de textes réglementaires, tout comme une partie des textes réglementaires relèverait de mesures techniques accompagnées de guides pratiques didactiques à l'attention des professionnels.

Le processus actuel, d'inflation législative (sur le logement avec plus d'une loi par an ces 15 dernières années, mais aussi sur tous les sujets sociétaux qui touchent à la vie quotidienne donc à l'habitat) a conduit à multiplier les références législatives, et à rendre illisible voire incohérentes les mesures réglementaires correspondantes.

Evaluer les normes et réglementations au regard du rapport coût / bénéfice attendu

La mise en place d'une véritable concertation entre les différents acteurs de la construction, avant toute parution de nouvelles normes ou réglementations, nécessite également la réalisation d'études afin d'évaluer, en coût global, leurs impacts économiques, les impacts sur la filière de la construction mais également sur les textes réglementaires et normatifs existants.

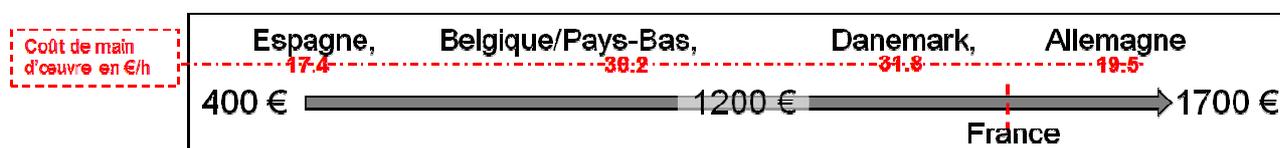
Le paragraphe 2.1.2 reprend en détails ce sujet et explicite le contenu des études d'impact à mener.

1.2.5 Comparaison internationale

Dans le cadre d'une étude sur les gisements d'économies sur les coûts de construction des logements commandée par le METL/MEDDE et réalisée par la SCET, une comparaison internationale a été réalisée dans 8 pays de l'OCDE⁷ (Allemagne, Espagne, Italie, Belgique, Danemark, Pays-Bas, Royaume-Uni, Canada) présentant des contraintes organisationnelles et climatiques contrastées. L'objectif était de comparer les différences entre les réglementations techniques et d'établir le lien avec les variations éventuelles des coûts de construction entre ces pays et la France. Un comparatif des réglementations en France et à l'Etranger a ensuite été réalisé selon 12 domaines réglementaires (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, électricité, gaz, matériaux innovants...), ainsi qu'un comparatif du coût des assurances construction et dommages.

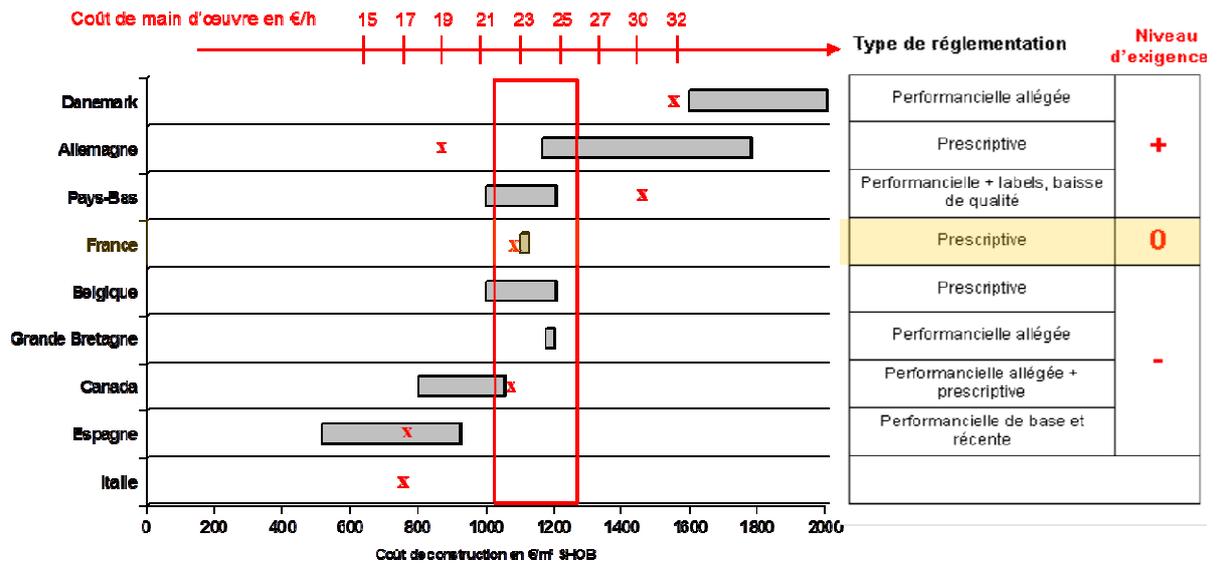
La détermination de coûts moyens de construction s'est avérée délicate, dans la mesure où, en plus des facteurs de dispersion déjà identifiés en France, pouvaient apparaître d'autres éléments tels que des méthodes de comptabilisation différentes ou des contextes législatifs régionaux. Néanmoins, en première approximation, on a pu constater que les coûts de construction en France n'étaient pas beaucoup plus élevés que dans les autres pays, avec néanmoins une variabilité de ces coûts très importante selon les régions de France pour les immeubles collectifs et les maisons individuelles groupées.

Les graphiques ci-dessous illustrent le positionnement de chaque pays en fonction du type de réglementation, du coût moyen de main d'œuvre (en rouge) et du coût de construction (en gris), pour les maisons individuelles, pour les maisons individuelles groupées et pour les immeubles collectifs.

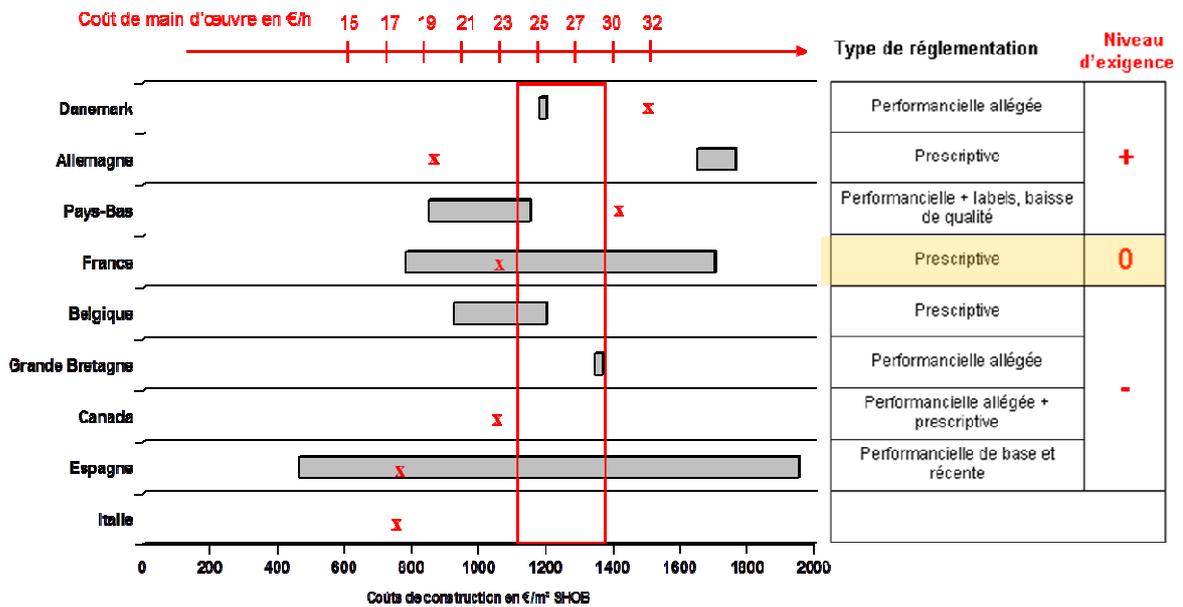


Comparaison des coûts de main d'œuvre (23€/h en France) et des coûts de construction moyens

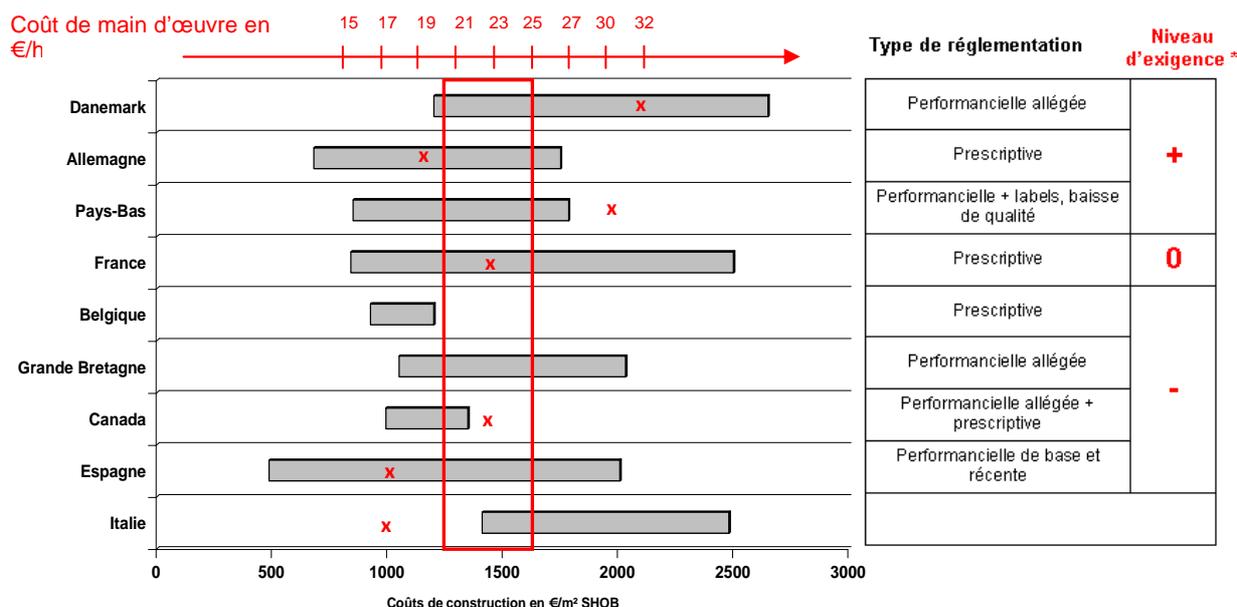
⁷ Organisation de coopération et de développement économique



Comparaison des coûts de construction pour les maisons individuelles (diffus)



Comparaison des coûts de construction pour les maisons individuelles groupées



Comparaison des coûts de construction pour les immeubles collectifs

Par ailleurs, cette étude a montré que les réglementations françaises ont un niveau d'exigence élevé mais pas dans tous les domaines et qu'elles sont en général plus prescriptives que dans les autres pays étudiés.

Dans le cadre de l'étude du contexte assurantiel, on a constaté moins de sinistralité dans le cas de réglementation prescriptive par rapport aux performantielles. L'étude révèle également que certains pays font le choix de reporter plus de responsabilités vers l'utilisateur pour diminuer les exigences, notamment dans le cas de la réglementation incendie, pour l'acoustique ou encore pour l'accessibilité.

Il est apparu que la relation entre le niveau des exigences réglementaires et les coûts de la construction n'était pas d'une causalité évidente. Des éléments tels que le corpus des normes, le contexte assurantiel, le rôle des acteurs de la construction, l'histoire du pays au niveau législatif, économique et culturel peuvent interférer sur ce lien. Cependant il semble que, pour la typologie des maisons individuelles, une corrélation puisse être établie avec réserve : dans les pays où la réglementation prescriptive est plus importante, on observe des coûts plus élevés que dans les pays à réglementation performantielle allégée. En revanche, cette corrélation n'est pas démontrée pour les maisons individuelles groupées et les logements collectifs.

1.3 Articulation avec les autres groupes de travail

→ **Articulation avec le groupe de travail n°3 : « Proposer un logement adapté à chaque situation de vie »**

Le groupe de travail n°3 de la démarche Objectifs 500 000 avait pour objectif de mener une réflexion sur les outils et ressources disponibles pour l'adaptabilité des logements à chaque situation de vie. Les membres du groupe de travail ont ainsi étudié les modalités nécessaires au développement d'une offre de logements de manière à permettre la fluidification des parcours résidentiels. Par ailleurs, l'ordonnance sur le logement intermédiaire prévue par la loi d'habilitation du 1^{er} juillet 2013 n'a pas été parfaitement partagée lors des séances du groupe de travail.

Dans ce cadre, trois axes de réflexion ont été dégagés :

- l'identification des besoins en logement
- les modalités de développement d'une offre intermédiaire
- l'évolutivité des logements

Ces axes rejoignent les réflexions du GT1 sur la simplification des réglementations dans l'objectif de produire des logements plus abordables et de développer l'accession. Notamment, les propositions de simplification vis-à-vis de la réglementation accessibilité visent également la possibilité de créer des logements évolutifs, adaptables à chaque situation de vie, ce qui permettrait de diminuer les coûts de production des logements et de fournir une offre de logements adaptée à chaque type d'occupants.

→ **Articulation avec le groupe de travail n°4 : « Développer des matériaux innovants et inventer de nouvelles façons de construire et rénover »**

Le groupe de travail n°4 de la démarche Objectifs 500 000 a abordé la problématique du développement de matériaux innovants et de la création de nouvelles façons de construire et rénover. Les enjeux de ces thématiques ramènent à l'objectif d'impulser la transition écologique, soutenue par le Gouvernement, notamment dans le secteur incontournable du bâtiment pour l'atteinte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le groupe de travail n°4 s'est attaché à identifier les leviers techniques, juridiques et économiques pour la promotion de l'innovation dans la construction et la rénovation.

Dans le cadre de la simplification des réglementations et de l'optimisation des processus d'élaboration des normes, le groupe de travail n°1 a soulevé des propositions permettant de faciliter le développement de l'innovation notamment dans les domaines des avis techniques et de la procédure de titre V liée à la réglementation thermique 2012⁸.

Les propositions de simplification pour favoriser l'innovation des acteurs du GT1 ont été transmises au GT4.

1.4 Articulation avec les missions en cours

→ **Articulation avec le chantier sur l'ajustement de l'environnement normatif en matière d'accessibilité, notamment des logements, concertation présidée par la sénatrice Claire-Lise Campion**

Suite aux difficultés constatées pour atteindre les objectifs de la loi accessibilité de 2005 dont l'échéance est à 2015, le Gouvernement a souhaité apporter les modifications nécessaires et équilibrées pour accélérer la mise en accessibilité de la société et mieux prendre en compte les différents types de handicap. Ainsi, le Premier ministre Jean-Marc Ayrault a souhaité engager une large concertation afin de dégager les consensus indispensables pour la mise en place d'agendas d'accessibilité programmée d'une part et pour l'évolution des prescriptions techniques réglementaires d'autre part. La présidence de la concertation a été confiée à Claire-Lise Campion et l'animation était assurée par la Délégation ministérielle à l'accessibilité.

Cette concertation, lancée en novembre 2013, a notamment pour objectif de réétudier les normes applicables aux constructions afin d'améliorer la prise en compte de tous les types de handicap ainsi que l'application des prescriptions techniques. Le cadre de ce volet de la concertation a été limité aux propositions de modifications issues des rapports « Réussir 2015 » de Claire-Lise Campion, sur « l'impact des règles accessibilité dans la construction neuve » de Emmanuelle Colboc ainsi que ceux de l'Observatoire interministériel de l'accessibilité et de la conception universelle, de l'Observatoire national de la sécurité et de l'accessibilité des établissements scolaires et du rapport produit par le CNCPH dans le cadre de la conférence nationale du handicap en 2011.

Les conclusions de la concertation sont prévues en février 2014.

Le constat actuel est que les prescriptions en matière d'accessibilité ne satisfont aucun des acteurs du maître d'ouvrage à l'habitant. Il était donc nécessaire d'engager un processus de concertation sur des propositions de simplification et d'amélioration de la réglementation. A ce titre, les propositions du groupe de travail n°1, issues des contributions des acteurs, ont été transmises par courrier à Claire-Lise Campion par le rapporteur général du groupe de travail le 17 décembre 2013, celles-ci n'ont que très partiellement fait l'objet d'un examen dans le cadre de la concertation. Les principales propositions sont présentées en partie 2.2.

⁸ Procédure prévue par la réglementation thermique 2012 permettant de prendre en compte des systèmes énergétiques particuliers qui n'auraient pas été prévus initialement dans la méthode de calcul.

Par ailleurs, Marie Prost-Coletta, déléguée ministérielle à l'accessibilité et animatrice de la concertation, a accepté de participer à une réunion du GT1 pour présenter le travail engagé dans la concertation et écouter les attentes de membres du GT1.

→ **Articulation avec la mission du CGEDD sur l'application de la réglementation amiante dans le cadre d'opérations de rénovation de bâtiments**

Le CGEDD a été missionné en avril 2013 par le ministère pour évaluer le surcoût direct ou indirect et les impacts des nouvelles évolutions de la réglementation amiante depuis le décret de mai 2012. L'objectif n'est pas de baisser les exigences en matière de santé mais d'identifier les coûts et de proposer des solutions pour faciliter la mise en œuvre de la nouvelle réglementation amiante. Plus précisément, le CGEDD fournira des éléments sur :

- le coût réel du désamiantage sur des chantiers-type (projets Anru et petits chantiers)
- les conséquences financières de l'ancienne et de l'actuelle réglementation
- comment intégrer au mieux, dans la phase de programmation de chantier, l'ensemble de la réglementation « amiante » afin d'anticiper les potentiels conflits
- comment gérer les « découvertes tardives » d'amiante dans un chantier dont les diagnostics ne préjugent pas de sa présence au préalable
- des pistes d'actions opérationnelles pour structurer une intervention coordonnée des pouvoirs publics visant à aider les maitres d'ouvrage, et les particuliers, à mettre en œuvre la réglementation amiante (formation, etc.)

Georges Debiesse (ingénieur général - CGEDD) en charge de cette mission d'évaluation remettra son rapport en février 2014. Il a apporté son expertise lors de l'examen des propositions du groupe de travail relatives à la réglementation amiante qui figurent à la partie 2.2.

2 Rapport d'étude

2.1 L'élaboration des normes et des réglementations

Les mesures proposées visent à améliorer la gouvernance, mieux évaluer l'impact des normes et des réglementations, améliorer la cohérence des normes et des réglementations entre elles et rendre le corpus normatif et réglementaire plus lisible.

La mise en œuvre opérationnelle de ces propositions repose sur l'ensemble des acteurs de la construction, dont la mobilisation est essentielle pour que ce chantier de simplification aboutisse. Elle repose également sur l'engagement de l'administration, et concernant l'élaboration des normes, sur l'implication de l'AFNOR, dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place avec le secteur de la construction.

2.1.1 Améliorer la concertation et la gouvernance

Bien que la gouvernance de l'élaboration des normes et réglementations prévoit *théoriquement* la mise en place de démarches de concertation pour tout projet de rédaction ou de révision des textes, on a pu constater que certains textes récemment adoptés ont abouti à des exigences ou des délais d'application jugés maximalistes ou inappropriés par les acteurs concernés par leur mise en œuvre. En effet, malgré les processus de concertation prévus par l'AFNOR et les études d'impacts obligatoires examinées par la Commission consultative d'évaluation des normes pour les réglementations, un manque de transparence et de concertation est largement ressenti concernant la gouvernance de l'élaboration de nouvelles normes et réglementations.

Ainsi, il importe de développer, à l'échelle de l'ensemble des acteurs, une réelle culture de concertation, d'évaluation, d'appropriation et de reconsidération. Il s'agit de répondre aux enjeux suivants :

- maîtriser le flux de normes et réglementations en ayant une vision globale du champ de la construction
- élaborer un processus de concertation fiable, accessible aux professionnels qui garantisse que la nouvelle règle est issue d'un consensus
- avoir davantage de démocratie dans le processus d'élaboration des normes et réglementations

Pour éviter l'inflation des règles techniques et des normes qui aggravent les coûts de construction, des loyers et des charges, ainsi que pour veiller à leur utilité sous l'angle du rapport coût/efficacité, il est proposé de définir une nouvelle méthodologie d'édiction et d'évolution des normes.

Mesures proposées pour les normes

Le fonctionnement actuel de la normalisation

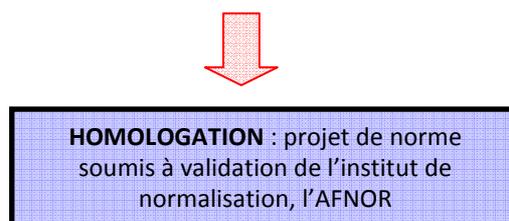
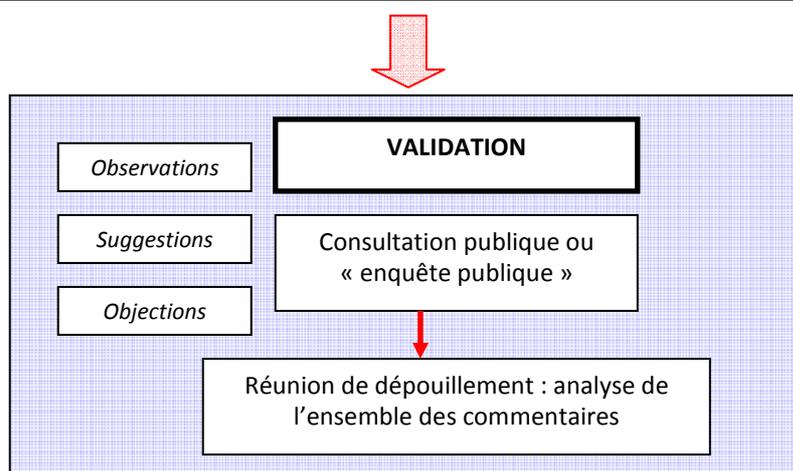
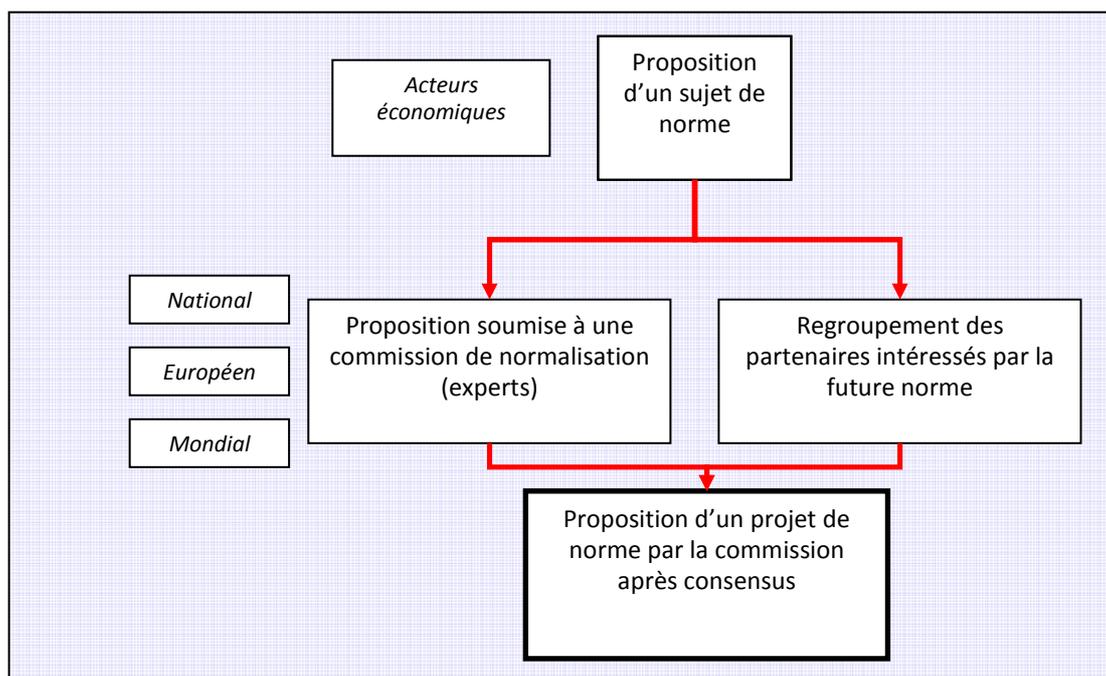
Le Comité d'orientation stratégique (COS) dédié au secteur de la construction est un lieu de programmation où l'ensemble des acteurs concernés est convié à traiter de l'évolution des normes passées et des nouvelles normes à venir. Cette instance, d'accès gratuit, a pour rôle d'apporter une vision globale sur la programmation des normes internationales, européennes et françaises (ISO, EN et FR) et sur les orientations futures. Par ailleurs, pour chaque projet d'évolution ou de création d'une norme spécifique, une commission de normalisation est créée, composée d'experts du sujet normatif et d'acteurs concernés par leur mise en œuvre. Ces commissions sont quant à elles payantes.

Sous l'égide du COS « Construction et Urbanisme », le Groupe de coordination des normes du bâtiment (GCNorBât-DTU), dont le secrétariat est assuré par le CSTB, coordonne et veille à la cohérence du programme des normes de travaux de bâtiments de la collection DTU.

Les normes proviennent de la volonté d'acteurs économiques. Elles sont élaborées et publiées en France sous l'égide de l'AFNOR qui est garant du respect des processus de concertation puis de validation.

Il faut en moyenne entre deux et trois ans pour parvenir à la publication d'une norme.

Celles-ci sont révisées régulièrement, certaines peuvent être supprimées. Par défaut, l'AFNOR procède à un examen systématique de chaque norme tous les trois ans après la première publication, puis tous les cinq ans par la suite.



Néanmoins, le COS « Construction et Urbanisme » n'a actuellement pas le recul suffisant pour permettre aux acteurs d'avoir une visibilité suffisante sur le flux de normes ni de prendre du recul sur les projets de normes nouvelles, en particulier de poser la question du rapport coût/efficacité.

Les commissions de normalisation sont trop nombreuses dans le secteur de la construction : les représentants des professionnels ne peuvent, par manque de temps, de personnel et de moyens financiers, participer à l'ensemble de ces commissions, qui peuvent par ailleurs s'autosaisir d'un projet de normalisation. C'est pourquoi les acteurs ne disposent pas, à l'heure actuelle, de visibilité et de lisibilité du programme normatif qui les concerne : comment faire valoir son opposition à un projet de norme sur des bases techniques ou économiques pertinentes avant qu'un processus coûteux (participation aux commissions, etc.) ne soit engagé ?

L'initiative de normalisation doit être poussée par un nombre significatif d'acteurs. Le dispositif de vigilance doit donc être amélioré : l'AFNOR pourrait avoir une responsabilité de censure lorsque la norme est jugée inutile et porter ainsi l'intérêt public plutôt que les seuls intérêts économiques.

Bien qu'il existe un comité stratégique, des commissions de normalisation ainsi qu'une consultation des parties intéressées aux étapes clés du projet de normes, ces différentes étapes ne permettent pas aux acteurs d'inciter à un blocage des normes jugées défavorables à l'acte de construire. En effet, l'instigateur des travaux de normalisation a la possibilité de présenter plusieurs fois la norme aux commissions. Ainsi, il conviendrait de réfléchir à l'instauration d'optimisation des points de contrôle des travaux normatifs pour les parties intéressées.

Par ailleurs, la vérification de la bonne représentativité des parties prenantes au sein du COS « Construction et Urbanisme » de l'AFNOR devrait être actualisée périodiquement afin de garantir l'association de tous les acteurs à cette instance d'orientation et de coordination des travaux normatifs du secteur. Pour s'assurer de la participation des fédérations professionnelles du secteur, des modalités particulières pourraient également être proposées sous forme de relations techniques et contractuelles avec l'AFNOR (telles qu'il existe déjà pour une majorité de ces acteurs). Grâce à ces modalités particulières, les fédérations professionnelles pourront plus facilement être informées sur les travaux normatifs en cours, sous réserve de ne pas augmenter les coûts pour les acteurs (coût d'accès aux commissions de normalisation ou prix des normes). En effet, les acteurs estiment que le coût d'achat des normes rend difficile l'appropriation de celles-ci par les professionnels du bâtiment. Il en est de même pour les guides de vulgarisation des DTU.

Les membres des commissions de normalisation sont répartis selon des catégories d'intérêt génériques telles que les fabricants ou prestataires, les utilisateurs, les membres du support technique, les évaluateurs, etc. Cette répartition permet notamment de vérifier la représentativité du tour de table par rapport aux parties intéressées par un sujet de normalisation donné. Une déclinaison de ces catégories d'intérêt au secteur de la construction avec des dénominations bien comprises des acteurs de la construction participera à une meilleure implication des acteurs dans les travaux et donc à une meilleure maîtrise des travaux.

Ainsi, l'amélioration de la représentativité de tous les acteurs socio-économiques concernés au sein des commissions et de la gouvernance de l'AFNOR, ainsi que la diffusion de l'information sur le suivi des travaux normatifs et sur les points de vigilance permettra de garantir une meilleure transparence du système de normalisation et une véritable concertation dans le processus d'élaboration des normes.

Par ailleurs, le processus d'élaboration des normes ne semble pas abordable pour les PME et TPE. Il faudrait mettre en place une procédure d'accompagnement de ces dernières pour les aider à faire valider leur produit et à faire rentrer leurs innovations sur le marché. Actuellement, une expérimentation est en cours concernant l'évaluation des impacts d'application des nouvelles réglementations sur les PME. On pourrait envisager le même type de démarche.

Cette proposition a été transmise au GT4 dans le cadre de la promotion des innovations.

Propositions à mettre en place dans le cadre d'un plan d'actions de l'AFNOR :

L'AFNOR a également proposé un plan d'actions pour simplifier l'élaboration des normes dans le cadre d'un courrier transmis au rapporteur du GT1. Les préconisations suivantes viennent compléter ces propositions. *Ce courrier est disponible en annexe.*

- **Instaurer des points de contrôle supplémentaires** au cours de l'élaboration ou de la révision d'une nouvelle norme tels que :
 - exercer un contrôle sur la décision de lancement d'une nouvelle norme ou d'évolution d'une norme existante afin d'éviter toute tentative d'auto-saisine partisane
 - demander une saisine et un avis formel (« décision active ») de l'ensemble des acteurs concernés lors du lancement d'un nouveau chantier normatif en s'assurant de leur représentativité
 - instaurer un point régulier d'avancement des travaux d'élaboration ou de révision des normes ; ce point permet de vérifier que les travaux de la commission de normalisation ne dépassent pas le cadre du mandat que lui a donné le COS « Construction et Urbanisme »,
 - mettre en place la possibilité d'un « second tour » de concertation

- imposer un délai de 3 ans avant qu'un projet de nouvelle norme ou d'évolution d'une norme existante refusé fasse l'objet d'une nouvelle proposition, sauf modification majeure du contexte ayant justifié la demande initiale
- **Améliorer la représentativité des acteurs :**
 - réaliser une « cartographie » adaptée des professionnels représentés aux commissions de normalisation pour identifier les thématiques où il y a un manque de représentation des professionnels pour ainsi alerter les acteurs
 - améliorer la définition des catégories d'intérêt afin de les rendre plus lisibles pour le secteur de la construction. *Un travail de redéfinition des catégories d'intérêt a été initié par l'AFNOR et doit être validé*
 - assurer le niveau de représentativité des différentes catégories d'intérêt en tenant compte du poids respectif des acteurs vis à vis du sujet des travaux de normalisation
- **Associer les professionnels de la construction à la stratégie normative :**
 - organiser une journée annuelle d'échange avec la profession sur la stratégie de normalisation
 - fournir et mettre à jour une liste des sujets de travail de l'AFNOR (allant être évoqués en commission) pour informer les acteurs des projets de normes à venir. Le COS « Construction et Urbanisme », peut être doté, comme il est actuellement le cas dans d'autres COS, d'une **lettre trimestrielle** faisant le point sur les travaux en cours et à venir

L'association étroite des professionnels à la stratégie normative peut être mise en place dans le domaine de la normalisation pour les acteurs de la construction et étendu à la réglementation par une liste des sujets de travail de l'administration pour informer les acteurs des potentielles évolutions réglementaires.

Mesures proposées pour les réglementations et les labels

Les textes réglementaires peuvent être de diverses natures : décret (avec consultation du Conseil d'Etat ou non), arrêté.

Un projet de décret constitue, la plupart du temps, une mesure d'application d'une loi ou d'une ordonnance et un projet d'arrêté est en général issu d'un décret. Les conditions d'élaboration du texte réglementaire par le ministère qui en est responsable comme les discussions interministérielles auxquelles il donne lieu, le cas échéant, doivent permettre d'assurer sa régularité juridique et son adaptation à l'objectif recherché.

Les décrets simples sont élaborés suivant un processus comprenant les étapes décrites dans le schéma ci-dessous.

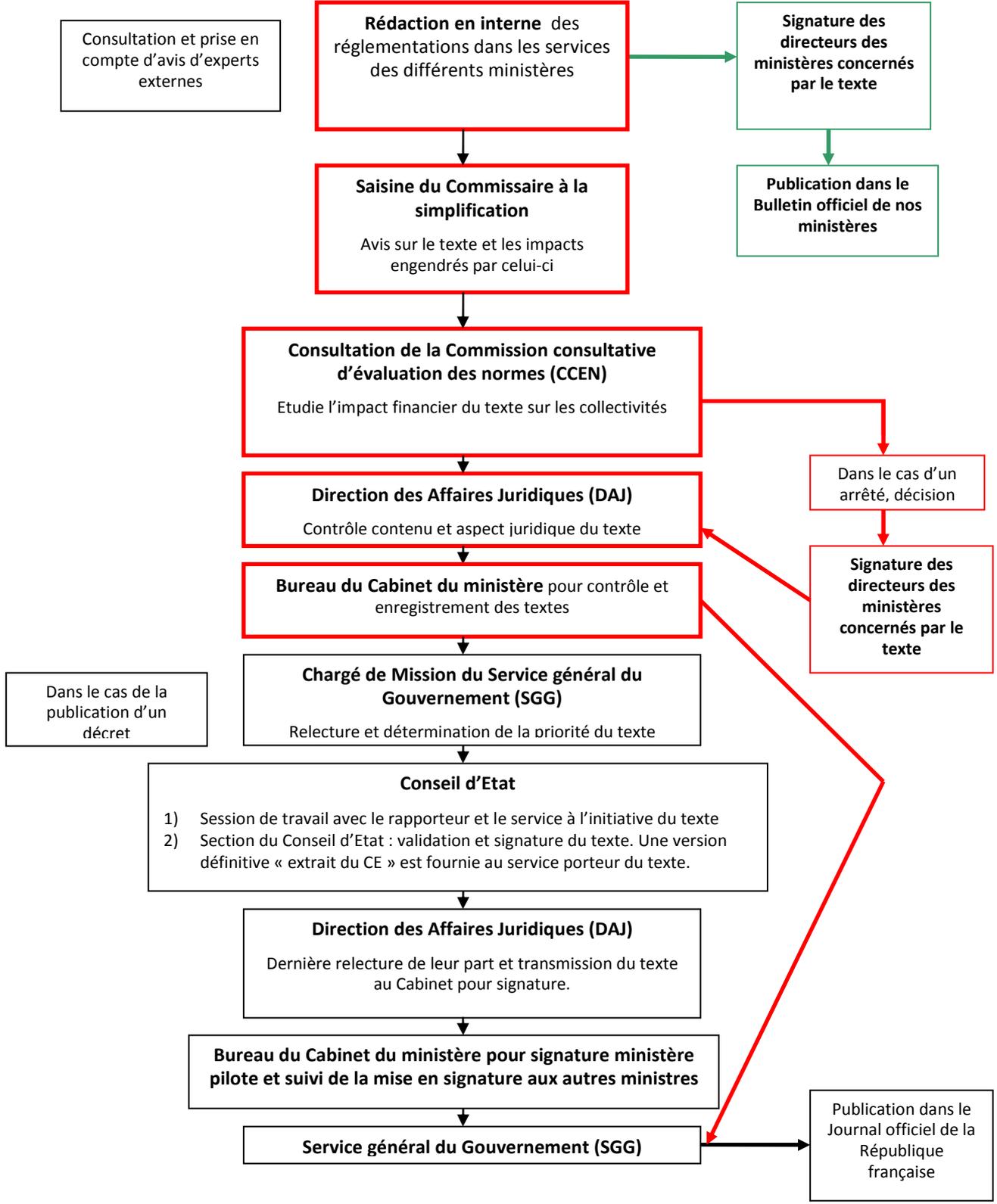
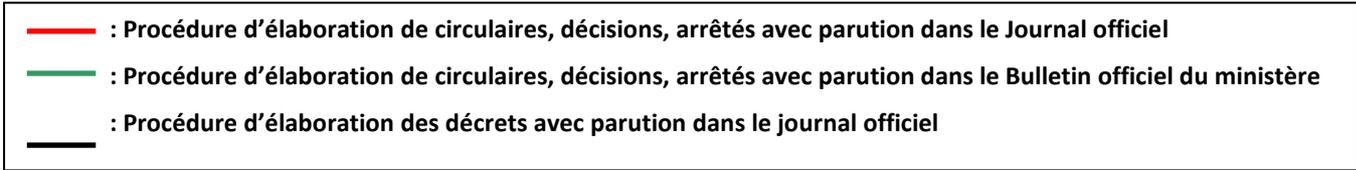
Ainsi, le processus d'élaboration des textes réglementaires ne prévoit pas de consultation obligatoire des acteurs concernés. En revanche, il est courant que les principales fédérations de professionnels concernés soient invitées à formuler un avis sur la rédaction de nouveaux textes.

Par ailleurs, deux commissions sont en charge d'assurer la cohérence des textes réglementaires et la pertinence des nouveaux textes au regard des impacts sur les entreprises et la collectivité :

- le Commissaire à la simplification a trois missions : piloter le moratoire sur les nouvelles réglementations concernant les collectivités territoriales ; veiller à l'évaluation préalable des impacts des nouveaux textes ; enfin, permettre que l'essentiel des dispositions nouvelles applicables aux entreprises entrent en vigueur à un nombre réduit d'échéances, prévues à l'avance et fixes dans l'année.
- la Commission consultative d'évaluation des normes est une instance chargée d'émettre un avis sur l'impact financier des mesures réglementaires créant ou modifiant des normes à caractère obligatoire concernant les collectivités territoriales et leurs établissements, ainsi que sur l'impact technique et financier des propositions de textes communautaires sur les collectivités territoriales et leurs établissements.

Malgré la création de ces deux instances de contrôle de cohérence et de pertinence, on constate des divergences d'interprétation et des difficultés d'application des nouveaux textes réglementaires. Des études sont aujourd'hui réalisées pour l'application de nouveaux textes réglementaires. Cependant, d'une part, les impacts estimés ne correspondent pas toujours à ce qui est observé dans la réalité et d'autre part, les résultats de l'étude d'impacts ne permettent pas de positionner correctement le curseur du rapport coût efficacité de la nouvelle mesure adoptée.

Ces effets sont liés d'une part à la spécificité du domaine de la construction ainsi qu'à la complexité de son corpus normatif qui rend difficile l'évaluation de l'impact ainsi que la garantie de la cohérence.



Par ailleurs, on a pu déplorer la mise en application de certaines dispositions dans des délais jugés inappropriés par les acteurs. Par exemple, la réglementation thermique 2012 (RT2012) a été mise en application avec un échelonnage dans le temps ce qui a complexifié la tâche de mise en application de ce nouveau texte.

Dans ce contexte, il paraît nécessaire de mener une réflexion sur les délais de mise en applications des normes et réglementations. En effet, l'appropriation des nouvelles exigences réglementaires nécessitent un certain délai pour l'ensemble de la chaîne d'acteurs normalement pour :

- le développement de nouvelles techniques ou produits
- leur intégration et leur mise en œuvre
- l'analyse des retours d'expérience et la diffusion des bonnes pratiques
- leur prise en compte dans les référentiels techniques professionnels

Enfin, il convient de bien apprécier le degré de novation des nouvelles exigences au risque de dérive non maîtrisée vers une mauvaise interprétation dans leur application liée à un flottement certain, des délais de réalisation mal contrôlés ainsi qu'une exclusion de certains acteurs de l'offre.

Une des solutions pour améliorer l'appropriation par les acteurs des nouvelles réglementations a été de mettre en place des signes de qualité pour les projets précurseurs. Ainsi, entre 2000 et 2008, les certifications et labellisations⁹ se sont fortement développées afin de préparer l'application de la RT2005 puis de la RT2012, cette dernière demandant une importante montée en compétence vis-à-vis des technologies utilisées tant pour la conception que pour les systèmes à mettre en œuvre. Les labels permettent de disposer de premiers retours d'expérience avant l'entrée en application de la réglementation. Des outils d'accompagnement tels que le programme RAGE (Règles de l'Art Grenelle Environnement) doivent être impérativement soutenus en appui à des évolutions réglementaires aussi lourdes que la réglementation thermique.

Ces dispositifs, créés pour accompagner les professionnels les plus volontaires dans la conception d'opérations novatrices, ont généré un certain nombre de contraintes techniques et économiques pour l'ensemble de la profession. En effet, les collectivités ont généralisé le conditionnement de leurs aides locales à la détention de telles marques de qualité. De même, les dispositifs incitatifs mis en place par l'Etat étaient également conditionnés à la réalisation d'opérations labellisées. L'obtention de label était donc devenue une condition *sine qua non* pour équilibrer les budgets des opérations de construction de logements, publiques et privées. Afin que la labellisation du bâtiment demeure une démarche volontaire pour les maîtres d'ouvrage les plus précurseurs, il conviendrait de s'assurer que les aides publiques ne soient pas conditionnées mais bonifiées à l'obtention d'un label de qualité.

Enfin, les référentiels de certification cités dans les réglementations devront faire l'objet du même processus que celui exigible pour les règlements. En l'occurrence, il s'agirait de mettre en place une concertation sur le contenu du référentiel ainsi qu'une étude d'impacts et une évaluation à mi-parcours afin de s'assurer que ce dispositif accompagne bien les professionnels pour l'application de la future réglementation.

Propositions concernant les réglementations

- Mettre en place **une instance de validation économique des lois et règlements impactant le domaine de la construction et de l'aménagement** pour assurer les décideurs que l'étude d'impacts faite est fiable et mesure bien l'ensemble des bénéfices par rapport aux coûts induits (investissement, exploitation, appropriation par les acteurs, etc.).

Cette commission de consultation des acteurs de la construction, constituée des fédérations de professionnels avec un haut niveau de représentation, aura pour rôle d'avoir une vision globale des orientations des réglementations du secteur de la construction, quel que soit le ministère pilote du texte : elle aura ainsi une visibilité de l'ensemble des projets de textes réglementaires. En amont de leur élaboration, la commission jugera de l'opportunité de travailler sur le texte, au regard d'une première estimation des coûts et bénéfices du projet de texte. Elle vérifiera la cohérence du projet de texte par rapport au corpus normatif et réglementaire existant afin d'éviter notamment des textes contradictoires. Plus en aval, avant leur publication, la commission de la construction vérifiera la validité de l'étude d'impacts.

⁹ L'attribution du label dépend de règles définies en interne par l'organisme propriétaire. La certification dépend d'un règlement, publié au Journal officiel, qui appartient à l'organisme certificateur.

Cette instance jouera le rôle d'un comité de haut niveau porteur de l'intérêt général à l'instar des instances stratégiques permanentes sur l'orientation du système, en amont de la normalisation, existant dans l'aéronautique, dans l'automobile.

Elle sera en charge de l'interface normes/réglementation : elle ré-examinera les normes citées dans des textes réglementaires, en particulier lorsqu'une commission de normalisation lance un travail de révision de cette norme. Elle assurera également un contrôle de cohérence entre normes et réglementations.

- Instaurer une **période d'application transitoire systématique** entre la promulgation du texte et sa mise en application effective.

A cet effet, des réflexions concernant l'incitation et l'accompagnement des acteurs se révélant précurseurs dans les nouveaux champs d'application de la réglementation pourraient être menées. Notamment une réflexion basée sur le même processus de concertation et d'évaluation que les textes réglementaires devra être réalisée pour la sortie de futurs labels. Ainsi, pendant la période transitoire, les constructions labellisées anticipant l'application de la réglementation bénéficieront d'une bonification des aides, celles-ci ne seront pas uniquement conditionnées à l'obtention de labels.

Propositions concernant les labels :

- **Veiller à ce qu'il y ait un nombre suffisant d'acteurs capables de délivrer les labels lorsqu'ils sont rendus réglementaires**
- **S'assurer avant de rendre un label réglementaire qu'il soit soumis au même processus que l'élaboration des réglementations** (avec une vigilance particulière à ce que les intérêts spécifiques privés ne l'emportent pas sur l'intérêt général)
- **L'obtention des labels devrait ouvrir droit à une bonification des aides plutôt qu'à une conditionnalité**

2.1.2 Evaluer l'ensemble des impacts économiques, directs et induits des normes et réglementations

Les études d'impacts

Dans les processus d'élaboration ou de révision des normes et réglementation, il est prévu de fournir une étude d'impacts de l'application des nouvelles dispositions. Cette démarche doit être renforcée et élargie à la normalisation. Toutefois, le contenu des études d'impacts et la méthodologie utilisée doivent être clarifiés et harmonisés afin de s'assurer que ces dernières constituent un véritable outil d'aide à la décision pour les parties prenantes de l'élaboration du nouveau texte. Toute norme ou réglementation doit être créée **en connaissance des bénéfices et des coûts réels** y compris le coût d'appropriation de la norme par les acteurs, surtout dans le cas de la production de logements.

Notamment, l'étude d'impacts réalisée, ou évaluation *ex ante*, devrait évaluer précisément l'impact prévisionnel des nouvelles normes et réglementations avant leur parution. Réalisée de manière concertée avec les différents acteurs, ce document devrait s'appliquer à l'ensemble des champs permettant :

- d'exposer les objectifs précis ainsi que les besoins associés à la création d'un nouveau texte
- de s'assurer que les moyens mis en œuvre permettent bien de répondre aux objectifs fixés
- d'évaluer les impacts économiques tout au long de la vie du bâtiment sur les professionnels, les usagers et sur la société en général
- d'évaluer l'efficacité des mesures envisagées en termes de confort, d'usage ou de réduction des risques
- d'évaluer les impacts sur les acteurs de la filière (formations, outils...) et notamment, s'assurer de la cohérence des dispositions prévues avec l'offre industrielle disponible
- de présenter la coordination avec le *corpus* réglementaire et normatif existant, afin d'identifier les éventuelles contradictions ou incohérences et permettre les adaptations induites

Concernant l'évaluation des impacts économiques, il est indispensable que l'étude s'intéresse aux coûts et économies éventuelles générées lors de la construction mais également pendant toute l'exploitation du bâtiment et au moment du démantèlement du bâtiment.

Par ailleurs, l'étude devra se placer dans une réelle démarche de recherche de l'optimum économique en mettant en relation les niveaux de sécurité et de confort exigés au regard de l'impact socio-économique induit. Notamment, il ne faudra pas négliger l'évaluation des risques sur la santé et la sécurité en n'hésitant pas à faire appel à la notion de « coût du mort évité » tel que c'est déjà le cas depuis longtemps dans les études d'impacts concernant les infrastructures de transport ou dans les études réalisées pour les installations classées où l'on tient compte d'un risque non nul.

Ainsi des réflexions sur la fonction d'utilité du nouveau texte devront être partagées afin de positionner le « curseur » sur le rapport coût/efficacité de façon homogène entre les différentes dispositions.

Cette étude d'impacts devra être un élément indissociable et obligatoire de la décision réglementaire. Elle devra être publique, exhaustive et concertée par la profession. Elle doit permettre d'engager des réformes en ayant parfaitement connaissance des effets induits de manière à limiter les surenchères de principe et de conviction et à responsabiliser l'ensemble des acteurs privés et publics.

Le contenu de cette étude devra être encadré et s'appuyer sur les compétences des acteurs associés à l'élaboration de la norme.

Concernant les révisions des normes, qui ont lieu tous les cinq ans, un bilan de l'utilisation de ces normes (basé sur une méthode simple) devra être fait par l'AFNOR, afin d'en permettre une meilleure évaluation par les groupes de normalisation et le COS « Construction et Urbanisme ».

Evaluer les résultats à mi-parcours

Afin de s'assurer de la pertinence d'un nouveau texte lors de son application, il est nécessaire de réaliser une évaluation à mi-parcours, celle-ci pourra survenir à la fin de la période transitoire. Cette démarche permettrait de procéder, le cas échéant, aux ajustements indispensables concernant les nouvelles dispositions avant l'entrée en vigueur définitive des textes. Notamment, cette évaluation pourra s'appuyer sur la réalisation d'un bilan sur les sinistres apparus après la réception de l'ouvrage, dans la continuité des travaux menés par l'AQC.

La non-validation de l'applicabilité par le rapport d'application devrait engager un processus de révision de ladite règle. De même, lorsqu'il est fait le constat de non conformités à une réglementation dans plus de 20 ou 30% - le pourcentage est à déterminer - des opérations contrôlées dans le cadre du CRC, il convient d'ouvrir la possibilité de réviser une disposition réglementaire. Si l'opportunité n'est pas remise en cause, cela soulève la nécessité de se doter de moyens pédagogiques.

Dans le but de réaliser correctement cette évaluation à mi-parcours, il convient également de s'intéresser à la remontée des retours d'expérience sur les opérations mettant en œuvre les dispositions des nouveaux textes. Notamment, il s'agira de s'intéresser aux méthodes de mise en œuvre, aux résultats effectivement mesurés des bénéfices de la réglementation (mesure de la performance énergétique par exemple dans le cas de la réglementation thermique), aux sinistres observés lors de la réception de l'ouvrage.

La capitalisation d'expériences permettra d'une part de conduire la révision du texte initial si cela s'avère nécessaire et d'autre part de partager les bonnes pratiques afin de guider les acteurs dans l'application des nouvelles dispositions.

Pour les normes volontaires, il y a un processus de révision tous les 5 ans qui consiste à questionner les acteurs sur l'opportunité de maintenir, d'annuler ou de faire évoluer la norme. Dans 20% des cas, ce processus conduit à la création d'une nouvelle norme ; à l'inverse, les normes jugées obsolètes sont supprimées.

Mise en place d'un système qualité de la réglementation

En dernier point, il convient de mettre en place un véritable « service après vente » pour les nouvelles normes et réglementations afin d'être capable d'identifier et de remédier aux éventuels dysfonctionnements ou incohérence.

A ce titre, la démarche de remontée de propositions de simplifications et d'adaptations des normes et réglementations lancée en 2013 doit être pérennisée pour permettre d'adapter le corpus réglementaire et normatif à l'évolution du contexte économique, des innovations ou des autres réglementations. Devront être définies les modalités de gestion d'un système pérenne de remontée d'adaptations des normes et règles de construction.

Propositions :

Mesures proposées pour les normes dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par l'AFNOR

- Instaurer la **réalisation d'une étude d'impacts complète, fiable et rendue publique**, réalisée en concertation avec les acteurs et constituant un véritable outil d'aide à la décision pour la création d'un nouveau chantier normatif. L'évaluation des coûts et avantages de la norme sera réalisée avant son homologation.

Une première expérimentation d'étude d'impacts peut être menée dans le cadre de la révision de la NFC 15-100.

- **Faire un bilan de l'utilisation des normes au moment de leur révision**
- Accélérer la révision par l'AFNOR des normes jugées inutiles et argumentées et objectivées dans ce sens.

Mesures proposées pour les réglementations

- Modifier les modalités de réalisation des **études d'impacts** afin qu'elles soient complètes, fiables et rendues publiques, réalisées en concertation avec les acteurs et constituant un véritable outil d'aide à la décision pour la création ou la révision d'un texte réglementaire. Elles seront validées par la commission de la construction.
- Mettre en place des dispositifs d'incitation pour la mise en application de la nouvelle réglementation pendant la période transitoire permettant également de suivre les retours d'expérience et de partager par la suite les bonnes pratiques et réaliser un **rapport d'évaluation à mi-parcours** de la période transitoire de chaque nouvelle réglementation ;
- Créer un **dispositif pérenne de remontée de propositions de simplification ou d'adaptation de la réglementation**.

2.1.3 Améliorer la cohérence et la lisibilité des textes

Le volume et la multiplicité du corpus normatif dans la construction donne une impression de manque de cohérence et de visibilité pour les acteurs. Notamment, on observe parfois des divergences d'interprétation des textes entre les acteurs voire des surinterprétations de la part des professionnels en charge du contrôle et de la bonne application des exigences réglementaires et normatives.

Ainsi, il conviendrait de clarifier le contenu des textes ainsi que les interfaces entre les textes à l'aide d'outil pédagogique adapté. Il convient de noter que les guides ou exemples de solutions techniques facilitent la compréhension et l'appropriation des réglementations de la construction mais ne conduisent pas nécessairement au choix de solutions optimisées.

Enfin, on constate une confusion entre les normes et réglementations, accentuée par la création de normes à valeur réglementaire. D'autant que certaines normes rendues obligatoires par voie réglementaire s'attachent à assurer un certain niveau de sécurité pour les biens et les personnes mais également exigent, au fur et à mesure des révisions, un certain niveau de confort. Afin de limiter ce phénomène et de clarifier le statut des textes, une distinction entre les exigences assurant la sécurité et les dispositions relevant d'une notion de confort devrait être instaurée.

Dans l'attente de la mise en place du processus d'élaboration des normes permettant d'évaluer et de maîtriser l'impact des nouvelles prescriptions en matière de construction, il est proposé que toute nouvelle règle (législative ou réglementaire) – ou une partie d'entre elles - soit soumise à un délai d'expiration (clause de revoyure). A la fin du délai fixé, les pouvoirs publics pourront alors évaluer la pertinence de la nouvelle règle au regard du retour d'expérience. Ce processus garantirait d'une part l'évaluation du texte après sa mise en œuvre et d'autre part la cohérence du texte avec la hiérarchie des normes. Une telle disposition sera appliquée avec une attention particulière à ne pas créer une instabilité juridique : ainsi, une clause de revoyure ne dispense pas d'évaluer au préalable les impacts économiques du texte.

Par exemple, cette clause de revoyure peut s'appliquer aux demandes d'attestations mises en place lors de l'application d'une réglementation nouvelle. Si les contrôles (CRC, etc.) montrent, au bout d'une certaine période, une bonne application de la réglementation, l'exigence de fourniture d'une attestation peut être supprimée.

Propositions :

Mesures proposées pour les normes dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par l'AFNOR

- **Expérimenter la division les normes françaises rendues obligatoires en 2 parties :**
 - Partie A qui contiendrait les éléments réglementaires figés et nécessaires, relevant de la sécurité ;
 - Partie B relative aux mesures de confort qui serait susceptible d'évoluer.

La distinction entre une première partie de la norme, dite « partie A », décrivant des exigences de sécurité, d'une seconde partie dite « partie B », décrivant des exigences de confort, de qualité ou de standardisation peut être étendue aux normes volontaires, car celles-ci, bien que d'application facultative, sont rendues quasi obligatoires dans le cadre de marchés publics ou de contrats privés. Cependant, cette distinction ne pourra pas être imposée pour les normes EN ou ISO qui représentent le flux le plus important.

Par ailleurs, la question de l'utilité de la partie B de la norme devra être posée en amont de son élaboration : avoir des standards relatifs au confort est-il nécessaire ? Cela peut permettre un meilleur signal prix et d'informer le consommateur sur ses choix. Les fédérations d'assureurs notent que les normes liées au confort ou des normes « citoyennes » sont subies par les assureurs car ils sont attaqués sur des non conformités sur ce type de norme.

Points d'alerte sur la mise en œuvre de cette proposition :

Une telle distinction entre exigences de confort et exigences de sécurité peut être imposée pour les normes françaises. Toutefois, les décisions de normalisation sont notifiées auprès de la Commission européenne ce qui peut entraîner des réclamations.

Il faut, par ailleurs, s'interroger sur les conséquences assurantielles de la portée des normes : que fera le juge dans le cas de non respect de dispositions en partie B, alors qu'on constate actuellement une évolution très discutable de la notion d'impropriété à destination. Pour diminuer le coût de l'assurance et probablement le coût de la construction, il serait souhaitable de mieux cadrer cette notion d'impropriété qui n'est aujourd'hui qu'une construction jurisprudentielle.

- **Ne pas reprendre dans les normes ou dans les référentiels d'application, les dispositifs réglementaires**

En effet, toute évolution de ceux -ci obligerait en théorie à réécrire la norme concernée. Les procédures de révision, lourdes et coûteuse, peuvent prendre un délai de 6 mois sans valeur ajoutée

- **Créer des moyens et outils pédagogiques** pour améliorer la lisibilité et la visibilité du corpus normatif

Mesures proposées pour les lois et réglementations

- **Créer des moyens et outils pédagogiques pour améliorer la lisibilité et la visibilité du corpus réglementaire et normatif** tels que :
 - Des guides d'application avec des exemples concrets mis en ligne
 - Un recensement de la jurisprudence
 - Des formations pour harmoniser les interprétations des textes
- **Créer un dispositif à des fins pédagogiques imposant la production de documents donnant des modalités techniques et technologiques** (d'une part conception et d'autre part réception exigentielle) permettant de répondre aux exigences imposées par la réglementation et favoriser leur diffusion (c'est le cas du programme RAGE par exemple)
- Améliorer la connaissance des textes impactant les secteurs de la construction et de l'aménagement (issus des différents codes et articles non codifiés), par exemple avec un classement par métier qui favoriserait la connaissance de leur existence
- Veiller au bon respect de la hiérarchie des textes et imposer, autant que faire se peut, des exigences en termes d'objectifs au niveau réglementaire et non de moyens techniques à mettre en œuvre.
- **Limiter dans le temps toute contrainte supplémentaire imposée par la loi au secteur du bâtiment, et ne la prolonger que par un acte positif du législateur, afin de rétablir une « hiérarchie des normes »**

2.2 Propositions de simplification du stock de réglementations

Le présent paragraphe présente les différentes propositions de simplification du stock de réglementation, par thématique, abordées et étudiées dans le cadre du GT.

Pour chaque thématique :

- un paragraphe reprenant les principales conclusions dans le corps du rapport
- un tableau succinct reprend l'ensemble des propositions étudiées dans le corps du rapport
- en annexe figure une analyse plus précise des propositions soutenues par les acteurs

A. Accessibilité

L'application des prescriptions de la réglementation accessibilité représente un véritable enjeu pour l'ensemble des acteurs. La simplification de la mise en œuvre des conditions d'accessibilité du cadre bâti représente une très forte demande du secteur de la construction.

En effet, l'enquête en ligne ouverte par le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement a permis de faire remonter des propositions de simplification des prescriptions techniques concernant la construction de la part de l'ensemble des professionnels du secteur. Parmi les propositions de simplification analysées, plus de 25% concernaient le domaine de l'accessibilité.

Ainsi, une grande partie des propositions des membres du GT1 ont été analysées lors de la concertation dans le cadre du chantier sur l'ajustement de l'environnement normatif en matière d'accessibilité.

En termes de méthode, cette concertation est indispensable avant d'envisager la modification du cadre réglementaire. Certaines propositions devraient aboutir à un consensus, d'autres non.

La concertation n'étant pas achevée, ce rapport ne préjuge pas des résultats de la concertation, et se contente de lister, en annexe, les propositions.

Les propositions les plus structurantes pour la réduction des coûts n'ont pas été abordées lors de la concertation car cela ne faisait pas partie de la commande initiale du Premier ministre. Seules quelques propositions ont été abordées lors de la concertation.

L'analyse de ces pistes de simplification de l'application des prescriptions sur l'accessibilité pourrait être menée en parallèle d'une réflexion sur la mise en accessibilité des logements existants et la problématique de l'adaptabilité. L'ensemble des acteurs s'accorde pour dire que le besoin en logement adapté ne va cesser de croître avec la préoccupation du maintien à domicile des personnes âgées au vu du vieillissement de la population.

Les acteurs préconisent également de se donner un objectif quantitatif global et travailler sur l'adaptabilité, avec de réels moyens d'études en lien avec les industriels du bâtiment et du handicap.

Synthèse des propositions :

- Dans la continuité de l'objectif annoncé par le Président de la République de réduire de 10% les coûts de construction d'ici 5 ans, **le Groupe de Travail recommande vivement que la concertation se poursuive et qu'une seconde phase de concertation soit initiée entre les acteurs du secteur de la construction et les associations représentatives des personnes en situation de handicap** afin de pouvoir étudier les propositions de révision réglementaire qui ont été formulées par les acteurs.
- L'objectif de cette nouvelle concertation serait de dégager un large consensus sur les évolutions réglementaires qui seraient de nature à contribuer à la réduction des coûts de construction sur la production neuve ; mais aussi sur les modalités qui seraient de nature à permettre aux acteurs d'intensifier leurs efforts, sur le plan technique et social, en faveur d'une augmentation du nombre de logements accessibles et adaptés à l'ensemble des situations de handicaps sur le parc existant, à travers des adaptations ou des rénovations. Il s'agirait d'aboutir à accroître l'offre de logements accessibles et adaptés en œuvrant davantage sur le stock que sur le flux de logements.

B. Acoustique

La réglementation acoustique impose d'une part des exigences concernant les niveaux de bruit maximaux dans un logement et d'autre part l'obligation de fournir une attestation de bonne prise en compte de la réglementation et la réalisation de mesures sur site.

L'instauration de l'obligation d'attestation acoustique est survenue suite aux nombreux constats du contrôle du règlement de la construction de non respect des exigences (étude acoustique absente, mauvaise mise en œuvre, etc.). Ainsi, l'attestation acoustique permet d'une part de sensibiliser les acteurs aux enjeux de la réglementation acoustique et d'autre part de garantir que les objectifs de performance visés par la réglementation sont bien atteints. L'acoustique génère en effet des non conformités CRC dans plus de 30% des opérations contrôlées. S'il est indispensable de développer de la pédagogie sur les techniques constructives, la question se pose de revoir certaines exigences réglementaires.

Il est vrai que la réalisation de l'attestation acoustique nécessite le recours à un professionnel qualifié ce qui induit un coût. Néanmoins, au vu du taux de non conformités constatées lors des contrôles, il semble justifiable de conserver cette disposition de la réglementation. On pourrait néanmoins envisager certaines dérogations dans le cas particulier de projets réalisés dans une démarche qualité spécifique, comme cela est déjà possible dans certains cas.

Par ailleurs, en cas de contentieux, les professionnels regrettent que le respect de la réglementation acoustique ne les exonère pas d'une possible condamnation au motif d'une impropreté à destination. On pourrait ainsi se demander si des mesures pédagogiques sur la bonne mise en application de la réglementation ne seraient pas plus utiles que des mesures coercitives.

Concernant les niveaux d'exigence imposés, il pourrait être utile d'engager une évaluation des niveaux de bruits maximums préconisés par la réglementation sous l'angle du rapport coût/confort d'usage. Cette étude devra intégrer le fait qu'il y a une très forte demande sociétale vis-à-vis des nuisances sonores, principalement dans l'existant, et du confort acoustique, cette demande étant démontrée par de nombreuses enquêtes.

Pour faciliter l'atteinte des objectifs et simplifier la mise en œuvre des équipements par les professionnels, des solutions techniques acoustiques devraient être développées et mises à disposition des maîtres d'ouvrage. Ces solutions « clés en main » permettent d'optimiser les coûts de conception en évitant des études acoustiques lourdes et complexes, notamment pour les petites opérations, et permettraient de s'affranchir des attestations et mesures. Il existe des exemples de solutions acoustiques qui sont actuellement utilisés comme aide à la conception ou pré-étude. A l'heure actuelle, leur mise en œuvre ne vaut pas respect de la réglementation, qui est une réglementation basée sur une exigence de résultats. Il faudrait ainsi consolider ces solutions techniques et les rendre opposables ce qui conduirait à permettre le respect de la réglementation par une exigence de moyens en alternative à une exigence de résultats, plus adaptée pour les petites opérations.

Synthèse des propositions :

- **Evaluer la réglementation acoustique sous l'angle coût/confort d'usage.**
- **Etablir des solutions techniques opposables** (pas de consensus de l'ensemble du GT1)

C. Amiante

Les premiers éléments de l'étude menée par le CGEDD dans le cadre de sa mission montrent que le poids de cette réglementation sur la profession semble réellement disproportionné par rapport aux autres réglementations.

C'est un sujet par ailleurs très médiatique, dont la presse s'est rapidement saisie dans la période récente. En effet, la réglementation comporte différents paliers d'application dont le suivant sera franchi en juillet 2015 durcissant les conditions de travail pour le retrait de l'amiante. La question de reporter la date d'application de cette nouvelle réglementation, compte tenu de son coût d'une part, et de l'incapacité technique à y faire face d'autre part, doit se poser. De nombreuses références dans la presse ont fait état du poids de l'amiante pour les budgets des bailleurs sociaux (« véritable bombe à retardement ») et de cas polémiques, comme le montre l'exemple récent de la tour Montparnasse.

La mission du CGEDD mentionnée au paragraphe 1.4 a donc été un peu réorientée pour prendre une dimension interministérielle grâce à l'association de l'Inspection générale des affaires sociales (en charge de la santé et de l'intérieur). L'USH propose d'ailleurs à ce sujet la constitution d'un groupe de travail composé de professionnels de la filière (maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage, industriels..) et des ministères concernés par cette problématique afin de trouver très rapidement des solutions techniques et financières adaptées.

Le calcul économique a été commencé mais on constate des gros écarts de coûts selon les sources et les opérations. Toutefois, en première approximation, on peut dire que le coût du traitement de l'amiante (dont encapsulage ou recouvrement), en logement vide lors des mutations des locataires, serait environ de 10 000 € par logement, soit un impact de 20 à 30 Mds€ pour le seul secteur du logement social pour les 10-15 prochaines années, et un impact supérieur pour l'ensemble du secteur du bâtiment. Cela se traduit par une perte de capacité à mobiliser des fonds propres correspondant à la réalisation de 100 000 logements sociaux par an pendant 10 ans. Ces conséquences constituent un frein majeur à l'objectif fixé aux bailleurs sociaux dans le cadre des objectifs de 500 000 constructions et rénovations annuelles, avec toutes les conséquences sociales que cela aura. Par ailleurs, pour les travaux en site occupé, il faut prévoir des déménagements temporaires qui augmentent sensiblement les coûts.

L'impact de l'amiante est donc très sensible sur le plan financier. Par exemple, si on trouve de l'amiante dans un bâtiment, le projet de rénovation du bâtiment peut être totalement bloqué. On a alors l'option de démolir – ce qui ne diminue pas nécessairement les coûts – ou de vider le bâtiment et ne rien faire. On en arrive, dans certains cas qui risquent d'être de plus en plus fréquents, à envisager la solution de murer les bâtiments. De plus, on oublie souvent les coûts indirects liés au désamiantage (le coût voire l'incapacité du relogement notamment en zones denses, les protections dans les parties communes qui n'assurent plus la conformité au titre de la réglementation accessibilité).

L'ANSES déclare que l'amiante est dangereuse à partir de la première fibre et préconise de tendre vers le risque zéro, mais cela a un coût. L'ANSES a également proposé de diminuer par 10 les taux d'empoussièrément acceptables pour les travailleurs du retrait de l'amiante. Malheureusement, on ne peut pas mesurer actuellement le risque pour la santé des personnes qui ont retiré l'amiante avec les conditions d'il y a 5 ans. Par ailleurs, on s'est rendu compte que le retrait de l'amiante produisait beaucoup plus de poussière que ce que l'on ne pensait. Donc s'il faut diminuer par 10 les taux d'empoussièrément, il faut des équipements de protection et d'aspiration réellement très performants qui ne sont pas disponibles sur le marché.

On découvre également la présence d'amiante dans des matériaux où l'on ne pensait pas qu'il pouvait y en avoir.

Par ailleurs, les conditions de formation sont trop lourdes notamment pour les entreprises dont le retrait ou la dépose de produits contenant de l'amiante n'est pas l'activité principale. La réglementation prévoit 10 jours de formation pour le chef d'entreprise et 5 jours pour ses salariés. Dans les faits, de nombreux chefs d'entreprise suivent plutôt la formation dédiée aux salariés.

A titre d'exemple, les coûts de certification sont estimés à environ 5 000 €/an pour une activité moyenne de 15% de l'activité totale des entreprises de couverture. Réaliser ce type de chantier n'est donc pas rentable si l'activité n'est pas significative.

Comme il y a peu d'entreprises qualifiées, le risque est que la dépose d'amiante soit réalisée en dehors du cadre réglementaire. Les résultats seraient alors à l'opposé des objectifs qui ont été donnés au niveau réglementaire.

Il faut revoir le mode de financement de ces mesures : le système de santé impose des dispositions qui vont lui faire faire des économies en faisant donc financer ces économies par des tiers, il faudrait que le système de santé prenne en charge le coût des mesures qu'il préconise.

Il n'y a pas véritablement de conclusions à ce sujet pour l'instant, les alarmes des acteurs sur les coûts du retrait l'amiante pour les années à venir ne peuvent qu'être confirmées.

Il est urgent qu'une concertation se mette en place dans un cadre adapté.

Synthèse des propositions :

- **Trouver très rapidement des solutions techniques et financières adaptées au traitement de l'amiante, dans le cadre d'une démarche interministérielle sur la thématique amiante associant les professionnels de la construction et l'ensemble des acteurs concernés.**

Elle devra alors permettre de résoudre les difficultés aujourd'hui rencontrées en :

- développant des solutions techniques permettant de faciliter la détection de la présence d'amiante dans les constructions (en particulier pour les détections en site occupé) de manière à limiter, autant que possible, la multiplication des prélèvements et des analyses en laboratoires qui allongent considérablement les délais d'intervention
- définissant des modes opératoires standardisés et validés nationalement afin de simplifier et d'uniformiser à l'échelle du territoire national, les processus d'intervention et ainsi limiter les différences d'interprétation par les DIRECCTE¹⁰ sur les dispositions techniques à adopter
- développant la formation des acteurs
- favorisant la recherche et développement pour faire émerger de nouvelles méthodes de traitement de l'amiante
- mettant en place des solutions de financement mobilisables par les acteurs et adaptées à cet enjeu, en étudiant par exemple la création d'un fonds de compensation qui serait abondé par les industriels ayant utilisés, durant de nombreuses années, l'amiante pour la fabrication de leurs produits
- examinant un moratoire sur les évolutions de la valeur limite d'exposition professionnelle prévues au 1er juillet 2015

La question majeure qui se pose est aussi celle de la responsabilité des maîtres d'ouvrage, sur lesquels pèsent des charges qui apparaissent disproportionnées. Elle devrait difficilement trouver un consensus.

D. Ascenseurs

Bâtiments neufs

Actuellement, l'article R.111-5 du code de la construction et de l'habitation impose de prévoir un ascenseur dans les bâtiments comportant plus de trois étages. Par ailleurs, un projet de fascicule de documentation issu de l'AFNOR doit présenter les principes d'établissement du programme d'ascenseurs dans les bâtiments à usage d'habitation. Ces principes prévoient des recommandations concernant le dimensionnement des ascenseurs pour les constructions neuves qui mènent systématiquement à augmenter la charge de trafic et/ou le nombre d'appareils par bâtiment. En effet, les règles de calcul de ce document consistent à garantir un temps d'attente maximum de service de l'ascenseur (80s standard et 50s spécifique). Selon les besoins de service (nombre d'étages, nombre de personnes, etc.), ces calculs aboutissent à recommander un deuxième ascenseur.

Ces exigences ne sont pas imposées par la réglementation mais sont de nature normative, elles sont donc destinées à guider les maîtres d'ouvrage dans leur programmation sur le dimensionnement des ascenseurs. Elles pourraient donc avoir des impacts sur les coûts dans les programmes neufs pour lesquels les maîtres d'ouvrage s'appuieraient sur cette référence normative.

Il pourrait être intéressant de réviser ce projet d'exigences afin de mieux mettre en avant le surcoût généré par les choix opérés entre un service dit « standard » et un service « spécifique ».

Il est également important de rappeler que les distinctions entre service spécifique et standard reposent uniquement sur une meilleure qualité et rapidité de service, et n'ont aucun lien avec les politiques d'accessibilité.

Synthèse des propositions :

- **Réviser les exigences de calculs (temporisation, vitesse, intervalles de course...) menant systématiquement à augmenter la charge de trafic et/ou le nombre d'appareils**

¹⁰ DIRECCTE : Directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi

Bâtiments existants

En 2008, le parc d'ascenseurs français est évalué à environ 480 000 ascenseurs, la moitié ayant plus de 25 ans d'âge, et les plus anciens datant de la fin du 19ème siècle. Près de 65% de ces ascenseurs sont installés dans des immeubles d'habitation. Au début des années 2000 on dénombrait près de 2000 accidents d'usagers et d'agents d'entretien chaque année, dont 10% graves et quelques uns très graves ou mortels. De plus, l'état ancien du parc faisait craindre, en l'absence de mesures vigoureuses, une augmentation du nombre et de la gravité des accidents. Il avait donc été décidé en 2003 la mise en place de mesures spécifiques pour améliorer la sécurité des ascenseurs existants, travaux échelonnés en 3 tranches à échéance 2008, 2013 et 2018.

Depuis l'entrée en vigueur des obligations de travaux, plusieurs aménagements ont déjà été apportés afin de tenir compte des difficultés pour les propriétaires et pour les ascensoristes de tenir les délais initialement prévus. Les dates exutoires des deux premières tranches ont déjà été reportées.

Les travaux concernant la précision d'arrêt jugés comme les plus coûteux font l'objet d'un moratoire pour les immeubles autres que les ERP, afin de pouvoir reconsidérer le rapport coûts/avantages de cette mesure. Les sommes engagées pour obtenir cette précision paraissent disproportionnées. Un groupe de travail animé par la DHUP a pour objectif de rechercher avec les parties prenantes des solutions alternatives moins coûteuses ou des systèmes optionnels.

Les travaux de la 3e période n'ont pas fait l'objet d'un examen coût/bénéfice aussi poussé et concernent essentiellement l'accélération des ascenseurs. Cet examen pourrait être fait dans le même esprit que ce qui a été fait pour les travaux de la 2e période. Dans l'attente de cette analyse, le caractère obligatoire de ces travaux devrait être supprimé. Il ne s'agit pas de remettre en cause la loi, mais de modifier l'arrêté.

Synthèse des propositions :

- **Supprimer les exigences relatives à la précision d'arrêt ainsi que la phase 3 des travaux de modernisation prévus au plus tard le 3 juillet 2018.**

E. Assurances

Deux propositions sont portées par les acteurs du groupe de travail dans le domaine de l'assurance, et font l'objet d'un consensus.

La première proposition concerne la garantie décennale, et a fait l'objet d'une concertation dans le cadre du Plan bâtiment durable. Elle vise à encadrer le risque de dérive de l'application de la garantie décennale en ne prenant seulement en compte la consommation conventionnelle définie dans la RT2012. Cette disposition permettrait d'éviter d'engager la responsabilité du constructeur, risque d'impropriété à destination, en cas de non atteinte de la performance énergétique. Ce sujet est en cours de discussion avec les acteurs et ministères concernés, ainsi qu'avec les associations de consommateurs, et dans le cadre du Plan bâtiment durable.

La seconde proposition consiste à limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage. Pour cela, un système de participation financière aux frais d'expertise pourrait être mis en place, réellement prélevée en cas de déclaration abusive avérée. Il serait nécessaire de mesurer l'impact d'une telle mesure.

Synthèse des propositions :

- **Encadrer le risque de dérive de l'application de la garantie décennale en ne prenant en compte la consommation conventionnelle définie dans la RT2012**
- **Limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage en instaurant une participation financière aux frais d'expertise sous forme de caution**

F. Electricité

La révision en cours, de la norme NFC 15-100, norme homologuée rendue obligatoire par l'arrêté du 22 octobre 1969 sur la réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation neufs : « Les installations électriques des bâtiments d'habitation doivent être conformes aux dispositions des normes NFC 14-100 et NFC 15-100 en vigueur au moment de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable de construction », est actée par les acteurs du groupe de travail. Leurs propositions rejoignent pour partie la teneur de la révision en cours et qui devrait se terminer à la fin de l'année 2014.

Le périmètre exact des dispositions rendues obligatoires dans la norme doit être défini au sein de l'UTE, avec les professionnels (maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvre, entreprises), les industriels du secteur, les usagers et l'Etat. La norme pourra définir les principes et obligations de sécurité des installations de sécurité électrique et se référer ensuite à des DTU intégrant des éléments de conseil et de conception. Les acteurs soulèvent la nécessité de garantir en priorité la sécurité, mais aussi un minima de confort dans la norme réglementaire tout en continuant à progresser dans une démarche de simplification et de réduction du coût global pour l'ensemble de la chaîne.

Synthèse des propositions :

- **Réviser la norme NFC 15-100 en réduisant les exigences d'équipements électriques ou d'usages pour limiter le champ d'application aux éléments relatifs à la sécurité et à aux équipements minimums d'usages, et en objectivant l'impact socio-économique de cette norme obligatoire.**

G. Eau

Plusieurs travaux sont actuellement en cours dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement mais également dans le cadre de l'annonce du Président de la République sur la réduction des délais de l'élaboration d'un permis à 5 mois.

Les principaux sujets d'étude visent à limiter les délais de complétude, d'instruction et de délivrance des dossiers au titre de la police de l'eau, notamment en les encadrant davantage. La réduction de ces délais ne doit pas, pour autant, engendrer des refus systématiques pour cause de doute sur l'incidence d'un projet.

Cela passe également par la réduction des demandes de pièces complémentaires ou manquantes aux dossiers. Des listes de pièces exigibles dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation au titre de la police de l'eau devrait être envisagée.

D'autre part, les demandes de déclarations et autorisations au titre de la police de l'eau devraient être effectives selon des seuils objectifs dépendant par exemple de la taille de l'opération à réaliser.

Les acteurs préconisent par ailleurs d'encadrer le dispositif du cas par cas pour les études d'impact et de revenir aux strictes obligations européennes et de lier l'instruction de l'autorisation d'urbanisme avec les régimes d'autorisation ou de déclaration au titre de la police de l'eau. Ces propositions sont reprises dans la thématique « urbanisme et aménagement » (Proposition R.6 et Proposition R.5).

Synthèse des propositions :

- **Encadrer les délais d'instruction des dossiers au titre de la police de l'eau, dans les différentes phases de la procédure**

Les quatre phases de la procédure d'autorisation doivent être encadrées :

- la phase de complétude : 1 mois maximum (15 jours pour la déclaration)
 - la phase d'instruction : 3 mois maximum (1 mois pour la déclaration)
 - la phase d'enquête publique : 3 à 4 mois maximum
 - la réponse de l'administration après ces trois phases : 3 mois maximum
- **Lister précisément les pièces exigibles pour l'instruction des demandes d'autorisation afin de réduire ces mêmes délais**

H. Fiscalité

Sur le plan fiscal, les acteurs ont soulevé trois problèmes majeurs : le coût de la taxe d'aménagement, la complexité des trois taux de TVA et la non concordance des critères d'éligibilité aux dispositifs incitatifs à la rénovation énergétique.

Tout d'abord, ils proposent aux collectivités de revenir sur le calcul de la taxe d'aménagement en plafonnant le montant de celle-ci à celui de l'ancienne taxe locale d'équipement. La réglementation existante permet à la collectivité de modifier le taux tous les ans ce qui doit lui permettre de fixer un montant en adéquation avec le coût des équipements. Néanmoins, dans les faits, la variation de la taxe d'aménagement a systématiquement entraîné des augmentations de taxes pouvant aller jusqu'à 20 voir 30% pour des maisons individuelles, au lieu des 1 à 5% prévus. La raison de cette augmentation est liée à un ajout, décidé par les autorités compétentes, dans le nouveau calcul de la taxe d'aménagement, d'une valeur forfaitaire pouvant aller de 2 000 à 5 000 € pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de plancher d'une construction. Ces surcoûts considérables doivent impérativement être pris en considération et l'instauration d'un plafonnement pour la taxe d'aménagement doit être envisagée.

Les acteurs soulignent également des difficultés d'application des taux réduits de TVA s'appliquant aux travaux de rénovation notamment. La présence de différents taux, 5,5%, 10% et 20% pour les travaux de rénovation rend la gestion de la facturation des travaux très complexe, tant pour les acteurs du secteur du bâtiment que pour les services fiscaux. Les acteurs regrettent qu'un taux de TVA réduit unique à 5,5% n'ait pas été maintenu pour l'ensemble des travaux de rénovation.

De plus, les acteurs proposent une harmonisation des critères des différents outils financiers favorisant la rénovation énergétique et existant à ce jour, alignement des critères du crédit d'impôt développement durable et de la prime à 1 350 € avec ceux de l'éco-prêt à taux zéro principalement. Des travaux sont en cours à ce sujet. L'harmonisation des critères entre les différents dispositifs est prévue dans une échéance à court terme.

Propositions :

- **Revenir sur le calcul actuel de la taxe d'aménagement qui engendre des surcoûts exorbitant pouvant atteindre jusqu'à 2 000 € par logement**
- **Harmoniser les critères des différents dispositifs financiers incitatifs**

I. Formations

Les formations obligatoires en BTP sont essentiellement les formations à la sécurité et prévention et les formations à la conduite d'engin, qui ne sont pas spécifiques d'un métier ou d'une formation initiale mais éventuellement d'une certaine position d'activité au sein de certains métiers. Les formations à la sécurité et prévention sont d'intérêt général et peuvent légitimement être intégrées aux formations initiales.

Les acteurs sont favorables à l'inclusion des formations qui sont obligatoires dans la formation initiale. C'est le sens des travaux que mène actuellement la FFB avec les partenaires sociaux. Cela a été inclus dans le dernier accord de branche en date du 3 juillet 2013 sur l'apprentissage. L'article 8 de cet accord « adapter les diplômes et les titres professionnels aux enjeux de la Profession » stipule notamment : « *Elles considèrent que l'acquisition d'un socle minimum de connaissances et de compétences en matière de prévention des risques professionnels doit faire partie de toute formation préparant à l'exercice des métiers du Bâtiment et des Travaux Publics* ». Néanmoins, ces travaux s'inscrivent dans le long terme.

Proposition :

- **Inclure une partie des formations qui sont obligatoires dans la formation initiale**

J. Haut-débit et réseaux

Lorsque le secteur et la rue d'implantation du bâtiment ne sont pas équipés en fibre optique, le maître d'ouvrage est contraint à un équipement qui ne peut être utilisé tant que l'immeuble n'est pas fibré.

Dans ces zones, se pose la question de n'imposer au maître d'ouvrage qu'un pré-équipement par réservation de canalisation et chemin de câble qui pourront recevoir la fibre ultérieurement.

Par ailleurs, la technologie d'installation de la fibre est mieux maîtrisée par les opérateurs et dans ces secteurs non encore desservis, il est difficile pour le maître d'ouvrage de réceptionner et tester la bonne installation de la fibre, qui nécessite, à la différence du cuivre, un savoir-faire plus important (soudure, passage d'angles notamment).

Par ailleurs, le maître d'ouvrage a l'obligation d'installer un équipement en fibre optique ainsi que de conserver les autres architectures de communication. On peut donc s'interroger sur l'intérêt de conserver plusieurs architectures de communication au sein d'un même immeuble.

Cependant, la fiabilité de la technologie (ininterruption du service) doit également être prise en considération, notamment pour les équipements requérant une ligne de communication d'alerte des secours (tels les ascenseurs). Cette proposition doit faire l'objet d'études complémentaires, notamment au regard de la disponibilité du service universel de téléphonie (il importe que l'offre commerciale soit disponible et que les tarifs d'abonnement et de consommation soient équivalents à ceux du cuivre). Des discussions avec les différents acteurs de la thématique sont d'ores et déjà envisagées.

Synthèse des propositions :

- **Mettre à la charge des opérateurs la totalité du coût du fibrage des bâtiments puisque la fibre leur est réservée**
- **Approfondir la possibilité de permettre une seule architecture de communication au choix du maître d'ouvrage selon les services présents sur le territoire**

K. Hygiène Santé et confort d'usage

Certaines exigences réglementaires pouvant relever à l'origine d'une volonté d'assurer des règles d'hygiène et de protection de la santé ont parfois abouti, après des révisions successives, à imposer des exigences relevant uniquement du confort d'usage. Même s'il est nécessaire que des garde-fous soient mis en place dans ce domaine, le renchérissement et la superposition des exigences réglementaires nationales et locales entraînent une complexification pour leur mise en œuvre par les professionnels, d'autant que les nouveaux modes d'habiter ne réclament pas les mêmes conditions pour le confort d'usage.

Par exemple, les seuils minimaux exigibles pour les surfaces et les volumes d'un logement, définis à l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation, pourraient être revus à la baisse étant donné les nouveaux besoins relatifs au surface des logements et l'existence de seuils supérieurs imposés par les réglementations locales. De même, l'obligation de créer « un sas » entre le cabinet de toilettes et/ou le séjour ou la cuisine prévu par l'article R.111-3 du Code de la construction et de l'habitation entraîne de réelles difficultés pour la conception des petits logements.

Ces exigences devraient donc être revues en veillant à ce que les nouvelles dispositions n'entrent pas en conflit avec les objectifs d'accessibilité du bâti ou la notion de sur-occupation. Il sera nécessaire de veiller à ce que les réglementations locales n'aillent pas au-delà des exigences nationales.

La réglementation actuelle formule des exigences de débits d'extraction imposés dans certaines pièces pour les constructions neuves. Ainsi, le choix du principe d'aération est libre et des systèmes pièces par pièce peuvent être installés dans les logements neufs. Cependant, elle impose un balayage du logement depuis les pièces principales vers les pièces de service ce qui empêche les systèmes de ventilation pièce par pièce. De plus, les préconisations concernant les logements existants génèrent des freins à l'utilisation de certains équipements de ventilation qui pourrait être efficaces notamment dans les cas de rénovation énergétique lourde du logement. Il faudrait ouvrir la possibilité d'utiliser des systèmes dont l'efficacité est avérée en termes de renouvellement d'air tel que la ventilation pièce par pièce.

Il faut rappeler que l'article R 111-16 du Code de la construction et de l'habitation permet d'accorder, en tant que de besoin, des dérogations pour la réalisation d'habitations ayant un caractère expérimental.

Élargir le champ de ces dérogations aux expérimentations sur la rénovation d'habitation permettrait de tester l'utilisation de systèmes de ventilation innovants. Cette expérimentation peut être élargie aux systèmes de ventilation pièce par pièce dans le neuf.

Il serait ainsi pertinent de se tourner vers une exigence de performance pour cette réglementation en proposant des outils pédagogiques pour la mise en œuvre de systèmes de ventilation. Des expérimentations pourront être menées afin de définir les modalités de calcul de cette performance.

Synthèse des propositions :

- **Réviser les exigences sur les surfaces minimales et les conditions d'aménagement des logements**
- **Autoriser des expérimentations visant des exigences de performance en alternative à la réglementation sur la ventilation**
- **Supprimer le sas entre le cabinet de toilettes et le séjour et/ou la cuisine**

L. Réglementation des marchés et concours

Attestations et pièces administratives

Proposition :

- **Dématérialiser les attestations fiscales et sociales à produire par les maîtres d'œuvre et les entreprises dans les marchés publics en les mettant à disposition des maîtres d'ouvrage en ligne sur un site sécurisé**

Concours d'architecture

Les délais de publication et les délais de remise des candidatures et des projets sont fixés par des directives européennes. Mais les délais de programmation, d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et de validation des décisions par le maître d'ouvrage, tant en amont qu'au cours de l'exécution du marché, sont très longs et pourraient être réduits.

Proposition :

- **Professionnaliser et former la maîtrise d'ouvrage publique aux procédures existantes qui permettent une optimisation des délais et donc des coûts.** Préconiser notamment l'utilisation de deux procédures qui permettent de développer une architecture économique et à forte valeur ajoutée : procédure adaptée sur compétences, références et moyens ou concours en présence d'un enjeu architectural

M. Sécurité incendie

La remontée de pratiques courantes de la part des services de contrôle fait état de certaines surinterprétations et de préconisations dépassant les exigences strictes imposées par la réglementation sur la sécurité incendie. Il ne peut être exigé d'autres éléments ou procédures que ceux prévus par la réglementation.

Néanmoins, la remontée de pratiques imposant, de la part des acteurs de la prévention incendie, des contraintes supérieures aux strictes exigences réglementaires, peut conduire à envisager une réflexion interministérielle visant à apprécier le contexte de ces pratiques, de leurs enjeux et conséquences, dans un objectif d'application harmonisée de la réglementation.

Par ailleurs, la distinction entre le statut de bâtiment d'habitation ou d'établissement recevant du public est parfois floue ou mal définie pour certains cas particuliers. Les enjeux liés à la sécurité des ERP étant d'une nature différente de celle des bâtiments d'habitation (le principe étant l'évacuation généralisée de l'établissement) les recommandations ne sont pas de même nature selon le statut du bâtiment. De plus, dans le cas des ERP, la commission de sécurité compétente doit émettre un avis tenant compte du contexte de chaque établissement et de l'équipement des services d'incendie locaux ce qui peut être très contraignant.

Ainsi une clarification des statuts et des exigences pour chaque type de bâtiments sur divers éléments est attendue.

Une réflexion visant à l'harmonisation de pratiques ou interprétations locales pourra être menée en prenant la forme d'un guide de référence par exemple.

Enfin, les exigences de la réglementation incendie actuelle sont exprimées en termes d'obligation de moyens. Une réflexion pourrait être menée pour s'orienter vers des objectifs de performance en s'assurant de la bonne interprétation des services départementaux d'incendie et de secours.

L'arrêté de 1986 décrivant les modalités d'application pour garantir la sécurité contre les incendies dans les bâtiments d'habitation est en cours de révision dans un objectif d'actualisation (prise en compte des nouvelles technologies, nouveaux matériaux, nouvelles techniques constructives, nouveaux enjeux). Cette réglementation, très descriptive des moyens à mettre en œuvre, est bien connue des acteurs et relativement bien appliquée. C'est pourquoi la structure du projet d'arrêté n'est pas modifiée et les exigences réglementaires toujours exprimées en moyens.

Néanmoins, la révision en cours de l'arrêté incendie habitation prévoit, en alternative des exigences de moyens, une ouverture à l'ingénierie sécurité incendie. Au regard des coûts générés par la nécessité du recours à un bureau d'études spécialisé, il ne peut être substitué, de manière systématique, des exigences de performance aux exigences de moyens.

S'agissant du cas particulier du bois, l'écriture des règlements de sécurité incendie ERP (1985) et arrêtés incendie habitation (1986), a été réalisée alors que les caractéristiques de performance du matériau bois n'étaient pas connues, le bois n'ayant pas encore été soumis à des essais au feu. C'est dans ce contexte que la réglementation incendie traite encore le bois comme un matériau spécifique avec des exigences spécifiques.

La réglementation incendie habitation est pilotée par le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement, alors que la réglementation incendie ERP et IGH est piloté par le ministère de l'intérieur. En tout état de cause, des discussions interministérielles seront nécessaires à la mise en application de ces propositions de simplification. Il est indispensable de revoir la gouvernance de la réglementation liée à la sécurité incendie dans le bâtiment en mettant clairement son pilotage à la charge de la direction générale en charge de la construction.

Synthèse des propositions :

- **Réviser les textes réglementaires en tenant compte des modifications listées dans le tableau de synthèse**
- **Harmoniser les pratiques ou interprétations locales de la réglementation par la rédaction de guides de référence**

N. Sismique

L'ensemble des acteurs du groupe de travail soulève la nécessité de mener une étude d'impact sur la nouvelle réglementation sismique d'ici la fin de l'année 2014 afin de mesurer les impacts socio-économiques de cette réglementation. Cette étude devra analyser différentes possibilités de révision de la réglementation afin de positionner au mieux le curseur d'exigences grâce à une évaluation globale de l'impact : surcoûts à la construction ou à la rénovation, niveaux de risque associé en cas de séisme, etc. Cela permettra également de voir ce qui est acceptable en termes de risque par rapport à l'investissement initial, ce qui n'avait pas été réalisé au départ car on visait zéro mort quelque soit le séisme ayant pour conséquence d'augmenter considérablement les coûts d'investissement. Les propositions de simplification doivent ainsi viser une diminution des exigences.

Cette proposition d'évaluation de la réglementation permettrait également d'expérimenter la proposition consistant à réévaluer la réglementation, après deux ou trois années de mise en œuvre. Suite à cette évaluation peut être envisagée une révision à la baisse des exigences dès lors que l'occurrence des conséquences humaines est disproportionnée avec les conséquences humaines du mal-logement.

Par ailleurs, la mise en place de moyens pédagogiques pour expliciter comment la cartographie et les exigences ont été formulées est vivement souhaitée par les acteurs.

Synthèse des propositions :

- **A court terme, deux modifications de l'arrêté** (concernant les éléments non structuraux et pour étendre la période transitoire pour le mode de calcul)
- **A moyen terme : réaliser une étude d'impacts des exigences associées à la réglementation sismique, en neuf comme en rénovation**

O. Solidité-structure

Deux principales propositions ont été émises et font consensus parmi l'ensemble des acteurs du groupe de travail. La première vise à poursuivre des exigences de moyens plutôt que des exigences de performance *via* l'élaboration de solutions techniques reconnues, notamment pour le cas des zones inondables où la construction est actuellement très limitée.

Le second point renvoie à l'assurabilité des travaux dans le cas d'actions relevant de plans de prévention des risques. En effet, il serait nécessaire de s'assurer que les exigences et dispositions décrites dans les Plans de prévention des risques (PPR) sont compatibles avec les solutions techniques courantes au sens de la garantie décennale. L'enjeu est de ne pas exposer la responsabilité des entreprises devant les réaliser.

Des éléments complémentaires en termes de coûts de construction devront être apportés.

Synthèse des propositions :

- **Poursuivre des exigences de moyens plutôt que des exigences de performance en élaborant des solutions techniques de référence, dans les Plan de prévention des risques**

P. Termites

La réglementation termites a pour but de protéger les bâtiments contre l'infestation de termites. En effet, les bâtiments neufs doivent être conçus et construits de façon à résister à l'action des termites. Les acteurs du groupe de travail proposent trois principales pistes d'actions pour la simplification de la réglementation sur les termites :

- concernant le zonage, un arrêté préfectoral doit être pris, en présence de termites, à l'échelle des communes infestées et de celles susceptibles de l'être à court terme et non forcément à l'échelle du département
- les solutions techniques de protection de l'interface sol-bâti, imposées par la réglementation, doivent être revues, notamment en termes d'efficacité et de coût du dispositif. Les solutions actuelles ne sont pas suffisamment fiables
- la mise en place d'un volet pédagogique et informatif auprès des habitants et des services techniques sur les mesures existantes de prévention contre les termites.
Ces actions pourront être réalisées à plus ou moins long terme.

Dans le cas particulier du bois, deux mesures sont exigées : la protection de l'interface sol/bâti et la protection des éléments participant à la solidité de la structure. Ces deux points sont en partie controversés par les professionnels concernant leur application sur le terrain et leurs conséquences pour le matériau.

Synthèse des propositions :

- **Préciser la notion de périmètre touché par le zonage et modifier le guide d'application pour y intégrer des données territoriales précises** listant les communes concernées par les arrêtés préfectoraux prévus dans la réglementation pour la protection contre les termites, et mettre à jour cette liste annuellement
- **Repréciser les éléments de conception en relation avec les obligations règlementaires pour que ceux-ci soient moins orientés produits et réviser, après étude, les exigences relatives au bois dans l'optique d'une harmonisation européenne**

Q. Thermique

La réduction des consommations d'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique portent des enjeux économiques et environnementaux capitaux. Mais ce sont aussi des leviers pour le développement d'un nouveau modèle de croissance à la fois intelligent et durable. La France s'est aujourd'hui engagée résolument dans la transition énergétique. Déjà fortement mobilisé par les enjeux énergétiques et environnementaux, le secteur du bâtiment est appelé à jouer un rôle majeur pour la réussite de la transition énergétique dans les bâtiments neufs et dans les bâtiments existants.

Pour les bâtiments neufs, la France s'est dotée d'une première réglementation thermique dès 1974 qui n'a cessé d'évoluer depuis. En cohérence avec les orientations européennes, l'élaboration de la réglementation thermique 2012 (RT2012) a été lancée à l'été 2008 par une concertation à l'issue de laquelle, le décret et l'arrêté définissant les exigences pour les logements et certains bâtiments tertiaires (bureau, enseignement, crèche) ont été rédigés puis signés le 26 octobre 2010. L'arrêté relatif à la méthode de calcul a quant à lui été signé le 20 juillet 2011. Enfin, le décret et l'arrêté sur les exigences pour les autres bâtiments tertiaires ont été signés le 28 décembre 2012.

La RT2012, applicable à tous les projets de construction depuis le 1er janvier 2013 met en œuvre les exigences les plus ambitieuses de l'Union européenne. Ainsi, pour respecter ces exigences, le recours à de nouvelles technologies mais également l'adaptation des pratiques des professionnels sont nécessaires. Ces changements génèrent une complexification de la conception et de la réalisation des logements accentuée par un manque d'effet d'apprentissage pour l'ensemble de la filière de la construction. La méthode de calcul élaborée est également très complexe pour répondre aux niveaux ambitieux de performance exigée. Il est désormais nécessaire de réaliser des études thermiques dès les premières phases de l'opération pour appréhender la conception et la réalisation du bâtiment. Ainsi, le manque de lisibilité de cette réglementation est largement regretté par les professionnels ; ce manque de lisibilité a par ailleurs été aggravé par la mise en application échelonnée de la réglementation.

Les bénéfices environnementaux générés par cette réglementation ne sont pas négligeables : on peut estimer les économies d'énergie réalisées à l'échelle nationale à 150 milliards de kWh et les réductions des émissions de gaz à effet de serre entre 13 et 35 millions de tonnes sur la période 2013-2020. Elle permettra ainsi d'atteindre les objectifs que s'est fixés la France en termes de réduction de consommation d'énergie finale et d'émissions de gaz à effet de serre, sous réserve qu'elle se dote des outils qui permettront aux maîtres d'œuvre et entreprises de définir et réaliser des ouvrages qui permettront d'atteindre ces objectifs : c'est en ce sens qu'a été conçu le programme RAGE.

Néanmoins, à l'échelle du bâtiment, les économies sur la facture énergétique ne permettraient pas à l'heure actuelle de compenser le surinvestissement nécessaire ainsi que l'augmentation des charges liée à l'entretien des divers équipements. Il convient bien entendu d'apprécier cet équilibre sur une durée de 15/20 ans. La performance réelle viendra d'un bon accompagnement au bon usage des bâtiments.

Par ailleurs, la question de la performance économique pour l'utilisateur final n'est pas toujours optimale. En effet, certaines aberrations sont rencontrées sur des opérations inférieures à 30 logements où, pour respecter les niveaux de performance énergétiques, qui la plupart du temps font l'objet d'exigences supplémentaires des régions, les constructeurs sont contraints de faire appel à des solutions très onéreuses en termes de maintenance.

Enfin, certains coefficients et paramètres mériteraient, d'après les retours d'expérience, d'être modulés pour mieux prendre en compte certains phénomènes et rendre la méthode de calcul plus fiable et plus équitable (par exemple, coefficient de modulation de surface et coefficient de modulation des émissions de gaz à effet de serre), pour faciliter la conception de projets de petite taille ou pour mieux tenir compte des spécificités hygrothermiques du bois.

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage. L'objectif général est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.

La réglementation thermique des bâtiments existants actuellement en vigueur a été mise en place en 2007. Il s'agit de la première réglementation thermique pour les bâtiments existants. Les retours d'expérience, les évolutions technologiques ainsi que le contexte européen (notamment Directive 2009/125/CE du 21 octobre 2009 établissant un cadre pour la fixation d'exigences en matière d'écoconception applicables aux produits liés à l'énergie, dite ERP « energy related products ») incitent à la révision de cette réglementation. Dans le cadre de cette révision, la logique de la RT des bâtiments existants selon les deux volets « performance globale » et « par élément » doit être conservée pour tenir compte des travaux de faible importance (une seule action par exemple).

Synthèse des propositions :

- **A court terme, consensus pour moduler certaines exigences pour les rendre plus cohérentes (arrêté RT2012) :**
 - Pour les extensions de bâtiments, remplacer de 30% de SHON par un seuil d'extension de 150 m² pour l'exigence de la RT
 - Pour les maisons et bâtiments de petite et très petite surface, adapter la modulation de surface qui existe déjà dans la RT mais qui apparaît insuffisante
 - Pour les maisons individuelles, supprimer l'obligation d'installer un conduit de fumée dans les maisons individuelles neuves (en concertation avec le ministère de l'Intérieur)
 - Supprimer les attestations RT2012 lors de la demande du permis de construire pour les maîtres d'ouvrage qui sont tenus de la fournir à la livraison. Procéder en deux étapes en maintenant cette attestation pour les maîtres d'ouvrage non professionnels (mais viser à la supprimer à terme).
 - Proroger de 3 ans la période transitoire en vigueur pour les logements collectifs (consensus partiel)
- **A moyen terme, consensus partiel pour 3 modifications de l'arrêté RT2012 :**
 - Assouplir l'exigence de moyens concernant le calcul des baies vitrées (1/6) qui peut être bloquant, tout en maintenant le même objectif de résultat
 - Assouplir l'exigence de moyens concernant le coefficient linéique des ponts thermiques à la jonction plancher intermédiaire/mur extérieur pour des immeubles collectifs, en passant de 0,6 à 1, tout en maintenant l'objectif de résultat
 - Prendre en compte, dans la méthode de calcul de la RT2012, le facteur CO2 pour toutes les énergies (consensus pour le prendre en compte pour la future RT)
- **Développer des outils pédagogiques qui donneront aux acteurs les éléments techniques qui permettent de répondre aux exigences réglementaires afin d'aider les acteurs à assimiler cette nouvelle réglementation.** Produire des documents pédagogiques pour une information massifiée (RAGE) et développer les formations (FEEBAT).
En particulier, il est nécessaire de communiquer sur le caractère conventionnel de l'objectif de consommation énergétique de la RT.
- **Supprimer l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie dans le cas des bâtiments ayant prévu un recours aux énergies renouvelables et supprimer l'obligation de régulation par pièce au profit d'une régulation par pièce ou par zone selon la taille des logements et l'exposition**
- **Innovation :**
 - **Simplifier et assouplir les conditions d'accès au Titre V.** Accélérer les conditions d'instruction. Fixer un délai maximum de trois mois pour statuer, absence de réponse valant acceptation
 - **Mettre en place des adaptations réglementaires pour favoriser des expérimentations de logements passifs et BEPOS**

R. Urbanisme

La réglementation relative à l'urbanisme a subi depuis quelques années des évolutions notables en matière de simplification et de modernisation notamment avec les ordonnances de 2011 et 2012 d'application du Grenelle (réforme de la surface de plancher, réforme des modalités d'évolution des documents d'urbanisme...) mais également avec les plus récentes en application du plan d'investissements pour le logement notamment les mesures relatives aux dérogations à certaines règles du PLU dans les zones tendues mais aussi avec le projet de loi ALUR.

Les propositions phares faisant consensus parmi l'ensemble des acteurs sont de quatre ordres.

1. La réduction des délais de réalisation des permis de construire : en effet, dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement et en réponse à l'annonce du Président de la République sur le permis à 5 mois, des travaux sont en cours pour réduire les délais

d'instruction des autorisations d'urbanisme et du permis de construire. Les délais tacites, la non complétude fréquente des dossiers rallongent considérablement les délais, ce qui *in fine* est très onéreux. Il conviendrait dès lors de mieux encadrer les délais à chacune des phases d'instruction des permis de construire, de supprimer la procédure au cas par cas systématique pour les études d'impact, introduite par une « surtransposition » d'une directive communautaire.

2. Des dérogations pour faciliter les projets de logement en zone urbaine dans la continuité des ordonnances de simplification d'octobre 2013. Les acteurs expriment une volonté commune et partagée d'étendre les ordonnances.
3. La bonne application du Code de l'urbanisme : en effet, on constate une application différente du Code de l'urbanisme sur les territoires, avec des clauses « non écrites », qui empêchent d'utiliser à plein les dispositions de gabarit des PLU, des demandes de pièces non réglementaires pour l'instruction des permis ou un refus des services instructeurs de recevoir les maîtres d'œuvres. Il est donc proposé par les acteurs de véhiculer les informations au niveau local *via* notamment l'élaboration de guides de bonnes pratiques.
4. Par ailleurs, la dématérialisation des informations relatives à l'urbanisme est primordiale en favorisant l'accès aux SUP et aux documents d'urbanisme et en créant un géoportail à l'horizon 2020. Ces démarches sont reprises dans le cadre de la modernisation de l'action publique.

Synthèse des propositions :

- **Dématérialiser des informations contenues dans les documents d'urbanisme et créer un géoportail à l'horizon 2020**
- **Véhiculer les informations au niveau local *via* l'élaboration de guides de bonnes pratiques**
- **Encadrer et réduire les délais d'instruction des permis de construire et d'obtention des autorisations d'urbanisme, pour réduire à 5 mois l'instruction des permis de construire. Pour cela notamment :**
 - réduire plusieurs délais (voir tableau de synthèse)
 - supprimer la procédure de cas par cas pour les études d'impact
 - quand une étude d'impact a été réalisée au moment du permis d'aménager, ne pas exiger de nouvelle étude d'impact pour chaque projet de construction
 - aligner les procédures exigées pour les permis d'aménager aux procédures des ZAC, en substituer à la procédure d'enquête publique une procédure d'étude d'impact avec mise à disposition du public
- **Etendre les dérogations concernant les parkings et les limites séparatives** pour faciliter les projets de logements en zone urbaine et ouvrir une réflexion plus globale pour un meilleur compromis coût/service rendu selon la desserte en transports en commun ;
- **Rendre obligatoire, dès la signature d'une promesse de vente portant sur un terrain à bâtir, la communication par le vendeur d'une « étude de faisabilité géotechnique » qui permet d'alerter l'acheteur et son maître d'œuvre sur la qualité du terrain et sur les études à mener avant d'entamer le processus de construction.**

S. Vélo

La question des emplacements des vélos a été débattue par les acteurs. Au niveau réglementaire, la présence d'un local vélo à la construction de tout bâtiment d'habitation comportant un parc de stationnement est obligatoire, en sous-sol avec le parc de stationnement, ou en rez-de-chaussée. L'ensemble des acteurs proposent de permettre le stationnement des vélos sous abri sur la parcelle, avec une fermeture sécurisée lorsqu'aucun équipement commun intérieur n'est disponible. Cela nécessite une modification de l'article R 111-14-4 du CCH ainsi que l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R 111-14-2 à R 111-14-5 du CCH.

Synthèse des propositions :

- **Abaisser le seuil de surface à 0,75m² par logement et pour toute taille de logement, et permettre le stationnement des vélos sous les formes et surfaces les plus adaptées : à l'intérieur des immeubles (locaux en sous-sol, emplacement vélo en fond de places de voitures ou locaux en rez-de-chaussée) ou sous abri sur la parcelle, avec une fermeture sécurisée.**

T. Autres propositions

Des propositions diverses ont été émises par le groupe de travail. Concernant les attestations et mesures, les acteurs proposent la fusion de l'ensemble des attestations en une seule, réalisée à l'achèvement des travaux. Par ailleurs, des professionnels suivant une démarche qualité sont actuellement contraints à réaliser l'ensemble des attestations et contrôles, qui font par ailleurs l'objet des points de contrôle des certificateurs. Des attestations sont alors réalisées plusieurs fois, sans grand intérêt et engendrent des coûts supplémentaires non négligeables.

Proposition :

- **Exonérer des attestations et contrôles les acteurs inscrits dans des démarches qualités reconnues par un tiers extérieur accrédité.**

Ils proposent également la généralisation de la pratique de mesures par échantillonnage à la place des obligations de mesures systématiques.

Enfin, le contrôle des pièces administratives des travailleurs réalisés actuellement par les maîtres d'ouvrage devrait être révisé, une base de données ou un système d'informations devrait être créé afin de faciliter le contrôle de ces pièces. Un questionnaire sur le rôle réel et le transfert de responsabilité des maîtres d'ouvrage serait également à envisager.

U. Les départements d'Outre-mer

De nombreuses propositions ont été remontées par les acteurs concernant les départements d'Outre-mer. Les propositions soulevées portent principalement sur la réglementation thermique, acoustique et aération spécifiques aux DOM (RTAA DOM) avec par exemple, la préconisation de la révision de cette dernière, toute première réglementation dans ce domaine pour les DOM et publiée en 2009. L'objectif attendu serait d'aller vers une réglementation d'objectifs tout en laissant la possibilité de répondre à des exigences de moyens pour les projets de petite taille.

De façon plus générale, les propositions soulevées entrent dans le cadre de spécificités constructives et climatiques propres aux départements d'Outre-mer. Il serait nécessaire, pour les nouvelles réglementations et révisions à venir de consulter les professionnels locaux afin d'adapter les normes, réglementations, avis techniques au contexte domien.

La création d'un groupe de travail spécifique à la simplification de la réglementation pour les départements d'Outre-mer est à envisager.

Propositions :

- **Engager une concertation spécifique avec le ministère chargé de l'Outre mer, et les acteurs de la construction des départements d'Outre-mer en vue de simplification de la réglementation de la construction (voir tableau)**

V. Propositions transmises aux GT2 et GT4

D'autres propositions ont été soulevées par les acteurs mais relèvent de thématiques abordées dans d'autres GT. Ont été transmises au GT2 sur « Mobiliser le foncé privé des secteurs à urbaniser » :

- une proposition sur la prise en charge des coûts de fouilles archéologiques
- des propositions sur la dépollution des sols

Les propositions relevant davantage des discussions menées au sein du GT4 sur « Développer des matériaux innovants et inventer de nouvelles façons de construire et de rénover » concernent notamment la certification et la labellisation, les attestations et mesures.

3. Préconisations principales du groupe de travail

3.1. Descriptif des trois préconisations à court terme proposées par le GT pour élaborer les normes et les réglementations autrement (le « flux »)

Les préconisations à court terme sont celles pouvant être lancées dès 2014.

3.1.1. Préconisation 1 : Améliorer la concertation et la gouvernance

Cette préconisation comporte trois volets et huit propositions qui concernent les normes et les réglementations impactant le secteur de la construction et de l'aménagement :

1. Pour les normes, dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par l'AFNOR :

- Instaurer des points de contrôle supplémentaires nécessitant une décision « active » des participants au cours de l'élaboration ou de la révision d'une nouvelle norme, et la possibilité d'un « second tour » de concertation ;
- Améliorer la représentativité des acteurs dans les groupes de normalisation ;
- Associer les professionnels de la construction à la stratégie normative (journée annuelle d'échange, information des acteurs des projets de normes en cours et à venir...).

2. Pour l'élaboration des réglementations :

- Mettre en place une instance de validation économique des lois et règlements impactant le domaine de la construction et de l'aménagement, comité de haut niveau porteur de l'intérêt général pour la filière. L'objectif est de passer d'une logique de « consultation de chaque acteur » à celle de « co-construction » ;
- Instaurer une période d'application transitoire systématique entre la promulgation du texte et sa mise en application effective.

3. Pour l'élaboration des labels :

- Veiller à ce qu'il y ait un nombre suffisant d'acteurs capables de délivrer les labels lorsqu'ils sont rendus réglementaires ;
- S'assurer, avant de rendre un label réglementaire qu'il soit soumis au même processus que l'élaboration des réglementations (avec une vigilance particulière à ce que les intérêts spécifiques privés ne l'emportent pas sur l'intérêt général) ;
- L'obtention des labels devrait ouvrir droit à une bonification des aides publiques plutôt qu'à une conditionnalité.

3.1.2. Préconisation 2 : Evaluer l'ensemble des impacts économiques, directs et induits des normes et réglementations

Cette préconisation comporte deux volets et sept propositions qui concernent les normes et les réglementations impactant le secteur de la construction et de l'aménagement :

1. Pour les normes, dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par l'AFNOR :

- Instaurer la réalisation d'une étude d'impacts complète, fiable et rendue publique, réalisée en concertation avec les acteurs. Elle constituera un véritable outil d'aide à la décision à trois moments « clés » : avant la création d'un nouveau chantier normatif, avant l'homologation d'une norme, au moment où il est question de prolonger une norme
- Faire un bilan de l'utilisation des normes au moment de leur révision.
- Accélérer la révision par l'AFNOR des normes jugées inutiles, argumentées et objectivées dans ce sens.

2. Pour l'élaboration des réglementations :

- Renforcer la réalisation d'une étude d'impacts complète avant la mise en place des nouvelles réglementations
- Mettre en place des dispositifs d'incitation pour la mise en application de la nouvelle réglementation pendant la période transitoire permettant également de suivre les retours d'expérience et de partager par la suite les bonnes pratiques et évaluer à mi-parcours la période transitoire
- Revisiter la réglementation afin de tendre vers des objectifs essentiels en raisonnant sur l'utilité
 - Evaluer chaque nouvelle réglementation après 3 à 5 ans d'application
 - Créer un dispositif pérenne de remontée des propositions de simplification ou d'adaptation de la réglementation

3.1.3. Préconisation 3 : Améliorer la cohérence et la lisibilité des textes

Cette préconisation comporte deux volets et sept propositions :

1. Pour les normes, dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par l'AFNOR :

- Expérimenter la division des normes françaises rendues obligatoires en 2 parties (A, B)
- Ne pas reprendre dans les normes ou dans les référentiels d'application, les dispositifs réglementaires

Pour les normes, dans le cadre d'un plan d'actions à mettre en place par un comité de pilotage rassemblant l'ensemble des acteurs de la filière construction :

- Créer des moyens et outils pédagogiques pour améliorer la lisibilité et la visibilité du corpus normatif.

2. Pour l'élaboration des réglementations :

- Créer des moyens et outils pédagogiques pour améliorer la lisibilité et la visibilité du corpus réglementaire et normatif tels que :
 - Des guides d'application avec des exemples concrets mis en ligne
 - Un recensement de la jurisprudence
 - Des formations pour harmoniser les interprétations des textes
- Produire des documents donnant des modalités techniques et technologiques permettant de répondre aux exigences imposées par la réglementation et favoriser leur diffusion, et améliorer globalement la connaissance des textes impactant les secteurs de la construction et de l'aménagement par exemple un classement métier
- Pour veiller au bon respect de la hiérarchie des textes, imposer des exigences en termes d'objectifs au niveau réglementaire et non de moyens techniques à mettre en œuvre.
- Limiter dans le temps toute contrainte supplémentaire imposée par la loi au secteur du bâtiment, et ne la prolonger que par un acte positif du législateur, afin de rétablir une « hiérarchie des normes ».

3.2. Descriptif des préconisations à court terme proposées par le GT dans le cadre d'un plan d'action pour la simplification des normes et des réglementations existantes impactant le domaine de la construction pour construire et rénover mieux en réduisant le coût global

Seules sont reprises dans le rapport les propositions ayant fait l'unanimité des membres du groupe de travail, ou un « consensus partiel » pour lequel un des acteurs s'est opposé. Le tableau des propositions met en avant le niveau de consensus atteint dont dépend le calendrier voire la faisabilité de la mesure.

3.2.1. Préconisation 1 : Acter un plan d'actions court, moyen et long terme pour construire et rénover mieux, et réduire de 10% le coût global

Pour chaque mesure de ce plan d'action de simplification des normes et des réglementations impactant le secteur de la construction et de l'aménagement :

- Définir la priorité de la mesure
- Définir puis mettre en œuvre une méthode de simplification : concertations à mener avec d'autres acteurs intéressés (ministères, collectivités territoriales, associations, autres acteurs sociaux-économiques...)
- Définir, puis suivre un calendrier réaliste : court terme (dans les prochains mois – avant fin 2014); moyen terme (en 2015); long terme (après 2016)

3.2.2. Préconisation 2 : Liste, non exhaustive, de simplifications de normes et de réglementations à court terme

Ces simplifications permettront de lever les blocages identifiés pour la rénovation et la construction de logements, et de réduire les délais, tout en garantissant leur sécurité, leur qualité et leurs performances.

- **Réglementation Sismique** : publier l'arrêté concernant les éléments non structuraux et étendre la période transitoire pour le mode de calcul
- **Réglementation Ascenseurs** : Supprimer les exigences de la phase 3 des travaux de modernisation et les exigences de précision d'arrêt
- **Norme Electricité** : Réviser la norme NFC 15-100 en réduisant les exigences d'équipements électriques ou d'usages pour limiter le champ d'application aux éléments relatifs à la sécurité et aux équipements minimums d'usages, et en objectivant l'impact socio-économique de cette norme obligatoire
- **Réglementation Sécurité incendie**, en concertation avec le ministère de l'intérieur :
 - Réviser l'arrêté de 1986 pour clarifier notamment des incompatibilités avec d'autres normes/règles et harmoniser certains seuils
 - Harmoniser les pratiques ou interprétations locales de la réglementation par la rédaction de guides de référence (cas des maisons relais notamment)
- **Réglementation Thermique** :
 - Pour les extensions de bâtiments, remplacer de 30% de SHON par un seuil d'extension de 150 m² pour l'exigence de la RT
 - Pour les maisons et bâtiments de très petite surface, adapter la modulation (qui existe déjà dans la RT) de l'exigence
 - Supprimer les attestations RT2012 lors de la demande du permis de construire pour les maîtres d'ouvrage qui sont tenus de la fournir à la livraison

- Proroger de 3 ans la période transitoire en vigueur pour les logements collectifs
- Développer des outils pédagogiques pour aider les acteurs à assimiler la nouvelle réglementation thermique
- **Réglementation Energie :**
 - Supprimer l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie dans le cas des bâtiments ayant prévu un recours aux énergies renouvelables
 - Supprimer l'obligation de régulation par pièce au profit d'une régulation par zone selon la taille des logements et l'exposition
- **Faciliter l'innovation en matière de performance thermique et énergétique :**
 - Pour favoriser l'innovation, simplifier et assouplir les conditions d'accès au Titre V. Accélérer les conditions d'instruction. Fixer un délai maximum de trois mois pour statuer, absence de réponse valant acceptation
 - Mettre en place des adaptations réglementaires pour favoriser des expérimentations de logements passifs et BEPOS
- **Réglementation urbanisme et aménagement : réduire les délais des permis de construire**
 - Réduire les délais de l'avis de l'architecte des bâtiments de France de 4 à 2 mois
 - Réduire le délai de la commission départementale à 2 mois pour les établissements recevant du public intégré à un bâtiment dont l'usage principal est le logement (cas des pieds d'immeubles)
 - Ne pas prolonger le délai d'instruction en cas de substitution de document
 - Supprimer la procédure de cas par cas pour les études d'impact
 - Quand une étude d'impact a été réalisée au moment du permis d'aménager, ne pas exiger une nouvelle étude d'impact pour chaque projet de construction
 - Aligner les procédures exigées pour les permis d'aménager aux procédures des ZAC, en substituer à la procédure d'enquête publique une procédure d'étude d'impact avec mise à disposition du public
 - Intégrer le contrôle administratif par tranche d'un lotissement
- **Réglementation urbanisme et aménagement : Faciliter les projets de logements en zone urbaine**
 - Elargir le champ de dérogation sur les parkings (ordonnance du 3 octobre 2013) à l'ensemble du territoire au-delà des zones tendues et y intégrer les logements temporaires et certaines catégories de logements comme les EHPAD et les résidences étudiantes. Rendre cette dérogation systématique comme c'est aujourd'hui le cas pour les logements PLAI
 - Elargir le champ de dérogation (ordonnance du 3 octobre 2013) aux limites séparatives dans les zones tendues, dans les 500 m autour des principaux nœuds de transports collectifs, pour fixer à 6m la distance maximale entre deux bâtiments
- **Application du code de l'urbanisme :**
 - Nécessité d'un « code de bonne conduite » pour une application du Code de l'urbanisme transparente et saine pour faciliter la réalisation des projets de logements
- **Réglementation Termites :**
 - Modifier le guide d'application pour y intégrer des données territoriales précises listant les communes concernées par les arrêtés préfectoraux prévus dans la réglementation pour la protection contre les termites, et mettre à jour cette liste annuellement
- **Réglementation Vélo :**
 - Abaisser le seuil de surface à 0,75m² par logement et pour toute taille de logement, et permettre le stationnement des vélos sous abri sur la parcelle, avec une fermeture sécurisée lorsqu'aucun équipement commun intérieur n'est disponible
- **Réglementation Accessibilité :**
 - Ajuster les textes réglementaires sur les points techniques les plus simples

- Ouvrir une nouvelle concertation pour dégager un large consensus sur les évolutions réglementaires qui seraient de nature à contribuer à la réduction des coûts de construction sur la production neuve ; mais aussi sur les modalités qui seraient de nature à permettre aux acteurs d'intensifier leurs efforts, sur le plan technique et social, en faveur d'une augmentation du nombre de logements accessibles et adaptés à l'ensemble des situations de handicaps sur le parc existant, à travers des adaptations ou des rénovations

3.2.3. Préconisation 3 : Mettre en place d'urgence un cadre de travail adapté pour la réglementation Amiante

- Trouver très rapidement des solutions techniques et financières adaptées au traitement de l'amiante, dans le cadre d'une démarche interministérielle sur la thématique amiante associant les professionnels de la construction et l'ensemble des acteurs concernés, avec pour objectifs de :
 - Développer des solutions techniques pour faciliter la détection de la présence d'amiante et réduire les délais (en particulier pour les détections en site occupé) et définir des modes opératoires standardisés et validés nationalement
 - Développer la formation des acteurs
 - Favoriser la R&D pour faire émerger de nouvelles méthodes de traitement de l'amiante
 - Mettre en place des solutions de financement mobilisables par les acteurs et adaptées à cet enjeu, en étudiant par exemple la création d'un fonds de compensation qui serait abondé par les industriels ayant utilisés, durant de nombreuses années, l'amiante pour la fabrication de leurs produits
 - Examiner les évolutions de la valeur limite d'exposition professionnelle prévue au 1er juillet 2015
 - Clarifier la responsabilité des maitres d'ouvrages

3.3. Descriptif des préconisations à moyen et long-terme proposées par le GT dans le cadre d'un plan d'action pour la simplification des normes et des réglementations existantes dans le domaine de la construction

Les préconisations à moyen et long-terme sont celles nécessitant un travail d'approfondissement, des arbitrages interministériels ou faisant l'objet d'une mise en œuvre particulièrement complexe.

Y figurent ici la liste non exhaustive des préconisations de simplifications de normes et de réglementations à moyen et long terme.

- **Réglementation Accessibilité :**
 - Ajuster les textes règlementaires sur les dispositions techniques nécessitant des études complémentaires
- **Réglementation Acoustique**
 - Etablir des solutions techniques opposables (Consensus partiel)
 - Evaluer la réglementation acoustique sous l'angle coût / confort d'usage
- **Réglementation Assurances :**
 - Encadrer le risque de dérive de l'application de la garantie décennale en ne prenant seulement en compte la consommation conventionnelle définie dans la RT2012 (mesure étudiée dans le cadre du Plan bâtiment durable et qui fait l'objet d'une unanimité des participants du GT1)
 - Limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage en instaurant un système de participation financière aux frais d'expertise sous forme de caution

- **Réglementation Sismique :**
 - Réaliser une étude d'impacts, 4 ans après la publication des textes relatifs à la réglementation sismique, en étudiant précisément l'impact des paramètres du temps de retour des séismes et du nombre de « morts évités » sur les règles constructives
- **Réglementation Termites :**
 - Repréciser les éléments de conception en relation avec les obligations réglementaires pour que ceux-ci soient moins orientés produits
 - Repenser l'obligation de protection aux termites uniquement aux bâtiments dont les bois et matériaux à base de bois participent à la solidité des bâtiments et réviser, après étude, les exigences relatives au bois dans l'optique d'une harmonisation européenne
- **Réglementation Thermique (Consensus partiel) :**
 - Assouplir l'exigence de moyens concernant le calcul des baies vitrées (1/6) qui peut être bloquant, tout en maintenant le même objectif de résultat
 - Assouplir l'exigence de moyens concernant le coefficient linéique des ponts thermiques à la jonction plancher intermédiaire/mur extérieur pour des immeubles collectifs, en passant de 0,6 à 1, tout en maintenant l'objectif de résultat
 - Prendre en compte, dans la méthode de calcul de la RT2012, le facteur CO2 (consensus pour le prendre en compte pour la future RT) et les spécificités hygrothermiques du bois
- **Autorisations d'urbanisme :**
 - Dématérialiser des informations contenues dans les documents d'urbanisme et créer un géoportail à l'horizon 2020
 - Remplacer les documents papiers par des formulaires en lignes pour la consultation des personnes associées, et pour les demandes d'urbanisme
- **Réglementation Urbanisme-Aménagement :**
 - Réaliser des études de terrain dès la signature de la promesse de vente afin d'apprécier les conditions d'adaptation au sol de la future construction
- **Fiscalité et financements publics**
 - Faire un bilan puis adapter au besoin la taxe d'aménagement
 - Uniformiser les différents critères d'éco-conditionnalité pour l'octroi des aides de l'Etat
 - Proposer aux collectivités un « pacte » afin que les aides publiques qu'elles délivrent pour la politique du logement ne soient plus conditionnées à des labels mais que les labels permettent des bonifications de ces aides

4. Tableau de l'ensemble des propositions de simplifications soutenues par les acteurs

Thématique	Numéro de la proposition	Proposition	Consensus	Processus de modification	Délai de mise en œuvre	Priorité du GT
Accessibilité	Proposition A.1	<i>Autoriser les chevauchements entre débattements de portes et cercle de rotation du fauteuil roulant, avec un empiètement de 35cm par exemple</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.2	<i>Autoriser les fenêtres avec des organes d'ouverture non accessibles dans les salles d'eau, salles de bains, cuisines par exemple</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.3	<i>Faire référence aux largeurs de passage plutôt qu'aux largeurs de porte</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.4	<i>Un rétrécissement ponctuel de la dimension de recul de 150 cm devrait être possible</i>	Consensus partiel des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.5	<i>Permettre la réalisation de cloisons démontables dans les salles de bain permettant de restituer la zone de rond libre de 150 cm en cas de présence d'un fauteuil roulant</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.6	<i>Reconsidérer l'obligation de la deuxième main courante dans les cages d'escalier</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.7	<i>Assouplir les conditions d'éclairage</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.8	<i>Supprimer l'obligation de réaliser une gaine pour l'installation d'un ascenseur dans les bâtiments de plus de 15 logements</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.9	<i>Suppression des dispositions pour l'accessibilité aux personnes en fauteuils</i>	Consensus des	Concertation nécessaire dans la		1

		<i>roulant aux étages non accessibles. Ex : règle des 40cm entre la poignée de porte et l'angle du mur du R+1 au R+3 non accessible</i>	acteurs du GT1	prolongation du travail mené		
Proposition A.10		<i>Une place de stationnement adaptée aux personnes handicapées présente une pente longitudinale et/ou un dévers transversal inférieurs à 2%</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.11		<i>Le seuil d'obligation d'installation d'un ascenseur devrait être allégé à 4 étages au lieu de 3 étages actuellement</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.12		<i>La limite de 1m20 de décalage de niveau en RDC avec des logements, des locaux collectifs, caves ou, celliers ou stationnement imposant un cheminement accessible n'est-elle pas trop importante (ex des zones inondables en PPRI) ?</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.13		<i>Regarder la possibilité d'une décharge du locataire au propriétaire constructeur, ou du propriétaire au constructeur pour que le logement ne soit pas livré « accessible</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.14		<i>Revoir les exigences réglementaires concernant les cheminements extérieurs, notamment dans le cas de terrains pentus ou escarpés</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.15		<i>Ne pas imposer l'accessibilité des maisons individuelles ne comportant pas de niveau au rez-de-chaussée</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.16		<i>Afin de restreindre le nombre de logements accessibles, des propositions sont faites dans le sens de retenir un pourcentage de logements accessibles, un pourcentage de logements visitables</i>	Consensus partiel des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.17		<i>Pour les immeubles gérés, c'est-à-dire des logements ayant un gestionnaire</i>	Consensus des	Concertation nécessaire dans la		1

		<i>(logements sociaux, ou logements loués par une foncière ou une compagnie d'assurance), limiter le respect du cadre réglementaire soit à 5% des logements, ces derniers étant éventuellement suréquipés, soit à ceux du RDC</i>	acteurs du GT1	prolongation du travail mené		
	Proposition A.18	<i>Le décret 2006-555 du 17 mai 2006 appliqué à la maison individuelle rend impossible certaines typologies architecturales comme par exemple la maison sur pilotis</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.19	<i>Possibilité de prévoir un espace réservé pour une trémie d'EPMR</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.20	<i>Réintroduire la partie du décret sur l'accessibilité du cadre bâti n°2006-555 du 17 mai 2006 de la loi du 11 février 2005 annulée par l'arrêt du CE du 21 juillet 2009. Ce dernier rendait obligatoire l'accessibilité de toutes les constructions neuves, sans dérogation possible même en cas d'impossibilité technique</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.21	<i>La norme PMR devrait passer d'une logique d'obligation de moyens à une obligation de résultats</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.22	<i>Lorsque l'appareil général de commande et de protection se trouve dans les locaux de l'utilisateur, il doit être posé de manière que l'organe de manœuvre soit à une hauteur au-dessus du sol comprise entre 0.90m et 1.30m et dans une situation permettant sa manœuvre immédiate</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.23	<i>Atteinte et usage : pour chaque pièce de l'unité de vie sauf dans la salle de bain, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1

		<i>commande d'éclairage situé en entrée de la pièce</i>				
Proposition A.24		<i>Aligner le mode de la mesure de la ligne de foulée de la circulaire sur les normes déjà existantes pour que les lignes de foulée se mesurent à partir de l'intérieur de l'escalier</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.25		<i>Les cotes et dimensions (encombrement de fauteuil, largeurs de passage, retournements...) de l'arrêté de 2006 différent de celles de la norme NF P 91-201 construction-handicapés physiques. De mêmes les largeurs de porte de l'arrêté ne correspondent pas aux définitions de la norme NF P20-201 qui précise les définitions des différentes largeurs de porte (intérieur et extérieur)</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.26		<i>Nécessité au regard de l'intensité des pluies en climat tropical humide de garder des hauteurs de seuils compatibles avec l'exécution des étanchéités</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.27		<i>Incompatibilité entre les normes d'ascenseur et les règles d'accessibilité concernant la distance horizontale supérieure à 2cm entre le palier et la cabine</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.28		<i>Installer des tolérances au niveau des dimensions et introduire des marges d'erreur admissibles par rapport aux normes édictées en tenant compte des tolérances professionnelles couramment admises</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Proposition A.29		<i>Dans le cas des appartements en duplex, accepter que l'unité de vie soit répartie sur les deux niveaux à condition de prévoir</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1

		<i>une trémie pour installer un élévateur</i>				
	Proposition A.30	<i>Réduire la part de déclarations administratives liées à l'accessibilité et favoriser l'accessibilité des locaux pour les aspects essentiels</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.31	<i>Mise en accessibilité des immeubles sur le domaine public quasi systématique: réduction du domaine public: contradiction avec le PAVE par exemple</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.32	<i>Apporter plus de soutien technique aux collectivités: plus de communication et de coordination avec les acteurs locaux de la part des services de l'Etat</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
	Proposition A.33	<i>Réflexion sur les conditions à mettre en œuvre pour augmenter facilement et durablement le stock de logements adaptés sur l'ensemble du parc</i>	Consensus des acteurs du GT1	Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené		1
Acoustique	Proposition B.1	<i>Supprimer l'obligation systématique de mesures du bruit sur site</i>	Pas de consensus, certains préférant des mesures pédagogiques	- Modification législative - La suppression de l'attestation peut être envisagée dès lors que les contrôles CRC montrent une bonne application de la réglementation	long terme	2
	Proposition B.2	<i>Remettre à plat la réglementation acoustique sous l'angle coût/confort d'usage</i>	Consensus difficile	-Modification normative- Etude d'impact à mener	moyen terme	2
	Proposition B.3	<i>Etablir des solutions techniques acoustiques opposables : gain sur le coût des études</i>	Pas de consensus	-Modification réglementaire- Modification de l'arrêté du 30 juin 1999 - réaliser la rédaction d'un guide d'application rassemblant les solutions acoustiques	moyen terme	1
Amiante	Proposition C.1	<i>Trouver très rapidement des solutions techniques et financières adaptées</i>	Consensus	- Concertation- Lancer un groupe de travail interministériel sur la thématique	Lancement du groupe de travail à court terme	1

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

				amiante associant les professionnels		
Ascenseurs	Proposition D.1	<i>Réviser les exigences de calculs (temporisation, vitesse, intervalles de course,...) menant systématiquement à augmenter la charge de trafic et/ou le nombre d'appareils</i>	Consensus	- Modification normative - Mener une étude d'impacts pour mesurer les surcoûts induits – notamment le coût de la seconde gagnée - au regard des avantages de la mise en application de cette nouvelle mesure.	court terme	1
	Proposition D.2	<i>Réétudier la nécessité d'avoir un ascenseur dans un immeuble collectif en fonction du nombre de logements et pas seulement par rapport au nombre d'étages</i>	Consensus	- Information puis modification réglementaire - Dérogation préfectorale déjà possible. Dans un second temps, le R111-5 peut être clarifié sur ce point	court terme	1
	Proposition D.3	<i>Sauf solutions alternatives moins onéreuses, il est proposé de supprimer définitivement l'obligation de travaux de précision d'arrêt et la 3^{ème} tranche de travaux</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modification du décret du 9 septembre 2004 et de l'arrêté du 18 novembre 2004	court terme	1
Assurances	Proposition E.1	<i>Encadrer le risque de dérive d'application de la garantie décennale dans le cadre de la performance énergétique en prenant en compte la seule consommation conventionnelle telle que le prévoit la RT 2012</i>	Consensus	- a priori législatif - Concertation à poursuivre pour déterminer le vecteur le plus adéquat	moyen terme	2
	Proposition E.2	<i>Accorder de la souplesse et de la célérité à l'obtention des avis techniques notamment pour les techniques innovantes et adaptées aux savoir-faire locaux</i>	Consensus	Proposition à mettre en lien avec le GT4	-	-
	Proposition E.3	<i>Pour limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage, mettre en place un système de participation de la victime (même symbolique de l'ordre de 50€) aux frais d'expertise dans le cas où il est avéré</i>	Consensus	- Modification législative - Concertation à mener	moyen terme	2

		<i>que la déclaration est abusive, remboursée dès lors que le sinistre relève bien de la garantie décennale</i>				
Electricité	Proposition F.1	<i>Réviser la norme NFC 15-100 :</i> - limiter le champ d'application aux éléments relatifs à la sécurité ; - rendre volontaire tout ce qui relève du confort ; - stabiliser les exigences dans la durée ; - améliorer la lisibilité du texte en créant notamment une partie spécifique aux logements	Consensus sur la révision de la norme mais approches différentes sur la séparation de la norme en une partie sécuritaire et une partie relevant du confort	- Modification normative - La révision de norme NFC 15-100 est en cours de révision par l'AFNOR (suite à l'intégration de l'UTE à l'AFNOR). La rédaction du texte pourrait être soumise à enquête publique mi 2014 pour une application en 2015 [Si nécessaire, l'arrêté de 1969 rendant la norme obligatoire peut être revue]	court terme	1
	Proposition F.2	<i>Réduire les exigences d'équipements électriques de la norme NFC 15-100 (adaptation du nombre d'interrupteurs différentiels à la puissance du logement, nombre de prises de courant, téléphone, adaptation du nombre de prises RJ45 aux réels besoins des occupants, suppression des deux prises de courant de tableau réservées à la communication et qui ne sont jamais utilisées, optimisation des circuits de communication (fibre optique mutualisée)...))</i>	Consensus sur la révision de la norme mais approches différentes sur la séparation de la norme en une partie sécuritaire et une partie relevant du confort		court terme	1
Eau	Proposition G.1	<i>Modifier le calcul des débits de fuite des rejets à l'égout et autoriser des volumes plus importants</i>	Pas de consensus	- Concertation avec les collectivités locales et mesures pédagogiques Relève du niveau de local et non du niveau national	moyen/long terme	2
	Proposition G.2	<i>Supprimer la rétention obligatoire sur la parcelle sous réserve d'une taxe à payer pour l'assainissement réalisé par la collectivité dès lors que le PLU n'impose pas la rétention d'eau</i>	Consensus		- Concertation avec les collectivités locales et mesures pédagogiques - Relève du niveau de local et non national	moyen/long terme

	Proposition G.3	<i>Exonérer les constructeurs de logements en centre-ville de la limitation de débit à l'égout</i>	Consensus difficile des acteurs	- Mesures pédagogiques - + étude d'impact pour évaluer le coût	moyen/long terme	2
	Proposition G.4	<i>Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation au titre de la police de l'eau :</i> <i>- Encadrer les délais de procédure pendant les quatre phases</i> <i>- lister les pièces exigibles</i> <i>- interdire la demande de pièces non prévues par le Code de l'Environnement</i>	Consensus	- Modification réglementaire - A accompagner de mesures pédagogiques	moyen/long terme	1
	Proposition G.5	<i>Modifier le champ d'application des déclarations et autorisation au titre de la police de l'eau</i>	Consensus	Travaux en cours sur la modernisation du droit de l'environnement	moyen/long terme	2
	Proposition G.6	<i>Clarifier les règles de pose de piézomètres ce qui allonge les délais de relève du niveau de l'eau présente dans le sol d'un terrain</i>	Consensus	Modalités à définir (pédagogie et clarification des règles)	moyen terme	2
Fiscalité	Proposition H.1	<i>Déterminer un mécanisme permettant aux collectivités de plafonner le montant de la taxe d'aménagement à celui de l'ancienne TLE en intégrant assiette et taux</i>	Consensus	- Modification législative - Sensibilisation des acteurs des collectivités locales Concertation avec le ministère des finances et de l'intérieur Réaliser d'une étude d'impact	moyen terme	1
	Proposition H.2	<i>Harmoniser les critères CIDD/éco PTZ et autres dispositifs d'aide à la rénovation</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Travaux en cours et consultation du ministère de l'économie	court terme	1
	Proposition H.3	<i>Aligner les modes de calcul de la surface entre celle de la taxe d'aménagement et celle figurant au permis de construire en définissant l'assiette de la taxe comme le nombre de m² autorisés au titre du PC</i>	Consensus	Adapter dans le cadre du comité de suivi de la réforme d'aménagement Réaliser une étude d'impact	moyen/long terme	1

Formations	Proposition I.1	<i>Inclure une partie des formations qui sont obligatoires dans la formation initiale</i>	Consensus	Refonte de la formation initiale Concertation avec le ministère en charge de l'Education et de l'Enseignement supérieur et les partenaires sociaux	long terme	1
	Proposition I.2	<i>Créer un tronc commun valable pendant 5 ans pour la partie introductive des formations obligatoires,</i>	Consensus	Refonte de la formation initiale Concertation avec le ministère en charge de l'Education et de l'Enseignement supérieur et les partenaires sociaux	long terme	1
Haut-débit et réseaux	Proposition J.1	<i>Mettre à la charge des opérateurs la totalité du coût du fibrage des bâtiments puisque la fibre leur est réservée</i>	Consensus	- Modification législative - Nécessite une disposition législative et une modification du décret d'application L'ARCEP sera consulté.	moyen terme	1
	Proposition J.2	<i>Approfondir la possibilité de permettre une seule architecture de communication au choix du maître d'ouvrage selon les services présents sur le territoire</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modification de l'article R 111-14 du code de la construction et de l'habitation	moyen terme	2
Hygiène-santé et confort d'usage	Proposition K.1	<i>Abaisser les seuils de surfaces et de volumes : passage de 14 m² à 12 m² pour les quatre premiers habitants et de 10 m² à 8 m² au-delà ; passage de 33 m³ à 28 m³ pour les quatre premiers habitants et de 18 m³ à 15 m³ au-delà.</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Révision de l'article 3 du décret n°97-532	moyen terme	2
	Proposition K.2	<i>Donner la possibilité de remplacer les caves par des locaux de rangements attenants aux logements en étage, non pris en compte dans la surface de plancher</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modification de l'article R*112-2 du code de l'urbanisme	moyen terme	2
	Proposition K.3	<i>Supprimer le sas entre le cabinet de toilettes et le séjour et/ou la cuisine</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modification de l'article R.111-3 du CCH – suppression d'un article qui n'a pas à relever de la	court terme	2

				<i>réglementation</i>		
	Proposition K.4	<i>Autoriser des expérimentations concernant les systèmes de ventilation garantissant un certain niveau de renouvellement d'air dans une logique performantielle dans le cadre de rénovation même s'ils ne répondent pas aux exigences de moyens tels que la ventilation pièce par pièce</i>	Consensus	- Modification réglementaire - <i>Elargie le champ de l'article R.111-16 du CCH aux expérimentations sur des opérations de rénovation</i>	moyen terme	2
	Proposition K.5	<i>Améliorer la lisibilité des exigences liées à la réglementation sur la ventilation</i>	Consensus	-Bonnes pratiques- <i>Diffuser le guide « Construire sain : guide à l'usage des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour la construction et la rénovation »</i>	court terme	2
Réglementation des marchés	Proposition L.1	<i>Dématérialiser les attestations fiscales et sociales à produire pour les maîtres d'œuvre et les entreprises dans les marchés publics en les mettant à disposition des maîtres d'ouvrage en ligne sur un site sécurisé</i>	Consensus	- Bonnes pratiques – Les modalités restent à définir concernant les ajustements réglementaires à faire	moyen/long terme	1
	Proposition L.2	<i>Préconiser l'utilisation de deux procédures qui permettent de développer une architecture économique et à forte valeur ajoutée : procédure adaptée sur compétences, références et moyens ou concours en présence d'un enjeu architectural</i>	Consensus	-Bonnes pratiques – Modalités à définir	moyen terme	1
Sécurité Incendie	Proposition M.1	<i>Exiger l'application strictement conforme à la réglementation incendie pour les services locaux concernés</i>	Consensus	- Bonnes pratiques – Concertation et échange – Réalisation d'un guide de référence	court terme	2
	Proposition M.2	<i>Etendre la distance autorisée dans les circulations horizontales des bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A pour autoriser une distance maximale de 10m entre la porte d'escalier et la porte palière</i>	Consensus	- Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels	court terme	1

		<i>la plus éloignée</i>		et le ministère de l'Intérieur.		
Proposition M.3		<i>Uniformiser les prescriptions entre les différents services de préfectures, notamment en matière de tailles de voiries</i>	Consensus	- Bonnes pratiques – Concertation et échange – Réalisation d'un guide de référence	court terme	2
Proposition M.4		<i>Les valeurs indiquées dans l'article 14 de l'arrêté du 31 janvier 1986 sont calculées selon l'instruction technique 249 du 21 juin 1982. Or celle-ci a été refondue en mai 2010 sans que l'arrêté du 31 janvier 1986 ne soit modifié. Les masses combustibles indiquées continuent donc d'être évaluées selon l'ancienne instruction technique, qui ne correspond pas à la réglementation en vigueur.</i>	Consensus	- Modification réglementaire - La référence à l'IT249, les éléments techniques et les obligations à demander concernant la propagation du feu en façade de bâtiments d'habitation sont étudiés dans les travaux de révision de l'arrêté du 31 janvier 1986	court terme	1
Proposition M.6		<i>Clarifier de manière partagée les exigences et les dispositions à considérer pour les façades, les synthétiser dans un texte et les référencer de manière uniforme dans les référentiels de constructions réglementaires concernés</i>	Consensus	Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur. Communication à mettre en place avec les ministères concernés	court terme	1
Proposition M.7		<i>L'arrêté du 25 octobre 2011 modifié soumet à la réglementation ERP l'ensemble des établissements d'hébergement dans lesquels l'effectif du public est supérieur à 15 personnes. Cette disposition a pour effet d'augmenter de façon considérable le coût de ces structures, à l'investissement mais aussi et surtout en fonctionnement. En fonction du projet de l'établissement permettre certaines souplesses quant à</i>	Consensus	- Bonnes pratiques - Rejoint la proposition L.1	court terme	2

		<i>l'application de la réglementation ERP</i>				
Proposition M.8	<i>Le troisième paragraphe d'un article 13 de l'arrêté de 1986 interdit l'usage du bois en façade pour les bâtiments de troisième famille B et quatrième famille. Au paragraphe situé au dessus, les revêtements de façades sont demandés de catégorie M.3 minimum. Le bois répond à cette contrainte,</i>	Consensus	- Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur.	court terme	1	
Proposition M.9	<i>La norme NF S60-303 de septembre 1987 (Protection contre l'incendie - Plans et consignes affichés (Indice de classement : S60-303)) a été annulée en juin 2013 et remplacée par la norme NF X08-070. Or la norme annulée est citée dans le règlement sécurité incendie des ERP (articles MS 41, MS 47, O 21, GA 45). Doit-on continuer à s'y référer pour la conformité des ERP</i>	Consensus	- Adaptation réglementaire Concertation interministérielle - Cette proposition est à relayer au ministère de l'Intérieur et nécessite de suivre l'actualisation des arrêtés faisant référence à ces normes.	court terme	2	
Proposition M.10	<i>Incohérence entre l'article DF4§3 du Livre 2 et l'article GN14§3 du Livre 1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP : les exutoires, volets, dispositifs de commande et coffrets de relaying étant soumis au marquage CE, doivent-ils être marqués NF comme le spécifie l'article DF4 § 3, ou ne plus l'être comme demandé par l'article GN 14 § 3</i>	Consensus	- Adaptation réglementaire Concertation interministérielle - Cette proposition est à relayer au ministère de l'Intérieur et nécessite de suivre l'actualisation des arrêtés faisant référence à ces normes.	court terme	2	
Proposition M.11	<i>Reprendre les préconisations du plan PNISI (Plan National pour l'Ingénierie Sécurité Incendie) visant à permettre la justification de l'exigence réglementaire par une étude spécifique en lieu et place des exigences de moyens définis par la réglementation, par exemple, l'évacuation des personnes</i>	Consensus	- Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur.	court terme	1	
Proposition	<i>Les détecteurs de fumée ne doivent pas</i>	Consensus	- Modification législative -	court terme	1	

	M.12	<i>être à la charge des propriétaires</i>		Une étude d'impact préalable n'a pas été menée		
	Proposition M.13	<i>Intégrer la problématique spécifique du bois dans le cadre des futures révisions des arrêtés de 1986 et 1985 en tenant compte des essais en cours</i>	Consensus. Proposition à évaluer	- Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur.	court terme	2
Sismique	Proposition N.1	<i>Supprimer les obligations règlementaires parasismiques sur les bâtiments de catégorie II en zone 3, et de catégorie III en zone 2, tant vis-à-vis des obligations structurelles que celles pesant sur les éléments non structuraux</i>	Consensus. Proposition à évaluer dans une étude d'impact	- Modification réglementaire - Etude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010	moyen terme	1
	Proposition N.2	<i>Supprimer l'obligation des règles parasismiques pour les bâtiments modulaires à simple rez-de-chaussée</i>	Consensus. Proposition à évaluer dans une étude d'impact	- Modification réglementaire - Révision de l'arrêté du 22 octobre 2010	moyen terme	2
	Proposition N.3	<i>Réexamen de la cartographie et explications concernant sa méthode d'élaboration</i>	Certains préconisent un réexamen de la cartographie. Consensus sur la nécessité de plus de pédagogie	- Modification réglementaire et pédagogie - Etude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010 si besoin Mesures pédagogiques	moyen terme	2
	Proposition N.4	<i>Etendre la période transitoire PS 92/EC8 à la fin du moratoire instauré par le Président de la République. Ce délai est techniquement rendu nécessaire pour décliner les dispositions parasismiques aux éléments non structuraux aux référentiels traditionnels et avis techniques</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Certains acteurs réclament un prolongement de la période transitoire, le nouvel arrêté n'étant pas encore paru Arrêté en cours de révision	court terme	1

	Proposition N.5	<i>Revoir et clarifier les conditions particulières concernant la qualification de travaux non aggravants notamment dans le cas de surélévations</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Etude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010	moyen terme	1
	Proposition N.6	<i>Introduire un moratoire sur les obligations règlementaires portant sur l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans l'existant, lorsque cette intervention n'est pas associée à une mise en conformité parasismique de l'ossature du bâtiment ou lorsque le comportement parasismique du bâtiment n'est pas connu ou évalué par rapport à la réglementation en vigueur</i>	Consensus. Proposition à évaluer dans une étude d'impact	- Modification réglementaire - A intégrer dans l'étude d'impact Etude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010	moyen terme	1
	Proposition N.7	<i>Supprimer les obligations portant sur l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans l'existant, rajoutées en phase de signature de l'arrêté du 22 octobre 2010 sans concertation des acteurs concernés par leur mise en œuvre, ou les considérer uniquement, à niveau équivalent, lorsqu'elles sont associées à des travaux parasismiques lourds sur la structure du bâtiment</i>	Consensus.	- Modification réglementaire – Révision de l'arrêté du 22 octobre 2010	court terme	1
	Proposition N.8	<i>Réaliser une étude comparative avec les zonages sismiques de nos voisins Européens, niveau d'accélération et obligations associés, sans remettre en cause la pertinence scientifique de ce zonage</i>	Consensus. Proposition à évaluer dans une étude d'impact	- Etude -	moyen terme	2
	Proposition N.9	<i>Exonérer d'exigence parasismique les éléments non structuraux, hormis ceux se trouvant dans des bâtiments de catégorie IV, et IGH, situés en zones de sismicité 4 et 5.</i>	Consensus	- Modification réglementaire – Etude à mener dans le cadre de l'étude d'impact	moyen terme	1
Solidité-	Proposition O.1	<i>Permettre la mise en place de points</i>	Pas de	- Concertation avec le ministère du	moyen terme	2

Structure		<i>d'ancrage en lieu et place de la réalisation de garde-corps ou d'acrotères hauts</i>	consensus sur l'utilité de cette proposition	travail et modification réglementaire - Analyse de l'impact en coût global		
	Proposition O.2	<i>En l'absence de lien entre les actions relevant des PPRT et les référentiels de construction permettant leur assurabilité au sens de l'obligation de garantie décennale, le démarrage du délai de 5 ans pour réaliser les travaux de mise en sécurité pourrait être reporté</i>	Consensus	- Modification réglementaire et pédagogie - Les modalités de mise en œuvre sont à approfondir. Le report du délai de 5 ans nécessite une mesure réglementaire. Production de guides pédagogiques Il est proposé de poursuivre des exigences de moyens plutôt que des exigences de performance en élaborant des solutions techniques de référence dans les PPR.	moyen terme	2
		<i>S'assurer que les exigences et dispositions techniques précisées dans les PPR soient compatibles avec les référentiels courants (au sens de la garantie décennale) afin de ne pas exposer la responsabilité des entreprises amenées à les mettre en œuvre pour défaut de couverture assurantielle.</i>				
		<i>Limiter les exigences en zone inondable dès lors qu'une solution technique reconnue permet d'assurer la pérennité de l'immeuble et d'offrir un niveau de sécurité équivalent pour les occupants</i>				
Termites	Proposition P.1	<i>Laisser au maître d'ouvrage le libre choix des moyens de protection contre les termites en fonction de la pression termite sur sa parcelle ou sur l'environnement</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modification de l'arrêté du 27 juin 2006, après réévaluation des moyens de protection	moyen terme	1
	Proposition P.2	<i>Préciser la notion de périmètre touché par le zonage (communes/département) Modifier le guide d'application pour y intégrer des données territoriales précises listant les communes concernées par les arrêtés préfectoraux prévus dans la réglementation pour la protection contre les termites, et mettre à jour cette liste</i>	Consensus	- Mesure réglementaire et pédagogie - A court terme, modifier l'arrêté du 27 juin 2006 et le guide pour en affiner la cartographie, en listant les communes concernées par le zonage ; puis le mettre à jour	Court et moyen terme	1

		<i>annuellement</i>		annuellement Une circulaire aux services déconcentrés permettra de préconiser un découpage plus fin des arrêtés préfectoraux		
	Proposition P.3	<i>Repréciser les éléments de conception en relation avec les obligations réglementaires pour que ceux-ci soient moins orientés produits et permettent une réelle conception d'ensemble de la protection gage d'efficience technico-économique</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modification de l'arrêté du 27 juin 2006, après réévaluation des moyens de protection	moyen terme	1
Thermique	Proposition Q.1	<i>Revoir le mode de calcul des surfaces vitrées qui pénalise fortement, notamment en logement collectif, les petits logements (règle du 1/6 en moyenne dans le bâtiment)</i>	Consensus partiel	- Modification réglementaire - Approfondir les nouvelles modalités de calcul	moyen terme	2
	Proposition Q.2	<i>Refondre la méthode de calcul de la RT 2012 afin de la rendre plus claire, plus intelligible, moins complexe, plus robuste et plus équilibrée sur le plan du mix énergétique</i>	Consensus pour des mesures pédagogiques Consensus partiel pour des modifications de la méthode	- Pédagogie - 1. Réaliser des guides à l'attention des professionnels afin qu'ils appréhendent mieux la méthode de calcul 2. Préciser la sensibilité du moteur de calcul aux paramètres	moyen terme	2
	Proposition Q.3	<i>Ne pas instaurer des nouveaux labels HPE et THPE pour la RT2012 qui seraient encore plus exigeants et complexifieraient encore l'acte de construire</i>	Consensus partiel	Concertation pour définir un label qui préparera véritablement les acteurs à la mise en œuvre de la RT2020	moyen/long terme	1
	Proposition Q.4	<i>Généraliser la modulation du Cepmax selon les émissions de gaz à effet de serre</i>	Consensus difficile	Faire une étude plus approfondie	moyen/long terme	2

	Proposition Q.5	<i>Mieux prendre en compte les spécificités hygrothermiques du bois</i>	Concertation à faire	Mesure à relier avec l'amélioration du titre V	court terme	2
	Proposition Q.6	<i>Evolution de la modulation de l'exigence en fonction de la surface des logements pour les maisons de petite et très petite surface</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modalités à approfondir	court terme	1
	Proposition Q.7	<i>Introduire une modulation de l'exigence de consommation en fonction de la surface pour les petits bâtiments tertiaires et de petits bâtiments d'habitation</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modalités à approfondir	court terme	1
	Proposition Q.8	<i>Evolution de la modulation d'exigence en fonction de l'altitude du lieu de construction (> à 400 m et >800 m)</i>	Consensus - Concertation à approfondir	- Modification réglementaire - Modalités à approfondir	court terme	1
	Proposition Q.9	<i>Supprimer l'obligation d'installer un conduit de fumée dans les maisons individuelles neuves</i>	Consensus partiel	- Modification réglementaire - Consultation interministérielle avec le Ministère de l'Intérieur	court terme	1
	Proposition Q.10	<i>Remonter le coefficient linéique des ponts thermiques à la jonction plancher intermédiaire/mur extérieur de 0,6 à 1 pour des immeubles collectifs</i>	Consensus partiel	- Modification réglementaire - A approfondir dans une logique de réglementation par objectifs et non par moyens	moyen terme	2
	Proposition Q.11	<i>Supprimer l'exigence des 30% de SHON RT pour les nouvelles parties de bâtiments existants entrant dans le champ d'application de la RT 2012, et ne conserver que les bâtiments de plus de 150 m²</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Réajuster ce seuil et proposer des exigences de moyens adaptés pour les extensions en dessous du seuil défini	court terme	1
	Proposition Q.12	<i>Fusionner le DPE et l'attestation thermique pour le neuf » ou « Supprimer le DPE pour le neuf et pour les opérations de rénovation ayant fait l'objet d'une étude thermique RT 2012.</i>	Consensus	A approfondir de manière à ce que les modalités de fusion puissent respecter le droit communautaire. En tout état de cause, le même affichage des résultats que le DPE (étiquette énergétique CO2) devra	court terme	2

				être réalisé.		
Proposition Q.13	<i>Supprimer les attestations RT2012 lors de la demande du permis de construire pour les maîtres d'ouvrage qui sont tenus de la fournir à la livraison, en revanche maintenir cette attestation pour les maîtres d'ouvrage non professionnels</i>	Consensus partiel		A approfondir concernant les maîtres d'ouvrage non professionnels qui pourraient être concernés dans un second temps	court terme	2
Proposition Q.14	<i>Dispenser les logements passifs et BEPOS, c'est-à-dire les logements conçus et réalisés de telle sorte que les apports internes et externes compensent les besoins de chauffage, d'un système de chauffage au sens des différentes réglementations</i>	Consensus		Expérimentation puis révision réglementaire	moyen terme	1
Proposition Q.15	<i>Proroger de 3 ans la période transitoire en vigueur pour les logements collectifs</i>	Consensus partiel		- Modification réglementaire -	court terme	1
Proposition Q.16	<i>Supprimer l'obligation de régulation par pièce au profit d'une régulation par zone et par pièce selon la taille des logements et l'exposition</i>	Consensus		A approfondir	moyen terme	2
Proposition Q.17	<i>Modifier l'article 23 de la RT 2012 traitant des systèmes de mesure ou d'estimation des consommations d'énergie devant être affichées dans les logements afin de faire référence à la fiche d'application réalisée sur les modalités d'installation des systèmes de mesure</i>	Consensus		- Modification réglementaire - modifier l'article 23 afin qu'il fasse référence à ce guide d'application qui introduit plus de souplesse dans les conditions d'installation des systèmes de mesures	court terme	1
Proposition Q.18	<i>Simplifier et assouplir les conditions d'accès au Titre V. Accélérer les conditions d'instruction. Fixer un délai maximum de trois mois pour statuer, absence de réponse valant acceptation</i>	Consensus		Modification de la procédure d'agrément	court terme	2
Proposition Q.19	<i>Sursoir au décret 2012-545 du 23 avril 2012 et à l'arrêté du 27 août 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage</i>	Consensus		Mesure de transposition européenne.	moyen terme	2

		<i>dans les immeubles collectifs</i>		Action à mener au niveau européen		
	Proposition Q.20	<i>Unifier les méthodes Th BCE-2012 et ThCEex et aussi les outils et procédures afférentes (logiciel, titre V pour les dispositifs innovants en particulier)</i>	Consensus	Travail en cours	long terme	1
	Proposition Q.21	<i>Axer la future RT ex sur une procédure d'audit servant de support au choix du décideur, en continuité avec la réglementation relative aux bâtiments collectifs d'habitation</i>	Consensus	Travail en cours	long terme	1
	Proposition Q.22	<i>Définir une exigence prenant en compte la rentabilité des travaux et donc basée sur l'état initial du bâtiment et indépendante des travaux envisagés (démarche analogue au passage de la RT2005 à la RT2012)</i>	Consensus partiel	Travail en cours	long terme	1
	Proposition Q.23	<i>Fusionner RT2012 et RT sur l'existant pour limiter les coûts de calcul réglementaire</i>	Consensus	Travail en cours	moyen terme	1
	Proposition Q.24	<i>Supprimer l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie dans le cas des bâtiments ayant prévu un recours aux énergies renouvelables</i>	Consensus partiel	- Modification réglementaire – Il ne s'agit pas de remettre en cause cette obligation européenne, mais de considérer que l'étude permettant le recours aux énergies renouvelables vaut l'étude d'approvisionnement en énergie	moyen terme	2
Urbanisme	Proposition R.1	<i>Supprimer la majoration de délai d'un mois pour cause de consultation d'autres services que ceux liés au droit de l'urbanisme</i>	Consensus	- Concertation interministérielle à mener - Travaux en cours	court terme	1
	Proposition R.2	<i>Réduire les délais de six mois à deux mois pour les autorisations de construire des opérations situées dans le périmètre d'intervention des Architectes des Bâtiments de France</i>	Consensus	- Concertation interministérielle à mener - Travaux en cours	court terme	1

	Proposition R.3	<i>Intégrer le contrôle administratif par tranche d'un lotissement</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Réintroduire le contrôle par tranches dans le code de l'urbanisme	court terme	2
	Proposition R.4	<i>Etudier un mécanisme simple permettant un recours en cas de refus d'un permis de construire, lors d'un contentieux entre le pétitionnaire et une collectivité lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme</i>	Concertation à faire		Moyen/long terme	2
	Proposition R.5	<i>Globaliser dans une seule étude, au contenu et aux modalités définis, l'ensemble des études actuellement requises pour les opérations d'aménagement</i>	Consensus	- Modification réglementaire ou législative - Faire un parallèle avec la procédure intégrée pour le logement	court terme	1
	Proposition R.6	<i>Suppression de la procédure au cas par cas pour les études d'impact</i>	Consensus	- Concertation interministérielle à mener et modification réglementaire ou législative - Modification de la procédure d'étude d'impact pour revenir aux strictes obligations européennes	court terme	1
<i>Ne réaliser qu'une seule étude d'impact dans le cas des opérations d'aménagement</i>						
<i>Mettre à disposition du public l'étude d'impact afin d'associer le public en amont</i>						
	Proposition R.7	<i>Réduire le délai de la commission départementale à 2 mois pour les établissements recevant du public intégré à un bâtiment dont l'usage principal est le logement (cas des pieds d'immeubles)</i>	Consensus	- Modification réglementaire ou législative -	court terme	2
	Proposition R.8	<i>La possibilité d'imposition actuelle du nombre de parkings doit être supprimée pour être remplacée par une incitation des parties à réfléchir, sur chaque site, à la meilleure solution possible et au meilleur compromis coût/service rendu, notamment au regard de la densité des solutions de transports en commun, quel</i>	Consensus	- Modification législative - par ordonnance	court terme	1

		<i>qu'en soit le mode et des possibilités de stationnements sur les espaces publics.</i>				
Proposition R.9		<i>La distance par rapport aux limites séparatives entre les propriétés devrait être limitée à 3m au lieu de distances pouvant aller jusqu'à 8m actuellement dans les zones tendues dans le périmètre de 500m autour des transports collectifs</i>	Consensus	- Modification législative - par ordonnance	court terme	1
Proposition R.10		<i>Supprimer les droits de voirie</i>	Consensus	- Concertation avec les collectivités locales - Relève de la fiscalité locale	moyen terme	1
Proposition R.11		<i>Permettre l'accueil des architectes et maîtres d'œuvre par tous les services instructeurs sur RDV avant tout dépôt de permis</i>	Consensus	- Bonnes pratiques -	court terme	1
Proposition R.12		<i>Autoriser l'utilisation à plein des dispositions de gabarit et densité édictés par les PLU</i>	Consensus	- Bonnes pratiques -	court terme	1
		<i>« Les autorisations administratives de construction ne doivent s'attribuer que dans le cadre des règles d'urbanisme rendues publiques instituées dans la collectivité</i>				
Proposition R.13		<i>Supprimer l'obligation de produire des documents "papiers" pour la consultation des personnes publiques associées. Consultation des personnes publiques associées via un site sécurisé de téléchargement</i>	Consensus	Processus de dématérialisation à poursuivre	moyen/long terme	1
Proposition R.14		<i>Envisager de formuler les demandes d'urbanisme (permis, déclaration préalable...) directement en ligne et non plus sur un support papier en 5 exemplaires minimum</i>	Consensus	Processus de dématérialisation à poursuivre	moyen/long terme	1

	Proposition R.15	<i>Rendre obligatoire, dès la signature d'une promesse de vente portant sur un terrain à bâtir, la communication par le vendeur d'une « étude sur la qualité du terrain qui permet d'alerter l'acheteur et son maître d'œuvre sur les études d'adaptation au sol à mener avant d'entamer le processus de construction</i>	Consensus	A approfondir Définir le niveau d'étude à mener	moyen terme	1
	Proposition R.16	<i>Demande de permis de construire pour les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher supérieure à 40 m², y compris pour les maisons situées hors zone PLU</i>	Pas de consensus	- Modification réglementaire -	moyen/long terme	2
	Proposition R.17	<i>Généraliser la délivrance par anticipation des permis de construire en lotissement quelle que soit la nature de la construction dès lors qu'une garantie d'achèvement est souscrite et produite</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Modifier l'article R442-18 du code de l'urbanisme	moyen terme	2
	Proposition R.18	<i>Imposer aux concessionnaires l'intégralité du financement des études complémentaires aux Déclarations d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) qui sont nécessaires en cas d'incertitudes des concessionnaires sur la position de leurs installations et introduire un dispositif contraignant les concessionnaires à intervenir dans un délai défini</i>	Consensus	- Modification réglementaire - Concertation avec les concessionnaires	moyen terme	1
	Proposition R.19	<i>Mieux définir la notion de combles</i>	Consensus	- Pédagogie et modification réglementaire -	moyen terme	2
Locaux à vélo	Proposition S.1	<i>Permettre le stationnement des vélos sous les formes et surfaces les plus adaptées : à l'intérieur des immeubles (locaux en sous-sol, emplacement vélo en fond de places voitures ou locaux en rez-de-chaussée) ou sous abri sur la parcelle lorsqu'aucun</i>	Consensus	- Modification réglementaire - modifier l'article R 111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R111-14-2 à R111-14-5 du code de la	court terme	1

		<i>équipement commun intérieur n'est disponible</i>		construction et de l'habitation.		
Divers	Proposition T.1	<i>Remplacer les obligations diverses de fourniture d'attestations, d'études, d'analyses et de contrôles qui se sont multipliées ces dernières années par la production d'une attestation unique établie par un seul tiers à l'achèvement des travaux et exonérer les acteurs inscrits dans des démarches qualités reconnues par un tiers extérieur accrédité des attestations et contrôles</i>	Pas de consensus. Consensus partiel pour permettre de laisser le choix entre une attestation unique et plusieurs attestations	- Modification législative - A approfondir	moyen/long terme	1
	Proposition T.2	<i>Généraliser la possibilité pour les opérateurs de procéder à des mesures par échantillonnage sur leur production en lieu et place des obligations de mesures systématiques</i>	Consensus	A approfondir	moyen/long terme	1
	Proposition T.3	<i>Réviser les obligations de contrôle de pièces administratives pesant sur les acteurs en fonction de leurs moyens et compétences</i>	Consensus	Mettre en place des systèmes d'informations et des bases de données afin de faciliter les contrôles des pièces administratives des travailleurs par les maîtres d'ouvrage A long terme, aller vers une démarche de dématérialisation des informations et revenir sur le principe de responsabilité du maître d'ouvrage	moyen/long terme	1
	Proposition T.4	<i>Etablir une liste limitée de certaines prestations d'aménagements nécessaires à l'habitabilité qui pourraient être reprises ultérieurement par l'acquéreur ou le bailleur (cas de cuisines équipées notamment), sous réserve de l'engagement formel par ce dernier de</i>	Consensus	A approfondir	moyen terme	2

		<i>faire réaliser effectivement ces travaux par un professionnel, déchargeant ainsi l'opérateur de ses obligations</i>				
Départements d'outre-mer	Proposition U.1	<i>Créer une instance technique locale indépendante de contrôle et d'évaluation de la conformité des produits de construction</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.2	<i>Dans le cas d'incohérence des DTU, donner la possibilité à l'instance technique locale indépendante de contrôle et de conformité (à créer) le pouvoir de choisir la solution la plus adaptée aux contraintes locales</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.3	<i>Adapter les normes et avis techniques au contexte tropical et domien. Exemple : le traitement des coursives à l'air libre en sécurité incendie pour les Dom</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.4	<i>Les véhicules d'intervention à la Réunion (région montagneuse) sont calibrés pour monter des pentes T.5 supérieures à 15%. Possibilité que dans la réglementation pour la Réunion la pente autorisée à monter soit supérieure à 15%</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.5	<i>LA RTAA DOM devrait passer d'une logique d'obligation de moyens à une obligation de résultats :</i> <i>-pour l'enveloppe du bâtiment et la notion de facteur solaire prendre en compte l'environnement périphérique de la construction.</i> <i>- pour la partie ventilation, prendre en compte l'aérodynamique du site de construction</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.6	<i>Pour l'ensoleillement, le calcul du facteur solaire des baies manque de finesse en particulier sur l'orientation. En effet, le</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		

		<i>coefficient correcteur d'un pare-soleil sur une baie est le même au sud et à l'est. Or, si on applique strictement la règle de calcul, on doit poser des pare-soleils surdimensionnés sur les baies des façades sud, ce qui n'est d'aucune utilité. Le calcul ne prend pas en compte non plus les masques présents devant les façades, comme les bâtiments voisins, le relief, ou encore les éléments bâtis d'un même projet (passerelles, blocs escaliers, soutènements, bloc de logements...). Les pare soleil font souvent doublon avec des masques</i>				
	Proposition U.7	<i>L'arrêté thermique du 17 avril 2009 pour les DOM impose une classe de perméabilité à l'air au moins de classe A*1 au sens de NF EN 12207. Le DTU 36.5 P3 chapitre 8 paragraphe 8.2.1 indique pour la France métropolitaine ou dans les DOM de choisir une classe de perméabilité à l'air d'au moins A*3. Incohérence entre les deux documents d'application. Proposition retenir un seul classement afin d'éviter les litiges et désaccord venant de deux documents d'application. Les bâtiments climatisés dans les DOM doivent avoir une classe de perméabilité à l'air minimale de A*2</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.8	<i>Le calcul de porosité devrait se faire par rapport à la surface intérieure des logements et non pas par rapport à la surface des façades</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.9	<i>Pour la ventilation, l'obligation de prévoir des brasseurs d'air en plafond impose une rehausse des étages de 18 cm en moyenne, pour des raisons de sécurité par</i>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		

		<p><i>rapport aux pâles. Un ventilateur sur mur pourrait parfaitement être autorisé et éviterait cette rehausse.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'obligation de mettre en place des ventilations est superfétatoire, puisque la RTAA préconise déjà des règles de porosité pour la ventilation naturelle. Des attentes dans les pièces de vie suffiraient</i></p>				
	Proposition U.10	<p><i>Pour la ventilation des pièces humides, dans le cas où une pièce de service n'est pas équipée d'une baie donnant sur l'extérieur, la RTAA DOM autorise un système de ventilation mécanique. Or, ce système doit assurer un débit minimum de 15 à 30 m3/h selon la typologie du logement. Ceci interdit donc tout dispositif non énérgivore comme les shunts équipés d'un aspirateur dynamique en toiture, dispositifs qui ont fait leurs preuves mais qui n'assurent pas une ventilation régulière et surtout mesurable. Il est dommage de considérer que ce qui n'est pas mesurable n'est pas valable</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.11	<p><i>Préconiser des hauteurs sous-plafond à 2,70m au lieu de 2,50m</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.12	<p><i>Concernant la norme incendie, préconiser une distance horizontale acoustique entre baies de 1m50 et verticale de 1m20</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.13	<p><i>Création de labellisation spécifique (Ile de la Réunion) pour mesurer et donner des objectifs énergétique du bâti neuf et rénovation (ex BBC DOM)</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.14	<p><i>La réduction des exigences normatives en matière d'isolement acoustique extérieur condamne la population Réunionnaise, de</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		

		<p><i>plus en plus urbaine à l'inconfort acoustique ou à investir dans des dispositions contraires à leur usage.</i></p> <p><i>Il est bon de rappeler que le principe de "confort" imposée par la RTAA ne peut fonctionner que de manière intermittente (lorsqu'il y a du vent) alors que l'absence d'isolement acoustique est lui permanent</i></p>				
	Proposition U.15	<p><i>La manière la plus efficace en terme d'usage (et la moins onéreuse) pour satisfaire les exigences de la RTAA Dom en matière de logement traversant est d'accroître le nombre d'escaliers ; l'exigence d'ascenseur (obligatoire ou susceptible de l'être) constitue un effet amplificateur des surcoûts provenant de la juxtaposition d'exigences réglementaires incohérentes</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		
	Proposition U.16	<p><i>L'arrêté du 17 avril 2009 art 5 et 6 prévoit les dispositions (facteurs solaires et protection des baies) sur l'ensemble des façades mêmes celles non exposées au soleil : il est obligatoire de se protéger du rayonnement du soleil même quand il n'y en a pas</i></p>		Concertation spécifique à mener pour les départements ultramarins		

5. Bibliographie de travail

Etat des lieux et bibliographie du GT1

- Objectifs 500 000 – Editorial de la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement du 15 novembre 2013
- Objectifs 500 000 – Note d'état des lieux du GT1 : simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation
- Les coûts de production des logements locatifs sociaux depuis 2005, étude de la Caisse des dépôts et consignations, novembre 2012
- Comment modérer les prix de l'immobilier, note du Conseil d'analyse économique, Alain Trannoy et Etienne Wasmer, février 2013
- Rapport de la mission de lutte contre l'inflation normative, Alain Lambert et Jean-Claude Boulard, mars 2013
- Décret du 16 juin 2009 relatif à la normalisation (décret de création de l'AFNOR)
- Fiche de synthèse sur les normes : définition et processus d'élaboration
- Fiche de synthèse : processus d'élaboration des réglementations
- Liste des articles relatifs à la construction dans les différents codes
- Note d'Olivier Piron et annexe, « les droits du logement », mai 2008

Contributions du GT1

- Discours du Président de la République à Toulouse sur la simplification des normes de construction du 9 janvier 2014
- Tableau des propositions de simplification des normes et réglementations, issues de l'appel à propositions et des propositions des membres du GT

Contribution commune CAPEB-EPL-FFB-FPI-SNAL-UMF-UNTEC-USH

- Courrier
- Inventaire non exhaustif depuis l'année 2000 des principaux textes réglementaires s'appliquant aux bâtiments d'habitation et évaluation de leurs impacts sur les coûts de construction
- Propositions d'adaptation ou de suppression des exigences réglementaires et normatives pour agir sur le coût de production des bâtiments d'habitation

AFNOR

- Courrier du 30 juillet 2013, en réponse aux actions issues du plan d'investissement pour le logement
- Courrier du 27 décembre 2013 : propositions de l'AFNOR

AIMCC

- Contribution de l'AIMCC à Objectifs 500 000 logements du 20 décembre 2013
- Contenu et périmètre de la simplification du corpus produits/ouvrages
- Relevé des problèmes d'articulation normalisation/réglementation

CILSO

- Contribution du groupe CILSO Action logement relative à la simplification des textes législatifs, réglementaires et normatifs du secteur de la construction et de l'aménagement

CINOV

- Contribution de la fédération CINOV au GT1 « Objectifs 500 000 »
- Gouvernance, poids des normes et réglementations

CNOA

- Contribution du CNOA à la démarche « Objectif : 500 000 »
Construire plus, construire mieux, construire moins cher, construire plus vite
- Courrier du 1er octobre 2013 CNOA sur la simplification des réglementations
- Contribution du CNOA au GT1

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

- Contribution du 27 septembre 2013 de l'Ordre des architectes d'Ile-de-France concernant la démarche gouvernementale de simplification des règles et normes
- Compléments du 28 janvier 2014 sur les PLU et délais

COPREC

- Courrier du 5 novembre

CSTB

- Courrier du 29 octobre

FCBA

- Note – contribution à Objectifs 500 000

FBIE

- Propositions de simplifications des réglementations

Olivier Esquirol – Alpha et Omega

- Normalisation et réglementation : axes de réflexion et pistes d'amélioration
Note de synthèse

Philippe Estingoy, directeur général de l'AQC

- Note-réflexions sur Objectifs 500 000

Propositions I3F

- Propositions de simplification des règles et normes de construction et d'aménagement

SNAL

- Note de contribution complémentaire au GT1 d'« Objectifs 500 000 »

Thermorenov

- Difficultés réglementaires pour l'application de la RT 2012 aux projets d'agrandissement de maisons
Synthèse et propositions

UMF

- Pour le marché de la rénovation et de l'agrandissement de maison existante et le marché du neuf en maison individuelle en CCMI
- Note du 3 janvier sur la rénovation globale du parc de maisons individuelles
- Contribution du 13 janvier sur les modulations pour les petites surfaces et pour l'altitude dans la RT2012
- Contribution du 13 janvier sur les termites

USH

- Courrier du 21 novembre 2013 au Premier ministre sur l'amiante
- Courrier du 18 décembre 2013 à Cécile Dufлот (amendement sur les DAAF dans le projet de loi ALUR)

Ville de Paris

- Courrier du 23 décembre 2013 en réponse à l'enquête sur la simplification des normes et réglementations

Woodeum

- Note sur les freins réglementaires à la construction bois

Annexe 1 : Liste des sigles et abréviations

- **AFNOR** : Association Française de Normalisation
- **ALUR** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- **AIMCC** : Association des Industries de Matériaux et Composants pour la Construction
- **ANRU** : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
- **ANSES** : Agence Nationale de Sécurité Sanitaire, de l'Alimentation, de l'Environnement et du Travail
- **ATE** : Agrément Technique Européen
- **AQC** : Agence Qualité Construction
- **BBC** : Bâtiment Basse Consommation
- **CAPEB** : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
- **CCFAT** : Commission Chargée de Formuler les Avis Techniques et les Documents Techniques d'Application
- **CCH** : Code de la Construction et de l'Habitation
- **CEREMA** : Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
- **CGEDD** : Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable
- **CINOV** : Fédération des syndicats des métiers de prestation intellectuelle du Conseil, de l'Ingénierie et du Numérique
- **CNCPH** : Conseil National Consultative des Personnes Handicapées
- **CNOA** : Conseil National de l'Ordre des Architectes
- **COPREC** : Comité Professionnel de la Prévention et du Contrôle Technique dans la Construction
- **COS** : Comité d'Orientation Stratégique
- **CSTB** : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment
- **DALO** : Droit au Logement Opposable
- **DHUP** : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
- **DIRECCTE** : Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
- **DMA** : Délégation Ministérielle à l'Accessibilité
- **DTU** : Document Technique Unifié
- **EN** : Norme produite par le Comité Européen de Normalisation
- **EHPAD** : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
- **EOTA** : European Organisation for Technical Approvals
- **ERP** : Etablissement recevant du Public
- **ESH** : Entreprises Sociales pour l'Habitat
- **FCBA** : Forêt Cellulose Bois-construction Aménagement
- **FFB** : Fédération Française du Bâtiment
- **FFTB** : Fédération Française des Tuiles et Briques
- **FFSA** : Fédération Française des Sociétés d'Assurances
- **FPI** : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- **ICC** : Indice du Coût de Construction
- **IGH** : Immeuble de Grande Hauteur
- **IPEA** : Indice des Prix d'Entretien-Amélioration
- **IPC** : Indice des Prix à la Consommation
- **ISO** : Organisation Internationale de Normalisation
- **MEDDE** : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
- **METL** : Ministère de l'Egalité des Territoires et du Logement
- **MOP** : Loi relative à la Maîtrise d'Ouvrage Publique et à ses rapports avec la Maîtrise d'Œuvre Privée
- **NF** : Norme Française
- **OCDE** : Organisation de Coopération et de Développement Economique

- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **PPRI** : Plan de Prévention des Risques Inondations
- **PPRt** : Plan de Prévention des Risques technologiques
- **RAGE** : Règles de l'Art Grenelle Environnement
- **RT** : Réglementation Thermique
- **RTAA : Réglementation Thermique Acoustique Aération**
- **SCET** : Services, Conseil, Expertise et Territoires
- **SIEMP** : Société Immobilière d'Economie Mixte de la Ville de Paris
- **SNAL** : Syndicat National des professionnels de l'Aménagement et du Lotissement
- **SYNTEC** : Fédération des professionnels de l'ingénierie
- **UMF** : Union des Maisons Françaises
- **UNSFA** : Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes
- **UNTEC** : Union Nationale des Economistes de la Construction
- **USH** : Union Sociale pour l'Habitat

Annexe 2 : Fiches de propositions de simplification des réglementations par thématique

Fiche A Accessibilité

1. Dispositions relatives aux caractéristiques du logement

Proposition A.1

« Autoriser les chevauchements entre débattement de portes et cercle de rotation du fauteuil roulant, avec un empiètement de 35 cm par exemple ».

Proposition A.2

« Autoriser les fenêtres avec des organes d'ouverture non accessibles dans les salles d'eau, salles de bains, cuisines par exemple ».

Proposition A.3

« Faire référence aux largeurs de passage plutôt qu'aux largeurs de porte ».

Cette notion a déjà été prise en compte dans les textes sur les logements temporaires.

Proposition A.4

« Un rétrécissement ponctuel de la dimension de recul de 150 cm devrait être possible ».

La règle des 150 cm devant les meubles de cuisine part du principe que le recul est perpendiculaire aux meubles. Or dans les faits, l'approche d'un meuble se fait de biais.

Proposition A.5

« Permettre la réalisation de cloisons démontables dans les salles de bain permettant de restituer la zone de rond libre de 150 cm en cas de présence d'un fauteuil roulant ».

Dans les WC, selon la réglementation, il y a possibilité d'installer des cloisons démontables afin qu'il y ait un dégagement suffisant pour un fauteuil roulant. Ceci n'est pas le cas dans les salles de bain. Or le rond libre de 150 cm laissé dans les salles de bain constitue des zones sans appui qui peuvent être problématiques pour des personnes âgées ayant besoin d'appui.

2. Dispositions relatives aux parties communes d'un immeuble de logements

Proposition A.6

« Reconsidérer l'obligation de la deuxième main courante dans les cages d'escalier ».

Simplification de la réglementation relative à l'éclairage dans les parties communes et plus précisément revoir à la baisse les exigences en matière de niveau d'éclairage afin de réaliser des économies d'énergie et préconiser un niveau moyen d'éclairage.

Proposition A.7

« Remplacer le terme « en tout point » et le terme « minimum » par le terme « moyen » dans l'article 14 de l'arrêté du 1^{er} août 2006 ».

« Proposition de 40 lux en circulations, paliers, escaliers et locaux communs intérieurs et de 20 lux dans le parking. Tenir également compte des éclairages publics avoisinants en cheminements extérieurs ».

Proposition A.8

Actuellement, l'installation d'un ascenseur est obligatoire pour les bâtiments de plus de 3 étages accueillant des logements au-dessus ou au-dessous du rez-de-chaussée. Il y a également obligation de créer une réserve pour pouvoir installer ultérieurement un ascenseur si le bâtiment contient plus de 15 logements situés en étage.

« Supprimer l'obligation de réaliser une gaine pour l'installation ultérieure d'un ascenseur dans les bâtiments ou partie de bâtiments de plus de 15 logements ».

Proposition A.9

« Suppression des dispositions pour l'accessibilité aux personnes en fauteuils roulant aux étages non accessibles. Ex : règle des 40 cm entre la poignée de porte et l'angle du mur du R+1 au R+3 non accessible ».

Proposition A.10 Places de stationnement

Pour les Bâtiments d'Habitation Collectifs et les Etablissements Recevant du Public, reprendre ce qui est fait pour la voirie concernant le dévers.

« Une place de stationnement adaptée aux personnes handicapées présente une pente longitudinale et/ou un dévers transversal inférieurs à 2% ».

Proposition A.11 Obligation d'installation d'un ascenseur

« Le seuil d'obligation d'installation d'un ascenseur devrait être allégé à 4 étages au lieu de 3 étages actuellement ».

Proposition A.12 Limite de décalage de niveau en RDC

1m20 de décalage entre deux planchers constituent un étage. Dans le cas de logements collectifs cela peut engendrer l'obligation de mettre un ascenseur pour s'affranchir de ce décalage.

« La limite de 1m20 de décalage de niveau en RDC avec des logements, des locaux collectifs, caves ou, celliers ou stationnement imposant un cheminement accessible n'est-elle pas trop importante (ex des zones inondables en PPRI) »

3. Adaptabilité/accessibilité/visibilité

Proposition A.13 Réalisation de travaux modificatifs par l'acquéreur

Regarder la possibilité d'une décharge du locataire au propriétaire constructeur, ou du propriétaire au constructeur pour que le logement ne soit pas livré « accessible ».

« Rendre légalement possible la réalisation de travaux modificatifs acquéreurs permettant de livrer un logement non conforme à la réglementation, sous réserve :

- **qu'il puisse être, selon le cas, adapté ou rendu visitable dans des conditions techniques simples, c'est-à-dire notamment sans réalisation de travaux portant sur les éléments de structure**
- **que soit remis à l'acquéreur les plans et la liste des travaux à réaliser pour rendre le logement effectivement adapté ou visitable».**

Proposition A.14 Accessibilité dans les milieux contraints

Revoir les exigences réglementaires concernant les cheminements extérieurs, notamment dans le cas de terrains pentus ou escarpés. Adaptation nécessaire aux contraintes topographiques locales (exemple de la Réunion).

- 1) **« Reconnaître la problématique « Montagne » et la gestion des pentes en pays de montagne pour la réglementation accessibilité »**
- 2) **« Difficulté d'application des réglementations dans l'existant également (centre-ville, vieux immeubles, difficulté à concilier les intérêts de chacun...) ».**

Proposition A.15 L'habitat intermédiaire

Assimiler le logement intermédiaire au logement collectif.

Actuellement, si un bâtiment possède plus de 2 logements superposés avec des parties communes bâties alors il s'agit d'un bâtiment d'habitation collectif selon l'article R111-18 du CCH. Si deux logements sont superposés, il constitue 2 maisons individuelles. C'est le cas pour les bâtiments avec au rez-de-chaussée un commerce et à l'étage un logement. La réalisation d'un ascenseur n'étant pas viable, ce type de bâtiment est voué à disparaître.

« Ne pas imposer l'accessibilité des maisons individuelles ne comportant pas de niveau au rez-de-chaussée ».

Proposition A.16 Quotas de logements adaptés aux PMR :

Afin de restreindre le nombre de logements accessibles, des propositions sont faites dans le sens de retenir un pourcentage de logements accessibles, un pourcentage de logements visitables (l'entrée, les couloirs d'accès au WC et au séjour et les WC doivent être accessibles) et un pourcentage de logements adaptables par rapport à un handicap particulier.

- 1) **« 15% à 30% des logements d'une opération doivent pouvoir être accessibles et adaptés aux personnes en situation de handicap physique. Retenir un pourcentage de logements adaptables et un pourcentage de logements adaptés. Possibilité de maintenir une obligation de 100% adaptable si nécessaire »**
- 2) **« Pour les bâtiments sans ascenseur, respecter les exigences réglementaires pour les seuls bâtiments ou logements situés en rez-de-chaussée »**
- 3) **« Pour les logements avec ascenseurs, limiter le respect du cadre réglementaire pour 5% ou 10% des logements à répartir dans les différents niveaux et équipements des parties communes. Le solde des logements de ces immeubles devront être visitables.**

4. Diminution des exigences du tout-accessible

Proposition A.17 Restreindre le respect du cadre réglementaire pour les immeubles gérés

« Pour les immeubles gérés, c'est-à-dire des logements ayant un gestionnaire (logements sociaux, ou logements loués par une foncière ou une compagnie d'assurance), limiter le respect du cadre réglementaire soit à 5% des logements, ces derniers étant éventuellement suréquipés, soit à ceux du RDC ».

Proposition A.18 Cas de la maison sur pilotis

Certaines typologies architecturales risquent de disparaître sur le long terme.

« Le décret 2006-555 du 17 mai 2006 appliqué à la maison individuelle rend impossible certaines typologies architecturales comme par exemple la maison sur pilotis ».

Proposition A.19 Trémie pour EPMR

« Possibilité de prévoir un espace réservé pour une trémie d'EPMR ».

Proposition A.20 Réintroduire possibilité de dérogation dans le neuf

« Réintroduire la partie du décret sur l'accessibilité du cadre bâti n° 2006-555 du 17 mai 2006 de la loi du 11 février 2005 annulée par l'arrêt du CE du 21 juillet 2009. Ce dernier rendait obligatoire l'accessibilité de toutes les constructions neuves, sans dérogation possible même en cas d'impossibilité technique ».

Proposition A.21

« La norme PMR devrait passer d'une logique d'obligation de moyens à une obligation de résultats ».

5. Incompatibilité entre réglementation et norme/DTU

Proposition A.22 Hauteur et accessibilité des dispositifs de commande et d'arrêt d'urgence

Il y a incompatibilité entre la norme NF C 15 100 et la réglementation accessibilité (arrêté du 1^{er} aout 2006) sur la hauteur des dispositifs de commande et de vanne d'arrêt d'urgence. La prise en compte de cette incompatibilité n'entre, a priori, pas dans le champ de révision de la norme électrique. Il est proposé de modifier l'article 9.1.2 de la norme NF C 15 100 comme suit :

« Lorsque l'appareil général de commande et de protection se trouve dans les locaux de l'utilisateur, il doit être posé de manière que l'organe de manœuvre soit à une hauteur au-dessus du sol comprise entre 0.90m et 1.30m et dans une situation permettant sa manœuvre immédiate ».

De manière plus générale, généraliser l'accessibilité de tous les dispositifs de commande.

Proposition A.23 Accessibilité des prises de courant

Il y a incompatibilité entre la norme NF C 15 100 et la réglementation accessibilité (arrêté du 1^{er} aout 2006) sur la localisation et hauteur des prises de courant. Il est proposé de modifier comme suit l'alinéa 3 de l'article 13 de l'arrêté du 1^{er} aout 2006 :

« Atteinte et usage : pour chaque pièce de l'unité de vie sauf dans la salle de bain, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce ». Nécessité de généraliser à tous les dispositifs de commande électriques.

Proposition A.24 Mesure de la ligne de foulée d'un escalier

« Aligner le mode de la mesure de la ligne de foulée de la circulaire sur les normes déjà existantes pour que les lignes de foulée se mesurent à partir de l'intérieur de l'escalier ».

Proposition A.25 Harmonisation des cotes et dimensions

Besoin d'harmoniser les cotes et dimensions entre l'arrêté et les normes existantes.

« Les cotes et dimensions (encombrement de fauteuil, largeurs de passage, retournements...) de l'arrêté de 2006 diffèrent de celles de la norme NF P 91-201 construction-handicapés physiques. De mêmes les largeurs de porte de l'arrêté ne correspondent pas aux définitions de la norme NF P20-201 qui précise les définitions des différentes largeurs de porte (intérieur et extérieur) ».

Proposition A.26 Dimensions des seuils

Les dimensions des seuils, entre pièces intérieures et surfaces accessibles extérieures, définies par la réglementation accessibilité sont à mettre en cohérence avec celle des DTU étanchéité.

« Nécessité au regard de l'intensité des pluies en climat tropical humide de garder des hauteurs de seuils compatibles avec l'exécution des étanchéités ».

Proposition A.27 Distance horizontale entre palier et cabine pour les ascenseurs

Les normes tolèrent une distance entre palier et cabine de 2 cm contrairement aux réglementations qui ne tolèrent pas d'écart.

« Incompatibilité entre les normes d'ascenseur et les règles d'accessibilité concernant la distance horizontale supérieure à 2cm entre le palier et la cabine ».

6. Autres propositions

Proposition A.28 Tolérances dimensionnelles

« Installer des tolérances au niveau des dimensions et introduire des marges d'erreur admissibles par rapport aux normes édictées en tenant compte des tolérances professionnelles couramment admises ».

A signaler que, de manière générale, les tolérances dimensionnelles ne sont pas inscrites dans la réglementation, les marges d'erreur doivent être prises en compte au moment du montage du projet et sont plutôt effectives lors des contrôles CRC.

Proposition A.29 Appartements en duplex

« Dans le cas des appartements en duplex, accepter que l'unité de vie soit répartie sur les deux niveaux à condition de prévoir une trémie pour installer un élévateur ».

Proposition A.30 Ajustement des réglementations pour certains ERP dont les commerces

« Réduire la part de déclarations administratives liées à l'accessibilité et favoriser l'accessibilité des locaux pour les aspects essentiels ».

Proposition A.31 Mise en accessibilité des immeubles sur le domaine public

« Mise en accessibilité des immeubles sur le domaine public quasi systématique: réduction du domaine public: contradiction avec le PAVE par exemple ».

Proposition A.32 Communication et coordination avec les acteurs locaux

« Apporter plus de soutien technique aux collectivités: plus de communication et de coordination avec les acteurs locaux de la part des services de l'Etat ».

7. Réflexions à mener pour améliorer l'accessibilité du stock de logements

Proposition A.33 Réflexions à mener

Afin de compenser la diminution d'exigences sur le neuf, une réflexion devrait être menée sur les conditions à mettre en œuvre pour augmenter facilement et durablement le stock de logements adaptés sur l'ensemble du parc. Pour cela, des mesures concernant l'aménagement des logements existants devraient être étudiées ainsi que des pistes sur l'adaptabilité des logements, en particulier au regard du vieillissement de la population.

Il pourrait par exemple être envisagé de créer un fonds pour le financement des adaptations du bâti dans le cas de la nécessité d'usage.

Fiche B Acoustique

Présentation de la réglementation acoustique

La réglementation acoustique des constructions neuves est régie par :

- l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, pour les logements
- les trois arrêtés du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit respectivement dans les établissements d'enseignement, dans les établissements de santé, et dans les hôtels, pour les bâtiments autres que d'habitation.

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010 a instauré pour les constructions neuves l'obligation pour le maître d'ouvrage de fournir à l'autorité ayant délivré l'autorisation de construire un « document attestant que la réglementation acoustique a été prise en compte par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage ». Les modalités d'établissement de ce document, désigné communément par « attestation acoustique », sont précisées par décret du 30 mai 2011 et par arrêté du 27 novembre 2012.

1. Attestation et mesures acoustiques

Proposition B.1

« Supprimer l'obligation systématique de mesures du bruit sur site »

Il s'agit des mesures imposées aux opérations d'au moins 10 logements dans le cadre de l'obligation d'attestation acoustique.

L'instauration de l'obligation d'attestation acoustique est survenue suite aux nombreux constats du CRC (contrôle du règlement de la construction) sur le volet acoustique :

- étude acoustique absente
- mauvaise mise en œuvre
- modifications de matériaux sur chantier sans se préoccuper des conséquences acoustiques
- suivi de chantier insuffisant
- absence de vérification des réglages des équipements du bâtiment

Le résultat est qu'une opération sur deux est non conforme en CRC acoustique.

Il est donc apparu nécessaire de mettre en place une obligation d'attestation acoustique, comprenant une obligation de mesures à la fin des travaux. Cette attestation permet d'une part de sensibiliser les acteurs aux enjeux de la réglementation acoustique et d'autre part de garantir que les objectifs de performance visés par la réglementation sont bien atteints. Selon certains acteurs, la nécessité de faire appel à un acousticien renchéirait les coûts de manière importante et complexifierait nettement la conception de l'ouvrage.

Néanmoins, la réglementation acoustique française n'est pas très exigeante par rapport à nos voisins européens et les non-conformités constatées lors des contrôles inciteraient à conserver la disposition de mesure sur site. Il serait tout de même envisageable pour certains d'exonérer la mesure sur site pour les projets engagés dans une démarche qualité.

Par ailleurs, les professionnels regrettent que le respect de la réglementation acoustique ne les exonère pas de leur responsabilité vis-à-vis de la gêne acoustique ressentie par les occupants. En effet, dans le cadre d'un contentieux, même dans le cas où la réglementation est respectée, l'expertise judiciaire peut faire condamner un constructeur au motif d'une gêne trop importante évaluée selon la perception de l'expert. L'insécurité juridique pour les assureurs n'est pas acceptable en raison de l'évolution jurisprudentielle de l'impropriété à destination qu'il faut absolument cadrer. Ce genre de contentieux est d'autant plus courant avec l'amélioration de l'isolation thermique et acoustique des façades qui a rendu les bruits intérieurs plus perceptibles et donc augmenter la potentielle gêne acoustique. Il faudrait certainement aller vers un "classement acoustique" des bâtiments. D'une personne à l'autre le confort acoustique peut être fondamentalement différent et les grands progrès développés vis-à-vis des bruits extérieurs ont eu pour conséquence de dégrader de façon majeure la perception des bruits intérieurs.

Le débat n'a pas abouti à un consensus au sein du groupe, certains préférant des mesures pédagogiques à la suppression législative.

2. Réglementation acoustique

Proposition B.2

« Remettre à plat la réglementation acoustique sous l'angle coût/confort d'usage »

Le décret du 30 mai 2011 et l'arrêté du 27 novembre 2012 n'ont pas conduit à modifier les exigences de la réglementation acoustique. Ils ont uniquement porté sur l'ajout d'une obligation de fournir une attestation par le maître d'ouvrage.

En ce qui concerne le niveau d'exigence de la réglementation acoustique, il convient de rappeler qu'il y a une très forte demande sociétale vis-à-vis des nuisances sonores et du confort acoustique, comme le montre le résultat des enquêtes suivantes :

- enquête INSEE menée d'avril à juin 2001 sur environ 7300 ménages vivant dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants (publiée en octobre 2002): 54% se plaignent de nuisances sonores à leur domicile, surtout dans les grandes villes, les transports étant la première source de nuisances sonores ;
- enquête TNS/SOFRES réalisée en mai 2010 pour le ministère en charge de l'écologie auprès de particuliers (échantillon de 1 000 personnes de 18 ans et plus, représentatives de la population): 66% se disent personnellement gênés par le bruit à leur domicile ;
- enquête du magazine "De particulier à particulier" d'octobre 2002 à janvier 2003 : pour 87% des français, le bruit est une nuisance rédhibitoire à la définition de leur logement idéal.

Conclusions :

- Consensus difficile
- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : réaliser une étude d'impacts de la révision de la réglementation acoustique

Proposition B.3

« Etablir des solutions techniques acoustiques opposables : gain sur le coût des études ».

Les Exemples de solutions acoustiques (ESA) sont actuellement utilisés comme aide à la conception ou pré étude. Ils ne valent pas respect de la réglementation, qui est une réglementation basée sur une exigence de résultats. Il est proposé de les rendre opposables c'est-à-dire comme valant respect de la réglementation. Cela conduirait à permettre le respect de la réglementation par une exigence de moyens en alternative à une exigence de résultats, ce qui peut être adapté pour les petites opérations.

Il conviendra alors d'étudier le statut de ces solutions face à des experts qui peuvent aller au-delà des exigences réglementaires en cas de contentieux.

Conclusions :

- Pas de consensus
- Priorité 1
- A moyen terme

Méthodologie : il faut donc réaliser la rédaction d'un guide d'application rassemblant ces solutions acoustiques et modifier l'arrêté en ce sens.

Fiche C Amiante

1. Eléments de contexte

Présentation de la réglementation relative à la gestion de l'amiante

La réglementation relative à la gestion de l'amiante est contenue dans 4 corpus réglementaires, répondant à des objectifs différents :

- la réglementation « santé », visant la protection de la population au risque d'exposition à l'amiante
- la réglementation relative à la gestion des déchets contenant de l'amiante
- la réglementation « construction », qui régit la profession des diagnostiqueurs
- la réglementation « travail », qui vise la protection des travailleurs dans le cadre notamment des chantiers de désamiantage.

Compte-tenu de l'évolution de la connaissance sur les risques liés à l'inhalation des fibres d'amiante (tant sur les risques liés aux différentes fibres qu'à la connaissance relative au comportement des matériaux amiantés), ces réglementations ont évolué récemment afin d'assurer une meilleure protection de la population et des travailleurs et de fiabiliser les diagnostics « amiante ».

L'impact des nouvelles dispositions, essentiellement financier, peut être différent en fonction du type de chantier :

- pour les grands chantiers professionnels, l'impact sera principalement financier et aboutira à une augmentation globale des coûts des opérations portant sur l'amiante
- pour les petits chantiers, notamment ceux des particuliers, d'autres obstacles pourront s'ajouter au surcoût, par exemple des difficultés à trouver des professionnels acceptant des travaux de faibles ampleur, ou encore d'accès aux déchetteries acceptant de l'amiante.

Evolutions dans les différents champs réglementaires

En matière de santé, le décret relatif à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis a été modifié le 3 juin 2011. Il porte notamment sur les modalités de réalisation des mesures d'empoussièrément dans l'air des immeubles bâtis en précisant les listes des matériaux à rechercher, les modalités de surveillance de ces matériaux ainsi que les obligations de travaux. Certaines dispositions sont entrées en vigueur immédiatement, d'autres attendent des arrêtés d'application en cours d'élaboration.

En matière de gestion et de stockage des déchets, l'arrêté du 12 mars 2012 relatif au stockage des déchets d'amiante répond aux exigences européennes permettant d'assurer que les déchets d'amiante (matériaux de construction contenant de l'amiante) sont traités dans les décharges appropriées. Ces derniers ne doivent plus être éliminés dans les installations de stockage de déchets inertes mais dans des installations de déchets dangereux ou dans des installations de déchets non dangereux sous certaines conditions.

En matière de construction, l'arrêté relatif à la compétence des diagnostiqueurs est en cours d'évolution. L'arrêté permet de définir les critères de certification des compétences des diagnostiqueurs. Les diagnostiqueurs doivent être certifiés par un organisme de certification, accrédité par le COFRAC. La certification consiste en un examen pratique et un examen théorique. Une recertification est prévue tous les 5 ans. Entre ces deux opérations, l'organisme de certification organise au moins une opération de surveillance. L'évolution en cours permettrait de procéder à une montée en compétences des diagnostiqueurs amiante. Elle permettrait notamment de définir deux niveaux de certification dépendant de la complexité des missions et de prévoir une obligation de formation et de pré-requis.

En matière de protection des travailleurs, le décret relatif aux risques d'exposition à l'amiante en date du 4 mai 2012 est entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012. Il concerne les opérations pour lesquelles le dossier de consultation relatif au marché est publié à compter de cette date (pour les marchés antérieurs, des dispositions transitoires sont prévues jusqu'au 1er juillet 2015). Il introduit notamment les modifications suivantes :

- modification de la méthode de mesure du risque d'exposition en passant de la microscopie optique à contrôle de phase (MOCP) à la microscopie électronique à transmission analytique (META)
- abaissement de la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP) de 100fibres par litre à 10f/L
- suppression de la différenciation entre l'amiante friable et l'amiante non friable
- extension de la certification à toutes les entreprises qui procèdent à des opérations d'enlèvement d'amiante

Il convient de noter que l'abaissement de la VLEP et le changement de méthode de mesure du risque d'exposition conduisent à un **durcissement de la réglementation par un facteur 20 au minimum**.

2. Proposition

Proposition C.1

« Trouver très rapidement des solutions techniques et financières adaptées au traitement de l'amiante. »

Cette proposition se traduit par la mise en place rapide d'un groupe de travail interministériel associant les professionnels de la construction et l'ensemble des acteurs concernés.

Cette démarche devra alors permettre de résoudre les difficultés aujourd'hui rencontrées en :

- développant des solutions techniques permettant de faciliter la détection de la présence d'amiante dans les constructions (en particulier pour les détectations en site occupé) de manière à limiter, autant que possible, la multiplication des prélèvements et des analyses en laboratoires qui allongent considérablement les délais d'intervention
- définissant des modes opératoires standardisés et validés nationalement afin de simplifier et d'uniformiser à l'échelle du territoire national, les processus d'intervention et ainsi limiter les différences d'interprétation par les DIRECCTE¹¹ sur les dispositions techniques à adopter
- développant la formation des acteurs
- favorisant la recherche et développement pour faire émerger de nouvelles méthodes de traitement de l'amiante
- mettant en place des solutions de financement mobilisables par les acteurs et adaptées à cet enjeu, en étudiant par exemple la création d'un fonds de compensation qui serait abondé par les industriels ayant utilisés, durant de nombreuses années, l'amiante pour la fabrication de leurs produits
- examinant un moratoire sur les évolutions de la valeur limite d'exposition professionnelle prévues au 1er juillet 2015.

La question majeure qui se pose est aussi celle de la responsabilité des maîtres d'ouvrage, sur lesquels pèsent des charges qui apparaissent disproportionnées. Elle devrait difficilement trouver un consensus. Sur ce point, il est nécessaire d'évaluer les conséquences humaines des choix entre les pathologies « amiante » et les pathologies « mal logement ».

¹¹ DIRECCTE : Directions régionales des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi

Fiche D Ascenseurs

Bâtiments neufs

R.111-5 du code de la construction et de l'habitation : obligation de prévoir un ascenseur au delà de R+3. Prescription de nature réglementaire.

Pas de norme ni de DTU en vigueur actuellement

Projet de fascicule de documentation Afnor P82-751 : principes d'établissement du programme d'ascenseurs dans les bâtiments à usage d'habitation. Formule de recommandations et des principes de dimensionnement pour les projets neufs. Disposition de nature normative d'application volontaire.

Bâtiments existants

L125-2-4 et R125-1-2 du code de la construction et de l'habitation

En 2008, le parc d'ascenseur français est évalué à environ 480 000 ascenseurs, la moitié ayant plus de 25 ans d'âge, et les plus anciens datant de la fin du 19^{ème} siècle. Près de 65% de ces ascenseurs sont installés dans des immeubles d'habitation.

Au début des années 2000 on dénombrait près de 2 000 accidents d'usagers et d'agents d'entretien chaque année, dont 10% graves et quelques-uns très graves ou mortels. De plus, l'état ancien du parc pouvait faire craindre, en l'absence de mesures vigoureuses, une augmentation du nombre et de la gravité des accidents.

Le gouvernement a donc décidé en 2003 la mise en place de mesures spécifiques pour améliorer la sécurité des ascenseurs existants.

1. Bâtiments neufs

Proposition D.1

« Réviser les exigences de calculs (temporisation, vitesse, intervalles de course...) menant systématiquement à augmenter la charge de trafic et/ou le nombre d'appareils ».

Ces exigences ne sont pas de nature réglementaire mais sont contenues dans le projet de textes de nature normative évoqué ci-dessus. Ces documents normatifs sont destinés à guider les maîtres d'ouvrages dans leur programmation d'ascenseurs. Cette proposition n'a donc aucun effet sur les travaux de rénovation dans l'existant. En revanche, elle pourrait en avoir sur les coûts induits dans les programmes neufs pour lesquels les maîtres d'ouvrage s'appuieraient sur cette référence normative.

Historiquement, ces règles étaient décrites dans un DTU. Par la suite, une norme relative à la programmation des installations d'ascenseurs avait été homologuée et contenait des méthodes de calcul aboutissant à recommander installation d'une deuxième gaine d'ascenseur dès R+5. Cette norme avait été annulée sur demande du ministre du Logement.

Aujourd'hui un projet de fascicule de documentation de l'Afnor (FD P82-751) est en cours de préparation.

Les règles de calcul de ce document consistent à garantir un temps d'attente maximum de service de l'ascenseur (80s standard et 50s spécifique). Selon les besoins de service (nombres d'étages, nombres de personnes, etc.), ces calculs aboutissent à recommander un deuxième ascenseur.

Cette nouvelle règle impose des exigences vis-à-vis du confort des occupants. En effet, les distinctions entre service spécifique et standard reposent uniquement sur une meilleure qualité et rapidité de service, et n'ont aucun lien avec les politiques d'accessibilité.

Il pourrait être intéressant de réviser ce projet d'exigences afin de mieux mettre en avant le surcoût généré par les choix opérés entre service standard et spécifique.

Conclusions : il faudrait mener une étude d'impacts pour mesurer les surcoûts induits – notamment le coût de la seconde gagnée - au regard des avantages de la mise en application de cette nouvelle mesure.

- Consensus
- Court terme
- Priorité 1

Proposition D.2

« Réétudier la nécessité d'avoir un ascenseur dans un immeuble collectif en fonction du nombre de logements et pas seulement par rapport au nombre d'étages ».

En effet, dans le cas de construction en milieu urbain dense, il n'est pas rare de réaliser des immeubles collectifs avec seulement un ou deux logements par étage. Ainsi, au vu du nombre limité de logements et d'occupants dans l'immeuble, il serait judicieux d'évaluer l'intérêt de l'installation d'un ascenseur au regard des surcoûts induits (notamment dans les charges des occupants).

La réglementation prévoit cette possibilité puisque l'article R. 111-16 prévoit que « *Le préfet peut accorder des dérogations [aux dispositions relatives à la nécessité d'un ascenseur en R+3] lorsque les caractéristiques du terrain ou la présence de constructions existantes font obstacle à leur application.* »

Conclusions :

A court terme, une information pourrait être donnée sur cette possibilité aux maîtres d'ouvrages

A moyen terme, il pourrait être proposé de préciser cet article ou de prévoir un seuil de logements

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : information, puis révision réglementaire

2. Bâtiments existants

Proposition D.3

« Réétudier le rapport coûts/avantages des travaux de modernisation des ascenseurs existants rendus obligatoires par la réglementation ».

« Remettre à plat les exigences de la phase 3 des travaux de modernisation prévus au plus tard le 3 juillet 2018 ».

L'article 79 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et habitat » a établi trois types d'obligations pour les propriétaires d'ascenseurs :

- réaliser, dans un délai de quinze ans, des travaux de mise en sécurité sur les appareils installés avant le 24 août 2000, date de l'entrée en vigueur en France de la directive européenne sur les ascenseurs, de manière à remédier à 17 risques sélectionnés ;
- passer un contrat d'entretien au contenu minimal fixé par décret et où les responsabilités incombant à chaque partie sont clarifiées ;
- réaliser périodiquement un contrôle technique de l'appareil, pour permettre de vérifier le bon état de fonctionnement de l'appareil et la conformité de l'appareil avec les mesures de sécurité obligatoires ou, selon le cas, avec les exigences essentielles de sécurité de la directive européenne.

Le décret n° 2004-964 du 9 septembre 2004 a précisé les mesures de sécurité instituées par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et, en particulier, a dressé la liste des travaux à réaliser selon 3 tranches de 5 ans se terminant aux mois de juillet 2008, 2013 et 2018.

Un arrêté d'application du 18 novembre 2004, modifié, précise le champ d'application et la nature des travaux obligatoires.

Depuis l'entrée en vigueur des obligations de travaux, plusieurs aménagements ont déjà été apportés afin de tenir compte des difficultés pour les propriétaires et pour les ascensoristes de tenir les délais initialement prévus. La date limite de la première tranche a été reportée au 31 décembre 2010 par un décret modificatif de mars 2008.

La date limite de la deuxième tranche a été reportée au 3 juillet 2014 par un autre décret modificatif du 23 juillet 2013. Ce dernier a suspendu l'obligation de travaux de précision d'arrêt, répartis initialement sur les 2ème et 3ème tranches, pour les ascenseurs des bâtiments autres que les ERP.

Les travaux concernant la précision d'arrêt jugés comme les plus coûteux font donc l'objet d'un moratoire pour les immeubles autres que les ERP, afin de pouvoir reconsidérer le rapport coûts avantages de cette mesure. Ce rapport apparaît en effet disproportionné. Un groupe de travail animé par la DHUP a pour objectif de rechercher avec les parties prenantes des solutions alternatives moins coûteuses ou des systèmes optionnels.

Les travaux de la 3e période n'ont pas fait l'objet d'un examen coût/bénéfice. Par ailleurs, on peut constater que de nombreux efforts pour la mise aux normes des ascenseurs ont déjà été réalisés de la part des propriétaires. A moins de réaliser une sérieuse étude démontrant que les préconisations de la 3ème tranche sont rentables au regard de l'analyse du rapport coût/bénéfices, il pourrait être proposé de supprimer cette 3ème phase.

Conclusions : sauf à ce que le groupe de travail animé par la DHUP trouve des solutions alternatives moins onéreuses, il est proposé de supprimer définitivement l'obligation de travaux de précision d'arrêt. Il est proposé de supprimer la troisième tranche.

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : révision réglementaire

Fiche E Assurances

Présentation de la réglementation

La responsabilité des constructeurs

En plus d'être soumis aux régimes de droit commun des obligations, applicables à n'importe quel professionnel, les constructeurs sont responsables au titre des garanties spécifiques instaurées par la loi 78-12 du 4 janvier 1978 dite Spinetta.

L'article 1792 du code civil introduit la notion de responsabilité des constructeurs d'un ouvrage ; ainsi, « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ces éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination ».

« Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- 1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
- 2° Toute personne qui vend, après l'achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- 3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle du locateur d'ouvrage ».

Les constructeurs de l'ouvrage ne sont déchargés de leur responsabilité qu'après dix ans à compter de la réception des travaux.

Ainsi, outre le fait qu'un architecte ou un entrepreneur est responsable pendant 10 ans à compter de la réception de l'ouvrage de tout dommage pouvant affecté la solidité de l'ouvrage ou rendre l'ouvrage impropre à sa destination ; le particulier ayant fait construire sa maison est aussi responsable en tant que constructeur non réalisateur si dans les 10 ans à compter de la réception de l'ouvrage, il vend sa maison à un autre acquéreur.

Outre la responsabilité en décennale, les constructeurs de l'ouvrage sont responsables pendant deux ans à compter de la réception de l'ouvrage du bon fonctionnement des équipements et, durant la première année, de tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage.

Les garanties

Les garanties légales dues par les constructeurs sont au nombre de 3 :

- la garantie de parfait achèvement :

Art 1792-6 alinéas 2 à 6 du Code civil : « la garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception ».

Les désordres résultant de l'usure normale ou de l'usage sont exclus de cette garantie. Pour bénéficiaire de cette garantie, le maître d'ouvrage est tenu de faire appel à l'entrepreneur responsable des désordres et d'accepter une réparation en nature.

Si le maître d'ouvrage fait d'entrée de jeu appel à un tiers pour la réparation des désordres, il perd toute possibilité de bénéficier de la garantie de parfait achèvement. Cependant, il sera en droit de le faire, aux frais de l'entreprise responsable, après sa mise en demeure restée infructueuse.

- la garantie de bon fonctionnement :

Art 1792-3 du Code civil : « les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie biennale de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage ».

Aujourd'hui, la garantie de bon fonctionnement est utilisée pour la réparation des désordres affectant les éléments d'équipement dissociables destinés à fonctionner tels que les chauffages en opposition aux éléments inertes (par exemple, le carrelage).

- la garantie décennale :

Trois types de dommages entrent dans le champ des dommages matériels considérés de nature décennale en raison de leur gravité :

1. Ceux qui affectent la solidité de l'ouvrage
2. Ceux qui compromettent la destination de l'ouvrage
3. Ceux qui affectent la solidité d'un élément d'équipement indissociable.

La démonstration de l'une de ces trois conséquences du dommage à l'ouvrage est nécessaire et suffisante pour engager la responsabilité décennale du constructeur.

Les assurances

La loi n°78-12 du 4 janvier 1978 a instauré le système de responsabilité pensant sur les constructeurs de l'ouvrage et démarrant à la réception des travaux, mais aussi un système d'assurance obligatoire dit à « double détente ».

Ainsi et avant l'ouverture de tout chantier de construction, il est institué deux assurances obligatoires :

- l'assurance de « dommages ouvrage » : le propriétaire de l'ouvrage est tenu de souscrire une assurance dite « dommages ouvrage ». (art L.242-1 du Code des Assurances).

L'assurance « Dommages ouvrages » a pour objet de garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages de nature. La loi encadre strictement la gestion du sinistre pour permettre une indemnisation rapide de la victime par l'assureur (art L. 242-1 et A. 243-1 c. ass.).

L'assureur de « dommages ouvrage » se retournera ensuite contre les assureurs de responsabilité décennale des entreprises dont la responsabilité aura été prouvée. D'autant plus, que la preuve de la responsabilité d'une entreprise est dans le cas où le propriétaire n'est pas assuré en « dommages ouvrage » à la charge du maître de l'ouvrage donc du propriétaire. Ce dernier devant se retourner contre chaque constructeur, et chaque assureur pour obtenir réparation.

L'assurance de « dommages ouvrage » confère aussi à l'assuré d'autres avantages comme sa durée de garantie qui commencent dès le début des travaux (s'il y a un défaut d'un des entrepreneurs sur le chantier – art. L242-1 du code des assurances) et jusqu'à deux ans après le délai des dix après la réception car en tant qu'assuré le code des assurances stipule que celui-ci à deux ans pour signaler un sinistre de nature décennale apparu dans les dix ans suivant la réception (art. L114-1 du code des assurances). De plus, l'assurance dommages-ouvrage peut intervenir pour des désordres réservés à la réception, sinistre non couvert par l'assurance de responsabilité décennale (art L.242 – 1 c. ass.). L'assurance de « responsabilité décennale » n'a pas tant de souplesses puisque ce n'est pas le propriétaire de l'ouvrage qui est assuré mais le constructeur.

- l'assurance de « responsabilité décennale » : les constructeurs locataires d'ouvrage sont tenus de souscrire une assurance de responsabilité dite « responsabilité décennale ».

Les personnes assujetties à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale sont toutes personnes physique ou morale susceptible de revêtir la qualité de constructeur :

- les architectes, maîtres d'œuvre
- les techniciens, ingénieur conseil, bureau d'études techniques
- les entrepreneurs du BTP
- les promoteurs immobiliers
- les vendeurs d'un ouvrage de moins de 10 ans.

Cette assurance a pour objet de couvrir les dommages décrits dans le chapitre garantie ayant une nature décennale.

3. Garantie décennale

Proposition E.1

« Encadrer le risque de dérive d'application de la garantie décennale dans le cadre de la performance énergétique en prenant en compte la seule consommation conventionnelle telle que le prévoit la RT2012 »

Le risque de dérive découle d'une tendance jurisprudentielle consistant à considérer la non performance énergétique comme un sinistre relevant de la décennale.

C'est une proposition sur laquelle le METL/MEDDE travaille déjà de concert avec l'ensemble des acteurs concernés.

Conclusions : accord de l'ensemble des acteurs sur cette proposition

- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : concertation à poursuivre et vecteur législatif ou réglementaire à déterminer

4. Avis techniques

Proposition E.2

« Accorder de la souplesse et de la célérité à l'obtention des avis techniques notamment pour les techniques innovantes et adaptées aux savoir-faire locaux ».

Décidé conjointement par le ministère et par le CSTB, le plan d'évolution des avis techniques est mis en œuvre depuis 2012. Ce plan a notamment permis de diminuer de moitié le délai de traitement des avis techniques.

Conclusion : consensus de la part de l'ensemble des acteurs, en lien avec le GT4

5. Assurance Dommage Ouvrage

Les assureurs dommages sont également très attentifs à la réglementation de l'acte de construire qui peut avoir un impact direct sur les risques assurés, qui peut être illustré par les deux exemples suivants :

- La question de la sécurité incendie est en effet majeur pour les assureurs dommages.

La seule approche économique et non technique peut être dangereuse avec un risque de contagion du cas particuliers au cas général (une exception dans un domaine précis pourrait finalement s'étendre à d'autres cas) ou de dispositifs en dispositifs (pas de désenfumage s'il y a des sprinklers, pas de sprinklers s'il y'a des transformateurs, etc.). La crainte est de perdre une cohérence du dispositif. La FFSA tient à préserver l'idée que la sécurité se voit comme systémique et non comme une somme de barrières isolées.

- Concernant plus particulièrement les normes électriques dont la NFC 15-100, la non conformité des installations électriques dans les habitations est un vrai problème pour les assureurs immeubles ou entreprises, et la sécurité électrique en général.

Ainsi l'Observatoire National de la Sécurité Électrique (ONSE) animé par Consuel et Promotelec qui a été créé en 1995 afin de répondre au souci de mieux maîtriser les risques électriques dans les habitations, y compris les risques d'incendie qu'elles génèrent, estime que 80 000 des 250 000 incendies constatés par an sont d'origine électrique et qu'ils génèrent 1Md€ de pertes estimées (assurées ou non). Si un Diagnostic Electrique Obligatoire (DEO) a été mis en place par la loi du 13 juillet 2006, cet état des lieux n'est que la première étape de la mise en sécurité des logements. Car sur 6 000 DEO examinés par l'ONSE entre 2009 et 2011, 72% des logements présentaient au moins 3 anomalies simultanées : défaut de terre dans 79% des cas, vétusté ou matériel inadapté dans 74% des cas, et fusibles ou disjoncteurs inadaptés dans 40% des cas. Or, le DEO ne s'applique que dans le cadre d'une part de la cession d'un logement et d'autre part d'un logement dont l'installation a plus de 15 ans ce qui exclut plus de 16 millions de logements. En outre, les non conformités atteignant les parties communes ne sont pas couvertes par le périmètre du DEO ; or l'ONSE estime que 83% des parties communes des sites visités présentent un risque d'électrocution ou d'incendie (conducteurs non protégés...) et que 87% d'entre eux ne disposent

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

pas de liaison équipotentielle ce qui là encore peut être facteur d'incendie/explosion (ex. canalisations de gaz, de chauffage...).

Proposition E.3

« Pour limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage, mettre en place un système de participation de la victime (même symbolique de l'ordre de 50 €) aux frais d'expertise dans le cas où il est avéré que la déclaration est abusive. Cette caution est remboursée dès lors que le sinistre relève bien de la garantie décennale ».

A ce jour, il est interdit de prévoir une franchise sur cette assurance obligatoire. Il faudrait mesurer l'impact d'une telle franchise sur la réduction des déclarations abusives bien que des mesures aient déjà été prises en ce sens et montrent que la franchise n'est pas opérationnelle car le maître d'ouvrage ne connaît pas la réparation à faire et son montant. Il faudrait également évaluer l'ampleur de ces abus.

Néanmoins, pour éviter les déclarations abusives imposant à l'assureur de mandater un expert pour finalement constater qu'il s'agit d'une déclaration abusive, la proposition de rendre obligatoire les paiements de frais d'expert en cas de déclarations abusives pourrait être une solution. Cependant, il faut être prudent et être sûr de la façon dont l'assureur juge une déclaration abusive, prend-il par exemple en compte la bonne foi d'un assuré qui ne sait pas forcément ce qui rentre dans les garanties de l'assurance DO ?

Rappelons que les clauses-types des contrats (A243-1 du code des assurances, annexe II B) prévoient déjà la possibilité pour l'assureur d'instaurer un seuil de 1 800 € pour la désignation d'un expert, ou de considérer que la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.

Conclusions : consensus de l'ensemble des acteurs

- Priorité 2
- Moyen terme

Fiche F Electricité NFC 15-100

1. Eléments de contexte

La révision de la norme NFC 15-100, norme homologuée rendue obligatoire par l'arrêté du 22 octobre 1969 sur la réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation neufs (« Les installations électriques des bâtiments d'habitation doivent être conformes aux dispositions des normes NFC 14-100 et NFC 15-100 en vigueur au moment de la demande de permis de construire ou de la déclaration préalable de construction »), a été lancée en octobre 2013, les premières réflexions au sein d'un groupe de travail débuteront en janvier 2014, dans le cadre de la commission de l'AFNOR (l'UTE qui gérait cette norme ayant été intégré à l'AFNOR).

Les principales remarques des acteurs sur la norme actuellement en vigueur sont les suivantes :

- le caractère « tout obligatoire » de la norme est trop pesant
- le coût d'acquisition de la norme est trop élevé

2. Propositions de simplification sur les bâtiments neufs

Proposition F.1 Révision de la norme NFC 15-100

« Réviser la norme NFC 15-100 :

- **limiter le champ d'application aux éléments relatifs à la sécurité ;**
- **rendre volontaire tout ce qui relève du confort ;**
- **stabiliser les exigences dans la durée ;**
- **améliorer la lisibilité du texte en créant notamment une partie spécifique aux logements ».**

Pour les acteurs, la norme NFC 15-100 devrait être divisée en deux parties :

- une norme réglementaire, rendue obligatoire par un arrêté, qui indiquerait les minima à respecter pour garantir la sécurité des installations électriques
- une norme d'application volontaire qui décrirait ce qui relève d'une qualité de confort supplémentaire, en précisant la conception et l'installation des équipements électriques avec les performances à atteindre. La partie relevant du confort pourrait également être laissée à une partie contractuelle (cahier des charges des maîtres d'ouvrage) en suivant un objectif performantiel ou valorisée via des labels.

Il faudra par ailleurs bien veiller à ce que la partie indicative de la norme accorde plus de souplesse et permette de s'adapter.

Certains acteurs s'interrogent sur la nécessité de produire deux documents, et soulèvent la nécessité de garantir un minima de confort et de sécurité dans la norme réglementaire même car il faut bien garder en mémoire l'aspect sécuritaire, le véritable enjeu étant de savoir ce qui relève réellement du confort de ce qui relève de la sécurité. Ils soulèvent également le besoin de documents d'aide à la conception.

Conclusions :

- Consensus des acteurs sur la révision de la norme mais approches différentes sur la séparation de la norme en une partie sécuritaire et une partie relevant du confort
- Priorité 1
- A court terme

Méthodologie : la norme NFC 15-100 est en cours de révision par l'AFNOR. La rédaction du texte pourrait être soumise à enquête publique mi 2014 pour une application en 2015. Si cela est nécessaire, l'arrêté de 1969 rendant la norme obligatoire peut être revue.

Proposition F.2 Réduction des exigences sur les équipements électriques

« Réduire les exigences d'équipements électriques de la norme NFC 15-100 (adaptation du nombre d'interrupteurs différentiels à la puissance du logement, nombre de prises de courant, téléphone, adaptation du nombre de prises RJ45 aux réels besoins des occupants, suppression des deux prises de courant de tableau réservées à la communication et qui ne sont jamais utilisées, optimisation des circuits de communication (fibre optique mutualisée)...) ».

Ces différents points sont à discuter au sein du groupe d'experts de l'AFNOR constitué, sous la surveillance de l'administration, mais l'esprit du texte est la simplification de la norme.

Parmi les acteurs, l'exemple concernant la détermination du nombre de prises exigibles dans une pièce ne fait pas consensus. La question sous-jacente est de déterminer si cela relève plus du confort que de la sécurité ou l'inverse.

A première vue, cela relèverait du confort mais des réels cas d'incendies ont été déclenchés suite à une multiplication de rallonges consécutive à un manque de prises au sein des logements. Il ne faudrait pas construire des logements avec une seule prise par pièce dans la norme où seul un objectif performantiel est visé et par conséquent, où le seuil de prises n'est pas fixé.

De même les prises RJ45 pour le téléphone ne sont plus nécessaires aujourd'hui avec internet mais elles sont encore imposées par la norme.

Conclusions :

- Consensus des acteurs sur la révision de la norme mais approches différentes sur la séparation de la norme en une partie sécuritaire et une partie relevant du confort
- Priorité 1
- A court terme

Méthodologie : la norme NFC 15-100 est en cours de révision par l'AFNOR. La rédaction du texte pourrait être soumise à enquête publique mi 2014 pour une application en 2015. Si cela est nécessaire, l'arrêté de 1969 rendant la norme obligatoire peut être revue.

Le travail de révision de la norme NFC 15-100 est actuellement lancé, la rédaction du texte pourrait être soumise à enquête publique en 2014 pour une application en 2015 (calendrier annoncé à la première réunion de travail sur ce texte qui a eu lieu mardi 21 janvier 2014).

Les mesures Proposition F.1 et Proposition F.2 seront étudiées concomitamment.

Fiche G Eau

1. Eléments de contexte

Présentation de la loi sur l'eau

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 réforme plusieurs codes : environnement, collectivités territoriales, santé, construction et habitat, rural, propriétés publiques...

Cette loi doit permettre de répondre aux objectifs de la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000, en particulier le retour à un bon état des eaux d'ici 2015, d'améliorer les conditions d'accès à l'eau de tous et d'apporter plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau.

Contrôles effectués tout au long de la chaîne de production d'eau potable, protection des eaux souterraines, gestion des sécheresses... le ministère de l'écologie mène de nombreuses actions pour maintenir une eau potable, élément essentiel au développement de la vie.

La gestion de l'eau en France, par le biais des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau et des programmes de mesure 2010-2015 s'organise donc selon les principes de cette directive européenne.

2. Propositions de simplification de la loi sur l'eau

Proposition G.1

« Modifier le calcul des débits de fuite des rejets à l'égout et autoriser des volumes plus importants ».

La proposition ne relève pas des réglementations nationales, ni de la loi sur l'eau mais de prescriptions des gestionnaires de réseau, de prescriptions au niveau des collectivités locales.

Par ailleurs, les questions relatives à la législation de la police de l'eau sont inscrites dans le programme de travail de la modernisation du droit de l'environnement et seront traitées dans el comité « Richard » du CNTE.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau, l'aménageur n'a pas à déposer de dossier au titre de la rubrique 2150 (qui ne concerne que les rejets dans le milieu). Il doit par contre signer une convention de raccordement avec le maître d'ouvrage du réseau dans lequel il se rejette. Le cas échéant, des modalités de rejet en quantité et en qualité peuvent être fixées par le gestionnaire. Il s'agit d'un acte de droit privé. C'est dans ce cadre que sont négociés les débits de rejet, en fonction du dimensionnement du réseau de collecte.

Au plan plus global et en matière de contexte, il convient de rappeler que le développement urbain entraîne une imperméabilisation croissante des surfaces et un accroissement du ruissellement des eaux pluviales chargées en polluants et des ondes de crue. Les réseaux d'assainissement unitaires lors de fortes pluies sont souvent saturés, ce qui peut entraîner un dysfonctionnement des systèmes d'assainissement. Pour éviter cette situation, des déversements directs vers le milieu aquatique sont effectués via des déversoirs d'orage. Le surplus des eaux pluviales mélangées avec les eaux usées est alors rejeté sans traitement préalable, ce qui a un impact fort sur la qualité des eaux et sur la vie aquatique.

La législation sur l'eau affirme la nécessité de maîtriser les eaux pluviales sur le plan quantitatif et qualitatif dans les politiques d'aménagement de l'espace. Les SDAGE privilégient la maîtrise des eaux pluviales à l'amont (infiltrations sur site, rétention à la parcelle, recyclage...), par delà la réduction des risques de contamination à la source (émissions vers l'atmosphère ensuite lessivées par les pluies, matériaux de construction, entretien des surfaces et usage des pesticides...), et recommande à ce titre des débits de fuite.

Relève du niveau local et non national

Proposition G.2

« Supprimer la rétention obligatoire sur la parcelle sous réserve d'une taxe à payer pour l'assainissement réalisé par la collectivité dès lors que le PLU n'impose pas la rétention d'eau ».

De la même façon que la proposition précédente, cette proposition ne relève pas des réglementations nationales, ni de la loi sur l'eau mais de prescriptions des gestionnaires de réseau, de prescriptions au niveau des collectivités locales.

Pour tenter de résoudre des difficultés de financement de la gestion des eaux pluviales, et pour limiter les problèmes d'inondation par débordement ainsi que la dégradation du milieu naturel par temps de pluie, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (art. L. 2333-97 à L. 233-101 du CGCT) a donné la possibilité aux communes ou leur établissement public de créer un service public administratif de gestion des eaux pluviales urbaines associé à une taxe annuelle également facultative : la taxe pour la gestion des eaux pluviales urbaines. Cette disposition a été rendue applicable par le décret n° 2011-815 du 6 juillet 2011 qui définit et encadre les modalités d'application de la taxe.

La taxe s'inscrit dans une démarche globale de meilleure gestion des eaux pluviales. Si ce nouvel outil fiscal permet de dégager des ressources propres affectées directement à la gestion des eaux pluviales urbaines, il a également pour objectif d'inciter à la maîtrise à la source de l'imperméabilisation grâce à un système d'abattement lorsqu'il est mis en place un dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Conclusions :

- Consensus
- Moyen/long terme
- Priorité 2

Méthodologie : relève du niveau local et non national : concertation à mener avec les collectivités locales et mesures pédagogiques à prévoir

Proposition G.3

« Exonérer les constructeurs de logements en centre-ville de la limitation de débit à l'égout ».

A première vue, cela semble difficile d'exonérer les nouveaux arrivants sur une commune, dans le sens où cela pourrait entraîner une inégalité devant la loi non justifiée par motif d'intérêt général. Enfin, ces débits sont souvent négociés dans des actes de droit privé.

Néanmoins cette proposition permettrait de faire porter la responsabilité des écoulements sur les nouvelles constructions et non pas sur le stock des logements existants. Cette proposition peut être portée dans le cadre d'une mesure de pédagogie positive. Par ailleurs, une étude de coût devra être réalisée.

Conclusions :

- Consensus difficile entre les acteurs
- Moyen/long terme
- Priorité 2

Méthodologie : cette proposition entre dans le cadre de mesures de pédagogie. Une étude de coût devra néanmoins être réalisée.

Proposition G.4

« Encadrer les délais de procédure pendant les quatre phases d'instruction des demandes au titre de la police de l'eau : complétude, instruction, enquête publique et réponse de l'administration ».

« Lister les pièces exigibles dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation au titre de la police de l'eau et interdire la demande de pièces non prévues par le Code de l'environnement ».

Des travaux sont en cours sur ces sujets dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement mais aussi dans le cadre de l'annonce du président de la République sur le permis à 5 mois.

Les délais de procédure au titre de la loi sur l'eau sont déjà encadrés par les textes.

La réforme (ordonnance du 18 juillet 2005 puis réforme du décret n°93-742 « procédure » en 2006) a :

- relevé les seuils des IOTA soumis à autorisation pour ne réserver cette procédure qu'au projet ayant les plus fortes incidences sur l'eau. Ainsi on est passé à partir de 2007 de 1 demande d'autorisation pour 5 dossiers déposés à 1 demande d'autorisation pour 11-12 dossiers déposés (1 089 autorisations en 2010).
- introduit un « accord tacite » au bout de deux mois d'instruction des déclarations (10 632 déclarations dont 197 oppositions à déclaration et 1 628 prescriptions complémentaires).

Pour l'autorisation, le délai d'instruction est de 6 mois à partir du moment où le dossier est déclaré complet (y compris 2 mois pour l'autorité environnementale si étude d'impact, et 45 jours de consultation d'instances obligatoires) puis refus tacite. Les demandes de compléments suspendent le délai d'instruction. S'ajoute le délai d'enquête publique, le passage en CODERST, l'avis du pétitionnaire et la finalisation de la décision.

Pour la déclaration, le délai d'instruction est de deux mois dont 15 jours de complétude (hors cas de prescriptions spécifiques requérant l'avis du pétitionnaire) puis accord tacite.

Certains acteurs soulèvent que dans les faits les délais de procédure sont plus longs. Ceux-ci devraient être les mêmes que ceux pour les permis de construire. Ainsi il faudrait pouvoir mieux encadrer les délais de complétude, d'instruction et de délivrance afin de diviser par deux les délais actuels.

Il faudra néanmoins veiller en réduisant les délais d'instruction, compte tenu des enjeux liés à la ressource en eau, à ne pas engendrer de refus systématiques des services en cas de doute sur l'incidence du projet.

Les quatre phases de l'instruction doivent être encadrées, pour être au maximum de 10 mois pour le régime d'autorisation, et 1 mois pour la déclaration :

- la phase de complétude : 1 mois maximum (15 jours pour la déclaration)
- la phase d'instruction : 3 mois maximum (1 mois pour la déclaration)
- la phase d'enquête publique : 3 mois maximum
- la réponse de l'administration après ces trois phases : 3 mois maximum

Par ailleurs, les éléments exigibles au titre de la complétude du dossier loi sur l'eau sont déjà précisés dans la loi (examen sur la forme de la présence de toutes les pièces exigée au R.214-6 CE pour l'autorisation et R 214-32 pour déclaration).

Les éléments exigibles au titre de la régularité du dossier loi sur l'eau peuvent être par ailleurs précisés :

- par arrêté ministériel de prescriptions générales par rubrique ou titre.
- par des cadrages préalables adressés par l'autorité compétente au pétitionnaire qui en fait la demande (pour les dossiers soumis à étude d'impact, au titre de l'article R 122-2 du Code de l'environnement).

Cependant, la majorité des acteurs relèvent que la liste des documents exigibles n'est pas très bien encadrée par les textes réglementaires et les demandes de documents supplémentaires ou complémentaires aux dossiers sont de plus en plus fréquentes. Cela a pour conséquences de retarder considérablement les délais de procédure. Des expérimentations sont néanmoins prévues au sujet des pièces exigibles. En réduisant les possibilités de demande de compléments, il faudra veiller à ce que les rejets des dossiers ne soient pas amplifiés.

Conclusions :

- Consensus
- Moyen/long terme
- Priorité 1

Proposition G.5

« Modifier le champ d'application des déclarations et autorisations au titre de la police de l'eau ».

Des travaux sont en cours sur ces sujets dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement.

Les installations, ouvrages, travaux, activités sont soumis à la loi sur l'eau lorsqu'ils relèvent d'une ou plusieurs rubriques de la nomenclature annexée au R.214-1 du Code de l'environnement. Cette nomenclature par « type d'impact » (prélèvement, rejet, milieux aquatiques, sécurité publique et milieux

marins) répond aux approches des textes européens, en particulier la directive cadre sur l'eau et la direction « projets ».

Les acteurs notent la présence d'effets de seuil. Ces seuils ne sont par ailleurs par réellement bien définis d'où la nécessité de seuils objectifs selon la taille de l'opération. Ce seuil paraît plus objectif que celui de la taille du bassin versant capté.

Conclusions :

- Consensus
- Moyen/long terme
- Priorité 2

3. Autres propositions relatives à l'eau

Proposition G.6

« Clarifier les règles de pose de piézomètres ce qui allonge les délais de relève du niveau de l'eau présente dans le sol d'un terrain »

Conclusions : pédagogie et clarification des règles applicables

- Consensus
- Moyen terme
- Priorité 2

« Supprimer l'exigence d'avis favorable de la préfecture dans le cadre des autorisations de systèmes de récupérations d'eaux de pluie ».

Les modalités d'utilisation de l'eau de pluie sont explicitées dans l'arrêté du 21 août 2008, publié au JO n° 0201 du 29 août 2008, pris en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.

L'arrêté du 21 août 2008 autorise l'utilisation d'eau de pluie collectée à l'aval de toitures inaccessibles pour des usages domestiques extérieurs au bâtiment, pour l'évacuation des excréta et le lavage des sols à l'intérieur des bâtiments et, à titre expérimental et sous certaines conditions, pour le lavage du linge, pour l'alimentation des toilettes, et le lavage des sols.

L'arrêté ne prévoit en aucun cas une autorisation préalable pour la mise en œuvre de ces usages. Néanmoins, une déclaration est faite en mairie dans les cas où ces usages engendreraient un rejet dans le réseau d'assainissement collectif.

Les usages professionnels et industriels de l'eau de pluie sont autorisés, à l'exception de ceux qui requièrent l'emploi d'eau destinée à la consommation humaine telle que définie à l'article R.1321-1 du code de la santé publique, dans le respect des réglementations spécifiques en vigueur et notamment le règlement (CE) n° 853/2004 du 29 avril 2004 du Parlement européen et du Conseil relatif à l'hygiène des denrées alimentaires.

En raison de risques de contamination sanitaire, l'arrêté interdit l'utilisation d'eau de pluie à l'intérieur (1) des établissements de santé et des établissements, sociaux et médicaux-sociaux, d'hébergement de personnes âgées; (2) des cabinets médicaux, des cabinets dentaires, des laboratoires d'analyses de biologie médicale et des établissements de transfusion sanguine; (3) des crèches, des écoles maternelles et élémentaires.

Conclusion : l'arrêté ne prévoit pas d'autorisation préfectorale - proposition non retenue

Fiche H Fiscalité

Proposition H.1

« Déterminer un mécanisme permettant aux collectivités de plafonner le montant de la taxe d'aménagement à celui de l'ancienne TLE en intégrant assiette et taux ».

Le nouveau régime de la taxe d'aménagement est entré en vigueur au 1er mars 2012 et remplace l'ancienne taxe local d'équipement, la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, la taxe départementale des espaces naturels sensibles, la taxe complémentaire à la TLE et la participation à un programme d'aménagement d'ensemble.

Le montant de cette taxe dépend de la surface de construction taxable et de taux fixés par les collectivités. À ce jour le taux de droit commun peut aller de 1% à 5%. La réglementation existante permet à la collectivité de modifier le taux tous les ans ce qui doit lui permettre de fixer un montant en adéquation avec le coût des équipements.

Actuellement, les augmentations observées sur la nouvelle taxe d'aménagement proviennent d'un ajout, décidé par les autorités compétentes, dans le nouveau calcul de la taxe, d'une valeur forfaitaire pouvant aller de 2 000 à 5 000 € pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de plancher d'une construction.

A titre d'exemple, prenons le cas d'un projet de 90 logements en accession asociale. Avec le calcul de la nouvelle taxe d'aménagement, le surcoût engendré est de l'ordre de 2000€ par logement. A cela, si l'on ajoute la redevance d'archéologie préventive et la participation de financement pour l'assainissement collectif, le surcoût engendré est de l'ordre de 3 000 € par logement pour ce projet.

A partir de cet exemple, les acteurs montrent bien à quel point, il serait préférable d'envisager un plafonnement de la nouvelle taxe d'aménagement par les collectivités afin d'éviter l'apparition de surcoûts considérables pour la construction.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- Moyen terme

Méthodologie : nécessité d'une modification législative, d'une sensibilisation des acteurs des collectivités locales et d'une concertation avec le ministère des finances et de l'intérieur- une étude d'impact sera par ailleurs à réaliser

Proposition H.2

« Harmoniser les critères CIDD/éco PTZ et autres dispositifs d'aide à la rénovation ».

Les acteurs proposent une harmonisation des critères des différents outils financiers d'aide à la rénovation énergétique existants à ce jour, alignement des critères du crédit d'impôt développement durable et de la prime à 1 350 € avec ceux de l'éco-prêt à taux zéro principalement et d'autres dispositifs d'aide. Des travaux sont en cours à ce sujet l'harmonisation des critères entre les différents dispositifs est prévue dans une échéance à court terme

Conclusions :

- Consensus
- Court terme
- Priorité 1

Concertation à prévoir avec le ministère de l'Economie et des Finances

Proposition H.3

La Taxe d'aménagement (TA) a comme fait générateur le permis de construire.

« Aligner les modes de calcul de la surface entre celle de la taxe d'aménagement et celle figurant au permis de construire en définissant l'assiette de la taxe comme le nombre de m² autorisé au titre du PC ».

Le calcul de la taxe d'aménagement est plus simple que le calcul de la surface de plancher auquel il sert de base. Par ailleurs, il prend en compte en amont toute modification ultérieure de la construction dans son volume. Aucun calcul de taxe n'est nécessaire ultérieurement.

La surface taxable est issue de la réforme de la fiscalité de l'aménagement menée notamment dans le respect d'un principe de rendement constant pour les collectivités. Or, la modification de la surface aurait pour conséquence de revenir sur ce principe et de déséquilibrer le budget des collectivités. Une étude d'impact pour les collectivités et pour les constructeurs est nécessaire après 1 an ou 2 de recul sur la mise en place de la taxe.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Moyen/long terme – à adapter dans le cadre du comité de suivi de la réforme de la taxe d'aménagement – une étude d'impact pourra être menée

Fiche I Formations

Proposition I.1

« Inclure une partie des formations qui sont obligatoires dans la formation initiale ».

Proposition I.2

« Créer un tronc commun valable pendant 5 ans pour la partie introductive des formations obligatoires, y compris pour le Caces, afin d'éviter les redites ».

Les formations obligatoires en BTP sont essentiellement les formations à la sécurité et prévention et les formations à la conduite d'engin, qui ne sont pas spécifiques d'un métier ou d'une formation initiale mais éventuellement d'une certaine position d'activité au sein de certains métiers. Il semble malaisé d'inclure ces formations obligatoires dans les formations initiales qui ne mènent pas forcément à des positions d'activité nécessitant ces formations. On pourrait néanmoins considérer que les formations à la sécurité et prévention sont d'intérêt général et peuvent légitimement être intégrées aux formations initiales.

Les acteurs sont favorables à l'inclusion de formations obligatoires dans la formation initiale. Ces travaux s'inscrivent néanmoins dans le long terme. Des travaux ont déjà été entrepris par la FFB avec des partenaires sociaux en ce sens. Un accord en date du 3 juillet 2013 sur l'apprentissage a été conclu et prévoit « d'adapter les diplômes et les titres professionnels aux enjeux de la profession » et « considèrent que l'acquisition d'un socle minimum de connaissances et de compétences en matière de prévention des risques professionnels doit faire partie de toute formation préparant à l'exercice des métiers du Bâtiment et des Travaux Publics ».

Conclusions :

- Consensus
- Long terme
- Priorité 1

Fiche J Haut débit et réseaux

Proposition J.1 Coût du fibrage à la charge des opérateurs

« Mettre à la charge des opérateurs la totalité du coût du fibrage des bâtiments puisque la fibre leur est réservée ».

Lorsque le secteur et la rue d'implantation du bâtiment ne sont pas équipés en fibre, le maître d'ouvrage est contraint d'installer un équipement qui ne peut être utilisé tant que l'immeuble n'est pas fibré. Par ailleurs, l'installation de cet équipement nécessite en général la création d'un local spécifique pour la fibre optique ce qui entraîne un surcoût non négligeable. Cependant, ce local n'est pas imposé par la réglementation, il est seulement recommandé par l'ARCEP. Dans la pratique, ce local est aussi utile pour d'autres usages comme la téléphonie et l'électricité.

Imposer l'installation de la fibre optique des bâtiments a pour objectif d'éviter la fracture numérique entre les territoires, ce qui est un enjeu important. La réglementation impose au maître d'ouvrage l'installation d'un équipement en fibre optique, sans avoir la certitude que les occupants des logements souscriront à la fibre ultérieurement, mais avec la certitude que l'installation de la fibre dès la construction sera beaucoup plus économique que son installation lorsque la demande se fera ressentir dans un bâtiment existant.

Néanmoins, la technologie d'installation de la fibre est mieux maîtrisée par les opérateurs et dans ces secteurs non encore desservis, il est difficile pour le maître d'ouvrage de réceptionner et tester la bonne installation de la fibre, qui nécessite, à la différence du cuivre, un savoir-faire plus important (soudure, passage d'angles notamment). C'est cependant le maître d'ouvrage qui a l'obligation d'installer la fibre dans le cas d'un bâtiment d'habitation neuf. Dans le cas d'un bâtiment d'habitation existant, c'est l'opérateur d'immeuble qui a en charge le fibrage du bâtiment.

Les acteurs préconisent le principe général selon lequel toute nouvelle technologie est à la charge de l'opérateur qui la déploie.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Moyen terme

Méthodologie : cette proposition nécessite une disposition législative (l'article L 111-5-1 du Code de la construction et de l'habitation impose la présence de la fibre optique dans les immeubles neufs) et une modification du décret d'application (article R 111-14). L'ARCEP ainsi que le ministère du redressement productif sera par ailleurs consulté.

Proposition J.2 Limiter à une seule architecture de communication

« Approfondir la possibilité de permettre une seule architecture de communication au choix du maître d'ouvrage selon les services présents sur le territoire ».

Actuellement, la réglementation impose d'installer l'ensemble des architectures de communication dans les logements collectifs neufs, ce qui correspond notamment à l'obligation d'installer une ligne téléphonique par logement, un dispositif collectif de radiodiffusion sonore et de télévision jusqu'à chaque logement et des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les territoires évoluent très vite et l'installation du très haut débit dès la conception du bâtiment permet d'éviter la fracture numérique entre les territoires. Ainsi, il ne faut pas se limiter à une seule architecture de réseau. Les infrastructures de très haut débit sont plus performantes que le cuivre pour les réseaux mais cette exigence peut cependant être considérée comme relevant du confort.

Cependant, le fait de prévoir l'installation de tels équipements dès la conception relève aussi de la volonté de simplification pour l'installation de nouvelles technologies. Il est en effet plus facile de créer la gaine technique au moment de la conception que de l'installer après.

Cette proposition doit faire l'objet d'études complémentaires, notamment au regard de la disponibilité du service universel de téléphonie (il importe que l'offre commerciale soit disponible et que les tarifs d'abonnement et de consommation soient équivalents à ceux du cuivre). La fiabilité de la technologie (ininterruption du service) doit également être prise en considération, notamment pour les équipements requérant une ligne de communication d'alerte des secours (tels les ascenseurs).

Des discussions avec les différents acteurs de la thématique sont d'ores et déjà envisagées.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Long terme

Méthodologie : la modification des règles en matière d'architecture de communication nécessite la modification de l'article R 111-14 du Code de la construction et de l'habitation.

Fiche K Hygiène-santé-confort d'usage

1. Confort d'usage

Proposition K.1

« **Abaiss**er les seuils de surfaces et de volumes :

- **passage de 14 m² à 12 m² pour les quatre premiers habitants et de 10 m² à 8 m² au-delà ;**
- **passage de 33 m³ à 28 m³ pour les quatre premiers habitants et de 18 m³ à 15 m³ au-delà ».**

L'article R.111-2 du CCH indique la surface et le volume habitables d'un logement par habitant prévus lors de l'établissement de construction :

- pour les quatre premiers habitants : 14 m² et 33 m³ par habitant
- pour les habitants supplémentaires : 10 m² et 23 m³ par habitant

Cet article est applicable dans les territoires d'Outre-mer et à Mayotte (décret n°97-532, article 3).

L'abaissement des seuils de surfaces et de volumes peut être étudié, notamment si cet abaissement n'entre pas en conflit avec les objectifs d'accessibilité du bâti ou la notion de sur-occupation définie à l'article D 542-14-2 du Code de la sécurité sociale.

En effet, si cet article est révisé pour abaisser les seuils il ne faudrait pas qu'il se rapproche des surfaces minimales prévues par ce code de la sécurité sociale.

Par ailleurs, certains règlements sanitaires départementaux fixent des seuils supérieurs à ceux imposés par la réglementation qui resteront en vigueur si on abaisse les exigences réglementaires.

Conclusions :

- Consensus
- Moyen terme
- Priorité 2

Méthodologie : modification réglementaire.

Proposition K.2

« **Donner la possibilité de remplacer les caves par des locaux de rangements attenants aux logements en étage, non pris en compte dans la surface de plancher ».**

Depuis la réforme de la surface de plancher de mars 2012, les celliers sont - comme les caves – déduits de la surface de plancher, s'ils sont toutefois desservis par une partie commune à plusieurs logements.

Même si le changement d'usage est difficile à vérifier, il est de la responsabilité de l'occupant de déclarer ce changement.

Conclusions :

- Consensus
- Moyen terme
- Priorité 2

Méthodologie : modification réglementaire du code de l'urbanisme.

2. Suppression du sas sanitaire

Proposition K.3

« **Modification de l'article R.111-3 du CCH pour supprimer le sas entre le cabinet de toilettes et/ou le séjour ou la cuisine ».**

L'article R.111-3 alinéa c du Code de la construction et de l'habitation (CCH) stipule « qu'un logement doit : [...] c) être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour ».

La notion de non-communication directe au sens du CCH se traduit par la création d'un sas entre le cabinet et la pièce où se situe la cuisine. Cela pose des problèmes de conception des petits logements. Cette mesure relève d'une notion de confort et ne devrait pas figurer dans la réglementation et ne concernera en réalité que les logements de petites surfaces et en facilitera l'aménagement intérieur. Il faudra veiller en tout état de cause à garder le respect des principes d'hygiène.

Conclusions :

- Bon niveau de consensus
- Priorité 2
- Court terme

Méthodologie : suppression d'un article qui n'a pas à relever de la réglementation

Proposition K.4 Proposition ajoutée en séance sur la ventilation

« Autoriser des expérimentations concernant les systèmes de ventilation garantissant un certain niveau de renouvellement d'air dans une logique performantielle même s'ils ne répondent pas aux exigences de moyens tels que la ventilation pièce par pièce ».

La réglementation actuelle (arrêté 24 mars 1982 pour le logement) formule des exigences de débits d'extraction imposés dans certaines pièces imposées pour les constructions neuves. Les arrêtés du 22 octobre 1969 et 14 novembre 1958 qui décrivent les systèmes dans les bâtiments antérieurs au 24 mars 1982 imposent également des contraintes technologiques sur les systèmes. Ainsi, le choix du principe d'aération est libre et des systèmes pièces par pièce peuvent être installés dans les logements neufs. Néanmoins, les préconisations concernant les logements existants génèrent des freins à l'utilisation de certains équipements de ventilation qui pourrait être efficaces notamment dans les cas de rénovation énergétique lourde du logement. Il faudrait ouvrir la possibilité d'utiliser des systèmes dont l'efficacité est avérée en termes de renouvellement d'air tel que la ventilation pièce par pièce.

Il faut rappeler que l'article R 111-16 du Code de la construction et de l'habitation permet d'accorder, en tant que de besoin, des dérogations pour la réalisation d'habitations ayant un caractère expérimental. Elargir le champ de ces dérogations aux expérimentations sur la rénovation d'habitation permettrait de tester l'utilisation de systèmes de ventilation innovants.

En plus des débits d'extraction, la réglementation sur le neuf impose un balayage du logement depuis les pièces principales vers les pièces de service, elle interdit donc les systèmes de ventilation pièce par pièce. L'élargissement des expérimentations pourrait également concerner le neuf.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Moyen terme

Méthodologie : élargir le champ d'application de l'article R 111 – 16 du CCH pour permettre des dérogations dans le cadre d'expérimentations sur des opérations de rénovation de logement.

Proposition K.5 Proposition ajoutée en séance sur la ventilation

« Améliorer la lisibilité des exigences liées à la réglementation sur la ventilation ».

Les exigences réglementaires relatives à la ventilation sont éparpillées dans différents codes : CCH pour le logement, Code du Travail, Règlement sanitaire départemental pour les locaux d'enseignement, les salles de sport, de spectacle, etc. Il est très compliqué pour les acteurs de la construction d'identifier quel débit de ventilation s'applique à chaque type de bâtiment. Il existe un guide d'application recensant les différentes exigences qu'il serait utile de diffuser auprès des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre.

Conclusions :

- Consensus
- Court terme
- Priorité 2

Méthodologie : diffuser et faire connaître le guide de la DHUP « Construire sain : guide à l'usage des maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre pour la construction et la rénovation » de novembre 2011.

Fiche L Réglementation des marchés

1. Attestations, proposition ajoutée en séance

Proposition L.1

« Dématérialiser les attestations fiscales et sociales à produire par les maîtres d'œuvre et les entreprises dans les marchés publics en les mettant à disposition des maîtres d'ouvrage en ligne sur un site sécurisé ».

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- Moyen/long terme

Méthodologie : modalités à définir

2. Concours d'architecture, proposition ajoutée en séance

Proposition L.2

« Préconiser l'utilisation de deux procédures qui permettent de développer une architecture économique et à forte valeur ajoutée : procédure adaptée sur compétences, références et moyens ou concours en présence d'un enjeu architectural ».

Les procédures de consultation sont de plus en plus inadéquates, avec une généralisation de l'appel d'offres, procédure inadaptée aux marchés de maîtrise d'œuvre qui sont par ailleurs proscrites au-dessus des seuils définis dans le Code des marchés publics. Les acteurs préconisent deux procédures de choix de la maîtrise d'œuvre permettraient *in fine* de développer une architecture économique et à forte valeur ajoutée :

- pour des opérations de faible importance, en procédure adaptée, un choix porté sur les compétences et références, le marché étant en suite négocié, sera la procédure la plus simple et rapide, permettant de sélectionner les meilleures équipes pour l'ouvrage à réaliser
- en présence d'un enjeu architectural, le concours serait la procédure privilégiée

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Moyen/long terme
- Priorité 1

Méthodologie : modalités à définir – Relève de bonnes pratiques

3. Propositions non retenues

« Augmenter le seuil de la sous-traitance fixé par l'article 6 de la loi du 31 décembre relative à la sous-traitance qui est de 600 euros à 10% du marché ».

La procédure obligatoire de paiement direct (marchés publics) sécurise le paiement du sous-traitant, l'encadre dans des délais, peut lui ouvrir le droit à une avance ; en outre elle appuie l'obligation de déclaration du sous-traitant auprès du maître d'ouvrage et permet à ce dernier, au prix d'une gestion comptable un peu plus complexe, de mieux maîtriser sa responsabilité délictuelle à l'égard du sous-traitant, et à l'entrepreneur principal d'économiser le coût d'une caution.

En dessous du seuil, ou en marchés privés, le sous-traitant n'est protégé que par une faculté d'action directe auprès du maître d'ouvrage, et par une caution de l'entrepreneur principal (sachant qu'une délégation de paiement est toutefois possible, si le maître d'ouvrage l'accepte, en substitution de la caution).

Ce seuil du paiement direct, 4 000 F TTC en 1975, n'a jamais été revalorisé, même à l'occasion de sa conversion en euros, alors qu'il est spécifié qu'il peut être relevé par décret en Conseil d'Etat en fonction des variations des circonstances économiques. On peut se poser la question de revoir ce montant, par exemple en lui appliquant revalorisation économique, ou en alignant ce seuil sur celui des marchés non écrits (15 000 € HT), (proche du seuil de garantie de paiement de l'entrepreneur en marché privé selon le Code civil : 12 000 €). Un seuil en % du marché principal n'est pas une bonne formule, car il ne stabilise pas l'application du point de vue du sous-traitant. Ce relèvement du seuil est subordonné bien entendu à une vérification plus précise des avantages et inconvénients, car il n'est pas en soi une réponse acceptable à un non respect des délais de paiement.

Conclusion : pas de consensus – proposition non retenue

« Ne plus autoriser l'imputation du poste déchets de chantier au seul gros œuvre afin d'inciter tous les corps d'état aux économies ».

Il n'y a pas lieu d'édicter de nouvelles réglementations pour un problème qui relève des clauses contractuelles, ainsi que d'une planification correcte au stade projet et de la discipline des intervenants au stade exécution.

En corps d'états séparés, les maîtres d'œuvre et coordonnateurs doivent élaborer et faire inscrire dans les contrats les sujétions pertinentes pour la gestion des déchets de chantier. De la qualité de leur prestation dépend pour beaucoup la bonne tenue du chantier et le respect de l'environnement (chantiers verts). Le contrat de l'entreprise de gros œuvre comporte souvent naturellement la mise en œuvre de certaines installations et dispositions collectives car c'est la première entreprise à arriver sur le chantier.

Conclusion : proposition non retenue

« Le CCAG Travaux Marchés publics et la Norme P 03-001 pour les marchés privés pourraient être commodément regroupés en un seul document, car ils relèvent pour l'essentiel des mêmes textes réglementaires, quelques articles seulement auraient une variable « marchés publics/marchés privés ». Cela simplifierait les relations entre les acteurs de l'acte de construire et permettrait, notamment pour les TPE et PME, d'oser la commande publique et de gérer plus facilement leurs marchés ».

Il s'agit tous deux de documents d'application volontaire.

Toutefois, la nature publique ou privée du cocontractant maître d'ouvrage fait basculer l'univers du droit applicable pour ces documents de clauses administratives (droit public/droit privé). Une fusion des documents n'est pas souhaitable afin qu'il n'y ait pas confusion pour les utilisateurs. Par exemple la partie « exécution » du Code des marchés publics n'existe plus dans la norme etc.

Bien entendu, pour les sujets communs, rien n'empêche d'adopter des dispositions identiques. Le CCAG Travaux ayant été refondu récemment (2008) avec une large concertation, le texte de la norme (2000) pourrait être aligné dessus, quand cela est pertinent et juridiquement possible.

Conclusion : proposition non retenue, le CCAG est un arrêté et la norme dépend des marchés privés. Ne semble ni urgent ni prioritaire.

Fiche M Sécurité incendie

1. Eléments de contexte

Présentation des réglementations

Réglementation incendie habitation

- Bâtiments neufs
 - R.111-13 du Code de la construction et de l'habitation
 - Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- Bâtiments existants
 - Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants
 - Arrêté du 5 février 2013 concernant la mise en place de détecteurs avertisseurs autonomes de fumées et de portes coupe-feu pour les locaux poubelles et les sous-sols

Réglementation incendie ERP

- ERP neufs et existants (rétroactivité des modifications réglementaires)
 - R.123-1 à R.123-55 du Code de la construction et de l'habitation
 - Arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public (ERP)
- Textes annexes : IT 249 concernant les façades, IT 246 concernant le désenfumage, cahier des charges infrastructures de charge pour les véhicules électriques ...

Réglementation incendie IGH

- IGH neufs et existants (rétroactivité des modifications réglementaires)
 - R.122-1 à R.122-29 du Code de la construction et de l'habitation
 - Arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique
- Textes annexes : IT 249 concernant les façades, IT du 30 décembre 2011 concernant le désenfumage, cahier des charges infrastructures de charge pour les véhicules électriques...

Travaux en cours portant sur la révision de la réglementation incendie habitation

L'arrêté de 1986 est en cours de révision dans un objectif d'actualisation de la réglementation (prise en compte des nouvelles technologies, nouveaux matériaux, nouvelles techniques constructives, nouveaux enjeux). Cette réglementation, très descriptive des moyens à mettre en œuvre, est bien connue des acteurs et relativement bien appliquée. C'est pourquoi la structure du projet d'arrêté n'est pas modifiée et les exigences réglementaires toujours exprimées en moyens. Néanmoins, il y est envisagé une ouverture à l'ingénierie incendie qui pourra se substituer, le cas échéant, aux exigences de moyens.

Ce travail est effectué par un groupe de travail piloté par le ministère du logement, associant des représentants de l'Etat (ministère de l'Intérieur et services déconcentrés et techniques), des professionnels de la prévention et de la lutte contre l'incendie, de contrôleurs techniques, de fédérations du bâtiment, de centres techniques...

2. Propositions de simplification sur les bâtiments neufs

Proposition M.1 Examen des projets habitation par les pompiers

« Exiger l'application strictement conforme à la réglementation incendie pour les services locaux concernés »

Il ne peut être exigé d'autres éléments ou procédures que ceux prévus par la réglementation.

Néanmoins, la remontée de pratiques imposant, de la part des acteurs de la prévention incendie, des contraintes supérieures aux strictes exigences réglementaires, peut conduire à envisager une réflexion interministérielle visant à apprécier le contexte de ces pratiques, de leurs enjeux et conséquences, dans un objectif d'application harmonisée de la réglementation.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

Méthodologie : les acteurs s'accordent sur le principe de cette proposition, restent à approfondir les modalités de mise en œuvre d'actions concrètes visant à limiter les recommandations supérieures aux exigences de la réglementation.

Proposition M.2 Règle de désenfumage

« Réviser les règles de désenfumage :

- **passer de 7m à 9m pour R+5 à R+7**
- **supérieure à 13m pour R+3 et R+4** »

Actuellement, la réglementation (arrêté du 31 janvier 1986) associe des exigences particulières à la famille d'habitation 3a définie par au plus 7 étages sur rez-de-chaussée et une distance maximale de 7 m entre les portes d'escaliers et la porte palière la plus éloignée.

Dans le cadre de la révision de l'arrêté sécurité incendie habitation, il est prévu un assouplissement des règles de désenfumage par augmentation de la distance entre les portes d'escaliers et les portes palières (augmentation de 7 m à 10 m pour les bâtiments jusqu'à R+7).

Toutefois, il convient de maintenir la cohérence avec la classification des familles de bâtiments qui correspond à une graduation des enjeux (actuellement il existe une famille de bâtiment de R+0 à R+3 sans limitation de distance et une autre de R+4 à R+7 avec une distance limitée à 7 m).

Conclusions : il est proposé de reformuler la proposition comme suit :

« Etendre la distance autorisée dans les circulations horizontales des bâtiments d'habitation de la 3^{ème} famille A pour autoriser une distance maximale de 10 m entre la porte d'escalier et la porte palière la plus éloignée ».

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : cette proposition est à intégrer dans la révision de l'arrêté de 1986, en concertation avec les professionnels.

Proposition M.3 Uniformisation des prescriptions entre les différents services de préfectures

« Uniformiser les prescriptions entre les différents services de préfectures, notamment en matière de tailles de voiries ».

La réglementation incendie habitation exige des voies engins et voies échelles pour l'accès des secours au pied du bâtiment d'habitation, qui implique des caractéristiques de voiries, comme une largeur de 3 mètres ou une pente inférieure à 15%.

Les enjeux liés à la sécurité des établissements recevant du public étant d'une nature différente de celle des bâtiments d'habitation (le principe étant l'évacuation généralisée de l'établissement), la commission de sécurité compétente doit émettre un avis tenant compte du contexte de chaque établissement et de l'équipement des services d'incendie locaux.

Au vu des remontées des pratiques courantes, une réflexion visant à l'harmonisation de pratiques ou interprétations locales peut être envisagée.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

Méthodologie : un guide de référence commun pourrait être élaboré par les ministères concernés.

Proposition M.4 Instructions techniques sur les façades

« Les valeurs indiquées dans l'article 14 de l'arrêté du 31 janvier 1986 sont calculées selon l'instruction technique 249 du 21 juin 1982. Or celle-ci a été refondue en mai 2010 sans que l'arrêté du 31 janvier 1986 ne soit modifié. Les masses combustibles indiquées continuent donc d'être évaluées selon l'ancienne instruction technique, qui ne correspond pas à la réglementation en vigueur ».

La référence à l'IT249 de 1982 par l'article 14 de l'arrêté de 1986, ne vise que la définition d'une distance horizontale minimale entre la façade et le débordement de façade dans un objectif de ralentissement de la propagation du feu.

Néanmoins, sous réserve de l'expertise de la pertinence vis-à-vis du risque, il est envisagé de modifier ce point dans la révision en cours de l'arrêté du 31 janvier 1986 en précisant les éléments à retenir dans le corps de l'arrêté et sans faire référence à l'instruction technique.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : la référence à l'IT249, les éléments techniques et les obligations à demander concernant la propagation du feu en façade de bâtiments d'habitation sont étudiés dans les travaux de révision de l'arrêté du 31 janvier 1986.

3. Propositions sur les bâtiments existants

Proposition M.5 Mesures de sécurité à mettre en œuvre dans les parties communes pour les immeubles collectifs construits avant 1987

« Reporter à début 2017 l'échéance relative aux mesures de sécurité à mettre en œuvre dans les parties communes pour les immeubles collectifs d'habitation dont la demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire a été déposée avant le 5 mars 1987 ».

L'arrêté du 5 février 2013 impose la mise en place de détecteurs avertisseurs autonomes de fumées et de portes coupe-feu pour les locaux poubelles et les sous-sols des bâtiments collectifs de plus de 3 étages, dont le permis de construire a été déposée avant le 5 mars 1987.

Il convient de garder en mémoire l'enjeu de sécurité de ces dispositions, strictement proportionnées au risque, déterminé en fonction de l'accidentologie. Le récent incendie (20/12/2013) dans un immeuble haussmannien confirme la nécessité d'installer des portes entre les locaux à risque (caves, locaux poubelles) et les parties communes. Par ailleurs, cette proposition consiste à demander un report d'une mesure votée il y a cinq ans et qui vient d'être mise en application, cette formulation n'apparaît pas réellement pertinente.

Conclusion : proposition non retenue

Proposition M.6 Exigences portant sur les façades

« Clarifier de manière partagée les exigences et les dispositions à considérer pour les façades, les synthétiser dans un texte et les référencer de manière uniforme dans les référentiels de constructions règlementaires concernés ».

La clarification et l'uniformisation des exigences sur les façades est un objectif partagé par l'ensemble des acteurs. Ainsi, un travail piloté par le ministère de l'Intérieur a été lancé il y a 2 ans pour établir un document sur les exigences concernant les Etablissements recevant du public (ERP). La déclinaison de ce travail sur l'harmonisation des exigences sur les façades des bâtiments d'habitation est également en cours.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : les ministères concernés devraient communiquer aux acteurs du GT1 le contenu des propositions étudiées dans le cadre de la révision de la réglementation incendie pour les bâtiments existants ainsi qu'un échéancier de cette révision. Ce travail s'inscrit dans les travaux de révision de l'arrêté de 1986.

4. Autres

Proposition M.7 Habitation/ERP

« L'arrêté du 25 octobre 2011 modifié soumet à la réglementation ERP l'ensemble des établissements d'hébergement dans lesquels l'effectif du public est supérieur à 15 personnes. Cette disposition a pour effet d'augmenter de façon considérable le coût de ces structures, à l'investissement mais aussi et surtout en fonctionnement.

En fonction du projet de l'établissement permettre certaines souplesses quant à l'application de la réglementation ERP ».

Les établissements d'hébergement sont soumis soit à la réglementation applicable aux bâtiments d'habitation soit à la réglementation applicable aux établissements recevant du public (plus contraignante) en fonction du type d'accueil proposé et du type de bâtiment. Parfois, seulement certaines pièces peuvent être concernées par la réglementation applicable aux ERP. Par ailleurs, certains cas sont considérés comme ERP alors qu'il se rapproche plus d'un statut d'habitation comme notamment les maisons relais.

La multiplication des cas entraîne une complexité qu'il est difficile de comprendre et on observe également des remontées de pratiques consistant à faire des préconisations plus exigeantes que la réglementation. Néanmoins, cette classification répond à des enjeux de protection de la population, il faudrait ainsi la clarifier pour qu'elle soit correctement appliquée.

Conclusions : il faut clarifier la définition des ERP en instaurant des références communes sur tout le territoire (rejoint la proposition L.1). Le cas des maisons relais doit en particulier être clarifié.

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

Méthodologie : rejoint la proposition L.1

Proposition M.8 Adaptation des exigences

« Le troisième paragraphe de l'article 13 de l'arrêté de 1986 interdit l'usage du bois en façade pour les bâtiments de troisième famille B et quatrième famille. Au paragraphe situé au dessus, les revêtements de façades sont demandés de catégorie M.3 minimum. Le bois répond à cette contrainte, pourquoi l'interdire ? Cet alinéa peut donc être supprimé ».

Cette exigence trouvait sa justification, lors de la rédaction de l'arrêté de 1986, dans l'absence de réalisation d'essais pour le bois. Dans la révision de l'arrêté incendie habitation en cours, seules des exigences relatives au comportement au feu sont envisagées ; le bois, comme tout autre matériau, n'y serait plus traité spécifiquement.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : ce point est abordé dans le cadre de la révision de l'arrêté de 1986. Pour plus de clarté, un échéancier de la concertation et de la publication de la révision de cette réglementation devrait être transmis.

Proposition M.9

« La norme NF S60-303 de septembre 1987 (Protection contre l'incendie - Plans et consignes affichés (Indice de classement : S60-303)) a été annulée en juin 2013 et remplacée par la norme NF X08-070. Or la norme annulée est citée dans le règlement sécurité incendie des ERP (articles MS 41, MS 47, O 21, GA 45). Doit-on continuer à s'y référer pour la conformité des ERP » ?

Une actualisation, sous réserve de sa pertinence, nécessite une révision des arrêtés « sécurité incendie ERP ». Cette imprécision doit être levée au plus vite.

Conclusions : cette proposition est à relayer au ministère de l'Intérieur et nécessite de suivre l'actualisation des arrêtés faisant référence à ces normes.

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

Proposition M.10

« Incohérence entre l'article DF4§3 du Livre 2 et l'article GN14§3 du Livre 1 du règlement de sécurité incendie dans les ERP : les exutoires, volets, dispositifs de commande et coffrets de relayage étant soumis au marquage CE, doivent-ils être marqués NF comme le spécifie l'article DF4 § 3, ou ne plus l'être comme demandé par l'article GN 14 § 3 » ?

L'exigence de marquage est celle d'un marquage européen, sans discrimination, durant la période transitoire entre marquages européen et français, des produits encore marqués NF (il en est de même pour les classements au feu des matériaux). Pour un produit de construction marqué CE avec indication de performance « feu », aucun justificatif complémentaire n'est à demander (GN14). De même, la référence à toute norme nationale a été exclue et donc, *a fortiori*, à toute certification nationale (ici NF). Il existe aussi un système de reconnaissance des normes et certifications nationales « équivalentes ».

Pour lever cette incohérence, une actualisation des arrêtés « sécurité incendie ERP » est nécessaire, sous pilotage du ministère de l'Intérieur.

Conclusions : cette proposition est à relayer au ministère de l'Intérieur et nécessite de suivre l'actualisation des arrêtés faisant référence à ces normes.

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

Proposition M.11

« Reprendre les préconisations du plan PNISI (Plan national pour l'ingénierie sécurité incendie) visant à permettre la justification de l'exigence réglementaire par une étude spécifique en lieu et

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

place des exigences de moyens définis par la réglementation, par exemple, l'évacuation des personnes ».

La révision en cours de l'arrêté incendie habitation prévoit, en alternative des exigences de moyens, une ouverture à l'ingénierie sécurité incendie.

Néanmoins, au regard des coûts générés par la nécessité du recours à un bureau d'études spécialisé, il ne peut être substitué, de manière systématique, des exigences de performance aux exigences de moyens.

Il est donc envisagé de conserver des exigences de moyens tout en ouvrant une possibilité supplémentaire pour l'ingénierie sécurité incendie, dans le cas de solutions techniques ne remplissant pas les exigences de moyens demandées.

Concernant l'évacuation des personnes, les pompiers recommandent de manière constante, qu'hormis les cas où les habitants sont directement menacés par le feu, il n'y ait pas d'évacuation généralisée de l'immeuble.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : les solutions alternatives permises par l'ingénierie sécurité incendie sont étudiées dans le cas de la révision de l'arrêté de 1986.

Le contenu et les échéances de la révision de l'arrêté de 1986 devraient être transmis.

Proposition M.12

« Le projet de loi ALUR dans sa rédaction actuelle prévoit que les détecteurs de fumée soient à la charge des propriétaires. ».

Les membres du groupe sont unanimement contre cette mesure. Une telle disposition conduit à basculer la responsabilité sur le propriétaire, de la pose et de l'entretien des DAAF.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : un contre-amendement a été déposé par les acteurs du GT1.

5. Propositions spécifiques au bois

Aujourd'hui, de grandes campagnes de caractérisation de la performance au feu du bois sont menées, notamment pour déterminer la résistance et la réaction au feu des différents types de bois, ainsi que son comportement au feu lorsqu'il est utilisé en façade. Ainsi, dans le cadre des révisions réglementaires incendie, le bois n'est plus pris en compte comme un matériau spécifique, mais il est exigé une exigence de performance au feu, avec pour objectif d'obtenir une égalité de traitement des matériaux et une sécurité vis-à-vis de l'incendie identique pour les occupants quel que soit le matériau utilisé à la construction.

Pour mémoire, la réglementation incendie habitation est pilotée par le ministère du Logement, alors que la réglementation incendie ERP et IGH est pilotée par le ministère de l'Intérieur. Toutefois, la filière souhaite avoir une véritable réglementation de performance en termes de protection des personnes et des biens. De fait, aujourd'hui est imposé dans certains cas des matériaux M0 (incombustibles) ce qui exclut de fait le bois (M1 au mieux). L'idée de la filière est de raisonner en termes de sécurité active (incendie éteint au bout de x secondes, etc.) et non de moyen (mettre en œuvre du matériau M0, le niveau M0 n'étant qu'une performance de produit et non une performance d'ouvrage).

Proposition M.13

« Intégrer la problématique spécifique du bois dans le cadre des futures révisions des arrêtés de 1986 et 1985 en tenant compte des essais en cours ».

Conclusions :

- Court terme
- Priorité 2
- A intégrer dans les révisions en cours

6. Propositions non retenues

« Permettre l'utilisation de rupteurs de ponts thermiques pour les parties habitables situées au-dessus des garages ».

L'arrêté du 31 janvier 1986 « incendie habitation », et notamment son article 14, n'interdit pas l'utilisation de rupteurs de ponts thermiques. Néanmoins il est exigé une distance horizontale minimale entre la façade et le débordement de façade dans un objectif de ralentissement de la propagation du feu. Il est à noter que les rupteurs les plus couramment utilisés (généralement constitué de matériaux isolants) ne permettent pas de satisfaire cette exigence de stabilité.

Toutefois, il existe sur le marché pour chaque type d'isolant utilisé comme rupteur de pont thermique le produit équivalent qui possède les caractéristiques nécessaires de stabilité au feu. Les maîtres d'ouvrage peuvent donc choisir le produit le plus adapté pour satisfaire aux exigences de performance énergétique et de sécurité incendie.

Conclusion : proposition non retenue

Fiche N Sismique

1. Eléments de contexte

Présentation de la réglementation sismique

Deux décrets du 22 octobre 2010 donnent les nouvelles dénominations de zones sismiques et de catégories de bâtiments et le nouveau découpage géographique des 5 zones sismiques.

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, fixe le périmètre d'application de la réglementation parasismique applicable aux bâtiments.

Le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, permet la classification des ouvrages et des bâtiments, de nommer et hiérarchiser les zones de sismicité du territoire.

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire déposé après le 1^{er} mai 2011, date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

Les propositions sont examinées dans le cadre de la révision de l'arrêté qui est en cours.

2. Propositions de simplification des acteurs pour les bâtiments neufs

Proposition N.1 Diminution du niveau des exigences réglementaires

« Supprimer les obligations réglementaires parasismiques sur les bâtiments de catégorie II en zone 3, et de catégorie III en zone 2, tant vis-à-vis des obligations structurelles que celles pesant sur les éléments non structuraux ».

La réglementation actuelle a été conçue pour éviter toute perte de vie en cas de survenance d'un séisme, zéro mort sur un séisme ayant une probabilité de survenir tous les 475 ans.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- A moyen terme

Méthodologie : mener une étude d'impacts analysant la balance coût/bénéfice de la réglementation, en tenant compte de la probabilité de survenance d'un séisme suivant la zone. Cette démarche est similaire aux études de risque menées pour les installations classées, pour lesquelles nous acceptons une part de risque - puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010

Proposition N.2

« Supprimer l'obligation des règles parasismiques pour les bâtiments modulaires à simple rez-de-chaussée ».

Les bâtiments font l'objet d'une classification selon l'enjeu et les fonctionnalités qu'ils hébergent. La durée d'exploitation ou le caractère temporaire de l'installation n'est pas pris en compte dans la classification. La durée d'utilisation des bâtiments modulaires n'est d'ailleurs pas forcément réduite (ex : bâtiment scolaire).

Cette obligation a notamment été mise en place pour les bâtiments scolaires. Il faudrait pouvoir garder cette obligation pour ce type de bâtiments et exonérer éventuellement seulement le logement.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : proposition à évaluer dans une étude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010

Proposition N.3 Dispositions relatives à la cartographie

« Réexamen de la cartographie et explications concernant sa méthode d'élaboration ».

La nouvelle réglementation résulte d'une démarche harmonisée au niveau européen (Eurocode). Le nouveau zonage, issue d'une démarche française, résulte des avancées scientifiques dans la détermination du risque en se basant sur une approche probabiliste au lieu d'une approche statistique, méthode plus fiable que la précédente. La sismicité historique corrèle également ces données, quand bien même certains séismes ne seraient plus en mémoire (séisme du Mans, 8 septembre 1972).

La cartographie est un document issu d'une démarche scientifique qui a été fiabilisée, on ne peut pas la remettre en question. Les acteurs ont cependant soulevé la nécessité d'un peu plus de clarté et de pédagogie afin d'explicitier les méthodes de construction de cette cartographie. Par ailleurs, un guide sur la maison individuelle est en cours d'élaboration.

Néanmoins, un réexamen de la cartographie peut toujours être envisagé. L'important est de rationaliser les exigences qu'on associe aux différentes zones identifiées. Ce réexamen est à intégrer à l'étude d'impact. Quel que soit le réexamen, des travaux de pédagogie sont à mener pour expliciter l'origine de cette carte et du zonage.

Une possibilité pour fiabiliser davantage cette cartographie consisterait à affiner le zonage en créant plus de zones (10 au lieu des 5 actuelles par exemple). Cette proposition ne fait cependant pas l'unanimité car elle risque d'introduire une complexité supplémentaire.

La problématique DOM reste à traiter de façon spécifique car les territoires sont soumis à de fortes intempéries, régulières, qui conduisent les habitants à opter pour des constructions légères.

Conclusions :

- Certains préconisent un réexamen de la cartographie. Consensus sur la nécessité de plus de pédagogie explicitant la méthode d'élaboration de la cartographie
- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : proposition à évaluer dans une étude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010

Proposition N.4 Prolongement de la période transitoire.

« Etendre la période transitoire PS 92/EC8 à la fin du moratoire instauré par le Président de la République. Ce délai est techniquement rendu nécessaire pour décliner les dispositions parasismiques aux éléments non structuraux aux référentiels traditionnels et avis techniques ».

L'Eurocode 8 a introduit de nouvelles exigences sur les éléments non structuraux. Bien que la période transitoire ait déjà fait l'objet d'un prolongement de 14 mois (jusqu'au 1^{er} janvier 2014) pour permettre aux acteurs de décliner les dispositions parasismiques aux éléments non structuraux aux référentiels traditionnels et avis techniques, l'arrêté sur les éléments non structuraux n'est pas encore paru. Un long travail a été réalisé avec la DHUP pour écrire l'arrêté et un guide a été réalisé, guide qui sera rendu d'application obligatoire par le nouvel arrêté. A ce jour les professionnels se retrouvent dans l'impasse.

Néanmoins, l'arrêté non paru, peut être un bon véhicule réglementaire pour des propositions de simplification à ce sujet.

Conclusions :

- Certains acteurs réclament un prolongement de la période transitoire, le nouvel arrêté n'étant pas encore paru
- Priorité 1
- A court terme

Méthodologie : à intégrer dans l'arrêté de simplification en cours de préparation (révision de l'arrêté du 22 octobre 2010)

Remarques générales du groupe de travail

Pour les bâtiments neufs, les acteurs observent une apparente contradiction entre les règles parasismiques actuelles et la Réglementation Thermique 2012. Pour améliorer l'indicateur B_{bio} , certains praticiens ont tendance à diminuer les surfaces vitrées des façades orientées au Nord alors que les façades au Sud sont au contraire largement vitrées, même si d'autres solutions sont possibles pour respecter le B_{bio} . Or, pour respecter la réglementation parasismique, il est recommandé de construire un bâtiment symétrique : pour les acteurs il leur paraît nécessaire de définir quelle est la priorité, le respect des exigences sismiques ou de la réglementation thermique. D'autant plus que les exigences ont tendance à être exacerbées et de plus en plus strictes dans ces domaines. En effet, les anciennes règles de construction parasismique, les PS-MI 89/92, étaient beaucoup moins contraignantes que celles de l'EC8 et la RT a également été complexifiée.

Des solutions via des calculs complexes qui demandent une ingénierie lourde (présence à la fois de bureaux d'études sismique et thermique) peuvent être trouvées mais cela induirait des surcoûts de construction.

Cette contradiction illustre aux yeux des acteurs une absence de communication entre les experts et le manque d'analyse globale des contraintes sur un projet donné, posant de réels problèmes lors de la conception.

3. Pour les bâtiments existants

Proposition N.5 Clarification rédactionnelles des exigences réglementaires

« Revoir et clarifier les conditions particulières concernant la qualification de travaux non aggravants notamment dans le cas de surélévations ».

Le ministère a diligenté un travail au sein d'un groupe CSTB-AFPS, dédié aux "Travaux non aggravants (TNA)", dans lequel les aspects aggravation de travaux de petite étendue ont été examinés. Il resterait sans doute à redéfinir les conditions particulières non pas en termes de surface ou de ratio, mais plutôt en terme de nature de travaux.

Le principe de non-aggravation de la vulnérabilité d'un bâtiment est un principe de base « garanti » par les prescriptions de l'arrêté et notamment par les seuils de travaux à partir desquels il faut appliquer et respecter les règles parasismiques de construction. Ainsi, en cas de travaux lourds (augmentation de surface de plancher, ajout d'un équipement lourd en hauteur...), des conditions particulières doivent être suivies.

Selon les acteurs, différentes interprétations peuvent être faites concernant ces conditions particulières. Le principe général dit qu'on ne doit pas aggraver la sensibilité au séisme du bâtiment lors de travaux tandis que les conditions particulières peuvent autoriser des ajouts selon la surface. L'existence d'un conflit peut être décelée entre la vulnérabilité du bâti et les conditions particulières qui feraient oublier le principe de l'intérêt général.

Ainsi une proposition consisterait à faire référence au principe général et non aux conditions particulières qui contredisent l'arrêté. Néanmoins, il faut veiller à s'assurer que l'on ne supprime pas certaines facilités mises en place pour le travail des professionnels car si la « dérogation accordée par les conditions particulières » est supprimée, pour un ajout aussi faible qu'il soit de m^2 de surface, il faudra respecter la réglementation sismique.

Par ailleurs, il faudrait peut-être distinguer la surélévation et l'extension horizontale dans le texte car on ne peut pas suivre l'objectif de densification en faisant des extensions en hauteur, ces extensions étant

systématiquement considérées comme aggravantes pour la résistance aux séismes. Il faudrait faire des études pour démontrer le contraire.

Pendant, afin de mieux définir la non-aggravation et d'aider le professionnel à évaluer l'incidence des travaux sur la vulnérabilité du bâtiment, un guide méthodologique est en cours d'élaboration visant à caractériser le caractère aggravant de travaux et, le cas échéant, à le compenser.

Conclusion : étude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010

Proposition N.6 Diminution du niveau des exigences réglementaires

« Introduire un moratoire sur les obligations réglementaires portant sur l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans l'existant, lorsque cette intervention n'est pas associée à une mise en conformité parasismique de l'ossature du bâtiment ou lorsque le comportement parasismique du bâtiment n'est pas connu ou évalué par rapport à la réglementation en vigueur ».

L'arrêté modificatif en cours de finalisation prévoit une suppression des obligations portant sur l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans l'existant s'ils ne sont pas associés à des travaux parasismiques lourds sur la structure, travaux qui conduisent sous certaines conditions, à une obligation de « mise en conformité de la structure existante ». La deuxième partie de la proposition (lorsque le comportement n'est pas connu) est à étudier au regard des travaux en cours conduits par le groupe « Travaux non aggravants ».

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- A moyen terme

Méthodologie : proposition à évaluer dans une étude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010

Proposition N.7

« Supprimer les obligations portant sur l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans l'existant, rajoutées en phase de signature de l'arrêté du 22 octobre 2010 sans concertation des acteurs concernés par leur mise en œuvre, ou les considérer uniquement, à niveau équivalent, lorsqu'elles sont associées à des travaux parasismique lourds sur la structure du bâtiment ».

Modification prévue dans un arrêté de simplification à venir.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- A moyen terme

Méthodologie : révision de l'arrêté du 22 octobre 2010

4. Neuf et existant

Proposition N.8 Dispositions relatives à la cartographie

« Réaliser une étude comparative avec les zonages sismiques de nos voisins Européens, niveau d'accélération et obligations associés, sans remettre en cause la pertinence scientifique de ce zonage ».

Cette proposition pourrait être évaluée dans le cadre de l'étude d'impact menée sur la réglementation parasismique.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : étude à mener dans le cas de l'étude d'impact

Proposition N.9 Dispositions relatives aux fondements techniques des exigences réglementaires

« Exonérer d'exigence parasismique les éléments non structuraux, hormis ceux se trouvant dans des bâtiments de catégorie IV, et IGH, situés en zones de sismicité 4 et 5. Hormis faux-plafonds » ?

Il convient de garder en mémoire le séisme d'Annecy (le 15 juillet 1996 - magnitude de 5.3), située, en zone Ib de la réglementation antérieure (arrêté du 10 mai 1993), équivalant 3 de la réglementation actuelle. De très nombreux éléments non structuraux n'ont pas tenu au séisme, notamment les cheminées qui sont tombées sur la chaussée.

A l'heure actuelle tous les éléments non structuraux sont soumis à la réglementation parasismique. Des modifications sont déjà prévues dans un arrêté de simplification à venir pour limiter le champ d'application des ENS à ceux présentant le plus de risques pour la population et diminuer ainsi le coût. La proposition va plus loin en les limitant aux types d'immeubles IV dans les zones de sismicité 4 et 5.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : étude à mener dans le cas de l'étude d'impact. Arrêté sur les éléments non structuraux à venir.

5. Conclusion

Les propositions de simplification doivent viser une diminution du niveau des exigences, les prescriptions actuelles étant assises sur un zonage et avec un risque zéro ce qui conduit à une augmentation des exigences.

Par ailleurs, il est important de bien distinguer ce qui relève des exigences européennes et des exigences françaises. La simplification doit donc se faire sur la « couche française » qui a été rajoutée. Il faut rationaliser les choix en mesurant les risques au regard de l'investissement, le zéro mort a priori fait faire des bonds sur les coûts d'investissement et semble trop fort.

Une pédagogie un peu plus poussée pour expliciter comment la cartographie et les exigences ont été formées est une proposition formulée par les acteurs.

Par ailleurs, l'ensemble des acteurs du groupe de travail soulèvent la nécessité de mener une étude d'impact qui permettrait de mesurer les impacts socio-économiques de la réglementation sismique. Cette étude devra analyser différentes possibilités de révision de la réglementation afin de positionner au mieux le curseur grâce à une évaluation globale de l'impact. Cela permettra de voir ce qui est acceptable en termes de risque par rapport à l'investissement initial, ce qui n'avait pas été fait au départ car on visait un risque zéro.

Ainsi, si on dégrade les exigences selon les catégories de bâtiments par rapport au zonage, il faudrait évaluer de manière globale les impacts socio-économiques qui pourraient survenir.

Cette proposition d'évaluation de la réglementation permettrait également d'expérimenter la proposition consistant à réévaluer régulièrement la réglementation.

Fiche O Solidité – structure - risques

1. Eléments de contexte

Présentation de la réglementation

Article R.111-15 du code de la construction

Aux étages autres que le rez-de-chaussée :

a) Les fenêtres autres que celles ouvrant sur des balcons, terrasses ou galeries et dont les parties basses se trouvent à moins de 0,90 mètre du plancher doivent, si elles sont au-dessus du rez-de-chaussée, être pourvues d'une **barre d'appui et d'un élément de protection s'élevant au moins jusqu'à un mètre du plancher** ;

b) **Les garde-corps des balcons, terrasses, galeries, loggias, doivent avoir une hauteur d'au moins un mètre** ; toutefois, cette hauteur peut être abaissée jusqu'à 0,80 mètre au cas où le garde-corps a plus de cinquante centimètres d'épaisseur.

Article R. 4214-2 du code du travail

Les bâtiments et leurs équipements sont conçus et réalisés de telle sorte que les surfaces vitrées en élévation ou en toiture puissent être nettoyées sans danger pour les travailleurs accomplissant ce travail et pour ceux présents dans le bâtiment et autour de celui-ci. **Chaque fois que possible, des solutions de protection collective sont choisies.**

Article R. 4534-86 du code du travail

Les échafaudages utilisés pour exécuter des travaux sur les toitures sont munis de garde-corps constitués par des éléments jointifs ou écartés de sorte qu'ils ne puissent permettre le passage d'un corps humain. Ces garde-corps ont une solidité suffisante pour s'opposer efficacement à la chute dans le vide d'une personne ayant perdu l'équilibre.

A défaut d'échafaudages appropriés, des dispositifs de protection collective d'une efficacité au moins équivalente sont mis en place. Lorsque l'utilisation de ces dispositifs de protection est reconnue impossible, le port d'un système d'arrêt de chute est obligatoire.

2. Retour sur les propositions de simplification

Proposition O.1 Mise en place de points d'ancrage pour la sécurité des toitures

« Permette la mise en place de points d'ancrage en lieu et place de la réalisation de garde-corps ou d'acrotères hauts ».

Les articles R. 4214-2 et R. 4534-86 du code du travail énoncent le principe de favoriser des dispositions de protection collective avant des dispositions de protection individuelle, ce qui est cohérent dans une logique de risque de chute de hauteur pouvant être élevé. Néanmoins, les interprétations peuvent être très variables sur l'ensemble des territoires.

Concernant les coûts, une accroche coûte certes moins cher à la construction qu'un garde-corps (pour le constructeur), mais pour l'entreprise qui va utiliser le point d'ancrage, il va falloir acheter un équipement et former son personnel, les coûts d'exploitation peuvent alors être plus élevés. Une analyse en coût global serait à effectuer.

Conclusions :

- Il n'y a pas de véritable consensus, avis partagé
- Priorité 2
- A moyen terme
- **Méthodologie** : concertation avec le ministère du travail et analyse en coût global à mener

Proposition O.2 Plans de Prévention des Risques Technologiques et d'inondation

« En l'absence de lien entre les actions relevant des PPRt et les référentiels de construction permettant leur assurabilité au sens de l'obligation de garantie décennale, le démarrage du délai de 5 ans pour réaliser les travaux de mise en sécurité pourrait être reporté au plus tôt des deux dates suivantes :

- **Disponibilité de référentiels ou "passerelles" reconnus par les assureurs comme relevant de techniques courantes au sens de la garantie décennale, réalisant la liaison entre les actions des PPRt et les référentiels courants de construction.**
- **date d'approbation du PPRt postérieure à la date de disponibilité »**

« S'assurer que les exigences et dispositions techniques précisées dans les PPR soient compatibles avec les référentiels courants (au sens de la garantie décennale) afin de ne pas exposer la responsabilité des entreprises amenées à les mettre en œuvre pour défaut de couverture assurantielle.

« Limiter les exigences en zone inondable dès lors qu'une solution technique reconnue permet d'assurer la pérennité de l'immeuble et d'offrir un niveau de sécurité équivalent pour les occupants ».

Dans le cadre des travaux pour la réalisation du guide, les fédérations d'assurance n'ont pas fait état de difficultés particulières pour l'assurabilité des travaux si ceux-ci sont réalisés dans le cadre du guide ; le professionnel concerné doit néanmoins par précaution informer au préalable son assureur de la réalisation de ces travaux dans ce contexte particulier.

Il semble nécessaire d'apporter des éléments de précisions notamment en termes de coûts de construction.

Concernant les exigences en zone inondable, l'objectif serait de viser des exigences de performance plutôt que des exigences de moyens. Actuellement, la construction est limitée en zone inondable, avec des contraintes de construction et d'urbanisme, or avec des solutions techniques reconnues, on pourrait contourner les contraintes des zones inondables tout en garantissant la sécurité. Toutefois, le recours à des solutions techniques reconnues nécessite d'évaluer le coût de ces solutions par rapport à la pertinence économique de construire dans des zones inondables.

Un guide a été élaboré l'année dernière sur les techniques constructives particulières.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- A moyen terme

Méthodologie : A approfondir sur les modalités de mise en œuvre

Il est proposé de reformuler de la manière suivante :

« Poursuivre des exigences de moyens plutôt que des exigences de performance en élaborant des solutions techniques de référence dans les PPR ».

Les propositions relatives à la pollution des sols ont été transmises au GT2 sur la mobilisation du foncier privé.

3. Proposition non retenues

a) Clarification rédactionnelles des exigences réglementaires

« Repousser la publication de la révision de la norme NF P 94-500 "Missions géotechniques - Classification et spécifications" après la mise en place de la carte d'identité du terrain avec la réintroduction des spécificités liées aux ouvrages simples.

Ce délai devrait permettre d'intégrer la ou les missions géotechniques associées à la carte d'identité du terrain dans la révision de norme NF P 94-500 en cours ainsi que la mise à jour des guides établis dans le cadre du programme ARGIC2 ».

La norme NF P 94-500 "Missions géotechniques - Classification et spécifications" est en cours de révision. Les éléments introduits sont les suivants :

- redéfinition de la désignation des missions géotechniques, notamment G11 et G12, impliquant la mise à jour de nombreux référentiels techniques, assurantiels et réglementaires
- le projet de norme ne traite plus des ouvrages simples, tant dans le corps principal du texte qu'avec la disparition de l'annexe A "Missions d'ingénierie géotechnique pour la conception des maisons individuelles et autres ouvrages simples dans un contexte géotechnique simple"
- l'aspect hydrogéologique, pourtant incontournable sur de nombreux projets, est fortement réduit par rapport à la norme en vigueur.

Les évolutions qui seraient introduites avec la révision de cette norme semble présenter le risque de surenchérir le coût des études géotechniques, non seulement sur les projets courants, mais surtout sur l'habitat diffus de type maison individuelle.

La notion de carte d'identité terrain avait été introduite par le projet de loi « cat-nat », déposé au Sénat en 2012, mais qui ne connaît pour l'instant pas de suites.

Ni ce projet, ni une autre réglementation ne rend obligatoire l'application de la norme NF P 94-500, dont les évolutions restent sous la direction de la commission de normalisation et des professionnels y participant.

Conclusion : cette proposition n'est pas retenue, la révision de la norme NFP 94-500 étant en cours de finalisation.

b) Locaux techniques de production de froid de confort

« Un arrêté équivalent à celui existant pour la conception des chaufferies (23 juin 1978) pourrait s'appliquer aux locaux techniques de production de froid de confort »

La réglementation applicable aux chaufferies est claire contrairement à celle applicable aux salles de machines frigorifiques. Par exemple, pour certains ERP, l'article CH35 de l'arrêté du 14 février 2000 rend d'application obligatoire la partie conception de la ventilation (du local froid) de la norme NF EN 378 dont l'articulation est complexe et inconnue de beaucoup. De plus la résistance au feu définie par la norme NF EN 378 peut différer de celle exigée par le Règlement de sécurité (art. CH35 §3).

Conclusion : cette proposition n'entre pas dans le cadre d'une démarche de simplification, elle n'est donc pas retenue.
--

c) Plans de Prévention des Risques Technologiques et d'inondation

« *Rendre plus robuste la déclinaison des exigences techniques pouvant être introduites dans les obligations des Plans de Prévention des Risques Technologiques* »

Pour les PPRT, les règlements indiquent des objectifs de performance à respecter pour se protéger des risques ; hormis quelques cas très précis, tels que les zones limitées au bris de vitres, pour lesquelles il peut par exemple être prescrit la pose d'un film de protection ou le remplacement des vitrages, il n'y a généralement pas d'obligation de moyens à mettre en œuvre.

Les travaux à mettre en œuvre passent par un diagnostic préalable afin de déterminer l'efficacité des travaux à réaliser ; à cet effet, un guide est en cours de finalisation (objectif de sortie fin janvier 2014) dont l'objet est de faire le lien entre la liste des travaux identifiés dans le diagnostic et les référentiels des travaux. Ce guide a été élaboré en concertation avec les professionnels du bâtiment, les assureurs, les bureaux d'études et la DHUP.

Par ailleurs en matière de PPR Incendie de Forêt, le guide méthodologique à destination des services en charge de l'élaboration des plans de prévention a été retravaillé (2013) afin de mieux proportionner les recommandations constructives à l'aléa.

En matière d'inondation, un référentiel similaire à celui destiné aux risques technologiques a également été publié en 2012.

Conclusion : proposition non retenue car elle manque d'explications
--

Fiche P Termites

1. Eléments de contexte

Présentation de la réglementation

Dès que les occupants ou les propriétaires ont connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, ils doivent le déclarer en mairie.

1. Lorsque des secteurs sont délimités par conseil municipal, la conséquence est

- (a) la possibilité pour le maire d'enjoindre les propriétaires de procéder à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaire (Cette injonction est prise par arrêté du maire).

Si le préfet a connaissance de foyers de termites identifiés dans une ou plusieurs communes, il délimite par arrêté préfectoral les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

2. Lorsque les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme sont délimitées par arrêté préfectoral, les conséquences sont :

- (b) dans ces zones :
- (c) en cas de démolition d'un bâtiment, obligation de procéder à des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites, avec déclaration en mairie.
- (d) en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, obligation de fournir un état du bâtiment relatif à la présence de termites
- (e) dans tout le département, quel que soit le périmètre de cette zone, 2 dispositifs de protection pour les bâtiments neufs :
- (f) protection contre les termites des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments
- (g) protection de l'interface sol/bâti contre les termites souterrains (au choix du maître d'ouvrage parmi les dispositifs suivants)
- (h) barrière de protection entre le sol et le bâtiment (barrière physique ou physico-chimique)
- dispositif de construction contrôlable, pour la métropole seulement
-

Il existe également un autre dispositif de protection applicable à l'ensemble du territoire :

3. Pour toute la France métropolitaine et les DOM :

- (j) protection contre les ILX (insectes à larves xylophages, ex : capricornes) des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments

Trois propositions de simplification ont été soulevées par les acteurs du groupe de travail traitant :

- des zones de protection
- des obligations réglementaires

2. Propositions de simplification sur les zones de protection

Proposition P.1

« Laisser au maître d'ouvrage le libre choix des moyens de protection contre les termites en fonction de la pression termite sur sa parcelle ou sur l'environnement ».

Les insectes xylophages, et les termites en particulier, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction.

L'impact économique de leurs dégâts est en progression constante. Les termites, qui vivent en colonies, se propagent en effet fortement soit :

- de façon naturelle, par essaimage (envol annuel d'individus sexués) ou marcottage (propagation de proche en proche par scission de la colonie en plusieurs sous-unités qui vont rapidement devenir indépendantes)

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

- par le transport de bois ou matériaux infestés vers un site qui ne l'était pas auparavant (bouturage).

La lutte contre les termites passe donc par une vision et un traitement global, afin de lutter contre la propagation.

La réglementation termite vise à prendre des mesures de prévention pour limiter la propagation. Lorsqu'une contamination est identifiée dans une ou plusieurs communes, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme dans le département. Cependant, dans la majeure partie des cas, l'arrêté préfectoral est appliqué à tout le département et celui-ci se retrouve en zone termite (exemple du Mans). Dans ce cas, les mesures de protection des constructions neuves s'appliquent à l'ensemble du département même si l'arrêté ne vise pas la totalité des communes de département.

L'enjeu réside à diminuer ces contraintes et à faire de la pédagogie auprès des services afin que des arrêtés plus restreints soient pris, à l'échelle de la commune et non du département.

Un guide, « Prévention contre les termites à l'interface sol-bâti », rédigé en 2013 par la DHUP, délimite les communes touchées pour le zonage. Il fait néanmoins état de l'ensemble des départements concernés et non pas seulement des communes.

Ainsi, il semble nécessaire de **préciser cette notion de périmètre** en prenant en compte uniquement les communes infestées avec arrêté préfectoral car un arrêté étendu à l'échelle du département n'est pas forcément nécessaire et très coûteux au vu des obligations en matière de protection qu'il implique.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- A moyen terme

Méthodologie : Modification de l'arrêté du 27 juin 2006, après réévaluation des moyens de protection

Proposition P.2

« Préciser la notion de périmètre touché par le zonage (communes/département) »

L'arrêté préfectoral, en cas de présences de termites, doit être pris à l'échelle des communes infestées et non pas nécessairement à l'échelle du département, l'arrêté du 27 juin 2006 et le guide technique doivent être modifié en ce sens ;

Par ailleurs, la mise en place d'un volet pédagogique et informatif auprès des habitants et des services techniques sur les mesures existantes de prévention contre les termites est envisagée par le groupe de travail.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- A court terme

Méthodologie : Réalisation de documents pédagogiques, préciser notamment dans le guide la liste des communes concernées (pas seulement les départements).

Il est nécessaire de modifier l'article 2 de l'arrêté du 27 juin 2006 qui impose l'extension systématique de mesures de protection à toutes les communes dès lors qu'un arrêté préfectoral a été pris. La notion de périmètre peut être précisée par circulaire aux services déconcentrés.

3. Obligations réglementaires et interface sol-bâti

Proposition P.3

« Repréciser les éléments de conception en relation avec les obligations règlementaires pour que ceux-ci soient moins orientés produits et permettent une réelle conception d'ensemble de la protection gaze d'efficience technico-économique ».

Les assises d'un bâtiment constituent des points d'entrée privilégiés pour les termites souterrains.

En effet, les termites souterrains s'attaquent généralement aux constructions en passant par l'interface sol/bâtiment au niveau de points singuliers (espace autour des réserves de canalisation ou des gaines techniques, anfractuosités dans la dalle de béton, etc.).

Afin que les termites ne puissent pas atteindre et attaquer les bois de structure, **trois types de solutions, au choix du maître d'ouvrage**, ont été retenus dans l'arrêté du 27 juin 2006 modifié afin de limiter les infestations. Il s'agit de :

- **la barrière physique** : procédée utilisant des matériaux qui, de par leurs propriétés intrinsèques, sont infranchissables par les termites;
- **la barrière physico-chimique**, constituée d'un support physique sur, ou dans lequel est intégrée une substance chimique à effet biocide;
- **le dispositif de construction contrôlable (pour la métropole seulement)**.

Un dispositif de construction contrôlable peut ainsi se substituer aux barrières physiques et physico-chimiques. Si ce dispositif ne constitue pas en tant que tel une « barrière anti-termites », il permet en revanche d'assurer une surveillance régulière et de réagir rapidement en cas d'infestation de termites. Il s'agit généralement d'un vide sanitaire avec trappe d'accès de 0.6 m². Cette solution constitue un surcoût non négligeable.

En ce qui concerne la solution barrière anti-termites, la réglementation n'impose pas un dispositif particulier. Notamment, les barrières physiques ne sont pas obligatoirement des dispositifs manufacturés. Cela peut être un dispositif de construction faisant office de barrière anti-termites). Dans cette situation, les matériaux doivent être intrinsèquement résistants aux termites et leurs associations et mises en œuvre doivent être telles qu'elles empêchent la création d'espaces suffisants (fissures, joints, ...) ouverts et traversants qui pourraient constituer une voie d'accès aux termites.

La protection entre le sol et le bâtiment contre les termites est réalisée, au choix du maître d'ouvrage, par une des solutions décrites ci-dessus, dans les départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral.

Les dispositifs de protection de l'interface sol-bâti imposés posent plusieurs problèmes. Tout d'abord, la durée de vie des barrières chimiques ou physico-chimiques est méconnue (des essais sont en cours), mais surtout nous ne savons actuellement pas les remplacer alors qu'ils représentent un coût non négligeable sans que leur efficacité ait réellement été prouvée.

Les acteurs constatent également un manque de pédagogie et d'informations sur les pratiques préventives de l'arrivée des termites : l'exemple du stockage de stères de bois contre les maisons dans des zones à termites le prouve. Par ailleurs cet exemple illustre bien que les contaminations ne proviennent pas que du sol.

Il conviendrait de retirer cette obligation pour laquelle le résultat n'est pas prouvé, pour un surcoût engendré constaté par les acteurs. A minima, il faudrait **revoir les dispositifs de protection de l'interface sol bâti** qui manquent actuellement de pragmatisme.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- A moyen terme
-

Méthodologie : modification de l'arrêté du 27 juin 2006, après réévaluation des moyens de protection

« Réviser, après étude, les exigences relatives au bois dans l'optique d'une harmonisation européenne »

Dans le cas particulier du bois, deux mesures sont exigées : la protection de l'interface sol/bâti et la protection des éléments participant à la solidité de la structure. Ces deux points sont en partie controversés par les professionnels concernant leur application sur le terrain et leurs conséquences pour le matériau.

Par ailleurs, certains professionnels soulignent que les exigences de la réglementation française dépassent les exigences européennes

Conclusion : étude à mener

Fiche Q Réglementations thermiques

1. Eléments de contexte

Présentation de la réglementation

Le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France parmi l'ensemble des secteurs économiques. Il consomme actuellement environ 68 millions de tonnes d'équivalent pétrole, soit 42% de l'énergie finale totale. C'est chaque année plus d'une tonne d'équivalent pétrole consommée par chaque Français. Il génère 123 millions de tonnes de CO₂, soit 23% des émissions nationales.

Ainsi, la réduction des consommations d'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique portent des enjeux économiques et environnementaux capitaux. Mais ce sont aussi des leviers pour le développement d'un nouveau modèle de croissance à la fois intelligent et durable. La France s'est aujourd'hui engagée résolument dans la transition énergétique. Déjà fortement mobilisé par les enjeux énergétiques et environnementaux, le secteur du bâtiment est appelé à jouer un rôle majeur pour la réussite de la transition énergétique dans les bâtiments neufs et dans les bâtiments existants.

Bâtiments neufs :

La France s'est dotée d'une réglementation thermique dès 1974. Depuis cette date, la réglementation a évolué régulièrement.

En cohérence avec la directive Européenne relative à la performance énergétique des bâtiments de 2002, les pouvoirs publics ont engagé l'élaboration de la RT2012 à l'été 2008 par une concertation à l'issue de laquelle, le décret et l'arrêté « exigences » définissant les exigences de la RT 2012 pour les logements et certains bâtiments tertiaires (bureau, enseignement, crèche) ont été signés le 26 octobre 2010. L'arrêté relatif à la méthode de calcul a quant à lui été signé le 20 juillet 2011. Enfin, le décret et l'arrêté « exigences » pour les autres bâtiments tertiaires ont été signés le 28 décembre 2012.

La réglementation thermique 2012 (RT 2012), qui est applicable à tous les projets de construction depuis le 1^{er} janvier 2013, conduit à la généralisation des bâtiments basse consommation. La France dispose désormais de la réglementation thermique la plus ambitieuse de l'Union Européenne. Par la mise en œuvre de cette réglementation, on peut estimer les économies d'énergie réalisées à l'échelle nationale à 150 milliards de kWh et les réductions des émissions de gaz à effet de serre entre 13 et 35 millions de tonnes sur la période 2013-2020.

Bâtiments existants :

La réglementation thermique des bâtiments existants s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires existants, à l'occasion de travaux de rénovation prévus par le maître d'ouvrage. **L'objectif général de cette réglementation est d'assurer une amélioration significative de la performance énergétique d'un bâtiment existant lorsqu'un maître d'ouvrage entreprend des travaux susceptibles d'apporter une telle amélioration.**

Les mesures réglementaires sont différentes selon l'importance des travaux entrepris par le maître d'ouvrage :

1. **Pour les rénovations très lourdes de bâtiments de plus de 1000 m², achevés après 1948**, la réglementation définit un objectif de performance globale pour le bâtiment rénové.
Ce premier volet de la RT est applicable pour les permis de construire déposés après le 31 mars 2008.
2. **Pour les autres cas de rénovation**, la réglementation définit une performance minimale pour l'élément remplacé ou installé. Ce second volet de la RT est applicable pour les marchés ou les devis acceptés à partir du 1er novembre 2007.

RTAA DOM

Les textes réglementaires relatifs aux caractéristiques thermiques, énergétiques, acoustiques et d'aération des bâtiments d'habitation neufs dans les DOM ont été adaptés en application de l'article L. 161-1 du code de la construction et de l'habitation. Le décret n° 2009-424 et ses 3 arrêtés d'application du 17 avril 2009 définissent ces dispositions spécifiques dans les départements de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, qui sont applicables aux demandes de permis de construire et aux déclarations préalables déposés depuis le 1^{er} mai 2010.

Ces textes spécifiques aux DOM se fondent sur les principes suivants s'agissant du volet thermique :

- limiter la consommation énergétique des bâtiments en privilégiant la conception bioclimatique et en limitant le recours à la climatisation, notamment grâce aux dispositifs de protection solaire et au recours à la ventilation naturelle ;
- disposer d'eau chaude sanitaire dans tous les logements neufs (sauf en Guyane), et, pour toutes les installations, la produire par énergie solaire pour une part au moins égale à 50% des besoins.

Le Conseil régional de la Guadeloupe bénéficie d'une habilitation qui lui a permis d'établir une réglementation thermique qui est en vigueur depuis le 20 mai 2011. Cette réglementation a pour objectif d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments en tenant compte des spécificités locales. La Martinique dispose également d'une réglementation thermique locale depuis le 1^{er} septembre 2013.

2. Propositions de simplification du mode de calcul RT 2012

Proposition Q.1

« Revoir le mode de calcul des surfaces vitrées qui pénalise fortement, notamment en logement collectif, les petits logements (règle du 1/6 en moyenne dans le bâtiment) et contraint à des aberrations par un surdimensionnement des ouvertures dans certaines façades et un sous-dimensionnement dans d'autres, rendant de fait les logements difficiles à aménager ou inconfortables à habiter »

Pour le confort visuel des occupants de logements et la conception bioclimatique, la RT 2012 impose une surface minimale de baies de 1/6 de la surface habitable. Cette exigence a été mise en place suite aux retours d'expérience sur le label BBC, où l'on pouvait parfois observer des surfaces de fenêtres très réduites. Elle peut être difficile à respecter ou générer des surcoûts dans certains bâtiments collectifs où l'ensemble des logements a une très faible surface.

Cette règle du 1/6 impose un objectif de moyen dans une réglementation définie par objectifs de résultats, ce qui apparaît comme trop contraignant pour la construction, d'autant qu'elle est soumise à d'autres contraintes tels que le choix de l'orientation qui est souvent dicté par l'environnement extérieur. Il faudrait ainsi pouvoir déroger à cette règle dès lors qu'on fait appel à un architecte conseil. Par ailleurs, les Architectes des Bâtiments de France peuvent également imposer des surfaces minimum ou maximum de baies vitrées, parfois en contradiction avec la règle du 1/6.

Ainsi le mode de calcul des surfaces vitrées devrait être revu – pas seulement pour les petits logements - en distinguant les cas particuliers tels que les bâtiments dont tous les logements sont de très faibles surfaces (c'est-à-dire pour les bâtiments dont la surface moyenne des logements serait inférieure à 20m²), les maisons accolées, les zones denses, ainsi que dans les ZPPAUP/AVAP12 dans lesquelles cette exigence peut être en contradiction avec l'avis de l'Architecte des bâtiments de France et parce qu'intrinsèquement dans ce type de secteurs la marge de manœuvre sur les façades est moindre.

¹² Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Il est proposé de formuler une solution alternative en donnant un objectif en termes de facteur jour (unité de mesure de la lumière dans le logement) cependant cela nécessiterait une étude supplémentaire pour calibrer la surface de baies vitrées afin d'atteindre cet objectif.

Conclusions :

- Priorité : 2
- Moyen terme
- Cette proposition ne fait donc pas consensus total au sein du groupe car la réalisation d'une étude supplémentaire ne va pas nécessairement dans le sens de la simplification, en particulier dans le cas des maisons individuelles. La possibilité d'utiliser la règle du 1/6^e doit pouvoir être conservée.

Méthodologie : il faudrait approfondir les nouvelles modalités de calculs pour trouver une solution qui fait consensus

Proposition Q.2

« Refondre la méthode de calcul de la RT 2012 afin de la rendre plus claire, plus intelligible, moins complexe, plus robuste et plus équilibrée sur le plan du mix énergétique »

Il est demandé de **simplifier la méthode de calcul** car, selon certains acteurs, elle a complexifié fortement l'acte de construire en freinant de manière non négligeable le recours à l'innovation et l'atteinte de l'objectif de 500 000 constructions neuves par an. Actuellement, des études très lourdes sont nécessaires pour apprécier la faisabilité du projet et il est impossible pour la majorité des acteurs d'appréhender la faisabilité du projet. Cette proposition ne vise pas à remettre en cause les objectifs de la RT2012 mais à mettre en exergue les difficultés de sa compréhension et, de fait, de son application par les acteurs.

Une partie de ces difficultés d'application peut être expliquée par **le manque d'apprentissage** vis à vis de cette réglementation et des nouvelles technologies auxquelles elle fait référence. En effet, l'effet d'apprentissage pour la réglementation thermique 2005 ne semblait pas avoir atteint son terme, qu'il y a eu une volonté de complexifier encore la méthode. Cette réglementation souffre d'un péché de jeunesse qui a été aggravé par son lancement alors que les outils de calculs n'étaient pas totalement validés et par un échelonnage dans le temps selon les types d'occupation (tertiaire, zone ANRU, etc.). Cela a conduit à certaines aberrations (notamment pour les projets mixtes) et a renforcé l'impression de complexité de la réglementation.

Le moteur de calcul est aujourd'hui largement perfectible et il y a un véritable travail permanent pour l'améliorer. A titre d'exemple, on compte une soixantaine de mises à jour du logiciel depuis 2011. Toutefois, **la sensibilité des calculs vis à vis de certains paramètres** surprend les acteurs. Par exemple, des paramètres a priori mineurs peuvent avoir une forte influence sur le résultat ou encore l'ordre de saisie des paramètres peut modifier le résultat. Cette sensibilité est difficile à appréhender pour les BE et des documents pédagogiques sur la sensibilité à certains paramètres de la méthode de calcul doivent être diffusés.

Outre ce manque d'apprentissage, il est vrai qu'il y a un **problème de lisibilité** qui peut générer des difficultés d'arbitrage : les bureaux d'études ont du mal à anticiper les conséquences d'une modification du programme, et le maître d'ouvrage est démuné face à son client. Cela peut conduire au développement de solutions « presse-bouton », sans calculs d'optimisation des solutions techniques au regard des coûts.

Par ailleurs, la méthode de calcul est détaillée dans un arrêté composé de 1200 pages de description de calculs complexes, du fait de la volonté de rigueur de la méthode de calcul et de la nécessité que les logiciels informatiques donnent les mêmes résultats. Le fait de « déclasser » le texte amènera plus de lisibilité et permettra de le revoir plus rapidement. On pourrait envisager de **reporter la méthode de calcul dans un guide**.

Pour certains acteurs, la méthode de calcul induit une **certaine rigidité pour la mise en œuvre de la réglementation** du fait de la multiplication du nombre de paramètres et de variables. Ainsi, dès qu'il y a un changement dans le projet initial, cela nécessite de remettre à plat l'ensemble des calculs : cela entraîne des **freins considérables pour la conception collaborative entre les acteurs**.

Notamment, les acteurs constatent qu'il convient de réaliser une étude thermique en amont du projet (phase avant projet sommaire) or les paramètres nécessaires au calcul ne sont pas définis à ce stade.

Les professionnels utilisent des outils de calculs simplifiés pour pouvoir donner des éléments lors de cette phase. Mais ces outils trop simplifiés ne donnent pas de résultats suffisamment fiables et ne permettent pas d'optimiser les choix au moment de la conception.

La **complexité de la méthode de calcul est aussi liée à l'innovation des produits industriels**. Les produits actuels sont également beaucoup plus complexes qu'avant dans leur fonctionnement. En simplifiant la méthode de calculs, on accepte d'introduire des marges d'erreurs dans la modélisation des nouvelles technologies.

Afin de **prendre en compte les innovations technologiques** dans le moteur de calcul, la procédure de titre V a été mise en place. Cette procédure a permis d'amender la méthode de calcul pour la rendre plus performante et pour prendre en compte de nouveaux systèmes très innovants. Une commission, composée de représentants de professionnels et d'experts, examine, dans le cadre de cette procédure, un nombre de dossiers très importants à chaque réunion. Des dossiers peuvent être approuvés en une seule réunion et on constate que ce sont des entreprises de toute taille (même des particuliers) qui déposent les dossiers. Cependant, certains acteurs estiment que les maîtres d'ouvrage n'ont pas tous les moyens de proposer des solutions innovantes dans le cadre d'un titre V « opération » car les procédures de titre V sont trop longues et trop coûteuses.

Enfin, certains acteurs regrettent que les exigences de performance énergétique de la RT2012 ne **permettent pas, actuellement, de rentabiliser le surcoût à l'investissement**, notamment parce que la consommation énergétique imposée est issue d'un calcul conventionnel et ne correspond pas à la consommation réelle des occupants.

La **consommation énergétique imposée par la RT2012** (50 kWh_{EP}/m².an en moyenne) est un **indicateur de performance du bâtiment**. Elle a la même valeur que la consommation d'essence indiquée lors de la vente d'une voiture. Cela permet de comparer la performance de 2 produits dans des conditions d'utilisation strictement identiques. Il faudrait informer les professionnels sur la réalité de la consommation conventionnelle et faire de la pédagogie auprès des usagers afin qu'ils maîtrisent mieux leur consommation.

En effet, la RT2012, comme les autres réglementations de construction, imposent des exigences qui vont conduire à la réalisation d'un bâtiment ayant une qualité énergétique optimale. Ces paramètres fixes ont une valeur statistique, mais le résultat du calcul « conventionnel » ne peut correspondre en aucun cas aux valeurs réelles de consommations.

Cependant, même si la RT2012 a entraîné des évolutions positives pour l'environnement et une baisse de consommation énergétique, les acteurs constatent aujourd'hui que les surcoûts liés à l'investissement, à la maintenance et à l'exploitation des nouveaux équipements compenseraient largement les économies liées à la réduction de consommation.

Actuellement, certains acteurs estiment que l'investissement supplémentaire n'est pas rentabilisé pour les occupants par les économies sur la facture énergétique, notamment parce que **la méthode de calcul dévaloriserait l'électricité comme énergie de chauffage**. Le choix de la solution de chauffage optimale est donc restreint ce qui peut entraîner des surcoûts à l'investissement. Par ailleurs, l'occupant doit alors cumuler un abonnement au gaz et un abonnement à l'électricité ce qui augmente ses charges.

Les acteurs reconnaissent que le recours à l'électricité comme énergie de chauffage est possible et réel, notamment via les pompes à chaleur électriques. Les maîtres d'ouvrage ne recourent pas à cette solution car elle serait plus onéreuse en termes d'investissement. Les acteurs mettent en avant d'autres solutions techniquement possibles et moins onéreuses, mais incompatibles aujourd'hui avec la réglementation (cumulus ...).

Les acteurs regrettent que la méthode de calcul introduise un coefficient de 2,58 pour l'électricité ce qui déprécie l'utilisation de cette énergie. Ce coefficient a été intégré afin de tenir compte des rendements de production, du transport, de la transformation et la distribution de cette énergie. Ce coefficient permet en effet de comptabiliser les consommations totales d'énergie puisées à la source sans faire abstraction des rendements des chaînes amont.

En conclusion :

- La RT2012 souffre **du manque d'effet d'apprentissage** du fait de son entrée en vigueur récente.
- Il y a un **manque de lisibilité** vis à vis de cette réglementation qui pourrait être amélioré en :
 - i. **Reportant le détail des algorithmes de la méthode de calcul de l'arrêté dans un guide technique**
 - ii. **Réalisant des documents d'information à l'attention des professionnels, notamment dans le cas de la construction de maisons individuelles**

Des méthodes simplifiées, notamment en maisons individuelles, sont également possibles à travers le recours au dispositif du Titre IV. La possibilité de recourir au titre IV doit être plus largement diffusée. Des actions sont en cours :

- *Rédaction en cours d'un guide à destination des maîtres d'ouvrage de maisons individuelles sur les étapes et points clés d'un projet de construction,*
 - *Diffusion d'une mallette pédagogique à destinations des utilisateurs de logiciels thermiques*
- iii. **Diffusant des documents et autres supports pédagogiques à l'attention des occupants**
 - iv. **Notamment un guide expliquant la sensibilité de la méthode de calcul à certains paramètres**
- La refonte **de la méthode de calcul ne fait pas consensus** car cela pourrait freiner les effets d'apprentissage et pourrait rendre encore plus complexe l'application de la réglementation. Toutefois, **des tests sur la sensibilité du moteur de calcul** vis à vis de certains paramètres pourraient être réalisés et leurs résultats analysés.
 - La modification du coefficient 2,58 pour l'électricité ne fait pas consensus

Proposition Q.3 Proposition supplémentaire

« Ne pas instaurer des nouveaux labels HPE et THPE pour la RT2012 qui seraient encore plus exigeants et complexifieraient encore l'acte de construire »

Les acteurs manquent d'apprentissage pour appliquer dans de bonnes conditions les exigences de la RT2012. Au regard de ce constat, l'instauration de label HPE et THPE encore plus exigeants que la RT2012 sur le plan de la performance énergétique et auxquels seraient adossés certaines aides fiscales pourraient constituer un réel frein à l'atteinte de l'objectif 500 000 constructions neuves d'ici 2017.

Il serait ainsi plus judicieux de prendre le temps de mener une concertation globale avec les acteurs pour définir un label de type BEPOS qui d'une part poserait les bases de la réglementation thermique 2020 et d'autre part permettrait de préparer le marché de la construction aux futures exigences environnementales.

Conclusions :

- Consensus partiel
- Priorité 1
- Moyen/long terme

Proposition Q.4

« Généraliser la modulation du Cep_{max} selon les émissions de gaz à effet de serre »

Le débat parlementaire durant la loi Grenelle 2 avait conduit à ce que les émissions de GES deviennent un critère de définition de la performance énergétique en 2020. C'est pourquoi, la prise en compte des émissions de GES sera approfondie dans le cadre de la future RT prévue à l'horizon 2017-2020.

Par ailleurs, cette proposition conduirait à revenir sur les équilibres technico-économiques de la RT2012.

Le Conseil d'Etat qui avait été saisi par un syndicat d'industriels sur cette question a, hormis une question de contreseing résolue depuis, confirmé la légalité des textes de la RT2012 sur ce point notamment.

En outre, on constate que la RT2012 conduit à un rééquilibrage du marché. On constate un transfert d'une partie du marché des convecteurs électriques vers les pompes à chaleur électriques, dont la performance est plus élevée, ou vers des solutions de convecteurs électriques associés à des poêles à bois, valorisant ainsi les énergies renouvelables. Les analyses technico-économiques montrent que les

convecteurs électriques seuls peuvent rester une solution de chauffage pertinente pour les régions au climat peu rigoureux.

Conclusions :

- Le consensus est difficile pour cette proposition. Il y a toutefois consensus pour la prise en compte de ce facteur dans la méthode de calcul de la future réglementation thermique.
- Ce point doit faire l'objet d'une étude plus approfondie à moyen/long terme pour déterminer les conditions de modulation du facteur de prise en compte des GES dans la méthode.

Proposition Q.5

« Mieux prendre en compte les spécificités hygrothermiques du bois »

Par ailleurs, aujourd'hui, la prise en compte des spécificités des matériaux hygroscopiques dans la Réglementation Thermique 2012, notamment en matière d'inertie, passe par l'utilisation d'une méthode de calcul détaillée, peu utilisée par les acteurs de la construction. Deux méthodes simplifiées (Méthode à point et méthode forfaitaire) existent pour déterminer l'inertie d'une paroi mais elles ne permettent pas de prendre en compte toutes les spécificités hygrothermiques du bois.

Afin de faciliter la valorisation des parois en bois massif, il pourrait être envisagé d'étudier au sein de la commission Th-Bat (Commission en charge de la validation des méthodes de détermination des caractéristiques des produits nécessaires pour un calcul réglementaire) une réévaluation de ce type de parois dans les méthodes simplifiées, dès lors que les industriels sont en mesure de fournir les études permettant de mieux quantifier l'inertie, entre autres, des parois en bois massif.

Conclusions :

Mesure à relier avec l'amélioration de la procédure du titre V et réévaluation dans un premier temps de ce type de parois dans les méthodes simplifiées.

- Concertation à faire
- Priorité 2
- Court terme

« Valoriser davantage certains matériels et matériaux, notamment environnementaux : rupteurs, pompes à chaleur, matériaux biosourcés à performances thermiques équivalentes... »

Cette proposition relève d'une demande plus générale consistant à mieux prendre en compte les matériaux biosourcés dans le corpus réglementaire. Actuellement, la définition précise de ce type de matériaux n'est pas validée, cela aiderait à ne pas confondre cette notion avec les matériaux respectueux de l'environnement. La réelle demande est que les pouvoirs publics proposent des grilles de lecture lisibles pour mesurer l'ensemble de la qualité environnementale des bâtiments.

Les systèmes cités dans la proposition sont déjà pris en compte dans la réglementation et des paragraphes spécifiques ont été rédigés dans les règles d'application Th-Bat et Th-BCE qui décrivent leur prise en compte. Une annexe spécifique pour la prise en compte des isolants biosourcés a d'ailleurs été ajoutée (« annexe IX de l'arrêté du 26 octobre 2010 ») afin de mieux décrire les spécificités de ce type de produits.

Par ailleurs, des travaux sur les matériaux biosourcés sont déjà menés par l'administration et par l'association HQE. Enfin, cette proposition rejoint les réflexions du GT4.

Conclusion : proposition non soutenue

Proposition Q.6

« Evolution de la modulation de l'exigence en fonction de la surface des logements pour les maisons de petite et très petite surface »

L'exigence de consommation maximale d'énergie primaire pour les maisons individuelles et les logements collectifs fait l'objet d'une modulation en fonction de la surface des logements pour que l'exigence soit équitable. En effet, sans cette modulation, les logements de petite surface auraient été pénalisés par leur

moindre compacité et leur plus forte densité d'occupation. Le respect de l'exigence aurait conduit à un niveau de prestation trop élevé.

Le calage des modulations en fonction de la surface des logements a déjà fait l'objet d'assouplissement pendant la concertation, tant sur l'amplitude de la modulation que sur la largeur du palier à 50 kWh_{EP}/m²/an.

Depuis 2 ans, en contexte de crise, on constate l'apparition de maisons de très faible surface (<70 m²). Cette nouveauté pourrait justifier d'ajouter une modulation plus importante pour les maisons de ce type.

L'introduction de cet assouplissement de la modulation permettrait de faciliter l'application de la RT 2012 pour les maisons de très faible surface, qui concernant souvent les primo-accédants à budget contraint.

Cet assouplissement n'est justifié que pour les maisons dont la surface est inférieure à 80 m² pour préserver les équilibres de la RT2012 : si les maisons de surface inférieure à 80 m² avaient été peu testées pendant la concertation pour l'élaboration de la RT2012, les calages actuels restent pertinents pour les maisons dont la surface est comprise entre 80 et 120 m².

En rappel, dans le calcul du Cepmax, l'unité de surface est le m² de SHONRT. Or, à titre d'exemple, une maison de 105m² de SHONRT, la surface habitable est de l'ordre de 90m² de SHAB. L'objectif est de donner un peu de souplesse supplémentaire à la primo-accession sociale qui consomme déjà globalement moins que les plus grandes maisons (en kWh_{EP} /an).

L'arrêté du 26 octobre 2010 (et le rectificatif publié le 26 décembre 2010) précise le coefficient Mcsurf pour les petites maisons :

Si SHONRT/ NL < ou = 120m² :

$$Mcsurf = (0,6 - (0,005 \times (SHONRT/NL))) / Mctype$$

Il est proposé de remplacer cette formule par :

$$Mcsurf = (2,2 - (0,018 \times (SHONRT/NL))) / Mctype$$

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : à approfondir, notamment la notion de « seuil » pour définir les maisons de petites surfaces ainsi que le niveau d'assouplissement nécessaire.

Proposition Q.7

« Introduire une modulation de l'exigence de consommation en fonction de la surface pour les petits bâtiments tertiaires et les petits bâtiments d'habitation »

L'exigence de consommation maximale d'énergie primaire pour les maisons individuelles et les logements collectifs fait l'objet d'une modulation en fonction de la surface des logements pour que l'exigence soit équitable. En effet, sans cette modulation, les logements de petite surface auraient été pénalisés par leur moindre compacité et leur plus forte densité d'occupation, et le respect de l'exigence aurait conduit à un niveau de prestation trop élevé.

Ce phénomène lié aux petites surfaces est moins prégnant dans les bâtiments tertiaires, il n'était donc pas apparu prioritaire de prévoir une telle modulation de l'exigence pour ces bâtiments.

Toutefois, les remontées de terrain montrent que sur certains bâtiments tertiaires, notamment ceux de très petites tailles, les exigences apparaissent disproportionnées au regard du surcoût engendré.

L'introduction de cette modulation permettrait de faciliter l'application de la RT2012 pour les bâtiments tertiaires de petite taille (cas de bâtiments administratifs de mairie ou des crèches municipales, ou encore vestiaires sportifs). La modulation à introduire devra permettre à la fois de ne pas suréquiper les bâtiments et de maintenir un objectif de performance énergétique ambitieux.

Conclusions :

- Consensus
- Les modalités de mise en œuvre de cette proposition sont à approfondir, notamment la notion de « seuil » pour définir les bâtiments tertiaires et maisons de petites surfaces ainsi que le niveau d'assouplissement nécessaire.

Proposition Q.8**« Evolution de la modulation d'exigence en fonction de l'altitude du lieu de construction (> à 400 m et > à 800 m) »**

En effet, la modulation trop faible conduit à des surcoûts très importants, voire à l'impossibilité de construire dû à un surcoût prohibitif. A noter que pour les constructions de montagne une orientation favorable de la maison est souvent impossible.

L'arrêté du 26 octobre 2010 fixe des exigences sur le coefficient Mcalt. Il est proposé de le moduler comme dans les tableaux suivants :

Modulation actuel dans l'arrêté du 26 octobre 2010 :

	0 à 400m	401 à 800m	801m et plus
Mcalt	0	0.2	0.4

Proposition d'ajustement du coefficient Mcalt :

	0 à 400m	401 à 800m	801m et plus
Mcalt	0	0.3	0.5

Conclusions :

- Consensus du GT1 pour faire évoluer cette modulation
- Priorité 1
- Court terme
- Les modalités de mise en œuvre de cette proposition sont à approfondir, notamment pour évaluer la pertinence de la modulation de coefficient proposé

3. Exigence de moyens RT 2012

Proposition Q.9**« Supprimer l'obligation d'installer un conduit de fumée dans les maisons individuelles neuves »**

Issue de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, cette exigence vise à permettre le changement d'énergie de l'électricité vers des solutions de chauffage par combustible, bois ou gaz, sans remettre en cause l'étanchéité des bâtiments et pour limiter les risques au niveau de la sécurité incendie (provenant de mauvaises installations de nouveaux équipements). Cependant, en cas de changement d'énergie de l'électricité vers des solutions de chauffage par combustible, bois ou gaz, il est toujours possible d'utiliser des systèmes de ventouse.

La mise en œuvre de la RT2012 avec le niveau de performance énergétique requis et l'obligation de recours aux énergies renouvelables en maison individuelle conduit à avoir des logements très performants. Dans ce contexte qui a évolué, l'exigence initialement prévue pourrait être réinterrogée.

Cela pourrait se concrétiser par la prévision des réservations permettant l'installation d'un conduit de fumée, plutôt que l'installation du conduit de fumée en tant que tel. Par l'intermédiaire d'une circulaire, à l'identique de la circulaire du 24 juin 2008 relative à l'application de l'arrêté du 31 octobre 2005 sur ce même sujet, il est possible en donnant des exemples ou des conditions particulières de pouvoir supprimer cette imposition.

Conclusions :

- La proposition ne fait pas consensus de tous les membres du GT1
- Priorité 1
- Court terme
- Les services du ministère de l'intérieur doivent être consultés (sécurité incendie)

Proposition Q.10**« Remonter le coefficient linéique des ponts thermiques à la jonction plancher intermédiaire/mur extérieur de 0,6 à 1 pour des immeubles collectifs »**

L'existence d'une exigence sur le pont thermique linéique des planchers intermédiaires dans le RT2012 est une incitation à traiter les ponts thermiques qui, avec le renforcement de l'exigence sur le bâti, représentent dorénavant une part significative des déperditions. Cette exigence vise donc à avoir un équilibre entre le bâti et les équipements, et pour le bâti, un traitement équilibré entre les ponts thermiques d'une part et les parois opaques et vitrées d'autre part.

L'exigence actuelle indique que la valeur de coefficient de transmission thermique linéique moyen des liaisons entre les planchers intermédiaires et les murs donnant sur l'extérieur ou un local non chauffé ne doit pas excéder 0,6 W/(ml.K). Cette exigence particulière a notamment été fixée car il n'est possible de traiter ces ponts thermiques que lors de la conception du bâtiment. Ainsi, s'il y a une malfaçon ou lors d'une rénovation énergétique ultérieure, il ne sera pas possible d'intervenir, c'est pourquoi le niveau de performance exigée a été revue à la hausse.

Toutefois, il semble un peu démesuré d'envisager la rénovation énergétique de bâtiments qui ont un niveau de performance énergétique déjà très élevé. Par ailleurs, cette exigence particulière ajoute encore une contrainte supplémentaire dans le choix des solutions techniques optimales pour le maître d'ouvrage.

Le niveau d'exigence pourrait être assoupli et proposer une valeur plus élevée pour tenir compte des difficultés rencontrées.

Conclusions :

- La proposition ne fait pas consensus de tous les membres du GT1 (consensus partiel)
- Il faut approfondir cette proposition en apportant une solution de révision précise et consensuelle. Des analyses complémentaires menées à moyen terme permettraient d'élaborer des solutions alternatives répondant à cette exigence de moyens.

Proposition non soutenue :**« Définir des solutions techniques (obligations de moyens, sans calcul) maisons individuelles génériques. La procédure correspondante titre IV est actuellement laissée à l'initiative des demandeurs privés, ce qui est utile, mais risque de ne pas couvrir tous les champs »**

Pour les maisons individuelles, le coût des études techniques pour que la conception soit conforme aux exigences de la RT2012 représente un poids considérable par rapport au coût total de construction. Ainsi, il est demandé de définir les solutions techniques types, ou obligation de moyens, pour atteindre les exigences de la RT2012 dans le cas de construction générique. Cela permettrait de simplifier la mise en œuvre sans avoir recours à des études complexes.

Des méthodes d'application simplifiées peuvent être définies grâce à la procédure du titre IV (Titre IV de l'arrêté du 26 octobre 2010). Cette procédure permet de définir des modes d'application simplifiés pour justifier de la conformité d'une maison individuelle à la réglementation. Un agrément "Titre IV" a déjà été délivré en sept 2013.

Conclusions :

- Cette proposition n'est pas retenue car non soutenue.
- Une communication sur la procédure de « titre IV » est à envisager.

4. Champ d'application RT 2012

Proposition Q.11

« Supprimer l'exigence des 30% de SHON RT pour les nouvelles parties de bâtiments existants entrant dans le champ d'application de la RT2012, et ne conserver que les bâtiments de plus de 150 m² »

Pour les extensions de bâtiments existants, la réglementation thermique 2012 prévoit que :

- si l'extension représente moins de 30% de la surface du bâtiment existant, alors les équipements et matériaux mis en place doivent respecter des minimums de performance énergétique (exigence de moyens seulement) ;
- si l'extension représente plus de 30% de la surface du bâtiment existant ou si elle est supérieure à 150m², alors l'ensemble des exigences de la RT 2012 s'appliquent.

Cette règle (qui existait déjà en RT 2005) est justifiée dans les cas où l'extension représente une grande surface (plus de 150m²) afin d'éviter que des constructions neuves ne respectent pas les exigences de performance énergétique globale pour que les extensions qui représentent une surface significative se voient appliquée une exigence de performance énergétique globale.

Toutefois, dans le cas de l'extension d'une maison individuelle de petite surface, le respect de l'exigence d'une performance énergétique globale est trop contraignant car d'une part cela nécessite la réalisation d'une thermique (complexe pour le particulier qui souhaite agrandir son bien) qui induit un surcoût non négligeable et d'autre part il est souvent impossible d'atteindre les seuils de performance visés à cause de la présence du bâtiment existant (par exemple, le test d'étanchéité à l'air se fait de l'extension vers l'intérieur de la maison).

A l'heure actuelle, les entreprises ne réalisent plus d'extension sur les maisons existantes car soit il est impossible qu'elle respecte la réglementation soit le coût est bien trop élevé. Ainsi, le seuil de 30% défini par la réglementation apparaît trop faible pour des bâtiments de petite taille, notamment des maisons individuelles dont la surface est réduite.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : il faudrait donc réajuster ce seuil et proposer des exigences de moyens adaptés pour les extensions en dessous du seuil défini. En attendant cette nouvelle définition, le seuil de 150m² pourrait être adopté.

5. Diagnostic de Performance énergétique

Proposition Q.12

« Fusionner le DPE et l'attestation thermique pour le neuf » ou « Supprimer le DPE pour le neuf et pour les opérations de rénovation ayant fait l'objet d'une étude thermique RT2012 »

Dans le cas des bâtiments neufs, le maître d'ouvrage doit fournir à la fois une attestation thermique justifiant de la bonne prise en compte de la RT2012 grâce, notamment, à la réalisation d'une étude thermique et un Diagnostic de Performance Energétique. L'attestation et le DPE n'ont pas la même finalité :

- l'attestation a pour objet le respect de la RT ;
- le DPE indique la performance du logement, à titre informatif pour l'acheteur ; cette performance peut varier entre bâtiments respectant la RT2012, en fonction de la zone géographique ou même au sein d'un même bâtiment.

Le DPE est beaucoup plus simple à réaliser qu'une étude thermique, cette dernière étant beaucoup plus complète et complexe. Ainsi, on pourrait envisager d'extraire l'ensemble des informations nécessaires au DPE à partir de l'étude thermique et ainsi n'avoir qu'un seul document.

Cependant, le DPE est une procédure issue de la transposition de la directive européenne 2010/31/UE. Ce document ne peut donc être supprimé et il doit être produit par un professionnel certifié, répondant aux exigences de la directive. Ainsi, pour pouvoir fusionner les deux documents, il faudrait que les bureaux d'études thermiques obtiennent la certification spécifique pour la réalisation de DPE.

Conclusions :

- Consensus partiel au sein du GT1
- Priorité 2
- Court terme

Cette proposition est à approfondir de manière à ce que les modalités de fusion des deux documents puissent respecter le droit communautaire, avec un affichage des étiquettes énergie et CO2.

6. Attestation RT 2012

Proposition Q.13

« Supprimer les attestations RT2012 lors de la demande du permis de construire pour les maîtres d'ouvrage qui sont tenus de la fournir à la livraison, en revanche maintenir cette attestation pour les maîtres d'ouvrage non professionnels »

Un document doit être fourni au service instructeur de la demande de permis de construire et un autre à l'achèvement des travaux. Ce dispositif permet un premier niveau de contrôle de l'application de la réglementation thermique, là où les choix, notamment pour la prise en compte des exigences bioclimatiques (B_{bio}), sont encore réversibles.

Cependant, les permis de construire sont souvent déposés au début du projet de construction (phase avant projet sommaire) et, à ce stade, il n'est pas possible de réaliser une véritable étude thermique. Par ailleurs, les services instructeurs de permis de construire ne sont vraisemblablement pas en mesure de vérifier si l'étude thermique est conforme aux exigences de la réglementation.

L'attestation thermique permet néanmoins à l'ensemble des acteurs de s'approprier la réglementation, notamment elle permet d'informer et de sensibiliser les maîtres d'ouvrage, en particulier non professionnel, à la prise en compte de cette nouvelle réglementation dès les premiers stades de leur projet de construction. Cependant, le fait que la réglementation thermique soit la seule exigence réglementaire qui nécessite une attestation de prise en compte au dépôt du permis de construire peut donner l'impression au MOA particulier qu'il s'agit de la seule réglementation à prendre en compte. Pour s'assurer de la connaissance et de la prise en compte de l'ensemble des règles de construction, il serait plus judicieux de fournir au MOA la liste de l'ensemble des réglementations applicables pour sa construction et de mettre en place un accompagnement pour les maîtres d'ouvrage non professionnels.

Une des difficultés à lever pour l'application de cette proposition réside également dans la vérification du statut du maître d'ouvrage (professionnel ou non) pour les services instructeurs. Par ailleurs, les services instructeurs locaux n'ont en général pas les moyens humains et techniques pour mettre en place un accompagnement des particuliers dans leur projet de construction.

Conclusions : cette proposition fait l'objet d'un consensus partiel au sein du GT1, les modalités de cette proposition sont à approfondir à court terme afin d'emporter un consensus total

7. Logements passifs

Proposition Q.14

« Dispenser les logements passifs, c'est-à-dire les logements conçus et réalisés de telles sorte que les apports internes et externes compensent les besoins de chauffage, d'un système de chauffage au sens des différentes réglementations »

Cette exigence n'est pas liée à la RT2012 mais aux besoins réels de chauffage, par exemple liés au renouvellement d'air en période hivernale, qu'il faut satisfaire afin de garantir la qualité de l'air intérieur et le confort des occupants.

Une dérogation à l'obligation d'installer un système de chauffage pourrait être accordée dans un cadre expérimental. Dans un second temps, un déclassement de la proposition du texte réglementaire vers les guides de bonne pratique des acteurs pourra être envisagé grâce à l'analyse du retour d'expérience.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Moyen terme

Méthodologie : expérimentation puis révision réglementaire

8. Stockage de l'eau chaude sanitaire

« Réduire les exigences relatives à la capacité de stockage d'ECS en fonction de la taille des logements »

Ce point ne relève pas de la réglementation, qui n'impose pas de capacité de stockage, mais du dimensionnement des systèmes.

Conclusion : cette proposition n'est pas retenue car non soutenue

9. Période transitoire pour logements collectifs

Proposition Q.15

« Proroger de 3 ans la période transitoire en vigueur pour les logements collectifs »

Pendant une période transitoire, l'exigence a été rehaussée à 57,5 kWh_{EP}/(m².an) au lieu de 50, notamment pour permettre à la filière thermodynamique électrique de développer des produits performants à coût maîtrisé.

Cette proposition n'est pas en soi une simplification de la réglementation mais une remise en cause de l'objectif de performance défini par la règle.

Il convient par ailleurs de rappeler que la label BBC, très largement répandu dans le collectif avant l'entrée en vigueur de la RT2012, imposait le respect de 50 kWh_{EP}/(m².an), ceci y compris pour les petits logements pour lesquels la RT2012 a rehaussé le seuil.

Conclusions :

- Consensus partiel (un des participants ayant émis des réserves après la réunion)
- Point d'alerte : veiller à la modulation du B_{bio}

10. Régulation par pièce

Proposition Q.16

« Supprimer l'obligation de régulation par pièce au profit d'une régulation par zone selon la taille des logements et l'exposition »

La régulation de la température par local permet une gestion de ses consommations en valorisant l'efficacité active. Une régulation par zone est déjà prévue pour certains systèmes comme les poêles à bois et les planchers chauffants afin de prendre en compte les spécificités de ces systèmes.

Il faut rappeler que les outils permettant à l'occupant d'ajuster au mieux sa consommation sont essentiels pour réduire les consommations.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Moyen terme

11. Système de mesure

Proposition Q.17

« Modifier l'article 23 de la RT2012 traitant des systèmes de mesure ou d'estimation des consommations d'énergie devant être affichées dans les logements afin de faire référence à la fiche d'application réalisée sur les modalités d'installation des systèmes de mesure »

Il s'agit d'un dispositif issu de la transposition de la directive européenne 2010/31/UE.

Un document d'application a été rédigé et diffusé pour expliquer l'ouverture et la souplesse que permet la rédaction actuelle de cet article, dans un souci de ne pas générer des surcoûts à la construction.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1

Méthodologie : modification réglementaire - Il faudrait modifier l'article 23 afin qu'il fasse référence à ce guide d'application qui introduit plus de souplesse dans les conditions d'installation des systèmes de mesures.

12. Titre V

Proposition Q.18

« Simplifier et assouplir les conditions d'accès au Titre V. Accélérer les conditions d'instruction. Fixer un délai maximum de trois mois pour statuer, absence de réponse valant acceptation »

La procédure d'agrément des Titre V « opération » fait l'objet d'évolutions régulières pour tirer partie des retours d'expérience des différents dossiers, dans l'intérêt des demandeurs.

Une intégration à la démarche d'accord tacite est en cours de réflexion pour les Titre V qui concernent une opération identifiée. Une adaptation des délais compatibles avec le traitement des dossiers est cependant prévue du fait de la complexité de certains dossiers.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

13. Individualisation des frais de chauffage

Proposition Q.19

« Sursoir au décret 2012-545 du 23 avril 2012 et à l'arrêté du 27 août 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs »

La répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs est régie par l'article 9 de la directive européenne du 27 octobre 2012.

Par ailleurs, le décret et l'arrêté ont limité l'obligation au cas où l'opération est rentable.

Les délais d'application sont ceux imposés par le droit européen.

Conclusions :

- Priorité 2
- Moyen terme
- Consensus

Méthodologie : action à mener au niveau européen

14. Unifier les méthodes de calculs entre neuf et existant

Proposition Q.20

« Unifier les méthodes Th BCE-2012 et ThCEex et aussi les outils et procédures afférentes (logiciel, titre V pour les dispositifs innovants en particulier) »

Proposition Q.21

« Axer la future RT ex sur une procédure d'audit servant de support au choix du décideur, en continuité avec la réglementation relative aux bâtiments collectifs d'habitation »

Proposition Q.22

« Définir une exigence prenant en compte la rentabilité des travaux et donc basée sur l'état initial du bâtiment et indépendante des travaux envisagés (démarche analogue au passage de la RT2005 à la RT2102) »

Diverses évolutions de la réglementation thermique des bâtiments existants proposées sur l'uniformisation de la méthode de calcul avec la RT2012, sur l'approche en tenant compte des travaux déjà réalisés dans la situation initiale, sur l'approche de rentabilité des travaux, en orientant vers une procédure d'audit,...

La réglementation thermique des bâtiments existants actuellement en vigueur a été mise en place en 2007. Il s'agit de la première réglementation thermique pour les bâtiments existants. Les retours d'expérience, les évolutions technologiques ainsi que le contexte européen (notamment Directive 2009/125/CE du 21 octobre 2009 établissant un cadre pour la fixation d'exigences en matière d'écoconception applicables aux produits liés à l'énergie, dite ERP « energy related products ») plaident pour la révision de cette réglementation, pour pourra examiner toutes les propositions évoquées ci-dessus.

Dans le cadre de cette révision, la logique de la RT des bâtiments existants selon les deux volets « performance globale » et « par élément » doit être conservée pour tenir compte des travaux de faible importance (une seule action par exemple). De même, la généralisation de l'audit est à éviter au vu du coût qui peut être disproportionné pour des petites rénovations.

La directive européenne performance énergétique des bâtiments laisse la possibilité d'avoir seulement un volet RT élément par élément. L'évaluation de la RT ex permettra de savoir si le maintien d'un volet

« performance globale » est opportun. Si c'est le cas, il faudra ensuite se demander si son mode d'application doit être adapté ou revu en profondeur.

Une autre possibilité est de réserver les exigences en performance globale pour des labels sur lesquels pourraient être adossées des aides financières.

Conclusions :

- Priorité 1
- Consensus partiel
- Chantier en cours (long terme)

Proposition Q.23

« Fusionner RT2012 et RT sur l'existant pour limiter les coûts de calcul réglementaire »

Une opération est soumise soit à la RT2012, soit à la RT existant ; il n'y a donc pas de cas où les 2 types de calcul sont nécessaires.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Moyen terme

15. Approvisionnement

Proposition Q.24

« Supprimer l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie dans le cas des bâtiments ayant prévu un recours aux énergies renouvelables »

Il s'agit d'un dispositif issu de la transposition de la directive européenne 2010/31/UE. Le texte prévoit l'exclusion des petits bâtiments et des maisons individuelles.

Il faut étendre la dérogation à la réalisation de l'étude de faisabilité pour les maisons individuelles à toutes les opérations ayant recours aux énergies renouvelables. En effet, dans le cas d'une conception faisant appel aux énergies renouvelables, une étude plus complète que l'étude de faisabilité exigée est menée.

Conclusions :

- Consensus partiel
- Priorité 2

Méthodologie : modification réglementaire

Fiche R Urbanisme et aménagement

1. Éléments de contexte

Présentation de la réglementation

La réglementation relative à l'urbanisme a subi depuis quelques années des évolutions notables en matière de simplification et de modernisation notamment avec les ordonnances de 2011 et 2012 d'application du Grenelle (réforme de la surface de plancher, réforme des modalités d'évolution des documents d'urbanisme, correctifs au régime du droit des sols...) mais également avec les plus récentes en application du plan d'investissements pour le logement :

- **la procédure intégrée pour le logement (PIL)** qui permet de simplifier et accélérer les évolutions des dispositions pour permettre la réalisation d'un projet de construction de logements
- **les mesures relatives aux dérogations à certaines règles du PLU** (densité, hauteur, gabarit ...) qui, dans les zones tendues, permettront notamment de faciliter des projets de type transformation de bureaux en logement, surélévation pour alignement ou encore constructions dans les dents creuses avec notamment moins d'exigence en matière de stationnement ou encore vis à vis de certaines règles de construction en cas de surélévation.
- l'ordonnance sur le **contentieux de l'urbanisme** qui vise à accélérer les délais et le traitement du contentieux et prévenir les recours dits abusifs contre les autorisations d'urbanisme, tout en préservant le droit au recours dans l'objectif de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction de logements.
- l'ordonnance sur le **géoportail de l'urbanisme** qui permettra progressivement d'ici 2020, à chacun, particulier ou professionnel, de connaître la réglementation d'urbanisme locale ainsi que les servitudes d'utilité publique applicables via un portail géolocalisé.

De plus, le titre IV du **projet de loi ALUR** comporte de nombreuses mesures destinées à faire disparaître les réglementations inutilement coercitives dont certaines seront applicables sans délai ; on peut citer la suppression du COS, de la taille minimale des parcelles, la rénovation du règlement du PLU et la caducité progressive des POS....

2. Propositions de simplification pour réduire les délais des autorisations d'urbanisme

Proposition R.1

« Supprimer la majoration de délai d'un mois pour cause de consultation d'autres services que ceux liés au droit de l'urbanisme ».

Des travaux sont en cours à ce sujet dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement mais aussi dans le cadre de l'annonce du président de la République sur le permis à 5 mois.

Les acteurs soulèvent des écarts entre les délais théoriques et les délais réels. Pendant les instructions, des délais tacites sont ajoutés via les compléments de dossier par les pièces manquantes. Par ailleurs, un permis de construire ne devrait pas être porté à interprétation, il devrait être conforme ou non conforme au PLU. Une des possibilités serait de changer de paradigme en disant qu'un permis est conforme « sauf si on prouve le contraire ».

Il faudra néanmoins veiller à laisser un temps nécessaire afin de recueillir l'avis des personnes consultées, c'est à dire d'envoyer la demande d'avis puis d'obtenir une réponse en retour. Il s'agit d'une avancée du PC comme intégrateur pour le pétitionnaire (guichet unique et délai garanti sauf exception pour certaines législations).

Conclusions :

- Consensus de tous les acteurs.
- Priorité 1
- Court terme
- Concertation interministérielle à mener

Proposition R.2

« Réduire les délais de six mois à deux mois pour les autorisations de construire des opérations situées dans le périmètre d'intervention des Architectes des Bâtiments de France ».

Le délai d'instruction des demandes de permis en abord de monument historique est porté à 6 mois, en raison du délai de 4 mois dont dispose l'ABF pour donner son accord sur les travaux.

Sans cet accord de l'ABF, le permis ne peut pas valoir autorisation préalable au titre du code du patrimoine.

Les travaux actuels en matière de projet de loi patrimoine et le chantier en cours avec l'ensemble des départements ministériels a pour objectif de respecter dans tous les cas un délai de 4 mois.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme
- Concertation interministérielle à mener

Proposition R.3

« Intégrer le contrôle administratif par tranche d'un lotissement ».

Cela est actuellement déjà possible pour l'achèvement mais doit également être mis en place concernant les garanties bancaires.

Conclusions :

- Consensus
- Court terme
- Priorité 2
- Modification réglementaire du code de l'urbanisme

Proposition complémentaire, non étudiée :

Proposition R.4

« Il est nécessaire d'étudier un mécanisme simple permettant un recours en cas de refus d'un permis de construire (par exemple, un dispositif de référé préfectoral), lors d'un contentieux entre le pétitionnaire et une collectivité lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme. »

Une telle mesure aurait vocation à limiter les recours abusifs.

3. Etude d'impacts

Proposition R.5

« Globaliser dans une seule étude, au contenu et aux modalités définis, l'ensemble des études actuellement requises pour les opérations d'aménagement ».

Pour mémoire, cette proposition a déjà été remontée.

L'objectif pourrait en effet être de généraliser la disposition en vigueur introduite par l'ordonnance du 3 octobre dernier sur la procédure intégrée pour le logement permettant de ne pas élaborer d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme si l'étude d'impact du projet intègre les éléments permettant de mesurer l'impact du projet en matière environnementale sur les documents d'urbanisme.

Elle permet d'engager une seule démarche d'analyse des incidences du projet sur l'environnement : il s'agit de mettre en œuvre le principe de coordination. Ainsi si l'analyse de l'incidence de ces modifications sur l'environnement opérée par l'étude d'impact du projet est suffisamment précise, elle pourra valoir évaluation environnementale lors de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et l'adaptation des documents supérieurs.

Il faut faire un parallèle avec la PIL (procédure intégrée pour le logement) qui permet d'approcher de manière pragmatique cette question

Conclusions :

- Consensus établi entre les acteurs
- Priorité 1
- Court terme

Proposition R.6

« Suppression de la procédure au cas par cas pour les études d'impact »

Une transposition d'une directive communautaire dit qu'il est laissé le choix aux états membres de créer une procédure obligatoire générale définie par des seuils ou une procédure au cas par cas ou les deux pour la réalisation d'études d'impact. La France a décidé d'imposer les 2.

Si l'on veut par ailleurs satisfaire aux délais annoncés, l'instruction des études d'impact ne commence que 35 jours après la concertation publique. Nous sommes sur des délais de plus d'un an pour l'obtention d'un permis de construire, voire de 2 ou 3 ans en cas d'archéologie préventive par exemple.

On pourrait alors éviter le recours à la procédure d'étude d'impact au cas par cas et ne la soumettre seulement en fonction de certains seuils, telle la taille de l'opération. Cela permettrait de gagner de temps et de réaliser des économies sur les études réalisées par les bureaux d'études techniques.

« Ne réaliser qu'une seule étude d'impact dans le cas des opérations d'aménagement »

Dans le cas des opérations d'aménagement deux études d'impact doivent être réalisées, une pour l'opération d'aménagement et l'autre pour la construction (étude d'impact du permis) si la superficie du projet est supérieure à 40 000m². Une seule étude d'impact devrait être réalisée. Cela permettrait de gagner du temps. L'étude d'impact du projet vaudra évaluation environnementale du projet.

« Mettre à disposition du public l'étude d'impact afin d'associer le public en amont »

Cette proposition permettrait de faire accélérer au maximum les procédures par rapport à l'enquête publique.

Conclusions :

- Consensus établi entre les acteurs
- Priorité 1
- Court terme

Proposition R.7

« Réduire le délai de la commission départementale à 2 mois pour les établissements recevant du public intégré à un bâtiment dont l'usage principal est le logement (cas des pieds d'immeuble) ».

Pour les ERP, il y a un délai de 6 mois pour l'obtention de l'avis de la CCDSA. Ce délai maximal pourrait être revu à la baisse.

Dans les faits, soit on précise dès le début que l'on va construire un bâtiment ERP et dans ce cas on suit une instruction particulière avec des services spécifiques soit on ne précise pas la destination du local vide au rez-de-chaussée et dans ce cas il n'y a pas d'autorisations particulières à suivre.

Pour certains acteurs, il semble préférable de contraindre les délais d'instruction plutôt que de détacher l'autorisation de la destination car les collectivités peuvent bloquer la construction de logements si elles ne sont pas sûres qu'elles aient les équipements adéquates, exemple des crèches. Un délai de 2 mois pour la CCDSA semble suffisant.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 2
- Court terme

4. Faciliter les projets de logements en zone urbaine

Proposition R.8 Parking

« La possibilité d'imposition actuelle du nombre de parkings doit être supprimée pour être remplacée par une incitation des parties à réfléchir, sur chaque site, à la meilleure solution possible et au meilleur compromis coût/service rendu, notamment au regard de la densité des solutions de transports en commun, quel qu'en soit le mode et des possibilités de stationnements sur les espaces publics. (Limiter les prescriptions des PLU, limiter le nombre de place si TC < 500 m, limiter les places dans les EHPAD et résidences étudiantes, conserver équilibre réaliste...)».

Les documents d'urbanisme, SCOT comme PLU sont des projets de territoires issus d'un travail d'études et de concertation et donnent justement la possibilité de moduler les obligations en matière de stationnement en fonction du contexte et bien sûr de la qualité de la desserte en transport.

Le PLU intercommunal, notamment parce qu'il permet de mieux intégrer le volet déplacement et peut aussi tenir lieu de PDU, doit être encouragé car c'est son développement qui garantira au mieux l'objectif poursuivi. Le projet de loi ALUR s'y emploie et prévoyant le transfert de droit de la compétence des PLU aux EPCI, et en améliorant sensiblement l'intégration du PDU au PLUI.

La réflexion à laquelle invite la proposition peut d'ores et déjà également avoir lieu au cas par cas dans les zones tendues, grâce à l'ordonnance du 3 octobre dernier qui autorise dans ces secteurs les maires à déroger aux règles de stationnement du PLU lorsque les conditions de desserte le justifient.

Il est proposé d'élargir le champ de dérogation du 3 octobre à l'ensemble du territoire au-delà des zones tendues mais en gardant les conditions de desserte par les transports en commun. De plus, il pourrait être proposé au-delà du rayon de 500m d'appliquer la règle du logement social pour les logements temporaires et certaines catégories de logements comme les EHPAD et les résidences étudiantes. Il serait souhaitable de rendre cette dérogation systématique comme c'est aujourd'hui le cas pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (on ne peut imposer plus d'une aire de stationnement par logement aidé par l'Etat) voire d'aller plus loin pour des logements « très sociaux » (possibilité de plus rien imposer).

Conclusions :

- Consensus de la part des acteurs
- Priorité 1

Méthodologie : modification législative par ordonnance

Proposition R.9

« La distance par rapport aux limites séparatives entre les propriétés devrait être limitée à 3m au lieu de distances pouvant aller jusqu'à 8m actuellement dans les zones tendues dans le périmètre de 500m autour des transports collectifs ».

La règle des 8m par rapport aux limites séparatives pour les façades comportant des ouvertures est abusive d'autant plus dans des secteurs proches du centre ville.

Pour favoriser la densité les acteurs proposent d'encourager la mitoyenneté à l'alignement de la rue et d'interdire toute distance par rapport aux limites séparatives supérieure à 3 mètres, soit 6 mètres entre deux bâtiments.

Conclusions :

- Consensus
- Court/moyen terme
- Priorité 1

Méthodologie : nécessité de modification par ordonnance

5. Propositions pour une bonne application du code de l'urbanisme

« Aucun autre document que ceux dûment prévus par les textes ne devrait être fourni aux services instructeurs. Un document ou information manquant sans rapport avec l'instruction ne devrait suspendre celle-ci, seule la délivrance finale du permis devrait être soumise à la complétion du dossier ».

Cela a déjà été mis en place. Le code de l'urbanisme prévoit qu'un dossier est considéré comme complet dès lors qu'il comporte les pièces à joindre limitativement énumérées par le code de l'urbanisme. En cas de substitution de pièces en cours d'instruction, il convient de s'assurer que le délai ne reparte pas de zéro.

Conclusions :

- Cela a déjà été mis en place. Proposition soutenue par les acteurs
- A rappeler dans le cadre des bonnes pratiques

Foncier-Documents d'urbanisme- Autorisations

Proposition R.10

« Supprimer les droits de voirie ».

Les droits de voirie, qui sont consécutifs à l'occupation temporaire d'une partie du domaine public et l'obtention d'une permission de voirie pour travaux, relèvent du gestionnaire de la voirie (Etat, département, EPCI ou communes). Certaines collectivités ont décidé de les supprimer pour la construction de logements sociaux. Depuis la décentralisation des routes nationales, les constructeurs ont vu les droits de voiries rattachés aux routes départementales augmenter significativement.

Conclusions :

- Consensus des acteurs
- Priorité 1
- Moyen terme

Méthodologie : relève de la fiscalité locale

Proposition R.11

« Permettre l'accueil des architectes et maîtres d'œuvre par tous les services instructeurs sur entretien avant tout dépôt de permis ».

Les demandeurs peuvent en l'état actuel du droit solliciter un entretien et l'obtenir.

S'agissant de la constitution de leur dossier de demande, ils peuvent bénéficier d'un conseil gratuit des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).

Le projet de loi ALUR prévoit une disposition permettant d'organiser une consultation du public sur un projet d'aménagement avant le dépôt du permis de construire à l'initiative du maire ou de maître d'ouvrage. Cette mesure pourrait permettre de répondre pour partie à l'objectif recherché.

Enfin le portail de l'urbanisme rendra plus facile l'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique aux professionnels comme aux particuliers.

Conclusions :

- Consensus de l'ensemble des acteurs
- Priorité 1
- Court terme - Nécessité d'améliorer les bonnes pratiques

Proposition R.12

« Autoriser l'utilisation à plein des dispositions de gabarit et densité édictés par les PLU ».

« Les autorisations administratives de construction ne doivent s'attribuer que dans le cadre des règles d'urbanisme rendues publiques instituées dans la collectivité (sans ajouts de règles non-écrites émanant d'architectes conseil ou autre commission d'urbanisme...) ».

Il ne peut être question d'obliger à construire sur chaque parcelle au maximum de ce qu'autorise le PLU, cela pour des raisons sociales, techniques et économiques. Par ailleurs, la réforme de la fiscalité de l'aménagement a introduit le versement pour sous-densité (VSD) qui permet aux communes et EPCI qui le souhaitent, d'instaurer un seuil minimal de densité par secteur, en deçà duquel les constructeurs doivent s'acquitter de la taxe. Ce système qui est encadré pour éviter les excès, incite fortement à une meilleure utilisation de l'espace.

Il y a toujours les articles interprétatifs du PLU ou le R111-21 qui permettent d'avoir des prescriptions particulières.

De même la survenance d'un nouveau risque ou son aggravation peuvent obliger à prendre des mesures non prévues via le R111-2.

Cette proposition vise à une application du code de l'urbanisme transparente et saine n'étant pas limitée en dehors du processus d'instruction par la volonté d'un maire ou d'un service instructeur de bloquer un projet.

Certains acteurs proposent, au-delà du rappel des bonnes pratiques et de la législation, de mettre en place un dispositif de référé préfectoral lors de contentieux entre un pétitionnaire et une collectivité suite à un refus d'autorisation d'urbanisme. Cette proposition permettrait une première étape de recours auprès du préfet, qui devra répondre dans un temps court (5 à 10 jours) si le recours est abusif ou non. Cela ne remettrait pas en cause une procédure contentieuse ultérieure, mais permettrait de lever certains blocages.

Conclusions :

- Consensus pour ces propositions de la part des acteurs
- Court terme
- Priorité 1

6. La dématérialisation des documents d'urbanisme : un facteur de simplification et de réduction des délais

➤ Suppression des documents papiers pour des formulaires en lignes

Proposition R.13

« Supprimer l'obligation de produire des documents "papiers" pour la consultation des personnes publiques associées. Consultation des personnes publiques associées via un site sécurisé de téléchargement ».

Satisfait par l'ordonnance du 19 décembre qui crée le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance organise la dématérialisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique pour permettre l'accès de tous et en particulier des porteurs de projets à cette information via un portail unique, le portail national de l'urbanisme qui sera géré par l'IGN. L'accès aux SUP et aux documents d'urbanisme et leurs transmissions par voie dématérialisée vont être séquencées entre 2015 et 2020.

Le projet est en cours, des expérimentations auront lieu dès cette année et la mise en place effective se fera progressivement pour être généralisée en 2020. Mais sans attendre cette échéance, l'ordonnance permet dès maintenant aux collectivités de satisfaire à leurs obligations de transmission de documents d'urbanisme aux personnes publiques associées en utilisant une plateforme de téléchargement ou un support DVD (nouvel article L.129-3 du code de l'urbanisme).

Conclusion :

- Proposition soutenue par les acteurs.
- Priorité 1
- Moyen/long terme : Le démarrage pourra être réalisé rapidement mais la réalisation nécessitera un temps plus long.

Proposition R.14

« Envisager de formuler les demandes d'urbanisme (permis, déclaration préalable...) directement en ligne et non plus sur un support papier en 5 exemplaires minimum ».

Sur le principe, les échanges dématérialisés sont une bonne chose et dans une certaine mesure déjà possibles. Néanmoins, il existe des enjeux en termes de sécurisation des données et d'équipement informatique des services en charge de l'application du droit des sols, notamment dans les communes qui ne sont pas neutres en termes de coûts financiers.

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

Par ailleurs, il faudra porter une attention particulière aux formulaires de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) : une signature électronique de ce formulaire devra être prévue. Il sera également nécessaire de prévoir le mode de transmission des pièces justificatives nécessaires à l'établissement de l'assiette de la taxe.

Une première réflexion a déjà eu lieu sur le sujet et a permis des avancées pour les déclarations d'ouverture de chantier. Il serait intéressant de finaliser les travaux portant sur les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Ensuite, après en avoir mesuré l'utilité pour les pétitionnaires et surtout les instructeurs, une réflexion pourrait être menée sur les permis de construire en lien avec le développement de la maquette numérique.

Conclusions :

- Proposition soutenue par les acteurs.
- Priorité 1
- Moyen/long terme : Le démarrage pourra être réalisé rapidement mais la réalisation nécessitera un temps plus long.

7. Autres

➤ Adaptation au sol des constructions

Proposition R.15

« Rendre obligatoire, dès la signature d'une promesse de vente portant sur un terrain à bâtir, la communication par le vendeur d'une « étude sur la qualité du terrain qui permet d'alerter l'acheteur et son maître d'œuvre sur les études à mener avant d'entamer le processus de construction ».

Il faudrait connaître la localisation et le type de projet pour que l'étude de sol soit pertinente. Néanmoins cette information est essentielle pour l'acheteur car elle lui permettra de dimensionner les fondations de sa maison avec un coût réduit. Il faudra être vigilant à ne pas entraîner un report de responsabilité sur le vendeur, l'objectif de cette mesure étant la réduction du coût de construction.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Moyen terme - Nécessité de définir le niveau de l'étude à mener

➤ Permis de construire

Proposition R.16

« Demande de permis de construire pour les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher supérieure à 40 m², y compris pour les maisons situées hors zone PLU ».

Le seuil de soumission à permis de construire a d'ores et déjà été relevé de 20 m² à 40 m² pour les travaux sur construction existante en zone urbaine. Le but était de faciliter la densification des zones urbanisées, et indirectement de prévenir l'étalement urbain, via l'allègement des formalités pour l'agrandissement de bâtiments existants.

Des travaux de construction nouvelle ou des travaux en communes RNU de 20 à 40 m² sont suffisamment importants pour générer des enjeux d'urbanisme en termes d'artificialisation des sols, de mitage, de forme urbaine, etc. Il ne s'agit pas de travaux de faible importance eu égard aux intérêts protégés par le droit de l'urbanisme.

Conclusion : désaccord de certains membres du GT1, pas de consensus établi

Proposition R.17

« Généraliser la délivrance par anticipation des permis de construire en lotissement quelle que soit la nature de la construction dès lors qu'une garantie d'achèvement est souscrite et produite ».

On pourrait proposer avec la garantie extrinsèque obligatoire (droit actuel R.442-14), la délivrance du permis dans tous les cas et l'autorisation de démarrage du chantier si celui-ci est réalisé par un professionnel (CCMI, VEFA, etc). En revanche, si le projet est réalisé par le particulier, un problème

Rapport du groupe de travail n°1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

d'assurance peut être rencontré ce qui retarderait le démarrage du chantier jusqu'à l'achèvement des travaux de viabilisation.

Conclusions :

- Consensus de l'ensemble des acteurs
- Priorité 2
- Moyen terme
- Modification réglementaire

➤ **Concessionnaire**

Proposition R.18

« Imposer aux concessionnaires l'intégralité du financement des études complémentaires aux Déclarations d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) qui sont nécessaires en cas d'incertitudes des concessionnaires sur la position de leurs installations et introduire un dispositif contraignant les concessionnaires à intervenir dans un délai défini ».

Conclusions :

- Consensus établi entre les acteurs
- Priorité 1
- Moyen terme - nécessité d'une concertation avec les concessionnaires

Proposition R.19

« Mieux définir la notion de combles »

Actuellement, la non définition des combles introduit des malentendus et recours possibles des permis de construire engendrant des pertes de temps et des coûts importants.

Ainsi les acteurs relèvent la nécessité de mieux définir la notion de combles lorsque les PLU les évoquent (encuvement, hauteur de faitage et d'égout, pente du toit...).

Conclusions :

- Consensus
- Court terme
- Priorité 2

Pour mémoire car déjà réalisé :

« En contrat global, le maintien au-delà de 2013 de l'option conception-réalisation en logement social (envisager des assouplissements de la procédure) et l'expérimentation du contrat de performance énergétique ».

L'article 110 de la loi n° 2009-223 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion permet aux organismes HLM d'avoir recours à la procédure de conception-réalisation jusqu'au 31 décembre 2013. La loi n° 2013-569 du 1^{er} juillet 2013 a habilité le gouvernement à adopter des mesures législatives pour accélérer les projets de construction. Cette loi a prolongé de cinq ans cette dérogation par son article 4 qui permet aux organismes HLM d'utiliser la procédure de conception-réalisation jusqu'au 31 décembre 2018. La réalisation de contrat de performance énergétique est déjà possible.

Proposition R.20

« En processus classique loi MOP, mieux préciser, pour chaque étape, l'exigence et el contrôle ainsi que la responsabilité spécifique ou partagée des différents acteurs, en veillant à ne pas induire des surcoûts »

Proposition à transmettre au GT4

8. Propositions non retenues

« Pour les constructions en limite de propriété, permettre la création d'une servitude en faveur du maître d'ouvrage lorsque les adaptations techniques nécessitent un empiétement souterrain sur le terrain voisin ».

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail

« Adapter les règlements d'urbanisme pour favoriser l'architecture bioclimatique: pente de toitures "libre", nombre de parcelles bâties autorisé... »

Cela est déjà possible mais il semble difficile d'imposer des choses dans la loi sans créer de nouvelles normes peu opportunes. Cela relève plutôt d'une application intelligente de la loi. Pour cela, un guide pourrait être réalisé. Le projet de loi ALUR introduit des évolutions du règlement du PLU, il introduit le coefficient de biotope par surface comme outil possible. Un groupe de travail se réunit dans le cadre du club PLUI pour traduire dans le règlement du PLUI la prise en compte des enjeux environnementaux.

En l'absence de PLU ou de carte communale, seules sont autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune : « l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole dans le respect des traditions architecturales locales ainsi que l'extension mesurée des constructions et installations existantes ».

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail. Cela existe déjà et en relève pas du GT1.

« De nombreux instructeurs des DDT jouent sur la notion de "en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune", stipulant que si un terrain n'est pas jouxté par plusieurs terrains construits il ne fait pas partie de la partie urbanisée, même s'il est desservi par les réseaux, et qu'il est à moins de 15 m d'une construction... : de nombreux permis de construire s'en trouvent bloqués. De même pour les extensions : un ratio de 30% est appliqué par certains instructeurs, alors que rien ne le justifie ».

L'application de la règle de constructibilité limitée est appréciative. Elle ne peut pas faire l'objet de ratio ou de paramètres fixés a priori. Il est néanmoins possible de rappeler des éléments de cadrage.

Par ailleurs, dans les communes les plus dynamiques, il est souhaitable que la collectivité maîtrise son développement en se dotant d'un document d'urbanisme afin notamment que l'implantation des projets ne soit plus bloquée par l'application par défaut de la règle de constructibilité limitée. L'enjeu est de produire du logement mais là où cela est nécessaire est sans remettre en cause les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail car ne concourt pas aux objectifs 500 000.

« Préciser les informations devant figurer dans les avis des dépôts R.423-6 et de décisions R.424-15. Indiquer précisément les informations pouvant être diffusées en open-data y compris les données à caractère personnel dans le cadre de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et de l'autorisation CNIL AU001 ».

L'affichage de la demande et de la décision n'a pas vocation à diffuser des informations ou à permettre l'établissement des statistiques sur le marché immobilier. Cet affichage a pour première finalité l'exercice du droit de recours par les tiers. Attention également à ne pas créer de nouvelles charges pour les collectivités locales.

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail car elle n'est pas suffisamment claire.

« Les autorisations administratives de construction ne doivent s'attribuer que dans le cadre des règles d'urbanisme rendues publiques instituées dans la collectivité (sans ajouts de règles non-écrites émanant d'architectes conseil ou autre commission d'urbanisme...) ».

Il y a toujours les articles interprétatifs du PLU ou le R.111-21 qui permettent d'avoir des prescriptions particulières.

De même la survenance d'un nouveau risque ou son aggravation peuvent obliger à prendre des mesures non prévues via le R.111-2.

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail

« L'HNO permet d'éviter tout impact non réversible sur les paysages, avec un coût dérisoire et des sorties de pauvreté choisies pour des habitants autonomes (se passant des raccordements qui nuisent tant à la santé publique) ».

HNO = habitat non ordinaire

Le Projet de loi ALUR comporte, dans sa version actuellement examinée par le Parlement des mesures sur la soumission à formalité et l'implantation des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs afin de clarifier et adapter le droit applicable à ce type de projet.

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail. Le projet de loi ALUR a déjà pris en compte l'expérimentation d'habitats non ordinaires. Clarification avec un cadrage sur l'habitat démontable et alternatif (yourtes, tipi...).

« La communication de l'estimation du service des domaines au vendeur, et à sa demande, et uniquement à lui, faciliterait les négociations à l'amiable. Cette estimation ne devrait pas être considérée comme un document préparatoire."Le droit à communication ne s'applique qu'à des documents achevés. Il ne concerne pas les documents préparatoires à une décision administrative tant qu'elle est en cours d'élaboration, à l'exception des estimations du service des Domaines préalable à l'exercice du droit de préemption urbain" ».

En cas d'exercice du droit de préemption urbain, la Commune n'est pas tenue de communiquer l'estimation du service des Domaines au vendeur préempté car il s'agit d'un document préparatoire à une décision administrative en application de l'article 2-2° loi du 17/07/1978. Cette absence d'obligation freine les négociations à l'amiable et incite le vendeur à soupçonner l'administration d'opacité et de manipulation des prix. Le vendeur a davantage tendance à contester l'estimation devant le juge.

Conclusion : la proposition n'est pas portée par les acteurs du groupe de travail car cela entre dans le cadre de préemptions urbaines.

Fiche S Locaux à vélo

Proposition S.1

« Permettre le stationnement des vélos sous les formes et surfaces les plus adaptées : à l'intérieur des immeubles (locaux en sous-sol, emplacement vélo en fond de places voitures ou locaux en rez-de-chaussée) ou sous abri sur la parcelle ».

Au niveau réglementaire, un local vélo à la construction de tout bâtiment d'habitation comportant un parc de stationnement est obligatoire. Il peut être réalisé en sous-sol avec le parc de stationnement, ou en rez-de-chaussée. Il ne peut pas être réalisé en fond de places de voitures, du point de vue du risque incendie engendré et du potentiel calorifique rapporté par l'autorisation de stockage dans des parcs de stationnement.

Il est proposé d'abaisser le seuil de surface à 0,75m² par logement et pour toute taille de logement, et d'introduire la possibilité de local vélo sous abri sur la parcelle, avec fermeture sécurisée (exigence du décret).

Conclusions :

- Avis favorable du groupe de travail.
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : il faudra modifier l'article R.111-14-4 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que 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.

Fiche T Divers

1. Attestations et mesures

Proposition T.1

« Remplacer les obligations diverses de fourniture d'attestations, d'études, d'analyses et de contrôles qui se sont multipliés ces dernières années par la production d'une attestation unique établie par un seul tiers à l'achèvement des travaux et exonérer les acteurs inscrits dans des démarches qualité reconnues par un tiers extérieur accrédité des diverses attestations et contrôles. »

Les acteurs soulèvent le fait que certaines attestations n'ont pas vraiment lieu d'être et qu'on se retrouve aujourd'hui avec une accumulation d'attestations. Celles-ci pourraient alors toutes être fusionnées en une seule attestation réalisée à l'achèvement des travaux.

Conclusions :

- Pas de consensus au sein du GT1
- Priorité 1
- A moyen/long terme

Proposition T.2

« Généraliser la possibilité pour les opérateurs de procéder à des mesures par échantillonnage sur leur production en lieu et place des obligations de mesures systématiques ».

Actuellement, les mesures exigées, pour l'acoustique ou la thermique par exemple, sont déjà réalisées par échantillonnage. Néanmoins concernant l'étanchéité à l'air des bâtiments, les mesures sont réalisées pour chaque projet, donc chaque maison individuelle doit réaliser ces mesures. Pour les maisons individuelles en bande et les immeubles collectifs les mesures sont réalisées par échantillonnage.

Par ailleurs, les acteurs qui suivent une démarche qualité sont tout de même contraints à réaliser l'ensemble des attestations, analyses et contrôles qui en théorie font l'objet des points de validation dans le processus des certificateurs, comme pour les certifications NF. Cela apparaît alors comme une double contrainte qui se traduit notamment en termes de coûts. Il semble nécessaire de généraliser les méthodes d'échantillonnage.

Conclusions :

- Consensus de l'ensemble des acteurs
- Priorité 1
- A moyen/long terme

2. Obligation de contrôle de pièces administratives

Proposition T.3

« Réviser les obligations de contrôle de pièces administratives pesant sur les acteurs en fonction de leurs moyens et compétences ».

Aujourd'hui, il est demandé aux maîtres d'ouvrage de vérifier si les pièces administratives des travailleurs sont à jour. La responsabilité est donc reportée une fois de plus sur les maîtres d'ouvrage, qui n'ont ni les moyens ni le temps de s'y consacrer correctement. Est-ce réellement à eux d'effectuer ce travail ?

Le principe même de contrôle est à revoir et il serait intéressant de faciliter, par le biais de systèmes d'informations et de bases de données le suivi et la mise à jour des différentes pièces administratives.

Conclusions :

- Consensus de l'ensemble des acteurs
- Priorité 1
- A moyen/long terme

Méthodologie :

- Mettre en place des systèmes d'informations et des bases de données afin de faciliter les contrôles des pièces administratives des travailleurs par les maitres d'ouvrage
- A long terme, aller vers une démarche de dématérialisation des informations et revenir sur le principe de responsabilité du maitre d'ouvrage

3. Processus dérogatoire

Proposition T.4

« Etablir une liste limitée de certaines prestations d'aménagements nécessaires à l'habitabilité qui pourraient être reprises ultérieurement par l'acquéreur ou le bailleur (cas de cuisines équipées notamment), sous réserve de l'engagement formel par ce dernier de faire réaliser effectivement ces travaux par un professionnel, déchargeant ainsi l'opérateur de ses obligations ».

Cette proposition transcrit la volonté des acteurs à intégrer des processus dérogatoires permettant, par exemple, aux logements privés d'être habitables sans cuisine équipée.

Conclusions :

- Consensus de l'ensemble des acteurs
- Priorité 2
- A moyen terme

Fiche U Les départements d’Outre-mer

L’ensemble de ces propositions n’ont pas été étudiées dans le cadre du groupe de travail. Un travail d’approfondissement des propositions spécifiques au DOM doit être mené.

1. Marquage CE

Proposition U.1

« Créer une instance technique locale indépendante de contrôle et d’évaluation de la conformité des produits de construction ».

Il convient de rappeler que les produits marqués CE sont déjà évalués indépendamment par des organismes tierce-partie (certIFICATEURS DE PRODUIT, LABORATOIRE D’ESSAIS, ORGANISMES D’INSPECTION). Le cas échéant, le marquage CE, qui est imposé par une législation européenne d’harmonisation (par exemple, le règlement UE n°305/2011 sur la commercialisation des produits de construction), peut être complété par une certification et un marquage volontaires. Le marquage CE est applicable dans les régions ultrapériphériques (RUP), donc à la Réunion dans les mêmes conditions qu’en métropole. Le cas échéant, il pourrait être étudié si l’éloignement géographique de la Réunion, comme des RUP, génère un manque de présence locale d’organismes tierce-partie, et par-là des difficultés particulières pour mettre en œuvre le marquage CE.

Concernant la surveillance du marché, il faut noter que cette mission échoit en France aux services, d’une part, de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, et d’autre part, des douanes, qui ont des implantations locales y compris Outre-mer.

2. DTU

Proposition U.2

« Dans le cas d’incohérence des DTU, donner la possibilité à l’instance technique locale indépendante de contrôle et de conformité (à créer) le pouvoir de choisir la solution la plus adaptée aux contraintes locales ».

Cette proposition pose la question de l’adaptation des normes et règles de l’art dans les DOM et en Outre-mer en général. Il faut noter que les DTU, bien qu’ayant vocation à schématiser les dispositions et descriptions techniques des marchés de travaux, n’ont pas de caractère incontournables. Le cas échéant, il pourrait être étudié le besoin et la faisabilité de développer des variantes de DTU adaptées à l’outre-mer.

3. Sécurité incendie

Proposition U.3 Prise en compte des coursives extérieures

« Adapter les normes et avis techniques au contexte tropical et domien. Exemple : le traitement des coursives à l’air libre en sécurité incendie pour les Dom ».

Les spécificités des techniques constructives liées aux conditions climatologiques des DOM ne doivent pas être ignorées dans les révisions réglementaires.

Ainsi, il est envisagé la prise en compte du traitement des coursives à l’air libre dans la révision de l’arrêté incendie habitation en cours (étude en réunion de travail en février-mars prochain), notamment en considérant les problématiques liées à l’application de la RTAA DOM et de la sécurité incendie. Une partie de ces problématiques DOM a d’ores et déjà été prise en compte dans le projet de révision de l’arrêté incendie habitation.

Conclusions :

- Consensus
- Priorité 1
- Court terme

Méthodologie : cette proposition spécifique aux DOM doit continuer à être étudiée dans le cadre de la révision de l’arrêté de 1986

Proposition U.4

« Les véhicules d'intervention à la Réunion (région montagneuse) sont calibrés pour monter des pentes supérieures à 15%. Possibilité que dans la réglementation pour la Réunion la pente autorisée à monter soit supérieure à 15% ».

Dans le cadre de la révision de l'arrêté de 1986, il pourra utilement être prévu une prise en compte des spécificités locales pour les DOM et en particulier sur le problème d'accès des véhicules d'urgence vis à vis des pentes des terrains.

Conclusion :

Il s'agit d'une spécificité locale qu'il faut intégrer aux travaux de révision de l'arrêté de 1986. Cependant, dans la pratique, aucune spécificité ne peut être insérée dans un arrêté s'il n'en est pas fait l'objet dans un texte de rang supérieur. Dans ce cas, la modification à effectuer pour introduire des spécificités incendie liées aux DOM est à introduire au niveau législatif.

4. RTAA DOM

Proposition U.5

« La RTAA DOM devrait passer d'une logique d'obligation de moyens à une obligation de résultats :

- **pour l'enveloppe du bâtiment et la notion de facteur solaire prendre en compte l'environnement périphérique de la construction**
- **pour la partie ventilation, prendre en compte l'aérodynamique du site de construction ».**

Le passage à une réglementation performantielle dans une nouvelle version de la RTAA est envisagée. La nouvelle version devrait également conserver la possibilité de recourir à des exigences de moyens pour faciliter son application à Mayotte, ainsi qu'éventuellement pour des petites opérations. La prise en compte de l'environnement extérieur est à étudier dans le cadre de cette refonte.

Proposition U.6

« Pour l'ensoleillement, le calcul du facteur solaire des baies manque de finesse en particulier sur l'orientation. En effet, le coefficient correcteur d'un pare-soleil sur une baie est le même au sud et à l'est. Or, si on applique strictement la règle de calcul, on doit poser des pare-soleils surdimensionnés sur les baies des façades sud, ce qui n'est d'aucune utilité. Le calcul ne prend pas en compte non plus les masques présents devant les façades, comme les bâtiments voisins, le relief, ou encore les éléments bâtis d'un même projet (passerelles, blocs escaliers, soutènements, bloc de logements...). Les pare soleil font souvent doublon avec des masques »

Les coefficients d'ombrage Cm de la RTAA peuvent être révisés rapidement par arrêté modificatif à la RTAA (toiletage général). La prise en compte des masques pourra être étudiée lors d'une révision de la RTAA (avec approche performantielle).

Proposition U.7

« L'arrêté thermique du 17 avril 2009 pour les DOM impose une classe de perméabilité à l'air au moins de classe A*1 au sens de NF EN 12207. Le DTU 36.5 P3 chapitre 8 paragraphe 8.2.1 indique pour la France métropolitaine ou dans les DOM de choisir une classe de perméabilité à l'air d'au moins A*3. Incohérence entre les deux documents d'application. Proposition retenir un seul classement afin d'éviter les litiges et désaccord venant de deux documents d'application. Les bâtiments climatisés dans les DOM doivent avoir une classe de perméabilité à l'air minimale de A*2 »

La RTAA est actuellement moins exigeante sur la perméabilité à l'air que la DTU 36.5 P3. Le DTU préconise une perméabilité à l'air de classe A*3 pour les fenêtres, de classe A*3 pour les portes en Guadeloupe, Martinique et Réunion, de classe A*2 pour les portes en Guyane. La RTAA n'exige qu'une perméabilité A*1 pour les portes et fenêtres extérieures.

Une vérification est à effectuer pour lever l'incohérence et optimiser en fonction du coût et de l'efficacité la valeur à retenir.

Proposition U.8

« Le calcul de porosité devrait se faire par rapport à la surface intérieure des logements et non pas par rapport à la surface des façades »

La porosité est calculée par rapport à la surface des façades des logements or deux logements à surface habitable égale n'auront pas la même obligation de porosité dans le cas où le bâtiment est étroit ou épais. Dans le cas d'un bâtiment peu épais, la ventilation traversante est facile à réaliser. Par contre, le développé de façade est important d'où un pourcentage d'ouvertures plus important. A contrario, l'épaisseur est un inconvénient pour la ventilation. Un bâtiment épais aura un développé de façade faible, d'où un pourcentage d'ouverture faible. Alors que le bâtiment ne se ventile pas aisément, la RTAA autorise une porosité minimale.

L'objectif de la ventilation traversante est de faire baisser la température ressentie en jouant sur la vitesse de l'air balayant la pièce. Les modèles d'écoulement d'air en ventilation traversante sont complexes, certains modèles faisant apparaître une évolution linéaire du coefficient de vitesse moyenne en fonction du degré de porosité de la façade (Givonni). L'objectif est de valoriser un potentiel de façade tout en conservant une certaine liberté architecturale. Cependant, la question des pièces très élancées sera revue dans le cadre de la révision de la RTAA.

Proposition U.9

« Pour la ventilation, l'obligation de prévoir des brasseurs d'air en plafond impose une rehausse des étages de 18 cm en moyenne, pour des raisons de sécurité par rapport aux pâles. Un ventilateur sur mur pourrait parfaitement être autorisé et éviterait cette rehausse.

Par ailleurs, l'obligation de mettre en place des ventilations est superfétatoire, puisque la RTAA préconise déjà des règles de porosité pour la ventilation naturelle. Des attentes dans les pièces de vie suffiraient ».

Concernant l'augmentation des hauteurs de plafonds, l'impact reste à étudier sur l'économie d'un projet, sur les documents d'urbanisme et sur la sécurité incendie notamment. Il n'y a pas d'obligation de rehaussement dans la RTAA mais il faut vérifier les conditions de sécurité et d'usage du brasseur d'air.

Concernant la possibilité d'utiliser des ventilateurs muraux : les ventilateurs muraux sont moins efficaces que les brasseurs d'air mais leurs caractéristiques pourraient être réétudiées dans le cadre d'une révision de la RTAA, notamment en fonction de l'évolution des matériels et des enjeux de sécurité.

Enfin, sur l'obligation d'équipement en tant que tel (au lieu de simple attente) : la réglementation actuelle part du principe que dans certains cas la ventilation naturelle ne suffit pas du fait de contraintes extérieures (direction du vent, séquence météorologique) ou de condition d'intimité entre pièces.

Proposition U.10

« Pour la ventilation des pièces humides, dans le cas où une pièce de service n'est pas équipée d'une baie donnant sur l'extérieur, la RTAA DOM autorise un système de ventilation mécanique. Or, ce système doit assurer un débit minimum de 15 à 30 m³/h selon la typologie du logement. Ceci interdit donc tout dispositif non énergivore comme les shunts équipés d'un aspirateur dynamique en toiture, dispositifs qui ont fait leurs preuves mais qui n'assurent pas une ventilation régulière et surtout mesurable. Il est dommage de considérer que ce qui n'est pas mesurable n'est pas valable »

La possibilité d'avoir recours à une ventilation mécanique intervient déjà en "dérogation" au principe général (le texte précise "de manière exceptionnelle"). Il est nécessaire de connaître la capacité du système mis en place à assurer la fonction requise (débit de ventilation).

Proposition U.11

« Préconiser des hauteurs sous-plafond à 2,70m au lieu de 2,50m »

L'impact de l'augmentation des hauteurs sous plafond reste à étudier sur l'économie d'un projet, sur les documents d'urbanisme, sur la sécurité incendie notamment. Il n'y a pas d'obligation de rehaussement dans la RTAA mais il faut vérifier les conditions de sécurité et d'usage du brasseur d'air.

Proposition U.12

« Concernant la norme incendie, préconiser une distance horizontale acoustique entre baies de 1m50 et verticale de 1m20 »

Il n'existe pas pour l'instant d'étude pour vérifier la compatibilité de l'exigence C+D en incendie et les règles acoustiques de la RTAA.

Proposition U.13

« Création de labellisation spécifique Ile de la Réunion pour mesurer et donner des objectifs énergétique du bâti neuf et rénovation (ex BBC DOM) »

Il existe déjà la certification Habitat et Environnement DOM.

Proposition U.14

« La réduction des exigences normatives en matière d'isolement acoustique extérieur condamne la population Réunionnaise, de plus en plus urbaine à l'inconfort acoustique ou à investir dans des dispositions contraires à leur usage.

Il est bon de rappeler que le principe de "confort" imposée par la RTAA ne peut fonctionner que de manière intermittente (lorsqu'il y a du vent) alors que l'absence d'isolement acoustique est lui permanent »

Les interactions entre exigences acoustiques et principe de ventilation naturelle sont à approfondir sur plans pour avoir une idée globale de l'impact de la conception du bâtiment sur ces sujets en général (et pas seulement sur les obligations réglementaires).

Proposition U.15

« La manière la plus efficace en terme d'usage (et la moins onéreuse) pour satisfaire les exigences de la RTAA Dom en matière de logement traversant est d'accroître le nombre d'escaliers ; l'exigence d'ascenseur (obligatoire ou susceptible de l'être) constitue un effet amplificateur des surcoûts provenant de la juxtaposition d'exigences réglementaires incohérentes »

Il est sans doute vrai que l'obligation de ventilation traversante implique un plus grand nombre de cages d'escalier si le parti pris retenu est de ne pas disposer de coursives. Aucune évaluation économique n'est pour l'instant disponible.

Proposition U.16

« Dans les fiches d'application de la RTAA chapitre "protection contre le rayonnement solaire" l'arrêté du 17 avril 2009 art 5 et 6 prévoit les dispositions (facteurs solaires et protection des baies) sur l'ensemble des façades mêmes celles non exposées au soleil. En d'autres termes, il est obligatoire de se protéger du rayonnement du soleil... même quand il n'y en a pas »

Nécessité d'approfondir le niveau de protection solaire au niveau des baies, notamment sur les façades sud pour La Réunion.

Annexe 3 : Evaluation de l'impact des réglementations sur les coûts de construction et de rénovation

(Attention, ces chiffres ne peuvent pas être cumulés)

Ces chiffres ne sont pas issus d'une étude économique mais constituent une estimation à dire d'expert des acteurs du groupe de travail

- Réglementation thermique 2005
- Réglementation thermique 2012
- ⇒ **Impact** : global de +12% pour les logements individuels et +8% pour les logements collectifs (y compris frais de certification, labels et AMO éventuelle)

- Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées exigeant la mise en accessibilité du cadre bâti
- ⇒ **Impact** : global de 4% à 6% (l'ensemble de la réglementation et des guides techniques associés représentent plus de 300 pages)

- Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain imposant la dépollution des sols
- ⇒ **Impact** : de 3% à 15,5% selon les situations

- Obligation d'équiper les maisons individuelles d'un conduit de fumée (arrêté du 31 octobre 2005)
- ⇒ **Impact** : de +1,5%

- Refonte et renforcement de la réglementation parasismique (décret du 22 octobre 2010)
- ⇒ **Impact** : de +1,5% à +4% selon le type de bâtiment et la zone de sismicité

- Loi sur l'eau limitant les rejets et augmentant les capacités de rétention des eaux pluviales
- ⇒ **Impact** : de 1,2% à 1,6%

- Décret (du 25 juillet 2011) imposant l'installation de recharge pour les véhicules électriques et la création d'espaces de stationnement sécurisés pour les vélos
- ⇒ **Impact** : +1,2%

- Renforcement des exigences du plan d'installation de chantier par le coordinateur sécurité et protection de la santé des salariés
- ⇒ **Impact** : 0,7%

- Instauration de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique (arrêté du 27 novembre 2012)
- ⇒ **Impact** : entre 0,15% (estimation CINOV) et 0,6%

- Renforcement des exigences concernant les démolitions par le décret du 31 mai 2011
- ⇒ **Impact** : de +0,4%

- Obligation de créer une distribution en fibre optique du point de branchement en pied d'immeuble à une prise optique par logement
- ⇒ **Impact** : de 0,3% à 0,6%

- Obligation de l'étiquetage des produits de construction
- ⇒ **Impact** : de 0,3%

- Encadrement de la préparation et de l'exécution des travaux effectués à proximité de réseaux
- ⇒ **Impact** : de 0,1%

- Diminution de la prise en charge des fouilles archéologiques de 100% à 75% par le fond d'archéologie
- ⇒ **Impact** : +25% du coût des fouilles

Evaluation de l'impact de certaines réglementations sur les coûts de construction des logements existants
(Attention, ces chiffres ne peuvent pas être cumulés)

- Réalisation de travaux de mise en sécurité des ascenseurs sur la période 2010 – 2018
⇒ **Impact** : 10 000€ à 50 000€ par ascenseur, estimation du coût total des travaux de 7 à 11 milliards d'euros (source : DHUP)

- Remaniement de la réglementation encadrant le retrait de l'amiante (modification du code de la santé publique, du code du travail et du code de l'environnement)
⇒ **Impacts** :
 - En première estimation, les chantiers de désamiantage coûteront de 4 à 7 fois plus cher
 - Il existe une forte insécurité juridique pour les acteurs étant donné la complexité des textes et de leur coordination
 - On observe des incohérences sur le calendrier d'application entre les textes
 - Les exigences liées à la formation des professionnels apparaissent incompatibles avec la capacité des organismes de formation
 - Une enquête auprès des organismes de logements sociaux révèle que 2 à 3 millions de logements sociaux seraient susceptibles de contenir de l'amiante. Les conséquences économiques du retrait de l'amiante seront irrémédiables pour l'ensemble des organismes.

- Mise en place des Plans de Prévention des Risques naturels et Technologiques par les préfets
⇒ **Impact** : difficilement mesurable mais jugé important pour le patrimoine immobilier des 420 zones concernées.

- Mesure de sécurité incendie dans les parties communes, blocs portes coupe-feu et détecteurs de fumée
⇒ **Impact** : 0,5%

- Obligation de réaliser une protection contre les termites à l'interface sol - bâti
⇒ **Impact** : de 1,5% sur le coût de construction sur la moitié des départements

- Interdiction d'utiliser du polystyrène expansé sous enduits mince pour l'isolation par l'extérieur des établissements recevant du public
⇒ **Impact** : difficilement mesurable mais complexité d'application de la réglementation car cette mesure est autorisée pour les logements

- Multiplication des formations obligatoires pour les professionnels du bâtiment (habilitation électrique, déclaration d'intention de commencement des travaux, amiante, etc.)
⇒ **Impact** : difficilement mesurable mais non négligeable sur l'organisation des entreprises

Source : contribution de 8 acteurs au GT 1 (CAPEB, EPL, FFB, FPI, SNAL, UMF, UNTEC, USH)



Objectif 500 000

GT1 – Simplification de la réglementation et de l'élaboration des normes de construction et de rénovation

Propositions AFNOR

Soucieuse de mettre à disposition des acteurs de la construction une collection de normes volontaires rationalisée, mise à jour, pertinente et utile, AFNOR apporte sa contribution à la démarche « Objectif 500 000 » visant la simplification de la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation, au travers du projet de plan d'actions ci-après.

Ce projet sera partagé avec les membres du Comité Stratégique AFNOR « Construction et Urbanisme » en charge des orientations et de la coordination des travaux de normalisation de ce secteur.

La plupart des actions proposées devront être menées comme des actions pilotes du CoS « Construction et Urbanisme » au sein du Système Français de Normalisation (SFN) et seront à partager avec les membres du Comité de Concertation et de Pilotage de la Normalisation (CCPN), instance de gouvernance du SFN.

Près de 90% du corpus normatif volontaire est élaboré aux plans européen ou international selon des processus d'élaboration éprouvés et qui évoluent en concertation entre l'ensemble des pays membres du CEN et de l'ISO. AFNOR et ses partenaires nationaux ne peuvent donc pas, sur leur propre initiative, modifier ces processus et proposer des évolutions à très court terme, et s'engager sur des actions que nous ne maîtriserions pas complètement, ce qui implique un resserrement autour d'actions visant le plan national.

La normalisation du secteur de la construction est pilotée par AFNOR et les Bureaux de Normalisation du secteur. Les actions proposées devront bien entendu être partagées et menées en concertation avec ces Bureaux de Normalisation (BNTEC, BNIB, BNLH, BNCM, BNBA).

Projet de plan d'actions AFNOR

1) *Transparence du système de normalisation et du processus d'élaboration des normes – Gouvernance*

- Actualiser la vérification du fait que l'ensemble des parties intéressées et acteurs de la construction sont bien représentés au Comité Stratégique AFNOR « Construction et Urbanisme », instance d'orientation et de coordination des travaux normatifs du secteur
- Réfléchir à des points de contrôle supplémentaires des travaux normatifs pour les parties intéressées, sachant que des dispositifs existent déjà (ex : listes de parties intéressées consultées aux étapes clés des projets de normes) qu'il conviendra d'optimiser
- Proposer des modalités de participation particulières aux travaux pour les fédérations professionnelles du secteur :
 - Pour une grande majorité d'entre elles, il existe déjà des relations techniques et contractuelles avec AFNOR sur les travaux normatifs les concernant
 - Généraliser ces relations bilatérales avec l'ensemble des fédérations professionnelles qui le souhaitent, et qui sont représentantes d'acteurs de l'acte de construire
 - Délivrer dans le cadre de ces relations, une Information avec valeur ajoutée aux parties intéressées sur les travaux en cours
 - Dans le cadre de ces relations, instaurer des points de vigilance et d'alerte sur les nouveaux sujets de normalisation – tendre vers un « consentement éclairé » des parties prenantes : accord des parties prenantes sur un projet en toute connaissance de cause
- Travailler à des catégories d'intérêt plus lisibles pour le secteur de la construction (action déjà lancée à l'initiative du Bureau de Normalisation des Techniques et Equipements de la Construction – BNTEC)
 - Les membres des commissions de normalisation sont répartis selon des catégories d'intérêt génériques: fabricant/prestataire, utilisateur, support technique, évaluateur, ...)
 - Cette répartition permet notamment de vérifier la représentativité du tour de table par rapport aux parties intéressées par un sujet de normalisation donné
 - Une déclinaison de ces catégories d'intérêt au secteur de la construction avec des dénominations bien comprises des acteurs de la construction participera à une meilleure implication des acteurs dans les travaux, et donc à une meilleure maîtrise de ces travaux

2) *Normes volontaires / normes rendues d'application obligatoire – Contenu des normes*

- Recenser les normes d'origine volontaire du secteur de la construction qui ont été rendues d'application obligatoire par une réglementation, en distinguant les normes franco-françaises des normes européennes ou internationales
- Etudier systématiquement dans quelle mesure le caractère obligatoire des normes en question ne peut évoluer vers un statut où la norme devient simplement un moyen reconnu (mais non exclusif) d'obtenir le bénéfice de la présomption de conformité aux exigences réglementaires (contexte de la Nouvelle Approche européenne)

- Analyser les normes franco-françaises qui resteraient obligatoires après l'étude immédiatement précitée en visant l'identification de « parties A » sur les aspects liés à des exigences essentielles de sécurité-santé, et « parties B » sur les performances de qualité, confort d'usages, ..., l'objectif étant de tendre vers une norme d'application obligatoire limitée aux seules exigences « réglementaires », les autres spécifications pouvant être reversées dans une norme purement volontaire

3) Visibilité / lisibilité du programme de normalisation et des normes

- Analyse du corpus normatif du CoS « Construction et Urbanisme » : part des NF DTU, NF EN produits, normes ISO, normes d'essai, normes générales, ... -> objectif : identifier parmi les 4000 normes celles qui ont un impact fort au niveau national
- Liste des nouveaux projets de normes et sujets de normalisation du secteur de la construction fournie aux parties intéressées à fréquence régulière (diffusion notamment via le Comité Stratégique « Construction et Urbanisme »)
- Partager et promouvoir, notamment au sein du Groupe de Coordination Normalisation Bâtiment (GCNorBat), les actions proposées par le Bureau de Normalisation des Techniques et Equipements de la Construction (BNTEC) à l'issue des réflexions en cours sur la simplification du dispositif NF DTU

4) Financement de la normalisation, impact du coût de la normalisation, de la norme et de sa mise en œuvre

- Réflexions avec les parties prenantes sur des modalités particulières de participation aux travaux de normalisation :
 - Généraliser le dispositif de relation contractuelle existant avec certaines fédérations professionnelles (« clients coordonnés ») à l'ensemble des fédérations du secteur (voir action point 1 – 3^{ième} alinéa)
- Réflexions au sein du CoS « Construction et Urbanisme » sur les études d'impact communes aux nouveaux sujets de réglementation/normalisation :
 - Leurs modalités, leurs contenus et les graduations possibles selon le champ et l'importance du sujet considéré
 - Analyse rapide des enjeux, à partir des données disponibles quasi instantanément et sans surcoût (ex : nombre de décès, nombre d'accidents invalidants, nombre de sinistres et coût global de ceux-ci, avec si possible évolution historique de ces données)
 - L'impact économique de la mise en œuvre des normes : surcoûts potentiels vs bénéfiques et sinistres/coûts évités
 - La définition et la prise en compte d'un critère d'utilité commun à la réglementation et aux normes rendues d'application obligatoire ou apportant une présomption de conformité à la réglementation
 - Mise en œuvre d'expérimentations pilotes
- Expérimentation de la diffusion élargie et innovante de normes NF DTU de travaux de bâtiment

5) Promotion de la Nouvelle Approche à la française

- Rechercher des modalités de mise en œuvre d'une Nouvelle Approche à la française
- Prendre l'exemple de la Réglementation Thermique, et la future Réglementation Bâtiment Responsable pour proposer une expérimentation pilote en se reposant sur le travail en cours du Groupe de Coordination AFNOR « Performance énergétique du bâtiment »
- Prendre l'exemple du corpus Réglementation/Normalisation relatif aux ascenseurs et engager une remise à plat de ce corpus à partir des mécanismes suggérés plus haut.
- Lancer un appel public à la désignation de situations « sub-optimales » où la réglementation peut et doit évoluer.