



Dans le millefeuille de toutes ces réglementations, on s'interroge sur leur cohérence et parfois même leur contradiction. Comment jongler entre toutes ces règles ? Quid de la notion de responsabilité des maîtres d'ouvrages comme des maîtres d'œuvre ? La réglementation n'a-t-elle pas perdu de vue les objectifs ? Pourquoi et pour qui construit-on ? Quelle qualité des espaces produits ? Confort ? Durabilité ?

Réglementation Thermique, Acoustique et Aération spécifique aux départements d'outre-mer RTAA DOM

Constats :

Aujourd'hui, on ne peut pas innover. On perd une énergie folle à respecter la loi qui n'est malheureusement plus là pour définir des objectifs mais des moyens. Or c'est le résultat qui compte. C'est le problème fondamental. Nous sommes complètement cadrés par des textes fermés et on en est réduit à cocher des cases. Ce n'est pas cohérent.

« A Mayotte, il n'y avait que des cases en terre où il y faisait très bon. Aujourd'hui, il n'y a que des bâtiments inconfortables en béton ! Pendant de nombreuses années, les maîtres d'ouvrage ont évolué sur le contexte de la climatisation. Depuis 20 ans en défiscalisation, on ne nous demandait que des logements climatisés. Je me suis battu avec les ingénieurs pour faire cesser la clim dans les défiscalisations ».

Propositions :

- Autoriser la dérogation

- Inventer des outils pour exprimer la RTAA DOM.

« A travers notre pratique notamment sur la ventilation naturelle, nous pouvons même apporter un savoir porteur sur les problématiques de confort d'été en métropole où les architectes sont dans l'incapacité à comprendre le confort d'été dans l'ingénierie thermique ».

- S'appuyer sur l'expérience et sur les bâtiments exemplaires. La Réunion est un territoire d'innovations (pôle universitaire et moyens d'essais). Il faut développer des compétences et des moyens pour asseoir une réglementation qu'il faut bâtir localement. Il faut s'appuyer sur les forces vives d'ici, avec des architectes qui innovent, pour faire des propositions.

- Utiliser PERENE. C'est un groupe de professionnels très actifs (environnementalistes, ingénieurs en laboratoire et architectes) qui a élaboré un référentiel posant des bases concrètes de ce que peut être les réglementations énergétiques pour les pays tropicaux. Le CETE d'Aix s'est d'ailleurs appuyé sur cet outil pour faire la RTAA DOM. Grâce à PERENE, nous bénéficions de retours d'expériences intéressants et riches d'enseignements. Nous disposons de ce comité technique sur la thermique à la Réunion que l'on pourrait développer sur d'autres thèmes. PERENE prouve que les professionnels locaux savent se réunir, réfléchir et apporter des réponses pertinentes !

« Quand on travaille sur le climat notamment dans « les Hauts », on se sert de PERENE et non de la RTAA DOM. On fait des études aérauliques pour montrer que même dans « les Bas », c'est parfois délirant d'avoir la même porosité pour des zones exposées « au vent » que « sous le vent ».

- Associer les usagers. Plus un bâtiment est passif plus les usagers doivent être actifs ce qui n'est pas une évidence.

- Rédiger un corpus précis sur les points de la RTAA DOM à faire évoluer pour tendre à un consensus entre professionnels confrontés aux mêmes difficultés et le faire remonter par l'intermédiaire de nos politiques et de nos fédérations de référence. Mais qui prend la plume ? Qui pilote ? Qui organise ce travail pour arriver à cette synthèse ? La réglementation doit venir du terrain.



Réglementation Sécurité

La réglementation sur la sécurité incendie pose des problèmes sur les bâtiments mais il y a toujours moyen de discuter avec le SDIS.

« On discute du résultat pour que les gens soient en sécurité. On ne discute pas de l'application de normes. La norme n'est qu'un moyen pour y arriver. Si la norme est contraire à la sécurité des gens alors elle est abandonnée. La manière de discuter avec le SDIS est différente de la manière dont on discute avec la DEAL ».

Réglementation Accessibilité

Constats :

- La réglementation sur l'accessibilité est née dans la précipitation et n'est pas pertinente. Il y a des failles gigantesques, dont l'absence de dérogation et de dialogue. Mais il y a des zones d'interprétation qu'il faut utiliser.
- Avec la réglementation sur l'accessibilité, il n'y a aucun interlocuteur. Il n'y a aucune possibilité de discuter avec les gens qui contrôlent, eux-mêmes soumis à un tableau binaire : conforme/pas conforme.
« On est seul sur nos plans ! A la fin, tout est réceptionné et deux ans après, on a un contrôle ».
« Une non conformité sur une opération peut rendre non conforme tout l'ensemble, même si c'est une poignée de porte qui dépasse de 2 cm ! »
- Depuis les années 90, la Réunion est de plus en plus normalisée.
« En accession à la propriété, on applique le cas le plus défavorable et il y a une non réalisation. Tout le monde s'est enfermé dans ses propres logiques : maîtres d'ouvrage, élus... Depuis 2007, avec la réglementation sur l'accessibilité, on a atteint des sommets ».
- Pourquoi les commissions d'accessibilité ont-elles été annulées ? Pourquoi les dérogations ne sont-elles pas possibles ? Pourquoi s'est-on interdit la possibilité d'un dialogue ?

Propositions :

- Solliciter la DEAL. Il est important que les professionnels donnent l'alerte, fassent part de la réalité sur le terrain et que la DEAL s'en rende compte et fasse remonter ces données au Préfet.
« J'ai eu affaire à la DEAL, plusieurs fois, pour des petits problèmes de conformité et on essaie ensemble de trouver des solutions intelligentes. Par exemple, on a pu échanger sur un problème d'ascenseur, de liaison, de passerelle entre les bâtiments ».
- Avoir une relation intelligente sur les parties interprétables avec la DEAL. Cette réglementation présuppose un dialogue permanent pour voir ce que l'on peut améliorer et agrémenter dans le cadre des projets.
« Je faisais des rampes lorsque je n'y étais pas obligé et je faisais le plus accessible possible lorsqu'aucun texte ne m'y obligeait. On concevait des choses bien plus intéressantes quand on n'avait que 10 à 15 % de logements « handicapés » à faire. Aujourd'hui, on fait des standards qui sont parfois absurdes et qui ne fonctionnent pas ».
- Des commissions de dérogation ? Il faut retrouver des lieux de débat où exposer les problèmes de concepteurs.
« En 2007, quand il existait encore des commissions de dérogation, on a pu obtenir une dérogation et sortir une opération à la limite du collectif et de l'individuel, sur un terrain très en pente ne respectant pas toutes les règles d'accessibilité (4 logements sur 14 étaient accessibles, les autres desservis par un escalier classique. Aujourd'hui, j'angoisse tous les jours quand je dois faire des choix parce que je ne sais pas à qui m'adresser ».



Réponses de la DEAL

«- Nous faisons remonter les problématiques que nous recevons au ministère. Le gouvernement a d'ailleurs commandé un rapport pour un assouplissement de la réglementation sur l'accessibilité.

- En sécurité, il y a des mesures compensatoires, en accessibilité, il n'y en a pas.

- Il y a des commissions départementales d'accessibilité. Il y a des commissions d'arrondissement. La sous-commission départementale d'accessibilité réunit : le Préfet, le représentant de la DEAL, l'ARS (Agence Régionale de Santé), des représentants de l'association des personnes handicapés, des représentants de l'IRT, des représentants de voirie et des transports. Il y a des solutions qui fonctionnent. Les dossiers sont examinés... Mais ce n'est pas possible d'interpréter la commission. On organise des réunions techniques qui rassemblent l'Ordre des Architectes, les bureaux d'études, les bureaux de contrôle. Des questions sont posées. On essaie de trouver des solutions. In fine, la commission donne un avis.

- Concernant les dérogations, la loi de 2005 n'a pas prévu de dérogation dans le neuf. Le gouvernement avait introduit un décret l'autorisant mais il a été annulé. Jusqu'en septembre 2010, des dérogations étaient encore possibles sur les locaux de travail, ce qui a été supprimé l'année dernière.

- Nous recevons régulièrement des architectes. La DEAL ne fait pas sa propre loi. Depuis que je suis là, j'ai l'impression que la DEAL est la somme de tous les maux. Ce n'est pas vrai.

La DEAL applique la réglementation et contrôle les règles de construction. Il y a des seuils de tolérance et 4 motifs de dérogation. On va toujours voir le bâtiment avec le maître d'ouvrage. On relève tout ce qu'on peut relever par rapport à la loi. La procédure veut que 100 % des dossiers, même les très bons, aillent chez le procureur. C'est la règle. On ne choisit pas tel ou tel dossier. Le procureur en fait ce qu'il veut.

Chacun à son niveau est un maillon. Essayons de nous rencontrer et d'avancer ensemble.

S'il faut faire évoluer la réglementation, on va le faire mais la DEAL n'est pas la bête noire ».

Généralités

Constats :

- L'ensemble des réglementations (accessibilité, RTAA DOM, sismicité) prend le pas sur la conception et va à l'encontre de la qualité.

« C'est extrêmement déplaisant, que ce soit pour la maîtrise d'œuvre ou pour la maîtrise d'ouvrage, de se retrouver chez le procureur pour 1 cm non conforme, comme des délinquants. Comme si la justice n'avait pas assez de travail. Il y a un vrai débat à avoir avec les responsables de la DEAL sur le niveau à partir duquel envoyer les dossiers au procureur quand il y a des manquements graves».

- La révolution des réglementations est en marche, la révolution énergétique aussi. Les réglementations vont s'accumuler et c'est inéluctable. Il faut absolument intégrer et maîtriser toutes ces contraintes et leurs impacts financiers.

« C'est bien joli de faire un bâtiment parfait, en supposant que ce soit possible avec la réglementation, mais on intervient que sur 1 ou 2 % du parc. Alors, pour l'énergie qu'est-ce qu'on fait ? Comment peut-on amener les 98 % vers une rénovation, sachant qu'ils n'ont pas les moyens financiers ? »

Propositions :

- Il nous faut une réglementation dont les objectifs sont définis et adaptés aux contingences locales.

- Il faut regarder la compatibilité entre accessibilité et sécurité. Mutualiser et regrouper les commissions accessibilité et sécurité en une seule, comme à Paris, pour éviter les contradictions.

- Il faut dialoguer et échanger. Penser projet collectif et travail de groupe. On ne peut pas, maître d'œuvre, maître d'ouvrage, entreprise ou bureau de contrôle, intervenir de façon dispersée et unilatérale. Il faut avoir une intervention horizontale pour obtenir une vision transversale. Il faut avoir la volonté de se mettre autour d'une table et de construire des choses en commun.



- Comment accentuer la pression sur les législateurs pour faire entendre les hommes compétents dans l'acte de construire et ne plus inventer des choses très loin dans les bureaux et loin de la réalité?

« La loi doit être appliquée avec discernement et je pense qu'on l'a totalement oubliée ».

- Il y a une représentativité à avoir.

« Un groupe de travail dont des professionnels réunionnais, a mis au point le logiciel Venturi 21, qui permet de calculer les pressions sur les bâtiments, y compris sur les territoires de métropole. Ce travail a été présenté à Paris. C'est une véritable contribution de la Réunion, présentée à la FFB (Fédération Française du Bâtiment) et à la DHUP (Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages). Il a été apprécié comme une véritable contribution de la Réunion. C'est en montrant qu'on est capable de faire des propositions qu'on arrivera à faire avancer la réglementation et à l'adapter à notre territoire ».

- Il nous faut des textes qui nous permettent d'être un peu plus responsables.

« On en est réduit à la désobéissance civique. Quand un texte est inadapté, on a le devoir de ne pas l'appliquer ».

« Quand on me demande de mettre de la clim dans les bureaux, je dis non. Et je vais faire tout pour que le bureau respire ».

Dans l'immédiat, pourquoi ne pas avoir sur le site du ministère des interprétations officielles sur des points simples ? Ou mettre en ligne sur le site d'Envirobat des exemples concrets et d'indiquer les différentes interprétations ? Envirobat se propose de faire le parallèle avec ce qui se fait en métropole et notamment la région PACA avec l'approche BDM (Bâtiments Durables Méditerranéens).

Par la suite, nous pourrions amorcer une démarche plus profonde : pourquoi cette interprétation et comment faire changer les choses ?

Il faudrait monter une commission active composée d'ingénieurs, de techniciens, d'architectes travaillant sur le bioclimatisme. Nos bâtiments sont complètement inadaptés mais on sera bien obligé de changer d'ici 2020.

Il faudrait également activer le levier d'action des élus. La présidente du Conseil Général avait noté, concernant ce problème de réglementation, qu'elle pouvait faire remonter les demandes et les réflexions auprès des politiques. Il y a également le Préfet, les députés et les sénateurs.

Envirobat Réunion est un lieu de débat à disposition des professionnels. Le dialogue est primordial et il est d'autant plus riche qu'il est largement ouvert aux concepteurs, maîtres d'ouvrage, bureaux de contrôle, DEAL, FRBTP (Fédération Réunionnaise du Bâtiment et des Travaux Publics), fournisseurs de matériaux, assurances, services d'incendie et de secours et étudiants.

