

Compte-rendu de réunion

ACTUALITE TECHNIQUE ET PREVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS

6 octobre 2021
en visioconférence

Présentation de l'actualité technique (réforme DPE, amiante) et information sur la prévention des risques professionnels

Participants

Alice BORÉ, responsable pôle maîtrise d'ouvrage	Val de Berry
Laurent LEMBEYE, directeur technique du patrimoine	France Loire
Cécile HAMON, chargée de mission performance technique et sécurité	France Loire
Sylvette BARET-GUEYE, directrice technique du patrimoine	Habitat Eurélien
Clément VAUDOUER, adjoint au directeur du patrimoine	Scalis
Jean-Michel MORISSEAU, directeur patrimoine et MOA	Ligeris
Hugues MARCONNET, directeur du patrimoine	Tours Habitat
Laurent GUILLON, responsable de la régie ouvrière et des espaces extérieurs	Tours Habitat
Pierre BACLE, adjoint au directeur du patrimoine	Tours Habitat
Clémence RENON, responsable montage d'opérations	Tours Habitat
Patrick COUILLEAUX, directeur patrimoine	Val Touraine Habitat
Gilles PIECQ, responsable service entretien et gros travaux	Val Touraine Habitat
Samuel BOUREAU, responsable patrimoine et développement	Loir & Cher Logement
Xavier BŒUF, responsable agence Val de Loire	Terres de Loire Habitat
Florian CANIZARES, responsable technique	3F Centre-Val de Loire
Alban CHARRIER, responsable du département politiques techniques	USH
Thierry COURTAT, ingénieur conseil et référent BTP	Carsat Centre-Val de Loire
Céline MENDEZ, chargée de mission écoconstruction	DREAL Centre-Val de Loire
France CORDIER, chargée de mission politiques patrimoniales	USH Centre-Val de Loire

Ordre du jour

- Retour sur l'AAP Matériaux Biosourcés mis en place par la DREAL Centre-Val de Loire
- Présentation de l'actualité technique : réforme des DPE, amiante
- La prévention des risques professionnels : les actions menées par la Carsat Centre-Val de Loire, présentation des TOP (Thèmes Opérationnels Prioritaires) logements et bureaux et présentation de la fiche « élévations en sous-sol ».

RETOUR SUR L'AAP MATERIAUX BIOSOURCES MIS EN PLACE PAR LA DREAL CENTRE-VAL DE LOIRE – Céline MENDEZ, chargée de mission écoconstruction à la DREAL Centre-Val de Loire

La DREAL Centre-Val de Loire a souhaité échanger avec les bailleurs sur l'AAP Matériaux Biosourcés lancé au printemps 2021. Cet AAP permet un subventionnement pouvant aller jusqu'à 6 000€ par logement (selon le niveau d'intégration de MBS) des logements neufs PLAI ou PLUS.

Au 6 octobre 2021, aucun dossier de réponse à l'AAP n'a été déposé¹. Le délai de réponse a été prolongé jusqu'au 15 octobre 2021. La DREAL rappelle la possibilité de déposer un pré-projet avec un programme et un acte d'engagement.

Les bailleurs font part de difficultés rencontrées pour répondre à l'appel à projet Matériaux Biosourcés :

- D'autres AAP ont été lancés aux mêmes échéances (exemple : AAP lancé par Action Logement) ce qui rend difficile la gestion des dossiers et des plannings de réponse ;
- Des difficultés de montage d'opérations utilisant des MBS en raison de difficultés d'approvisionnement et de surcoûts importants (notamment pour le bois) ;
- Certains critères liés à l'AAP : pas d'éligibilité pour des opérations en PSLA ou certaines structures.

Une information complémentaire sur l'AAP Matériaux Biosourcés (éligibilité des dossiers, modalités de dépôt des pré-dossiers, délais actualisés) a été adressée à l'ensemble des bailleurs régionaux le 11 octobre 2021.

¹ NB : en date du 20 octobre 2021, 3 dossiers complémentaires ont été déposés par les organismes régionaux.

PRESENTATION DE L'ACTUALITE TECHNIQUE : REFORME DES DPE, AMIANTE –

Alban CHARRIER, responsable du département politiques techniques à l'USH

Réforme des DPE :

L'USH a présenté aux bailleurs régionaux les actualités liées à la réforme des DPE, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2021. Cette réforme vise principalement à fiabiliser le diagnostic de performance énergétique, améliorer l'information du locataire et inciter les propriétaires à effectuer des travaux de rénovation énergétique.

La réforme rend également le DPE opposable et précise les dates de caducité des DPE actuels (les DPE de plus de 10 ans deviennent caducs. Les DPE de moins de 10 ans restent valables sous certaines conditions : les DPE établis entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valables jusqu'au 31 décembre 2022 ; les DPE établis entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2021 resteront valables jusqu'au 31 décembre 2024).

L'élaboration des nouveaux DPE a notamment induit un travail sur la mise à niveau des méthodes de calcul, une redéfinition des seuils des étiquettes énergétiques et une refonte de la maquette des fiches DPE (avec une étiquette énergie mixte). A cette occasion, l'USH a rédigé une contribution auprès de Mme la Ministre du Logement rappelant certains points de vigilance :

- La réforme ne doit pas conduire à une augmentation du volume de passoires thermiques pour les OLS et ne doit pas aboutir à des changements de classes énergétiques généralisés dans les patrimoines existants ;
- Une clarification des conditions d'application de l'opposabilité auprès des locataires ;
- Un planning d'entrée en vigueur de la réforme compatible avec la montée en charge des diagnostiqueurs.

La nouvelle classification a des impacts directs pour les organismes : possible augmentation du nombre de passoires énergétiques, dégradation des volumes A, B ou C et changements de classes pour environ 40% du parc (généralement limités à un saut de classe). La réforme des DPE pose également la question de la responsabilité des diagnostiqueurs (et de l'usage de données par défaut) et de la fiabilité du DPE pour certains types de logements (exemple : le parc datant d'avant 1948).

Un guide à l'attention des diagnostiqueurs a été publié en juin 2021 pour préciser les évolutions des méthodes de calcul et les nouveaux critères. Certains modes de calcul peuvent être cependant responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle.

La fiche DPE a été repensée et de nouvelles informations ajoutées. Les nouvelles fiches DPE incluent notamment des informations à propos de :

- La classification énergétique mixte et une estimation des coûts annuels en énergie du logement ;

- La performance énergétique du bien, la répartition des pertes énergétiques, une information sur les conditions d'aération, le confort d'été et les énergies renouvelables ;
- La répartition des consommations énergétiques par poste et des recommandations sur la sobriété énergétique ;
- Un résumé des caractéristiques de l'enveloppe et des équipements ainsi que des recommandations de gestion et d'entretien des équipements ;
- Des recommandations de travaux : travaux essentiels et à envisager.

L'USH attire l'attention des participants sur la liste des logiciels validés, la grande majorité des logiciels étant encore en phase transitoire (voir liste dans le support de présentation).

L'USH a également présenté les dernières actualités et ajustements liés à la réforme des DPE :

- Ajustements des méthodes de calcul pour les logements construits avant 1975
- Impossibilité pour les diagnostiqueurs de réaliser des DPE « immeuble » avec le moteur de calcul actuel (formations des diagnostiqueurs encore non effective sur les DPE immeuble). L'USH demande un report de l'entrée en vigueur du DPE immeuble prévue en 2023.
- La caducité des DPE « tertiaire » : ces DPE ne sont pas concernés par la réforme pour le moment mais sont soumis aux dates de caducité des DPE « anciens ». Une vérification est en cours auprès des services juridiques.

Plusieurs bailleurs ont fait part de leur intention de réaliser à courte échéance des DPE en masse, pour plusieurs raisons :

- L'interdiction de relocation ou de vente des logements énergivores (fixée à 2023 pour les logements G et 2028 pour les F) qui impose aux bailleurs de refaire les DPE afin d'avoir une visibilité sur les travaux à effectuer sur les logements E, F et G. Retarder les DPE pourrait entraîner de la vacance et donc un manque à gagner pour les bailleurs.
- La caducité des DPE d'avant 2013 ;
- Davantage de simplicité de gestion et de maîtrise des coûts si les DPE sont réalisés en masse (un bailleur souligne que le coût d'un DPE « nouvelle formule » avoisine désormais 50€ par diagnostic (contre une douzaine d'euros avant réforme), principalement à cause des diagnostics sur site).

Avant janvier 2022, l'USH conseille de limiter la réalisation de DPE aux cas de relocation/vente et aux logements F et G (voire E, particulièrement s'ils sont mal isolés ou chauffés au gaz) et de porter attention aux logiciels utilisés par les diagnostiqueurs. Certains d'entre eux pourraient ne pas être validés en janvier 2022 et entraîner l'invalidité des diagnostics associés.

Amiante :

Le traitement de l'amiante affecte les bailleurs en leur qualité de propriétaire, de donneur d'ordre et d'employeur. Le traitement de cette question est très complexe et soumis à de nombreuses réglementations.

Les organismes Hlm peuvent gérer de différentes manières le sujet amiante :

- En sous-traitance ou en régie
- En gestion interne ou en faisant appel à une AMO
- En stratégie de retrait ou une intervention SS4.

L'USH rappelle que des guides sont disponibles sur le Centre de ressources de l'USH pour aider les bailleurs dans leur gestion de l'amiante (liens disponibles dans le support de présentation) :

- Des notes de synthèse mises à disposition sur l'espace collaboratif de la DMOP ;
- Des cahiers Repères (dont les numéros 157, 15 et 31) ;
- Des rapports réalisés par des associations régionales, en lien avec les partenaires compétents sur le sujet (Carsat, OPPBTP, ARS, services de l'Etat, etc...).

L'USH a également présenté les actions mises en place par la filière sur le sujet de la gestion de l'amiante :

- Mise au point sur les processus innovants d'entretien et de maintenance en SS4 à partir de données issues d'environ 150 chantiers menés en régions Hauts de France, Ile de France et Auvergne-Rhône Alpes.
- Carto Amiante : une initiative initiée par de nombreux partenaires (dont l'OPPBTP, la DGT, l'INRS, la Carsat, la FFB, la CAPEB, la FNTP et la FNSCOP BTP) visant à cartographier l'empoussièremement en fibres d'amiante et à produire une base de données de référence des chantiers. Carto Amiante propose également des conseils sous forme de rapports et de fiches sur des modes de travail et des protections adaptés afin de limiter les risques liés aux poussières d'amiante.
- L'outil « Règles de l'art Amiante en SS4 » : un partage d'informations et de bonnes pratiques pour la gestion de l'amiante en régie, avec un groupe de travail dédié réunissant les principaux acteurs de la filière. Des fiches techniques et un site internet ont été créés afin de communiquer sur des pratiques limitant les risques liés à l'amiante.

Ces 3 outils permettent d'une part de réduire les aléas liés aux chantiers, les coûts et les délais d'intervention et d'autre part de mieux préparer les chantiers (mesures et équipements de protection adaptés, décontamination, etc...).

L'USH signale que des campagnes de contrôle sur la gestion de l'amiante sont en cours dans plusieurs régions, dont la région Centre-Val de Loire.

Sur ce sujet, la Carsat Centre-Val de Loire fait part des principaux problèmes rencontrés sur le sujet amiante :

- La difficulté de trouver des entreprises compétentes et des lieux de stockage adaptés ;
- Certains travaux sont imposés en SS3 plutôt qu'en SS4 par la DREETS ;
- Le partage des données et retours d'expérience.

La Carsat Centre-Val de Loire propose la réactivation d'un groupe de travail régional sur l'amiante, évoquée avant la crise sanitaire. Ce groupe de travail pourrait notamment inclure l'USH Centre-Val de Loire, l'USH, la Carsat, les organismes Hlm régionaux et des professionnels du secteur. La constitution de ce groupe de travail sera évoquée avec les administrateurs de l'USH Centre-Val de Loire.

LA PREVENTION DES RISQUES PROFESSIONNELS : LES ACTIONS MENEES PAR LA CARSAT CENTRE-VAL DE LOIRE, PRESENTATION DES TOP (THEMES OPERATIONNELS PRIORITAIRES) LOGEMENTS ET BUREAUX ET PRESENTATION DE LA FICHE « ELEVATIONS EN SOUS-SOL » - par Thierry COURTAT, ingénieur conseil et référent BTP à la Carsat Centre-Val de Loire

Présentation des « Thèmes Opérationnels Prioritaires » :

La Carsat Centre-Val de Loire est un organisme de droit privé avec une mission de service public qui mène notamment des actions de conseil, de formation et de contrôles auprès de l'ensemble des acteurs du BTP pour l'amélioration des conditions de travail et la prévention des risques professionnels.

Sur ce sujet, la Carsat a présenté aux participants la fiche sur les « Thèmes Opérationnels Prioritaires » (TOP) logements et bureaux qui vise à conseiller les acteurs de la filière sur la prévention des risques professionnels. Les principaux facteurs de risques dans ce secteur d'activités concernent les manutentions manuelles (50% des accidents), les chutes de plain-pied (17%) et les chutes de hauteur (14%).

Ces fiches abordent ainsi 5 points essentiels pour la prévention de ces risques :

- La mise en commun de moyens de protection collective pour prévenir les chutes ;
- La gestion des manutentions et des approvisionnements ;
- L'hygiène et les conditions de travail ;
- La mission Coordination Sécurité Protection de la Santé (CSPS) ;

- Les interventions ultérieures sur l'ouvrage.

Chaque fiche comprend des conseils et des bonnes pratiques à mettre en place pour limiter les risques professionnels. Des sessions de formation sont également mises en place pour accompagner les professionnels du secteur, dont les équipes des bailleurs sociaux, et les aider à mieux anticiper et gérer les risques professionnels.

De manière générale les participants sont intéressés pour le partage d'information sur des cas concrets de mesures mises en place et sur la question de la formation des équipes (certains participants ayant déjà participé à ces sessions soulignent la qualité de ces interventions).

Présentation de la Fiche « élévations en sous-sol » :

La fiche « Elévations en sous-sol », issue d'un groupe de travail mené conjointement par la Carsat Centre-Val de Loire et la FFB 37, vise à accompagner les acteurs du BTP sur la question des risques professionnels liés aux ensevelissements. Elle pointe ainsi les points de vigilance de la conception à la réalisation de ce type de travaux pour garantir la sécurité des intervenants.

Quatre solutions techniques sont possibles :

- La réalisation de talus dont la pente est déterminée par le bureau d'étude géotechnique ;
- La réalisation de parois moulées ;
- La réalisation de berlinoises ;
- La réalisation de voile par passes.

Les trois premières solutions étant difficiles à mettre en place pour des raisons techniques ou financières, la solution de la réalisation de voiles par passes est privilégiée. Pour cela la fiche conseille aux maitres d'ouvrage :

- En phase conception : l'intégration par la MOA dans le DCE d'une étude G2 pro conforme à la norme NFP 94500 qui précisera notamment la méthodologie retenue pour les surélévations en sous-sol et des mesures complémentaires de protection des talus (contre les intempéries par exemple). Il peut être nécessaire de faire réaliser une étude géotechnique.
- En phase réalisation : une étude G3 conforme à réaliser par l'entreprise de gros œuvre qui détaille la méthodologie et le phasage de réalisation des voiles par passes et une étude G4 conforme à réaliser par le maitre d'ouvrage.

NB : les fiches « TOP » et « Elévations en sous-sol » ont été transmises aux participants par l'USH Centre-Val de Loire.

A retenir :

Sur les DPE : près de **40% des logements verront un changement d'étiquette**. L'USH conseille aux organismes de **rester prudents sur l'élaboration des DPE en masse** compte-tenu de l'adaptation des méthodes de calcul et de la validation en cours des logiciels.

Amiante : des outils mis en place par le Mouvement Hlm en partenariat avec les acteurs de la filière pour un partage des bonnes pratiques et des données : **règles de l'art Amiante, Carto Amiante, processus innovants en SS4**.

Etude de la réactivation du groupe amiante en 2022.

Risques professionnels : mise à disposition de **fiches sur les TOP et les élévations en sous-sol** et possibilité de **formations des équipes** pour limiter les risques professionnels liés aux chantiers.