

2019

SÉMINAIRE TECHNIQUE

— CHYPRE —

21-24 NOVEMBRE 2019



LES CONSTRUCTEURS
ET AMÉNAGEURS





Stéphane Chenuet

*Chef du Service Urbanisme
et Immobilier de la FFB*

Julien Serri

*Délégué National aux
Affaires Techniques
LCA-FFB*



- Principe : adaptation des normes d'accessibilité applicables aux bâtiments collectifs d'habitation pour que les logements neufs, qui aujourd'hui doivent tous être accessibles, soient demain « évolutifs »
- Dispositions législatives : art. L. 111-7-1 du CCH
 - Un quota de 20% de logements accessibles est maintenu
 - Des travaux modificatifs à la demande de l'acquéreur (TMA) sont toujours possibles sur les 20% accessibles
 - Réforme applicable aux demandes de permis déposées à compter du 1^{er} octobre 2019



- Décret n°2019-305 du 11 avril 2019
- Actualité Technique LCA-FFB 2019/03 du 17/04/2019
- Définition du logement évolutif (conditions cumulatives)
 - Pour une même typologie de logements, la surface moyenne des logements évolutifs ne peut être inférieure, lors de leur conception, à la surface moyenne des logements accessibles dès la construction
 - Une personne handicapée doit pouvoir accéder au logement, se rendre dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements sont accessibles et en ressortir
 - La mise en accessibilité des pièces composant l'unité de vie du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons
- Fixation de contreparties :
 - Installation d'un ascenseur rendue obligatoire dans les bâtiments d'habitation collectifs neufs de plus de 2 étages, dont la demande de permis a été déposées à compter du 1er octobre 2019
 - Risque a priori écarté de réduction de la hauteur du ressaut des douches



- Arrêté du 11 octobre 2019
- Actualité Technique LCA-FFB 2019/08 du 25/10/2019
 - Précision de la notion de « travaux simples »
 - Être sans incidence sur les éléments de structure ;
 - Ne pas nécessiter une intervention sur les chutes d'eau, sur les alimentations en fluide et sur les réseaux aérauliques situés à l'intérieur des gaines techniques appartenant aux parties communes du bâtiment ;
 - Ne pas intégrer de modifications sur les canalisations d'alimentation en eau, d'évacuation d'eau et d'alimentation de gaz nécessitant une intervention sur les éléments de structure ;
 - Ne pas porter sur les entrées d'air ;
 - Ne pas conduire au déplacement du tableau électrique du logement.



- Principe : le promoteur et l'acquéreur pourront désormais se mettre d'accord pour que ce dernier se réserve l'exécution, après la livraison de l'immeuble, de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même
- Dispositions législatives : art. L. 261-15 du CCH
 - En cas de travaux réservés par l'acquéreur, le contrat de réservation devra obligatoirement comporter :
 - une clause en caractère très apparents stipulant qu'il accepte la charge, le coût et les responsabilités qui en résultent
 - un descriptif et un chiffrage du coût des travaux réservés
 - le délai pendant lequel l'acquéreur peut revenir sur sa décision de se réserver l'exécution des travaux (liberté contractuelle)
 - Risques de contentieux en cas de désordres suite à la réalisation des travaux réservés (ex : cas d'un désordre acoustique)
 - NB : Liste de travaux réservables et délai de renonciation fixés par le promoteur



- Décret n°2019-641 du 25 juin 2019
 - adaptation de la définition de l'achèvement ; nature des travaux réservés ; information du notaire et du garant ; mentions obligatoires dans le contrat de réservation
- Arrêté du 28 octobre 2019
 - précision de la liste des travaux réservés en VEFA
 - Installation des équipements sanitaires de la cuisine, de la SDB et du cabinet d'aisance et le cas échéant du mobilier pouvant les accueillir
 - Pose de carrelage mural
 - Revêtement du sol à l'exclusion de l'isolation
 - Travaux de décoration des murs
 - Équipement en convecteurs électriques, lorsque les caractéristiques de l'installation électrique le permettent et dans le respect de la puissance requise



- Principe : favoriser la préfabrication, notamment via une adaptation de la réglementation du CCMI aux cas où le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués et réalise l'ouvrage
- Ordonnance n°2019-395 du 30 avril 2019 - adaptation du CCMI à la préfabrication
 - Nouvelles mentions obligatoires
 - description et caractéristiques des éléments préfabriqués ; modalités d'information du maître de l'ouvrage de l'achèvement et de la bonne exécution de la préfabrication...
 - Nouvelles clauses illégales
 - interdiction pour le maître de l'ouvrage de venir constater cet achèvement et cette bonne exécution
 - Extension du champ de la garantie de livraison aux risques d'inexécution ou de mauvaise exécution de la fabrication, de la pose et de l'assemblage des éléments préfabriqués



- Décret à paraître avant le 1er février 2020
- Avis favorable du CSCEE le 15 octobre 2019 (mais opposition des garants)
 - Fixation d'un échancier de paiement en CCMI spécifique à la préfabrication et plus favorable pour le constructeur que celui de l'article R.231-7 du CCH
 - 20% à l'ouverture du chantier
 - 25% à l'achèvement des fondations
 - 50% à l'achèvement de la préfabrication des murs de structure
 - 75% à la mise hors d'eau et hors d'air ;
 - 95% à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et d'enduits extérieurs
 - Précision du mode de preuve de la bonne exécution de la fabrication des éléments préfabriqués





Études de sol

Principe : obligation de réaliser des études de sol, en cas de vente de terrain et de construction en zones à risque argile moyen ou fort, à compter du 1^{er} janvier 2020

Dispositions législatives : art. L. 112-20 et s. du CCH

Le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir à l'acquéreur une étude géotechnique préalable*, à annexer à la promesse ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique

→ **Exonération** pour les terrains situés dans des secteurs où les règles d'urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une maison individuelle

* A priori équivalent mission G1 au sens de la norme NF P 94-500



Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'une maison individuelle, le maître de l'ouvrage doit fournir au constructeur ou à l'architecte :

- une étude géotechnique préalable
- ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment**

→ **Exonération** pour les contrats ayant pour objet :

- des travaux qui n'affectent pas les fondations, la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux et les échanges thermiques entre le sol et le sous-sol du bâtiment
- ou des travaux relatifs à une extension inférieure à 20 m² et désolidarisée du bâtiment existant

** A priori équivalent mission G2 au sens de la norme NF P 94-500



Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'une maison individuelle, le constructeur doit :

- soit suivre les recommandations d'une étude « G2 » fournie par le maître de l'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître de l'ouvrage
 - soit respecter des dispositions constructives forfaitaires fixées par décret
- **Exonération** si l'étude G2 indique l'absence de risque argile, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation



Texte d'application paru

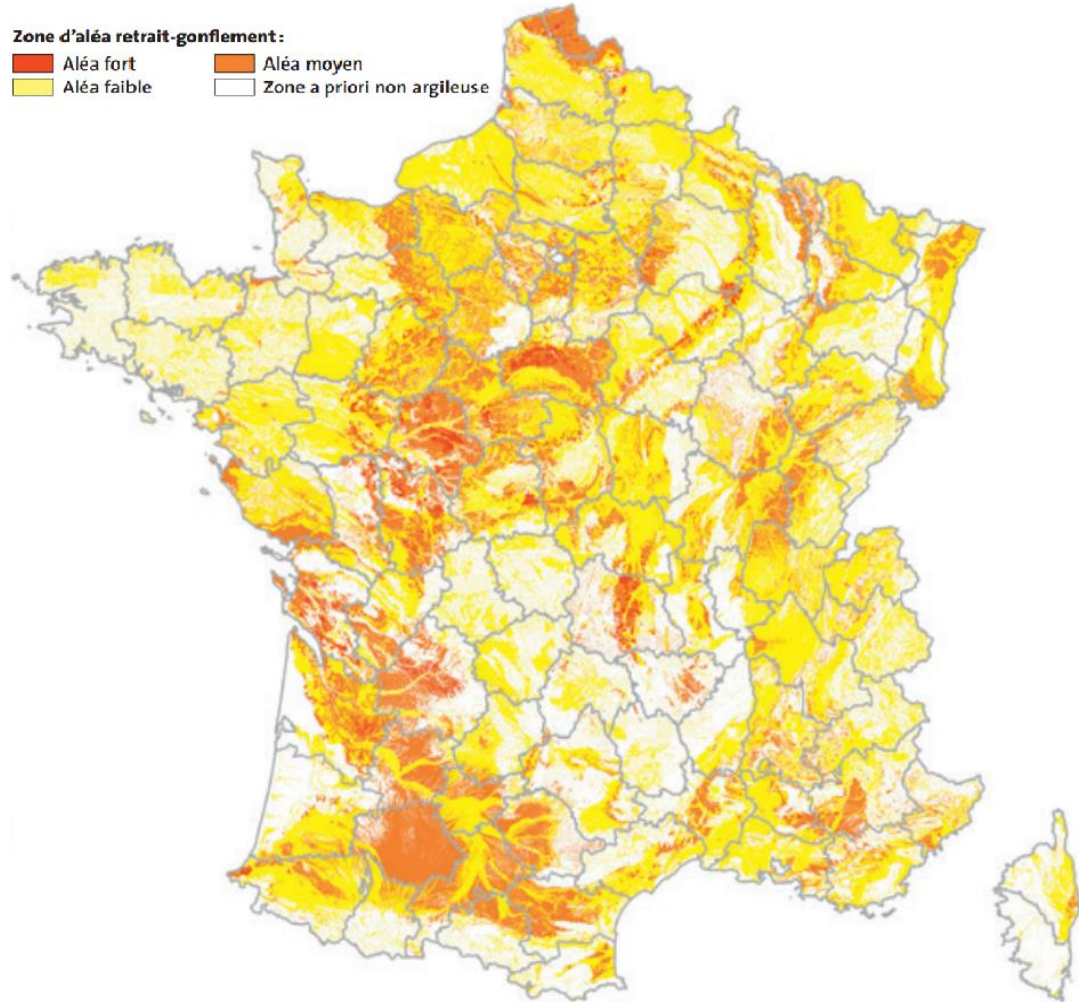
- Décret n°2019-495 du 22 mai 2019 (flash LCA-FFB du 17/06/2019)
 - Modalités de définition des zones concernées
 - Contenu et durée de validité des études
 - Cas de dispense d'étude lors de la construction
 - Entrée en vigueur : ventes de terrains et contrats de construction conclus à compter du 1^{er} janvier 2020

Textes d'application à paraître

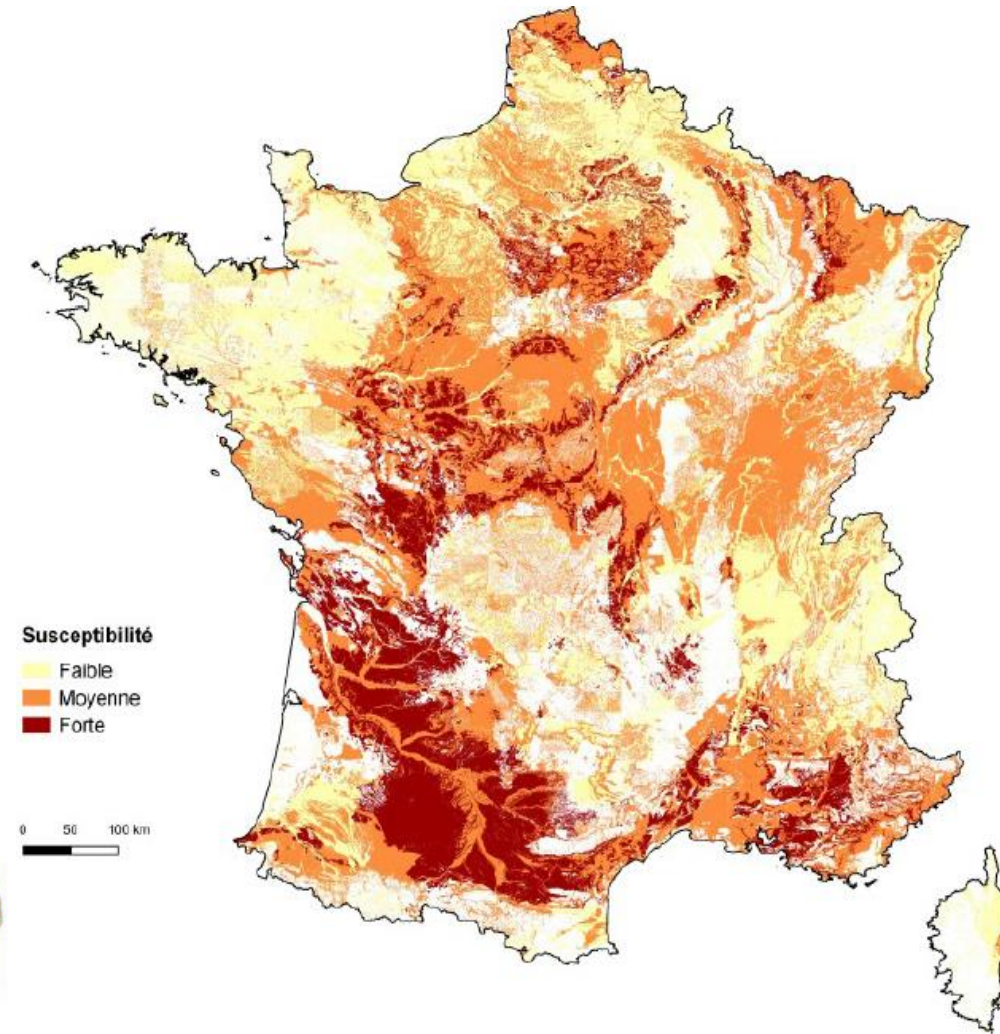
- Décret - Fixation des dispositions constructives forfaitaires
- Arrêté - Précision des dispositions constructives forfaitaires
- Arrêté - Précision du contenu des études de sol
- Arrêté - Délimitation des zones concernées

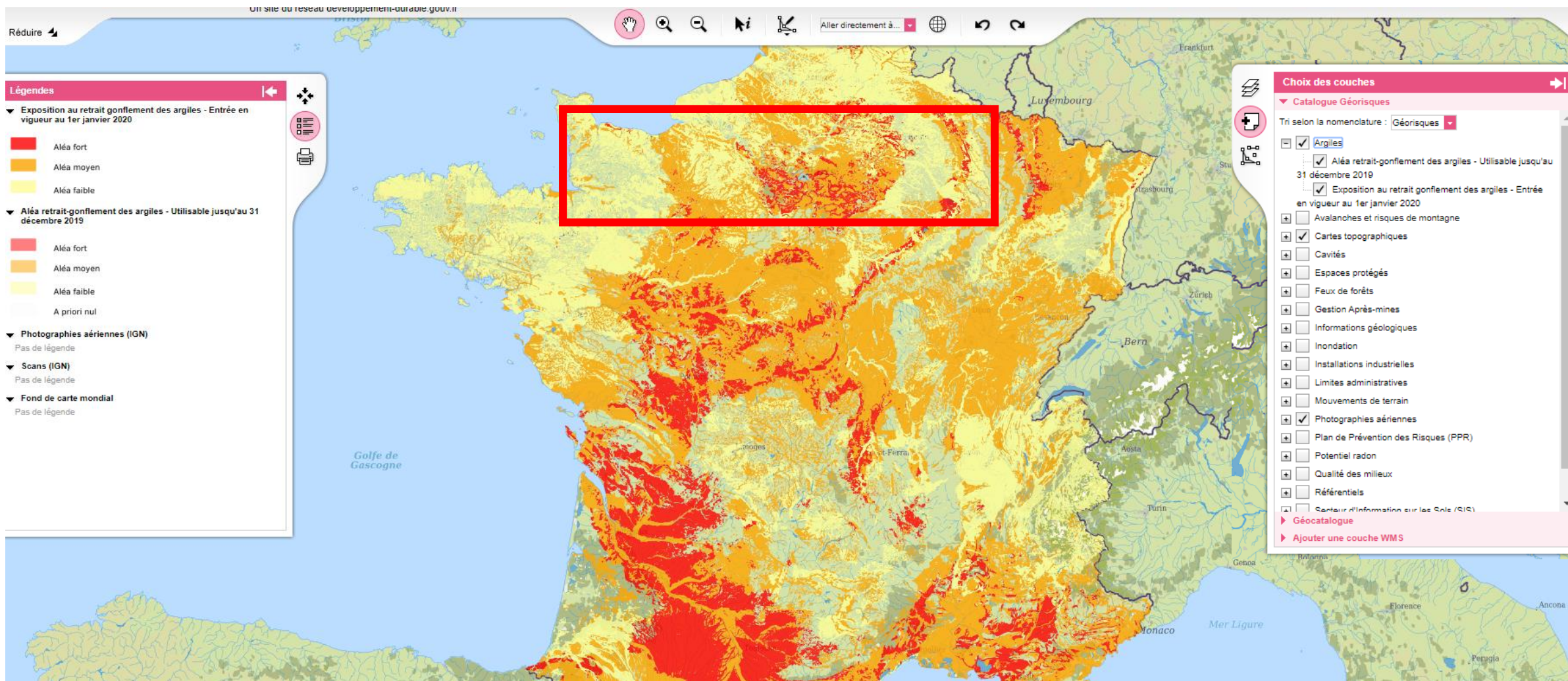


Carte « argile » actuelle du BRGM



Carte « argile » du BRGM version 1^{er} janvier 2020





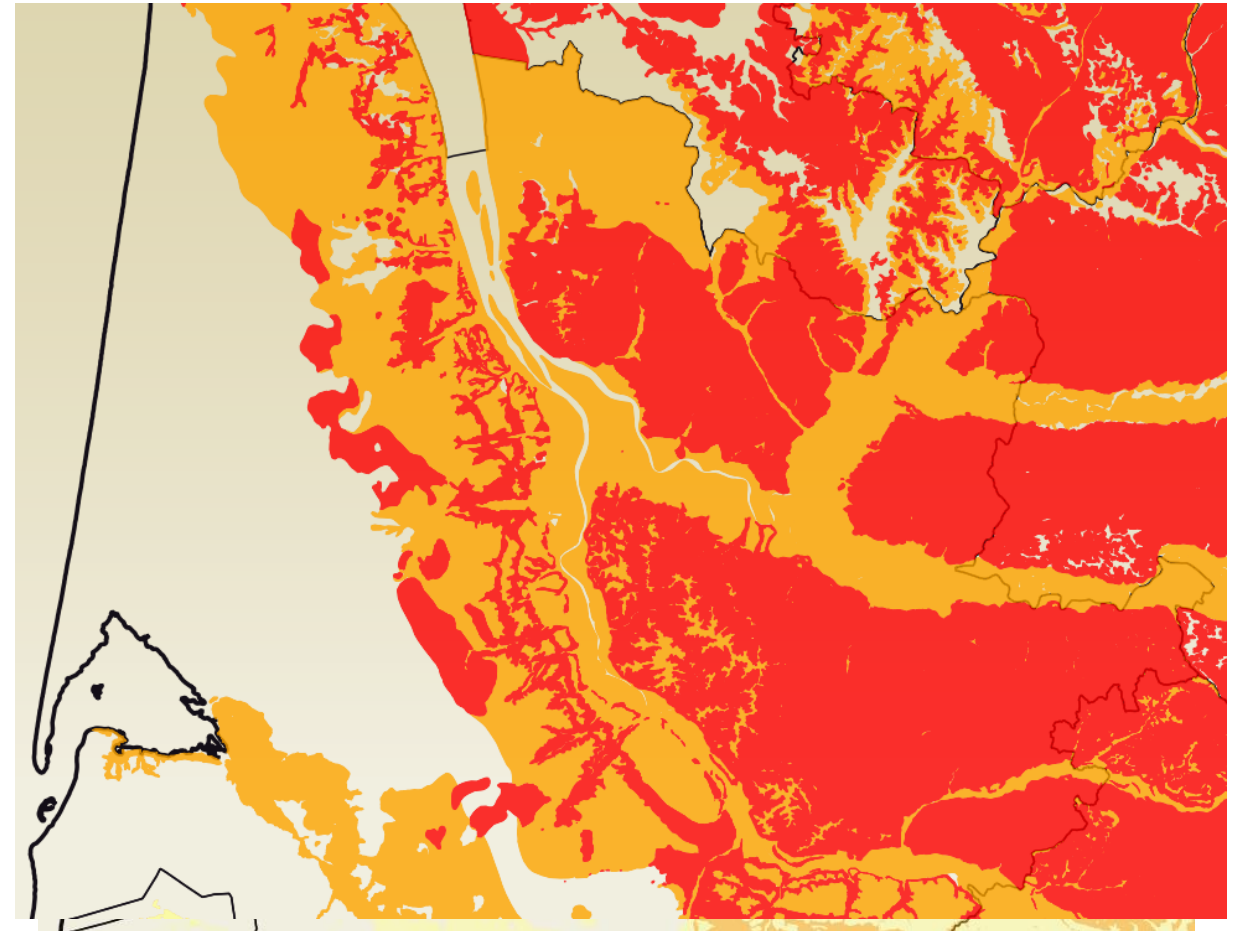
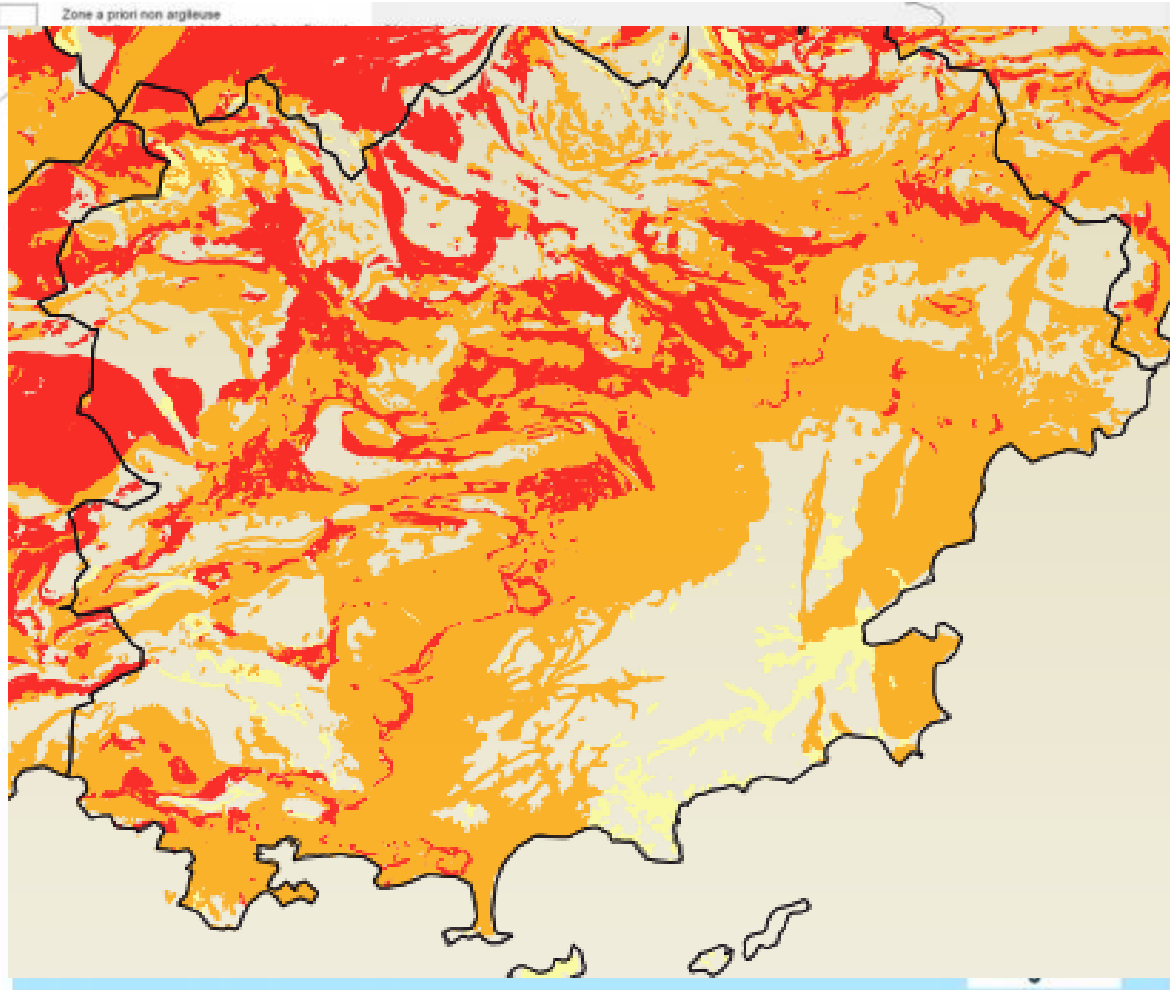


SCHÉMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Sources : BRGM – Marylène Imbault

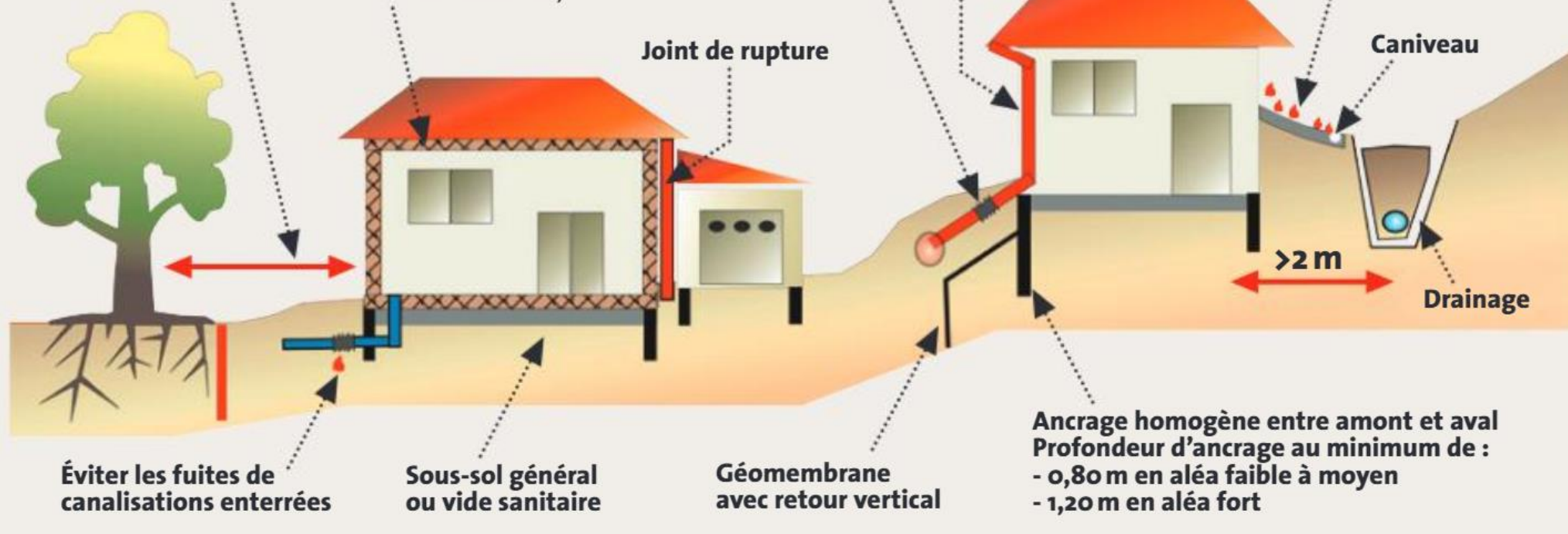
Éloigner les arbres
(ou écrans anti-racines)

Rigidifier la structure
(chaînages verticaux
et horizontaux)

Raccordement
souple

Maîtriser
les eaux pluviales
(réseau ou caniveau)

Limiter l'évaporation
près des maisons :
terrasse ou
géomembrane
(largeur > 1,50 m)



norme française

NF DTU 13.1 P1-1

Septembre 2019

P 11-201-1-1

Travaux de bâtiment

Fondations superficielles

Partie 1-1 : Cahier des clauses techniques types

E : Building works - Shallow foundations - Part 1-1 : Contract bill of technical model clauses

D : Bauarbeiten - Oberflächliche gründungen - Teil 1-1 : Technische Vorschriften

Statut

Norme française homologuée par décision du Directeur Général d'AFNOR en août 2019.

Avec les normes DTU 13.1 P1-2 et P2, remplace la norme homologuée NF DTU 13.11 et son amendement A1, de juin 1997. Et remplace la norme homologuée NF DTU 13.12 (Indice de classement : P 11-711), de mars 1988.

Correspondance

À la date de publication du présent document, il n'existe pas de travaux de normalisation internationaux ou européens traitant du même sujet.

Résumé

Le présent document propose des clauses types de spécification de mise en oeuvre pour les travaux de fondations superficielles et semi-profondes en béton ou en béton armé constituées par des semelles filantes, des semelles isolées, des radiers généraux et des massifs semi-profonds (puits courts) et dont l'élanement géométrique (défini au 3.1) est inférieur ou égal à 5.

Descripteurs

Thésaurus International Technique : bâtiment, fondation, béton, béton armé, sol de fondation, fouille, conditions d'exécution, dosage, cahier des charges, armature, renforcement, semelle de fondation, radier.

Modifications

Par rapport aux documents remplacés, révision du document.

©AFNOR - 2019

5 Données essentielles à l'exécution du marché

Les données essentielles qui doivent être fournies à l'entreprise pour l'exécution du marché sont :

- les classes d'exposition du béton à considérer du point de vue de la durabilité de l'ouvrage ;
- toute information relative à la mise en oeuvre de béton ne relevant pas de l'approche prescriptive de la NF EN 206/CN ;
- le positionnement des incorporations tous corps d'état confondus (canalisations, gaines, fourreaux, inserts, etc.) ;

NOTE 1

Se reporter au NF DTU 21 P2 (CCS) « Coordination avec les autres entreprises et intervenants ».

- les hypothèses nécessaires au calcul et au dimensionnement de l'ouvrage, sur la base des données techniques de construction ;
- la catégorie géotechnique de l'ouvrage, suivant la NF EN 1997-1 (Eurocode 7) ;

NOTE 2

Une aide à la détermination de cette catégorie est donnée en Annexe A.

- les rapports d'étude géotechnique de type G2 PRO au minimum (au sens du Tableau 1 de la NF P 94-500) ;

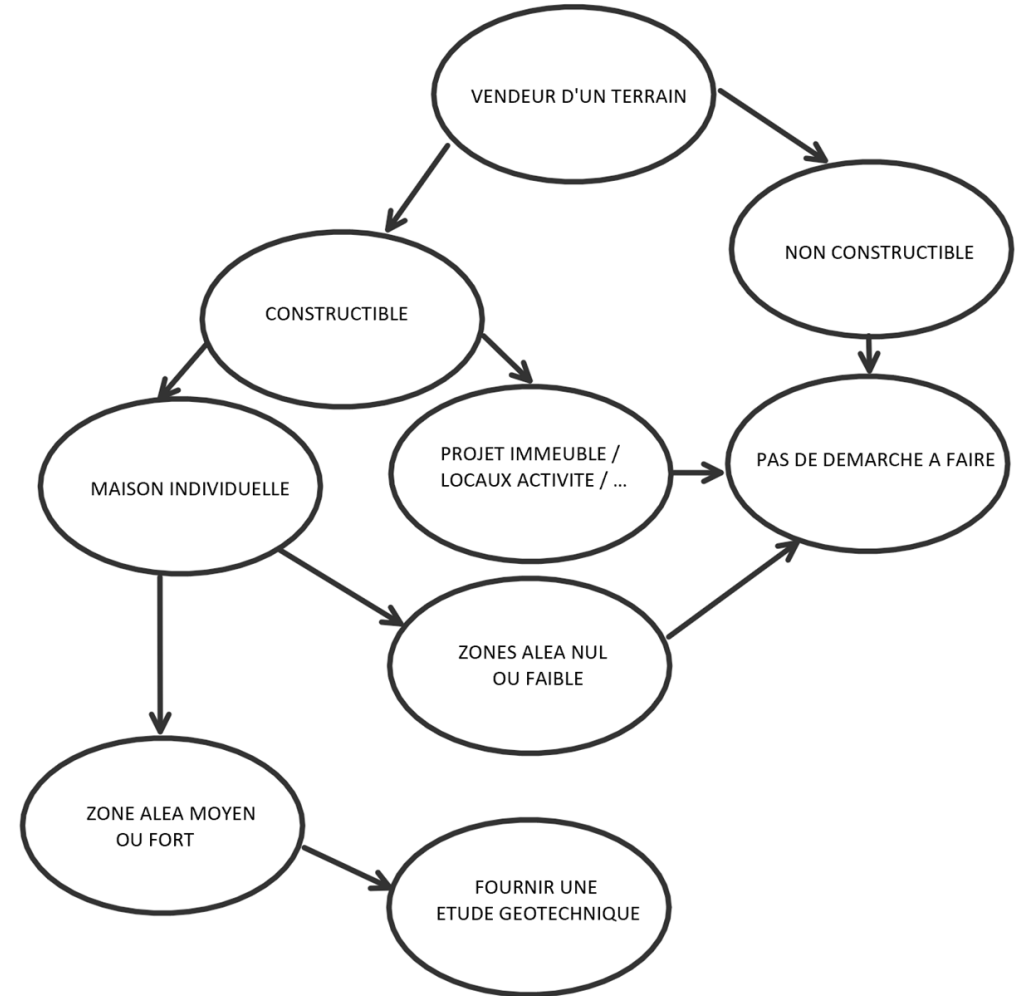
NOTE 3

Pour les ouvrages de catégorie géotechnique 1, les missions G2 AVP et PRO peuvent constituer un seul et même rapport.

- la profondeur hors gel ;
- les hypothèses nécessaires au calcul et au dimensionnement des fondations.



- Un flash technico-juridique à venir !



CopyRight : Sylvain MASSONNEAU





Réglementation Environnementale 2020

Point d'étape



- Demande du CSCEE le 17 mai de différer l'entrée en vigueur de la RE 2020
- Voie entrouverte le 16 juillet par le Ministre d'une application progressive avec une phase d'incitation avant entrée en vigueur
- Calendrier prévisionnel
 - Publication prévue courant de l'été 2020
 - Entrée en vigueur progressive



- Les paramètres testés par les simulations du « GT Appicateurs »
 - Indicateur parcelle
 - SHAB
 - Taux de recours à la chaleur renouvelable (RCR)
 - Degrés-heures d'inconfort
 - Nouveaux indicateurs « carbone »
- Ne seront pas testés : Tic, DIES, Bilan BEPOS, RER



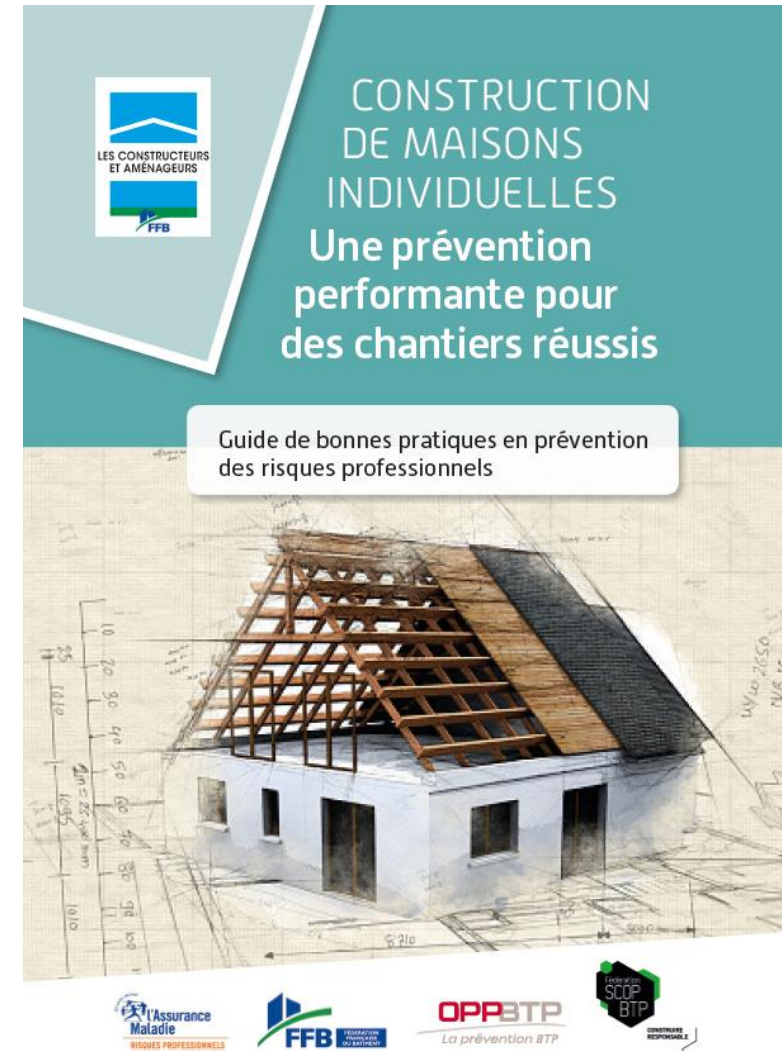


Sécurité Protection Santé en maison individuelle

Travaux du GT



- Installation d'un GT national partenarial en janvier 2019
 - OPPBTP, Cnam, DGT
 - FFB, Scop BTP
- Objectifs :
 - Élaboration d'un « Guide de bonnes pratiques en prévention des risques professionnels » partagé entre LCA-FFB, les organismes de contrôle et les entreprises
 - Obligations, exemples de documents supports, exemples de solutions pratiques
 - Créer les conditions pour promouvoir l'élaboration de chartes locales permettant de prioriser les actions (prévention des chutes, hygiène sur les chantiers) et traduire une dynamique professionnelle de progrès



2019

SÉMINAIRE TECHNIQUE

— CHYPRE —

21-24 NOVEMBRE 2019



LES CONSTRUCTEURS
ET AMÉNAGEURS

