



**ASSOCIATION ANJOU**  
Président : Jean-Paul CONTIVAL  
Trésorier : Michel-Paul MASSON  
Secrétaire : Daniel ROUSSEL

## **Colloque "L'énorme coût des normes" - Mardi 29 octobre 2013** Domaine de Chatillon Cantenay Epinard 49

Nos Cobatystes angevins étaient à l'honneur lors de ce colloque au titre provocateur : « **L'énorme coût des normes** ». Régis Rousseau (Cobatyste), FFB 49 et Lionel Vié (Cobatyste), ODBTP 49, étaient aux côtés de l'UNAMO (Philippe Leroy) et de l'UNSA (Jean-Pierre Jacquot), tous regroupés au sein de l'Office Général du Bâtiment pour organiser ce colloque qui a réuni une centaine de personnes dans un cadre élégant proche d'Angers ce mardi 29 octobre 2013, à noter, la présence de Paul-François Luciani (Cobatyste) Vice-président national de l'OGBTP. Architectes, bureaux d'études, entreprises, maîtres d'ouvrage, économistes, administration, bureaux de contrôle, tous les acteurs de la construction étaient présents pour débattre du surcoût du bâtiment face à l'avalanche de normes et de textes dans tous les domaines : « cohésion sociale », RT 2012, handicap/accessibilité, sismique, incendie, amiante, termites, Grenelle de l'environnement, etc. 379 textes récents rien que sur l'environnement ! Cette situation contribue à créer une forte instabilité juridique et surtout une grande incohérence.

### **Un moment d'échange et de propositions :**

Paul Bréjon, directeur de la division affaires techniques de la FFB, prévient des risques d'amalgame « il ne faut pas tout rejeter en bloc ! », mais propose de réfléchir aux causes du renchérissement des coûts de construction liés aux contraintes de tous ordres, sociales et réglementaires.

### **Les coûts sont-ils trop élevés ?**

Le gouvernement vient d'une part d'instituer une pause, un moratoire pour se laisser le temps de peser les conséquences des textes sur les acteurs du bâtiment, deux ans d'interruption pour évaluer les nouvelles normes techniques : dans un « plan d'investissement pour le logement », d'autre part de poser un regard critique devant aboutir à une simplification des « stocks de lois ». Chaque administration va trop loin dans son domaine, en croyant bien faire, mais en rassemblant tous les textes, le trop plein explose entre les normes juridiques obligatoires (lois et décrets) et les normes techniques volontaires du type Afnor.

### **Il faut sortir de l'impasse.**

La première table ronde qui évoque les thèmes d'accessibilité : Christine Leray DDT, d'acoustique : Bernard Rocheron (Cobatyste), sismiques : Jean Jacques Grossin et des RT 2012/RT2015 : Pascal Rabier, met en exergue la volonté de répondre à des problèmes réels et les conséquences parfois néfastes constatées sur le terrain (incompatibilité entre normes sismiques et normes d'isolation).

Paul Bréjon nous propose de consulter sur internet le rapport Tomasini sur les surcoût qu'il estime très instructif : de 2001 à 2012, les coûts de revient de la construction ont augmenté de + 60 à 70 %, 98% représentant : 1- les matières premières (que l'on ne maîtrise pas ), 2- les salaires + 20% et 3- les normes + 20%. Et la loi ALUR (Accès au Logement Urbanisme Rénové) ne va pas contribuer à les réduire.

### **Ralentissement des activités.**

La deuxième table ronde a porté sur l'empilement et la complexité des lois sur

l'urbanisme. (Antoine Langlois géomètre), sur les difficultés à urbaniser pour les maires en commune rurale (Marc Sylvestre Maire de Baulieu sur Layon), sur les difficultés à réhabiliter les locaux commerciaux (Eric Mallet Ligerim), et sur les difficultés à rentrer dans les prix pour les bailleurs sociaux qui sont obligés de diminuer les surfaces de logement et d'intégrer les cuisines dans les salons et les entrées dans les séjours au grand dam des locataires (Emmanuel Lefebure Castors Angevins).

Ces obstacles, ajoutés à une insécurité bancaire, une insécurité économique et une insécurité réglementaire, aboutissent à un ralentissement des activités alors que la mise en œuvre des nouvelles normes devrait logiquement entraîner un surplus de travail pour les entreprises. Les opérations sont beaucoup plus longues à démarrer, 4 à 5 ans.

La mise en place de normes est la conséquence de la recherche du bien être pour les usagers qui doivent être les premiers bénéficiaires des améliorations. Les normes ont permis d'innover. Mais les nouvelles conceptions des logements et les coûts des loyers en hausse vont-ils leur convenir ? L'objectif de 500 000 logements par an est-il réaliste ?

### **Souplesse et adaptation**

Les normes en milieu urbain ou rural, petit et grand projet, neuf et réhabilitation, ne devraient pas être les mêmes. Voir le rapport Lambert / Boulard, qui préconise une « interprétation facilitatrice des normes ». L'Etat parle bien d'un « choc des simplifications », auquel il faudrait aujourd'hui se référer pour progresser.

Lionel Vié a dénombré 3700 normes à appliquer pour les architectes dans leur mission de synthèse, avec une loi MOP confuse et incohérente. Le coût des bâtiments a augmenté de 50 à 60% alors que les honoraires de l'architecte mandataire de nombreux bureaux d'études a diminué de 50%. Philippe Leroy estime qu'à partir d'un seuil les coûts sont incompressibles dans sa mission de professionnel de la conception.

Jean-Yves Jousselin (gros-oeuvre) évoque son expérience (décevante?) d'innovation (murs coffrages intégrés isolants, utilisé par tous) qui a coûté à l'entreprise 400 000 € et a durée 6 ans pour finir par obtenir un avis provisoire du CSTB, dépassé par le travail et par ailleurs pointé du doigt par l'ensemble des acteurs.

### **Des règles non maîtrisées.**

Un constat : l'administration n'a pas les moyens de contrôler le respect des normes par les entreprises, ni de faire des évaluations.

Une proposition consiste à promouvoir des partenariats plus « collaboratifs » entre tous les acteurs de la construction et à « mettre de la tolérance » et négocier des mesures compensatoires.

La difficulté ne vient-elle pas de l'isolement des acteurs ?



Angers, le 29 octobre 2013.  
Le Secrétaire  
Daniel ROUSSEL