



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
D'ILLE-et-VILAINE

Info' Construction

N°3 - Janvier 2012

Le Morgat - 12, rue Maurice Fabre CS 23167 - 35031 RENNES CEDEX

De nombreux textes législatifs ont été publiés en 2011 qui ont pour objet le domaine de la construction et de l'habitation. L'application de ces textes s'impose aux acteurs de la construction dont le Maître d'Ouvrage qui déclare avoir pris connaissance des règles de construction lorsqu'il dépose sa demande de permis de construire. Par ailleurs, le maître de l'ouvrage, déclare que les travaux sont conformes à l'autorisation délivrée en déposant sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au regard du code de l'Urbanisme, en déposant aussi le cas échéant l'attestation relative à l'accessibilité.

Ces deux moments de la construction sont impactés par ces nouveaux textes qui définissent de nouvelles exigences et de nouveaux documents. C'est parce que les collectivités sont à la fois Maître d'Ouvrage et Autorité Compétente que ce document est rédigé. Il n'est pas réglementairement exhaustif mais reprend deux dispositions que sont la RT 2012 et le parasismique.

Il paraît également important de revenir sur une disposition qui n'est pas nouvelle mais qui tarde à être appliquée et qui porte sur la protection contre les termites. Enfin, l'unité a en charge, outre le contrôle des règles de construction, le porter à connaissance des nouvelles dispositions et se rend alors disponible pour toutes sollicitations en ce sens.

Le responsable de l'unité Qualité de la Construction
Jean-Louis Daniel

Zoom sur "La Nouvelle Réglementation Thermique 2012"

Le principe de la réglementation thermique est de diminuer la consommation énergétique des constructions neuves. Déjà divisée par 2 depuis 1974, le Grenelle prévoit de la diviser par 3 avec la RT 2012 en faisant du label BBC la référence tout en prenant le chemin des bâtiments à énergie positive en 2020.

Les dates d'application

La réglementation thermique "Grenelle Environnement 2012", dite RT2012, s'applique, aux bâtiments neufs et aux parties nouvelles des bâtiments à usage de bureau, d'enseignement, d'accueil de la petite enfance et d'habitation en zone ANRU dont la demande de permis de construire est déposé depuis le 28 octobre 2011. Elle s'appliquera aux autres bâtiments à usage d'habitation (maisons individuelles, logements collectifs, cités U, FJT) dont la demande de permis de construire sera déposé à compter du 1er janvier 2013. Pour les autres types de bâtiments (commerces, salles de sport, ...) un nouvel arrêté complètera la RT 2012 pour une application au 1er janvier 2013.

Une réglementation performantielle

La RT2012, est un outil réglementaire qui impose, au travers le Bbio, innovation majeure de la RT, une démarche bioclimatique et donc une optimisation du bâti indépendamment du système énergétique mis en œuvre. Les exigences portent sur la performance globale du bâtiment et laissent ainsi une plus grande liberté de conception. Elle vise à en réduire la consommation d'énergie en fixant une limite maximale. Pour cela, elle exprime une exigence de résultats relative à la performance du bâtiment mesurée en valeur absolue à travers trois coefficients:

-le coefficient *Bbio*. Objectif: caractériser l'impact de la conception bioclimatique sur la performance énergétique du bâti,

-le coefficient *Cep*. Objectif: limiter les consommations d'énergie du bâtiment à un maximum 50 kwh/m²/an en moyenne;
-le coefficient *Tic*. Objectif: garantir une température opérative pendant les 5 jours les plus chauds inférieur à une température de référence.

La RT 2012 repose sur une obligation de résultat qui conduit à engager la responsabilité du constructeur dès que ce résultat n'est pas atteint.

Des exigences de moyens sont maintenues:

- le recours à des énergies renouvelables en maisons individuelles ou accolées,
- le traitement des ponts thermiques significatifs,
- de la généralisation du test de l'étanchéité à l'air pour le logement,
- l'obligation d'une surface minimale de baies vitrées (1/6 de la surface habitable),
- de l'obligation de mise en place de protections solaires pour les locaux de sommeil.

Les points de vigilance pour l'autorité qui délivre le permis de construire

Les logiciels de calcul éditent un récapitulatif standardisé d'étude thermique exploité par le maître d'ouvrage pour

-établir l'attestation simplifiée de prise en compte de la RT 2012 **jointe au dossier de demande de permis de construire** (son absence vaut incomplétude du dossier).

- faire établir, à l'achèvement des travaux, l'attestation dûment remplie par un architecte, l'organisme certificateur de l'ouvrage, un bureau de contrôle ou un diagnostiqueur, de la prise en compte réelle de la réglementation thermique; **attestation jointe à la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.**

Zoom sur "La Nouvelle Réglementation Parasismique"

Bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs. L'endommagement et l'effondrement des bâtiments sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée.

Le département d'Ille-et-Vilaine, est placé depuis le 1er mai 2011, date d'application de la réglementation, en zone 2 de sismicité (niveau d'aléa faible).

Les obligations réglementaires

L'eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique pour les bâtiments neufs. Il n'y a aucune obligation concernant les existants si ce n'est si des travaux conséquents sont entrepris. Alors un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf.

Parmi les bâtiments à risque normal le niveau de protection est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux. En Ille-et-Vilaine l'exigence, avec application obligatoire de l'eurocode 8 porte sur les catégories :

- III (ERP de catégorie 1,2 et 3, bâtiment accueillant plus de 300 personnes, et bâtiment de hauteur supérieur à 28 m,...)

- IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, le contrôle de la sécurité aérienne,...)

Important: sont ainsi classés en IIIème catégorie, les établissements scolaires quelle que soit la catégorie ERP.

A contrario il n'y a aucune exigence pour tous les autres bâtiments.

Les points de vigilance pour l'autorité qui délivre le permis de construire

-Lors du dépôt de la demande de permis de construire concernant ces établissements où la mission PS est obligatoire, **une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie.** Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

-A l'issue de l'achèvement des travaux, **le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation** stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur les règles parasismiques.

Le contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire par le Code de la Construction et de l'Habitation, pour des bâtiments présentant des enjeux importants dont le risque parasismique. La mission PS s'accompagne alors des missions, L solidité et S sécurité.

Rappel sur "La protection des bâtiments neufs contre les termites et les autres insectes xylophages"

Les insectes xylophages et les termites en particulier peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments, en dégradant les bois utilisés dans la construction.

Le département d'Ille-et-Vilaine a une des ses communes déclarée contaminée par un ou des foyers de termites ou susceptible de l'être (Arrêté préfectoral du 21 mai 2007). Sur cette commune, les travaux de démolition y sont dès lors encadrés et les diagnostics sont obligatoires en cas de vente.

Par ailleurs, un décret du 23 mai 2006 rend obligatoire sur l'ensemble du département dans lequel est publié un arrêté préfectoral « la protection des constructions neuves contre l'action des termites ». L'ensemble des constructions neuves du département est alors soumis à cette obligation de mise en œuvre d'une protection entre le sol et le bâtiment. Cela vient en

complément des obligations visant les éléments en bois qui participent à la solidité des structures des bâtiments neufs.

Cette protection des éléments en bois peut être:

-naturelle: certaines essences sont résistantes de par leurs caractéristiques intrinsèques;

-apportée par des produits ou techniques de préservation appliqués au bois;

-assurée par un positionnement favorable dans l'ouvrage qui permettra de contrôler régulièrement l'état du bois et de les traiter aisément si une attaque venait à être constatée.

Le constructeur doit fournir au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux, **une notice technique indiquant la nature des barrières physico-chimiques ou physiques, ou du dispositif de construction contrôlable** utilisés avec la nature du produit utilisé ou la fourniture du descriptif du système.

Le contrôle régalién CRC

Le contrôle régalién est réalisé toutes thématiques réglementaires confondues chaque année sur un échantillon de nouvelles constructions. Il permet de sensibiliser l'ensemble des acteurs au respect des règles de construction, des bonnes pratiques professionnelles et à une meilleure qualité des bâtiments. Il contribue à améliorer la compréhension des textes réglementaires. En cas de non-conformité il donne lieu à la rédaction d'un procès-verbal adressé au Procureur de la République, c'est une action de police judiciaire.

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L422-1 à L422-3 au code de l'Urbanisme (le Maire) ainsi que les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet et assermentés peuvent réaliser ce contrôle.

Vos interlocuteurs à l'Unité Qualité de la construction :

Jean-Louis DANIEL - 02 90 02 32 20

Gérard LEJEUNE - 02 90 02 32 23

Sébastien LE MAY - 02 90 02 32 22

Daniel DUBOIS - 02 90 02 32 21

jean-louis.daniel@ille-et-vilaine.gouv.fr

gerard.lejeune@ille-et-vilaine.gouv.fr

sebastien.lemay@ille-et-vilaine.gouv.fr

daniel.dubois@ille-et-vilaine.gouv.fr