



CONSTRUCTION – SANTÉ / BÂTIMENT

I – LE DÉCRET TERTIAIRE (RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE DANS LES BÂTIMENTS TERTIAIRES)

Références réglementaires :

- Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dit loi ELAN (article 175)
- Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019

Autorité compétente :

Le Décret tertiaire s'adresse aux acteurs publics et aux acteurs privés ayant la qualité de propriétaires, de bailleurs ou d'occupants de bâtiments tertiaires mis en service avant la date de publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

1 / Objectifs du Décret Tertiaire

Mis en place dans le cadre de la Loi ELAN de 2018, le décret tertiaire impose aux acteurs publics et privés de réduire la consommation d'énergie de leur bâtiment par rapport à une année de référence après 2010 selon les modalités suivantes :

- 40 % d'ici 2030
- 50 % d'ici 2040
- 60 % d'ici 2050

2 / Qui est concerné ?

Les acteurs publics ou privés : propriétaires, bailleurs ou occupants.

3/ Quel type de bâtiment est concerné ?

Toutes les constructions existantes et neuves, dont les bâtiments ont une surface d'activité tertiaire (ou un cumul de surfaces) égale ou supérieure à 1 000 m² au sol, et mises en service avant la date de publication de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Toutes les branches du secteur tertiaire sont concernées : bureaux, services publics, enseignement, médico-social, justice, commerces, hôtellerie, restauration, résidences de tourisme et loisirs, équipements sportifs, de culture et de spectacles, entrepôts, aéroports, gares ferroviaires, routières, maritimes ou fluviales, salles et centres d'exploitation informatique, stationnement, blanchisseries, imprimeries et reprographies, etc.

Les exceptions concernent les constructions provisoires (permis de construire précaires), les lieux de culte,

les activités à usage opérationnel à des fins de défense, de sécurité civile ou de sûreté intérieure du territoire.

4/ Calendrier de mise en œuvre



5/ Déclaration des consommations d'énergie sur la plateforme « OPERAT »

Chaque année, les propriétaires, bailleurs ou occupants doivent déclarer les consommations de leurs locaux sur la plateforme OPERAT.

Gérée par l'Ademe, cette plateforme en ligne permet le suivi des obligations pour les assujettis et l'administration.

Les données à communiquer liées aux consommations énergétiques sont les suivantes :

- le chauffage
- l'éclairage
- la production d'eau chaude sanitaire
- la climatisation
- les équipements (appareils réfrigérants, ascenseurs, escalators etc...)

Une fois les données renseignées, OPERAT enverra une attestation des consommations ajustées en se basant sur les variations climatiques.

6/ Comment créer son compte sur la plateforme OPERAT ?

Pour créer votre espace OPERAT, vous devez cliquer sur « s'inscrire » et remplir le formulaire.

Liens utiles

PLATEFORME OPERAT : <https://operat.ademe.fr/#/public/home>

DÉCRET TERTIAIRE : https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT_000038812251

Qui contacter ?

- Direction départementale des Territoires – Service Cohésion des Territoires – Pôle Habitat Construction
- Unité Réglementation Construction : ddt-shart-ca@gers.gouv.fr »

II – SANTÉ DES OCCUPANTS ET DES UTILISATEURS DE BÂTIMENTS

La santé et la sécurité des occupants, des utilisateurs des bâtiments ainsi que des professionnels de la construction, constituent une attente croissante de la société et une préoccupation majeure des pouvoirs publics. La politique de prévention des risques sanitaires passe notamment par la garantie du caractère sain des bâtiments et d'une bonne qualité de l'air intérieur.

Elle vise trois objectifs majeurs :

- prévenir les risques sanitaires identifiés ;
- organiser une veille scientifique et sanitaire sur les questions de santé liées au bâtiment ;
- mieux connaître les relations entre santé et environnement.

Quels sont les risques identifiés ?

Le plomb (saturnisme) : L'ingestion ou l'inhalation de plomb peut provoquer des cas maladie grave notamment chez les jeunes enfants . Or, le plomb est très présent dans notre environnement quotidien.

Dans l'habitat, jusque dans les années 1950, il entrainait dans la composition de certaines peintures (céruse).

La loi d'orientation contre l'exclusion du 29 juillet 1998 et la loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique ont renforcé les mesures d'urgence et les mesures générales de prévention en matière de lutte contre le saturnisme lié à l'habitat à l'égard des propriétaires, des bailleurs, en cas de vente.

Le radon (gaz) : Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle provenant de la désintégration du radium, lui-même issu de la désintégration de l'uranium contenu dans la croûte terrestre. Il est inodore et incolore.

On trouve du radon dans les sols, dans l'air, dans l'eau et dans certains matériaux de construction. Afin de prévenir les risques sanitaires liés au radon, les textes législatifs et réglementaires européens ou nationaux imposent une surveillance du niveau des concentrations de radon dans certains établissements du public.

Les mérules : La mérule est un champignon xylophage qui s'attaque aux bois des constructions.

La loi ALUR du 24 mars 2014 instaure des obligations nouvelles :

- obligation à tout occupant (à défaut propriétaire d'immeuble) de déclarer en mairie, dès qu'il en a connaissance, la présence de foyer de mérules ,
- délimitation des zones de présence d'un risque de mérule avéré par arrêté préfectoral. **Il n'existe pas à ce jour d'arrêté préfectoral pour le département du Gers ,**
- en cas de vente d'un bien, le **propriétaire doit informer l'acquéreur qu'un risque existe.**

En revanche, le vendeur n'a pas l'obligation de réaliser un diagnostic mérule en cas de vente immobilière, même si le bâtiment est situé dans une zone faisant l'objet de l'arrêté préfectoral « mérules ».

Les termites : Le département du Gers a été déclaré totalement termité par l'arrêté préfectoral du 7 janvier

2002. Le maire peut, par arrêté, obliger les propriétaires ou syndics de copropriété à réaliser un diagnostic termites. Tout occupant qui remarque la présence de termites dans son logement doit en faire la déclaration en mairie.

La qualité de l'air intérieur de certains ERP : L'article L.221-8 du code de l'environnement impose une surveillance de la qualité de l'air intérieure (QAI) dans certains établissements recevant du public (ERP) à la charge du propriétaire ou de l'exploitant de l'établissement.

Le « retrait gonflement argile » : Les mouvements de sol induits par le retrait gonflement des argiles engendrent des dégâts matériels considérables, notamment parce qu'ils peuvent toucher la structure même des bâtiments quand ceux-ci ont été conçus sans prendre en compte la nature du sol.

L'amiante

L'amiante, minéral naturel fibreux, a été intégré dans la composition de nombreux matériaux de construction pour ses propriétés en matière d'isolation thermique et acoustique, de résistance mécanique et de protection contre l'incendie.

En raison du caractère cancérigène de ses fibres, ses usages ont été totalement interdits en 1997.

Toutefois, il est toujours présent dans de très nombreux bâtiments construits avant cette date.

Les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions dégradant le matériau (perçage, ponçage, découpe, friction...).

Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de précautions renforcées ne sont pas prises.

Qui contacter ?

- Direction départementale des Territoires – Service Cohésion des Territoires – Pôle Habitat Construction / Unité Réglementation construction : ddt-shart-ca@gers.gouv.fr