

Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE)

Rapport définitif du groupe de travail « Coûts de construction »

À la demande du CSCEE, un groupe de travail sur les prix et coûts s'est réuni à plusieurs reprises. À ce stade, le compte rendu des travaux réalisés s'articule autour de trois volets complémentaires.

1. Le premier volet s'efforce d'éclairer, autant que faire se peut, l'évolution depuis 2000 des prix et coûts de construction et d'identifier-quantifier le poids des différents facteurs. Les principaux éléments d'analyse figurent dans le cahier 1 joint, sachant que toute réponse s'avère nécessairement complexe, multiple et nuancée.

Nul doute que les évolutions des salaires et des prix des matériaux de construction ont joué mais là n'est pas l'essentiel. On peut ajouter à cette liste les marges des entreprises de construction.

Nul doute que le foncier a joué et joue un rôle crucial et de premier plan dans la dérive des prix immobiliers.

Nul doute, enfin, que les évolutions réglementaires, au même titre que le foncier, figurent en bonne place dans cette recherche des causes. À ce titre, on peut citer de manière non exhaustive :

- l'impact sur la conception architecturale et la construction des règles relatives à l'accessibilité du cadre bâti (11 février 2005) et les risques sismiques (décret du 22 octobre 2010) ;
- les nouvelles thématiques comme la pollution des sols (loi du 13 décembre 2000) et la loi sur l'eau (loi du 30 décembre 2006) ;
- les réglementations modifiant les niveaux d'exigence des réglementations thermiques 2005 et 2012, la réglementation concernant les mesures acoustiques (arrêté du 27 novembre 2012), les réglementations incendie.

Il est admis que chacune de ces réglementations a un impact sur le coût de construction des bâtiments, mais la combinaison de ces réglementations nouvelles amplifie cet impact durant la nécessaire période d'appropriation et d'apprentissage de tous les acteurs.

Certes, il convient d'intégrer le facteur temps, les fonctions d'apprentissage et le progrès technique qui réduisent de manière significative l'impact sur les coûts de construction des réglementations diverses, mais aussi les nécessaires et inévitables innovations et/ou améliorations qualitatives. Les performances globales et la qualité des logements ne cessent de fait de s'améliorer¹.

Il reste néanmoins que l'appréciation globale sur tous ces sujets ne peut ignorer une décision essentielle : la supportabilité financière pour les ménages. Or, de ce point de vue, force est de constater que les taux d'effort ne sauraient monter jusqu'au ciel et que le pouvoir d'achat n'est pas extensible. Incontestablement, dans un contexte économique dominé par la mondialisation et une concurrence exacerbée, redonner du pouvoir d'achat aux ménages passe par une diminution du coût du logement.

2. Le second volet présente, en quatre fiches bâties sur un même modèle, une décomposition, la plus fine possible, du coût de réalisation respectivement d'une maison

¹ Encore faut-il s'en assurer.

individuelle, d'un programme de logements collectifs, d'un collège et enfin d'un immeuble de bureaux. Chaque programme fait l'objet à la fois d'une description technique détaillée et d'un chiffrage (cahiers 2, 2a, 2b, 2c, 2d joints). On dispose ainsi pour quatre cas type de prestation, d'un outil d'évaluation pouvant servir *ex ante* à réaliser les études d'impact accompagnant toutes les propositions de lois et règlements à venir.

Certes, aucun outil n'est parfait, toute référence et toute décomposition s'avèrent critiquables. Il reste, toutefois, indispensable que se développe un esprit d'évaluation contradictoire, ce qui impose, pour devenir une réalité, de disposer d'instrument reconnu de mesure.

C'est pourquoi, les membres du groupe de travail appellent de leurs vœux critiques, et surtout compléments et amélioration de l'outil constitué. Cet enrichissement indispensable doit permettre au final au CSCEE d'être en mesure d'effectuer des études d'impact *ex ante* incontestables et reconnues comme telles. Ce n'est qu'à cette condition que les avis du CSCEE pourront trouver toute leur place dans une démarche d'évaluation contradictoire démocratique.

3. La France a souscrit, comme l'ensemble des pays européens, l'engagement à compter de 2007, de réduire de 25% les coûts administratifs des collectivités, entreprises, etc. Cet engagement de simplification, dans son principe si ce n'est dans son pourcentage, s'applique évidemment au secteur du logement.

3.1 En articulation avec le groupe « Normalisation », le groupe de travail « Coûts de construction » a revisité la série de mesures de simplification portant sur l'arsenal législatif ou réglementaire déjà réalisées dans le cadre de la démarche « Objectifs 500 000 » et du groupe de travail 1 en particulier (cf. cahier 3).

3.2 Le groupe retient par ailleurs dix pistes principales de travail valant programme pour les années à venir, à savoir :

- a) Développer des approches collaboratives entre acteurs de la filière pour permettre des offres de solutions constructives et rapprocher les innovations industrielles de la mise en œuvre sur le chantier (construction/rénovation).
- b) Libérer l'inventivité des constructeurs en leur permettant d'expérimenter une simplification des règles et des normes, selon les projets, en substituant les objectifs de moyens en équivalence de résultats. Cette substitution devra être encadrée afin de s'assurer de la confiance du marché et d'une qualité équivalente. Le champ de dérogation doit porter sur l'ensemble des textes impactant la construction.
- c) Amplifier et accélérer la simplification des réglementations nationales, initiée à l'occasion d'objectifs 500 000, en évaluant les implications de nouvelles simplifications en termes de coût, de sécurité, de santé et de confort pour les occupants.
- d) Tenir compte, pour toute nouvelle réglementation ou non, du temps d'apprentissage par les acteurs de la construction permettant le temps de l'expérimentation et la bonne diffusion des innovations à un coût supportable.
- e) Engager un dialogue avec les collectivités pour freiner l'alourdissement réglementaire par les autorités locales et rationaliser les signes de qualité associés aux éco-conditionnalités des aides.
- f) Concilier l'ambition environnementale dans le bâtiment avec les objectifs de construction et la demande sociale d'offre quantitative de logements. Toute réglementation environnementale nouvelle s'imposant au bâtiment devra faire l'objet d'une étude d'impact de surcoût associé en tenant compte de la demande solvable. Cette appréciation doit se faire en tenant compte du coût global.

- g) Remédier à la multiplication des labels qualité généralistes ou pas, non réglementaires et répondant à une commande effective des maîtres d'ouvrage et affichant publiquement l'impact de leurs exigences en terme de coût induit pour l'acte de construire
- h) Accélérer le déploiement du plan transition numérique dans le bâtiment pour permettre à l'ensemble de l'appareil de production, accessibles à tous les acteurs, d'intégrer rôles et métiers dans un environnement numérique harmonisé.
- i) Abaisser le coût de production et d'actualisation des normes et réglementations de mise en œuvre dans le bâtiment, tout en accroissant la qualité et les performances, et simplifier leur application par le recours à des outils numériques adaptés aux ouvriers de chantier.
- j) Expérimenter de nouveaux modes de faire, de préparation et d'organisation de chantier pour réduire les coûts liés aux interfaces d'une multitude de corps de métiers : imaginer des organisations nouvelles pour les petits chantiers.

L'accessibilité constitue un bon exemple de ce souci de concilier tout à la fois, d'une part, la suite prise en compte des attentes de nos concitoyens en matière de sécurité, qualité, etc. et, d'autre part, la supportabilité financière et/ou le bon sens. À ce jour, la France reste le seul pays en Europe qui impose une accessibilité totale de tous les logements neufs. Un récent décret permet d'assouplir cette imposition réglementaire, les TMA (travaux modificatif acquéreur), mais ce dispositif reste complexe et compliqué à mettre en œuvre, notamment par la signature de deux plans (le plan conforme déposé lors du permis et le plan souhaité par l'acquéreur). De plus, ce dispositif s'applique difficilement aux logements sociaux.

À l'instar de nos voisins européens, l'application aux logements neufs dès la construction d'un pourcentage de logements adaptés représentatif de la population en situation de handicap nous paraît plus adaptée à la situation et simplifierait la construction de logements neufs en France.

PJ :

- Cahier 1 – Éléments d'analyse
- Cahier 2 – Introduction
- Cahier 2a – Logements individuels
- Cahier 2b – Logements collectifs
- Cahier 2c – Collège
- Cahier 2d – Bureaux
- Cahier 3 – Propositions de simplification

CSCEE – rapport définitif
Cahier 1 - Annexe



Etude des coûts de la Construction.

*Etude réalisée par l'Untec
Millésime 2015*



Préambule sur les coûts de construction

L'Untec, en tant qu'organisation professionnelle des économistes de la construction, a l'habitude d'utiliser les coûts de construction et de réhabilitation des bâtiments.

Les notions de ratios de coûts doivent toujours être reliées à l'unité de référence, au contexte, aux données d'entrées et à la date de valeur.

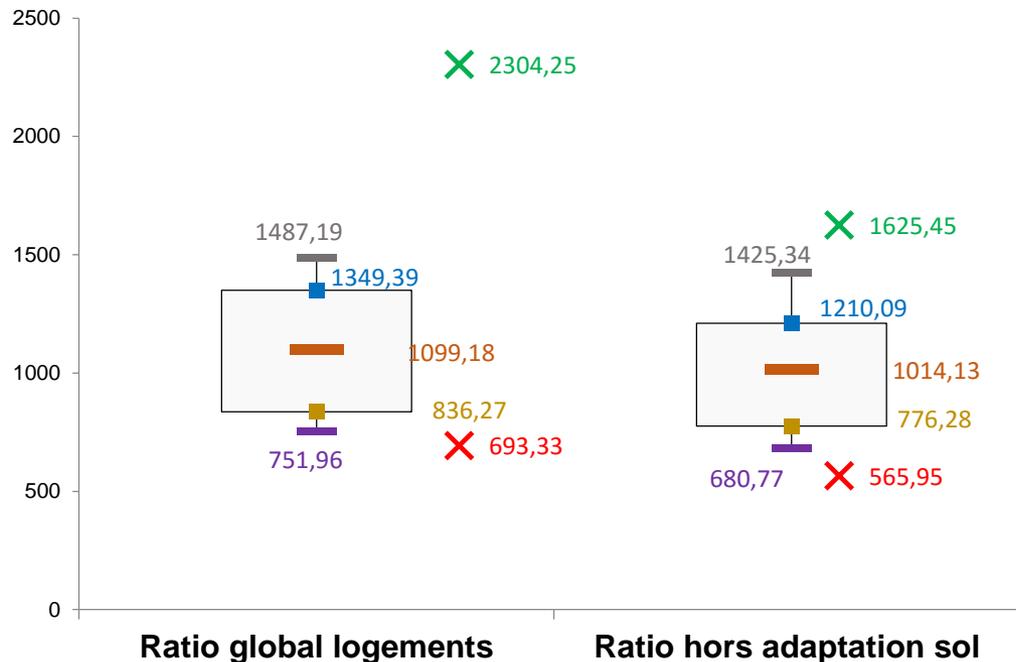
Pour le présent rapport les indicateurs sont les suivants :

- **L'unité de référence** de coûts de travaux est l'Euros HT non compris honoraires et frais de maîtrise d'ouvrage, divisé par les m² de surface de plancher au sens du *Code de la Construction et de l'Habitation*, noté **Euros HT/m² Sdp**.
- **Le contexte des coûts** est précisé dans chacun des projets analysés. Nous connaissons le type de maître d'ouvrage, le type de stratégie de conception, si des travaux de démolition ou dépollution ont été nécessaires, si des fondations profondes sont prévues, etc...
- **Les données d'entrées** sont exprimées pour des coûts constatés soit en phase APD via l'estimation de l'économiste de la construction, soit à l'issue de la passation des marchés de travaux. Les prix ne concernent que les coûts des travaux au démarrage du chantier.
- **La date de valeurs des coûts** est le 1 juillet 2015.

Un ratio ne sert pas à calculer un coût de construction mais à lui donner une position sur une échelle de coûts.

Ratio général et ratio hors adaptation au sol pour les immeubles de logement

| | Ratio global immeuble de logements € HT/m ² SdP | Ratio hors adaptation au sol € HT/m ² SdP |
|----------------|---|--|
| Minimum | 693,33 | 565,95 |
| D1 | 751,96 | 680,77 |
| Q1 | 836,27 | 776,28 |
| Médiane | 1099,18 | 1014,13 |
| Q3 | 1349,39 | 1210,09 |
| D9 | 1487,19 | 1425,34 |
| Maximum | 2304,25 | 1625,45 |
| Moyenne | 1113,74 | 1021,57 |
| Ecart type | 321,86 | 265,70 |



Le ratio médian de construction d'un immeuble de logement en France métropolitaine est de 1 100 € HT/m² Sdp.

Une fois les travaux d'adaptation au sol exclus, ce ratio est ramené à 1 014 € HT/m² Sdp

L'adaptation au sol d'un immeuble est donc estimée entre 7% et 9% du montant global, selon que l'on raisonne en moyenne ou en médiane.

Il est significatif de connaître les travaux englobés dans les ratios que l'on utilise.

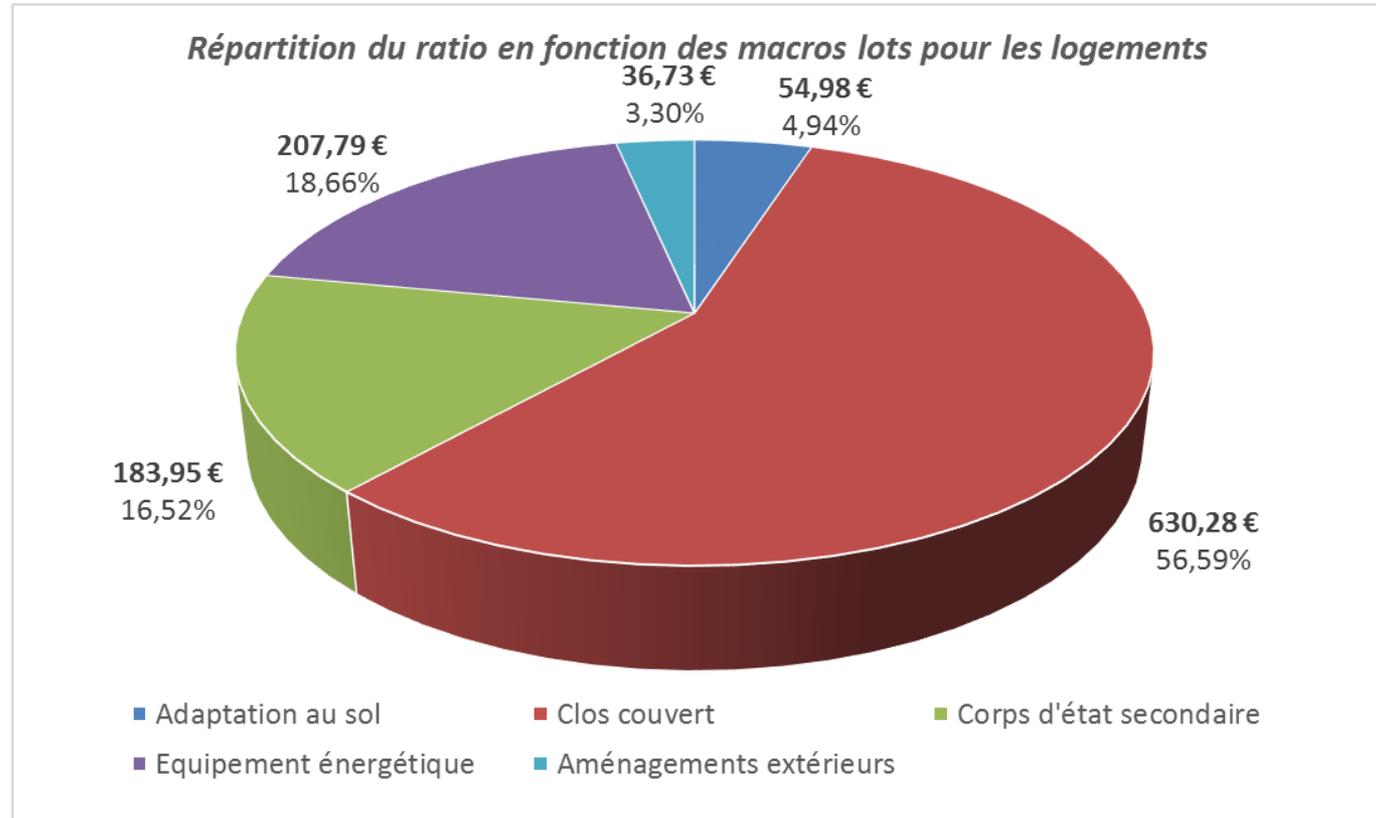
Les coûts relatifs à l'adaptation au sol d'un bâtiment regroupent les travaux de démolition, dépollution, fondations profondes, terrassements généraux, aménagements extérieurs, VRD.

Les données recueillies sont jugées fiables d'un point de vue statistique.

Répartition du ratio de coût moyen de construction par macro-lots pour les immeubles de logements.

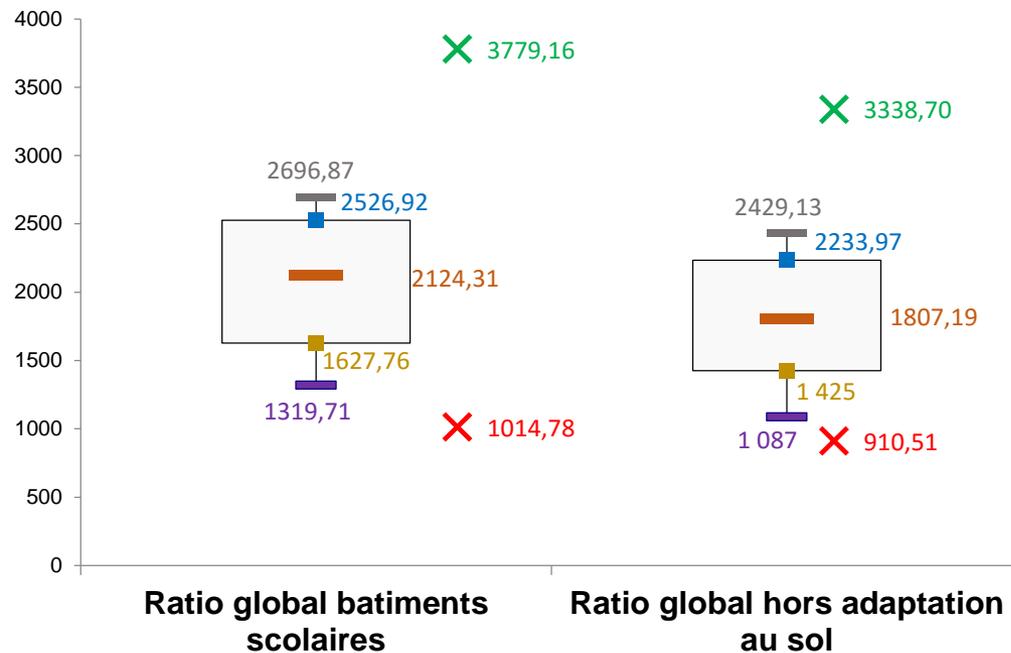
| | Ratio (€/m2 SDP) | Pourcentage (%) |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| Ratio global | 1113,73 | 100 |
| Adaptation au sol | 54,98 € | 4,94 |
| Clos couvert | 630,28 € | 56,59 |
| Corps d'état secondaire | 183,95 € | 16,52 |
| Equipement énergétique | 207,79 € | 18,66 |
| Aménagements extérieurs | 36,73 € | 3,30 |

L'analyse ci-dessus est basée sur les ratios moyens.



Ratio général et ratio hors adaptation au sol pour les bâtiments à usage scolaire

| | Ratio global bâtiments scolaires € HT/m2SdP | Ratio hors adaptation au sol et équipements spécifiques € HT/m2SdP |
|----------------|--|---|
| Minimum | 1014,78 | 910,51 |
| D1 | 1319,71 | 1087,00 |
| Q1 | 1627,76 | 1425,00 |
| Médiane | 2124,31 | 1807,19 |
| Q3 | 2526,92 | 2233,97 |
| D9 | 2696,87 | 2429,13 |
| Maximum | 3779,16 | 3338,70 |
| Moyenne | 2087,84 | 1819,57 |
| Ecart type | 635,52 | 555,73 |



Le ratio médian de construction d'un bâtiment à usage scolaire en France métropolitaine est de 2 124€ HT/m2Sdp.

Une fois les travaux d'adaptation au sol et équipements spécifiques exclus, ce ratio est ramené à 1 800 € HT/m2Sdp

L'adaptation au sol et les équipements spécifiques d'un bâtiment scolaire sont donc estimés entre 13% et 15% du montant global selon que l'on raisonne en moyenne ou en médiane.

Il est significatif de connaître les travaux englobés dans les ratios que l'on utilise.

Les coûts relatifs à l'adaptation au sol d'un bâtiment regroupent les travaux de démolition, dépollution, fondations profondes, terrassements généraux, aménagements extérieurs, VRD.

Pour les bâtiments à usage scolaire, ces coûts incluent également les équipements spécifiques : équipements scolaires et les locaux provisoires pendant les travaux.

Les données recueillies sont jugées fiables d'un point de vue statistique.

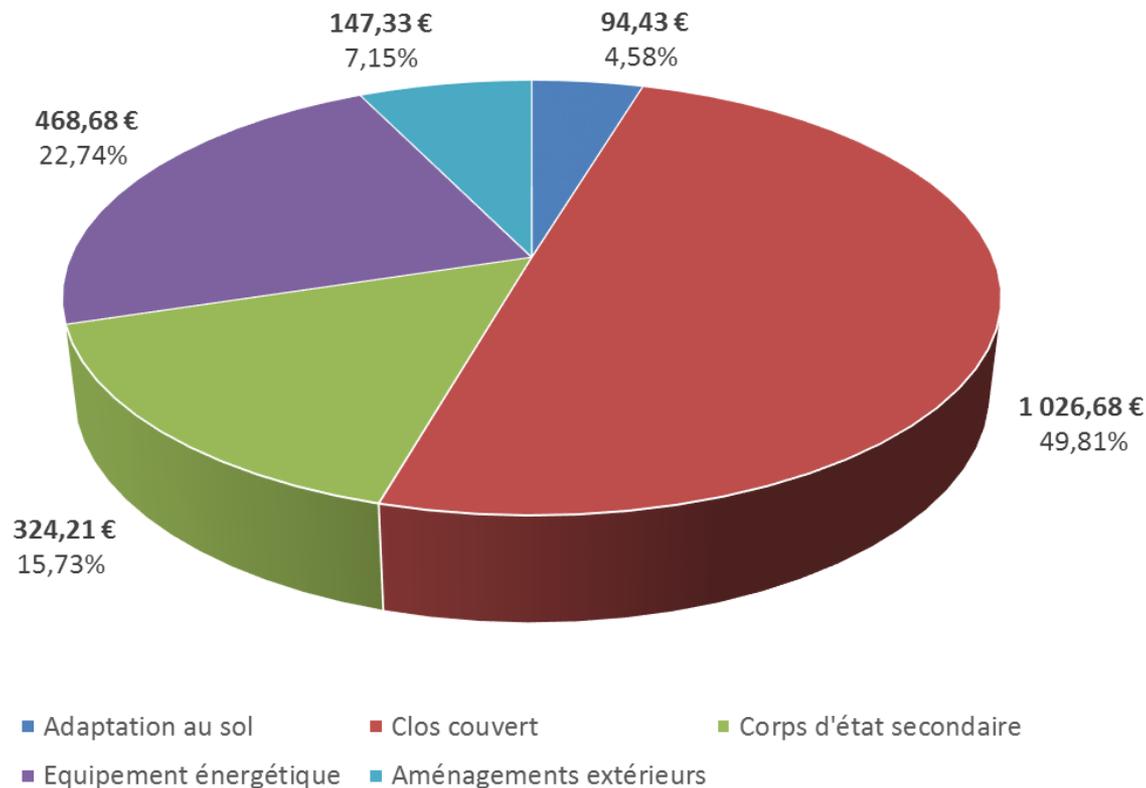
Répartition du ratio de coût moyen de construction par macro-lots pour les bâtiments à usage scolaire

| | Ratio (€/m2 SDP) | Pourcentage (%) |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| Ratio global | 2087,84 | 100 |
| Adaptation au sol | 94,43 € | 4,58 |
| Clos couvert | 1 026,68 € | 49,81 |
| Corps d'état secondaire | 324,21 € | 15,73 |
| Equipement énergétique | 468,68 € | 22,74 |
| Aménagements extérieurs | 147,33 € | 7,15 |

L'analyse ci-dessus est basée sur les ratios moyens.

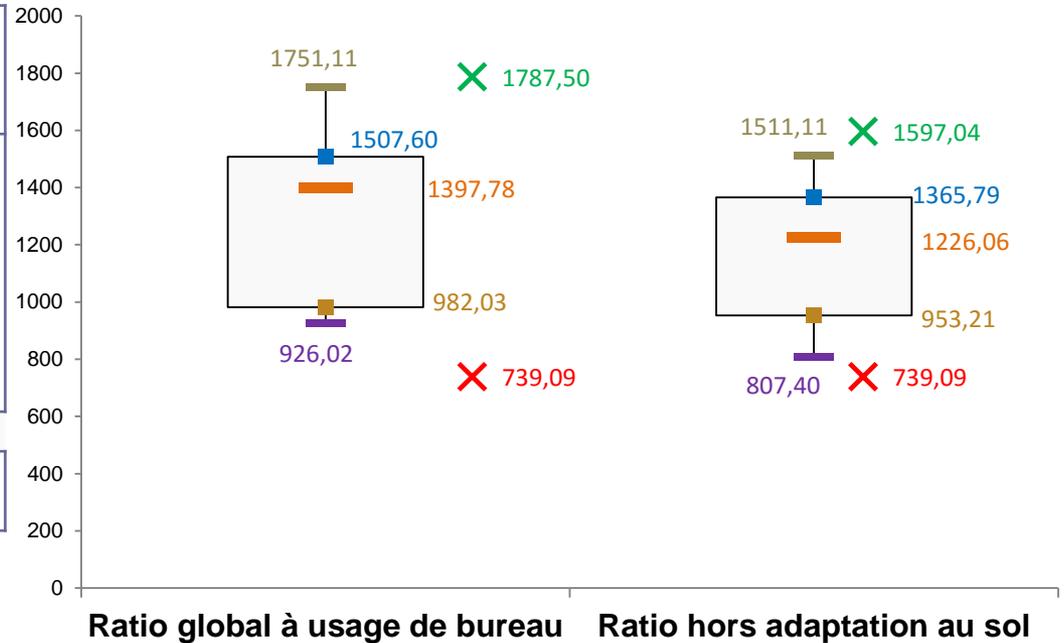
Pour cette typologie de bâtiment, notre étude démontre que le coût d'équipement spécifiques (équipements scolaires et équipements provisoires) peut jusqu'à 15% de coûts supplémentaires.

Répartition du ratio en fonction des macros lots pour les bâtiments à usage scolaire



Ratio général et ratio hors adaptation au sol pour les bâtiments à usage de bureaux

| | Ratio global bâtiment à usage de bureaux € HT/m ² SdP | Ratio hors adaptation au sol € HT/m ² SdP |
|----------------|---|---|
| Minimum | 739,09 | 739,09 |
| D1 | 926,02 | 807,40 |
| Q1 | 982,03 | 953,21 |
| Médiane | 1397,78 | 1226,06 |
| Q3 | 1507,60 | 1365,79 |
| D9 | 1751,11 | 1511,11 |
| Maximum | 1787,50 | 1597,04 |
| Moyenne | 1317,15 | 1188,69 |
| Ecart type | 337,34 | 264,84 |



Le ratio médian de construction d'un bâtiment à usage de bureaux en France métropolitaine est de 1 398€ HT/m²Sdp.

Une fois les travaux d'adaptation au sol exclus, ce ratio est ramené à 1 226 € HT/m²Sdp

L'adaptation au sol d'un immeuble est donc estimée entre 10% et 12% du montant global selon que l'on raisonne en moyenne ou en médiane

Il est significatif de connaître les travaux englobés dans les ratios que l'on utilise.

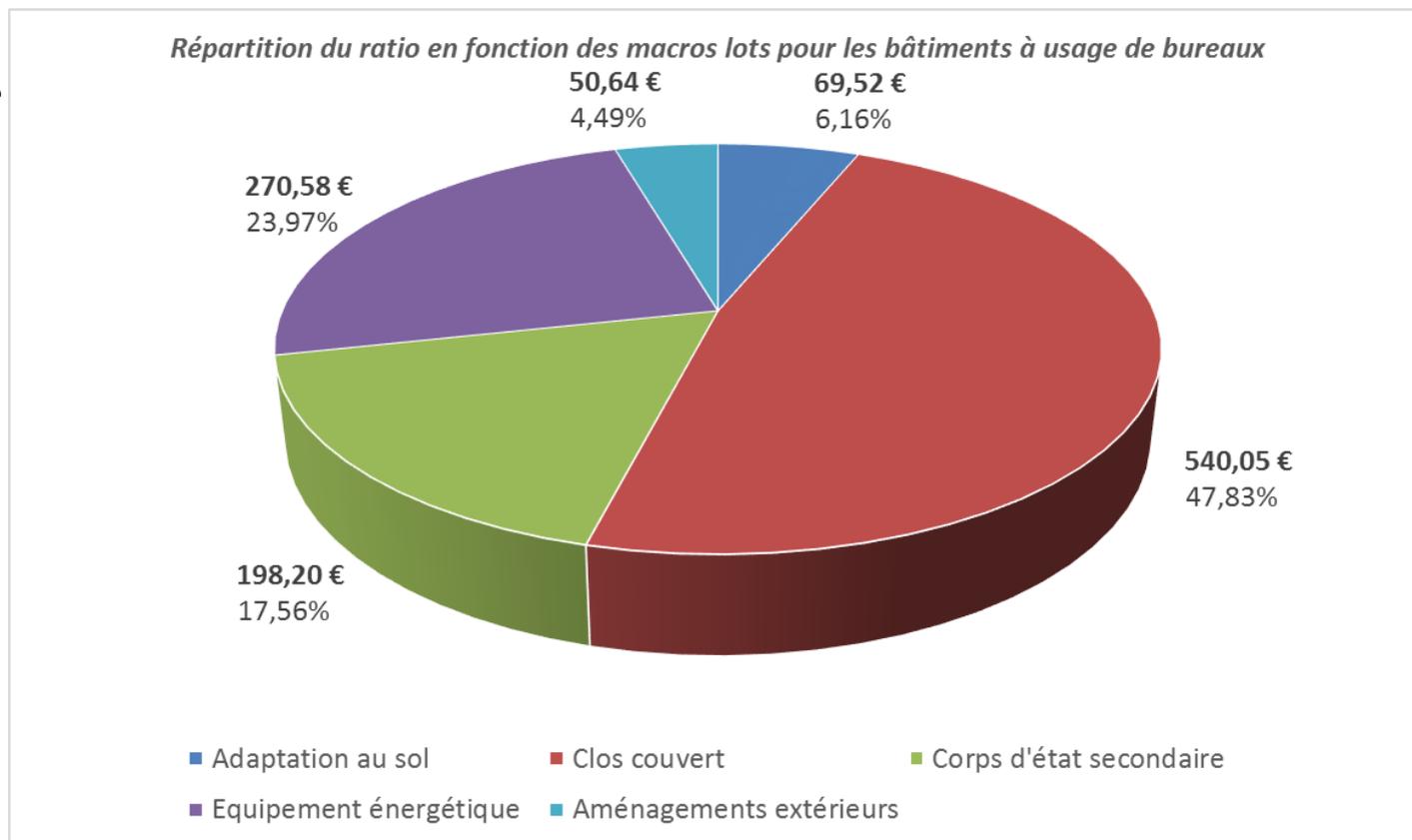
Les coûts relatifs à l'adaptation au sol d'un bâtiments regroupent les travaux de démolition, dépollution, fondations profondes, terrassements généraux, aménagements extérieurs, VRD.

Malgré les nombres de projets analysés étant relativement faible, les données recueillies sont jugées fiables d'un point de vue statistique.

Répartition du ratio de coût moyen de construction par macro-lots pour les bâtiments à usage tertiaire.

| | Ratio (€/m2 SDP) | Pourcentage (%) |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| Ratio global | 1477,19 | 100 |
| Adaptation au sol | 69,52 | 6,16% |
| Clos couvert | 728,18 | 47,83% |
| Corps d'état secondaire | 219,05 | 17,56% |
| Equipement énergétique | 409,80 | 23,97% |
| Aménagements extérieurs | 50,64 | 4,49% |

L'analyse ci-dessus est basée sur les ratios moyens.



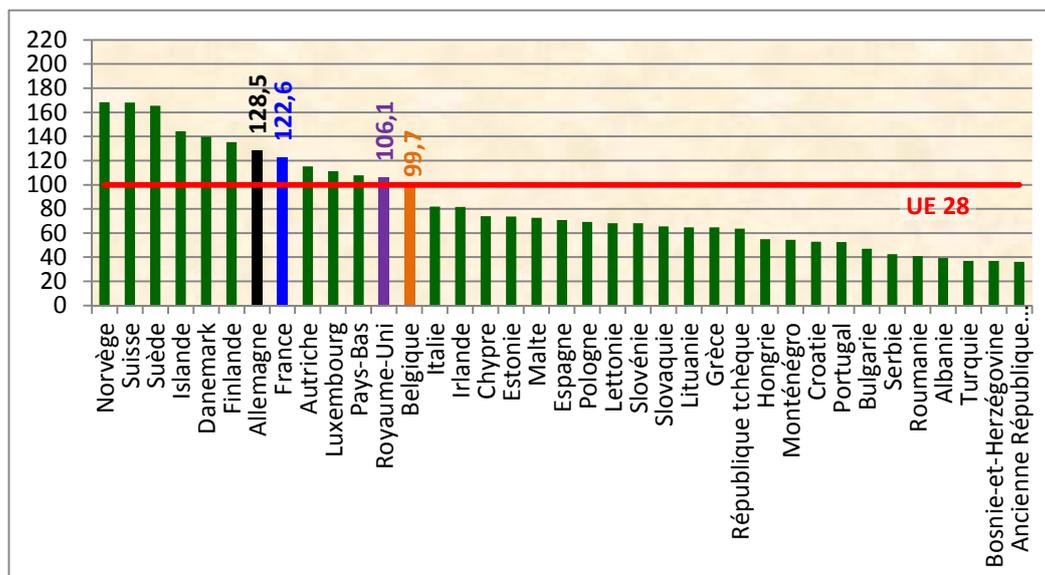
Cahier 1 – Éléments d'analyse

I. Comparaison internationale des prix dans la construction neuve

La France occupe la huitième place, avec des prix de construction supérieurs de 22,6 % à la moyenne de l'Union européenne à vingt-huit

Graphique 1

Indices de niveau de prix de construction en 2014 (base 100 = UE28)



Source : Eurostat, OCDE

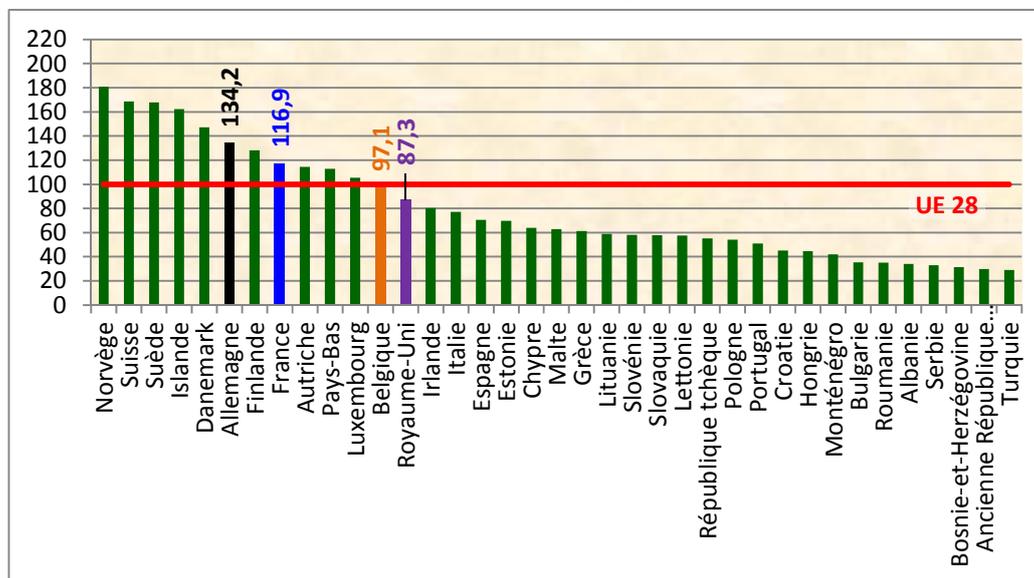
Lecture : les prix de construction (logement + non-résidentiel + génie civil regroupés) de l'ensemble de l'Union Européenne étant égaux à 100 en 2014, les prix de construction en France valent 122,6. Ces derniers s'établissent donc 22,6 % au-dessus de ceux de la moyenne européenne. Les prix de construction, en Allemagne, s'affichent en revanche plus élevés qu'en France.

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Pour le seul logement, la France occupe également la huitième place, 16,9 % au-dessus de la moyenne européenne

Graphique 2

Indices de niveau de prix de construction des logements en 2014 (base 100 = UE28)



Source : Eurostat, OCDE

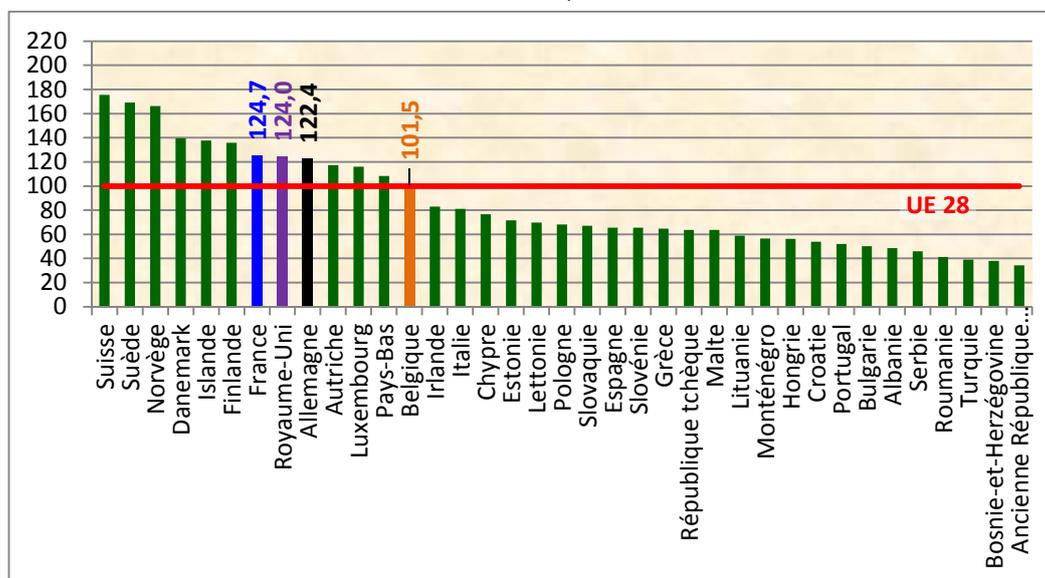
Lecture : les prix de construction des logements de l'ensemble de l'Union Européenne étant égaux à 100 en 2014, les prix de construction en France valent 116,9. Ces derniers s'établissent donc 16,9 % au-dessus de ceux de la moyenne européenne.

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Dans le non-résidentiel, la France prend la septième place, avec des prix de construction 24,7 % supérieurs à la moyenne européenne

Graphique 3

Indices de niveau de prix de construction du non-résidentiel en 2014 (base 100 = UE28)



Source : Eurostat, OCDE

Lecture : les prix de construction des bâtiments non-résidentiels de l'ensemble de l'Union Européenne étant égaux à 100 en 2014, les prix de construction en France valent 124,7. Ces derniers s'établissent donc 24,7 % au-dessus de ceux de la moyenne européenne.

Source : Le programme « Parité pouvoir d'achat (PPA) » mené conjointement par Eurostat et l'OCDE permet de comparer les prix en Europe, notamment en matière de construction neuve.

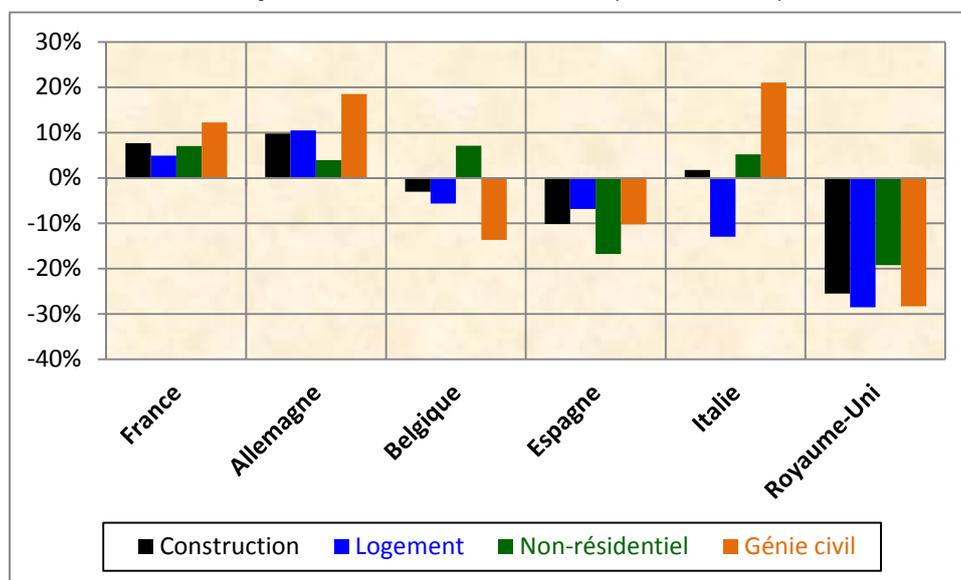
Dans le cadre de ce programme, les instituts nationaux de statistiques des trente-sept États participants réalisent des enquêtes sur les prix des biens et des services. Elles permettent d'estimer, dans chaque pays, la quantité de biens et services que l'on peut acquérir pour un euro et constituent la pierre angulaire des travaux qui aboutissent à des comparaisons annuelles en volume des agrégats des comptes nationaux : le PIB et ses principales composantes. Les résultats sont exprimés sous la forme d'indices de niveau de prix qui situent un pays par rapport à la moyenne de l'UE. L'utilisation des parités de pouvoirs d'achats (PPA) contribue à éliminer les différences de niveau des prix entre pays lors de la conversion.

Cahier 1 – Éléments d'analyse

L'évolution de l'écart des prix dans la construction neuve entre la moyenne de l'UE28 et la France de 2007 à 2014 s'explique pour une large part par le mouvement des prix dans le génie civil, les écarts ont peu évolué en ce qui concerne le logement et le tertiaire.

Graphique 4

Évolutions de l'écart à la moyenne européenne des prix de construction et de ses composantes de 2007 à 2014 (UE28 = 0 %)



Source : calculs FFB d'après Eurostat, OCDE

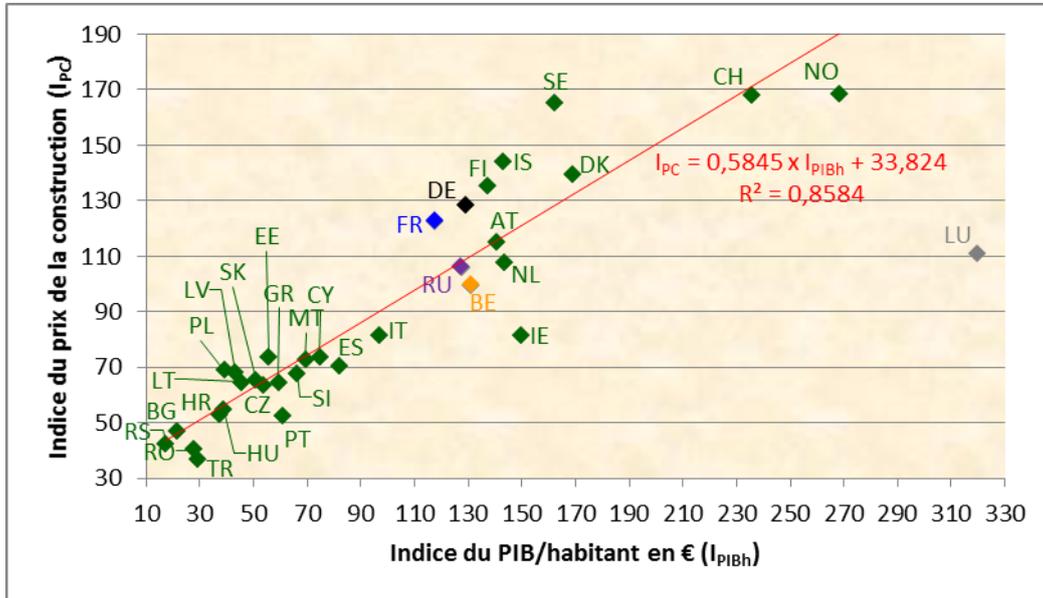
Lecture : en faisant l'hypothèse que les prix de construction (logement + non-résidentiel + génie civil regroupés) soient restés stables en Union européenne entre 2007 et 2014, les prix de construction en France auraient augmenté de 7,6 %. En d'autres termes, les prix de construction en France ont augmenté de 7,6 % de plus que l'augmentation pour l'ensemble de l'Europe.

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Pour l'ensemble des pays analysés¹, on relève une relation linéaire entre prix de construction et PIB par habitant

Graphique 5

Prix de construction et PIB par tête en 2014 (base 100 = UE28)



Source : calculs FFB, d'après Eurostat, OCDE

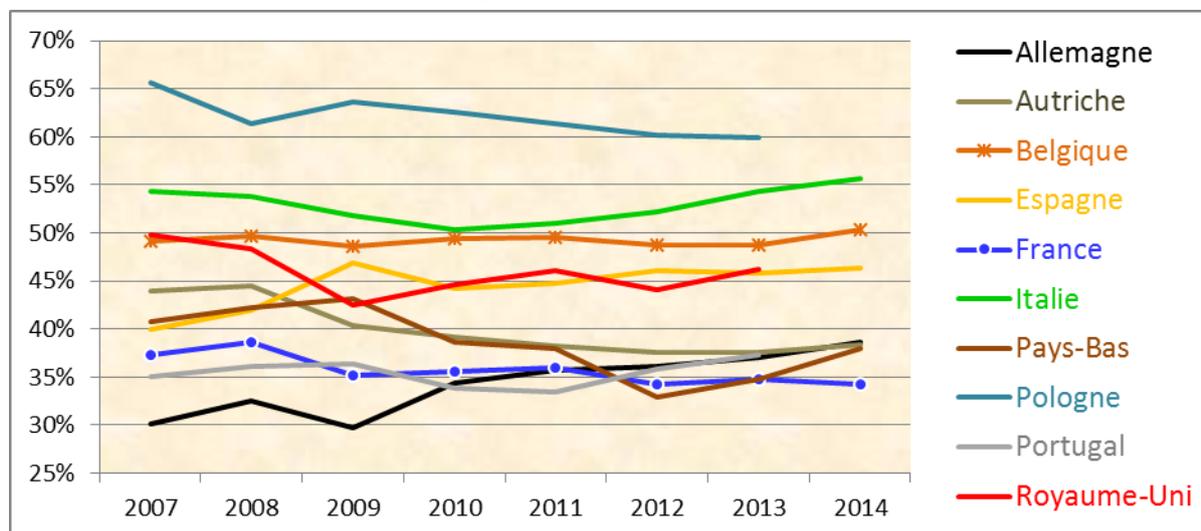
Lecture : on explique, au travers d'une régression linéaire, les prix de construction par le PIB. 86 % des variations de la variable des prix de construction sont expliquées par le modèle. On constate donc que le prix de la construction s'adapte à la « richesse relative » du pays. Et pour cause : il dépend de salaires, de matériaux fabriqués le plus souvent localement et de normes nationales, tous ingrédients à la fois liés et contribuant à cette richesse relative.

¹ Hors Luxembourg.

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Des taux de marge en France plutôt dans la fourchette basse par rapport à nos voisins européens, proches de ceux de l'Allemagne

Graphique 6
Taux de marge dans la branche construction



Source : Eurostat, Comptes nationaux annuels (à prix courants)

Le taux de marge correspond ici au rapport entre l'excédent brut d'exploitation et la valeur ajoutée, sachant que l'excédent brut d'exploitation est égal à la valeur ajoutée augmentée des subventions d'exploitation et diminuée des salaires et charges sociales et des impôts sur la production.

II. Prix bâtiment : les raisons des hausses passées

Une hausse sensible et continue des prix de vente des logements sur les quinze dernières années

Tableau 1
Évolutions des prix des logements

| Évolutions | Au cours des 5 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2009 → septembre 2010) | Au cours des 10 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2004 → septembre 2005) | Au cours des 15 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 1999 → septembre 2000) |
|---|---|--|--|
| Prix des appartements neufs, au m ² (source : MEDDE-ECLN) | +10,0 % | +39,9 % | +91,1 % |
| Prix des logements anciens (source : INSEE-Notaires) | +1,5 % | +21,3 % | +108,3 % |

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Une hausse passée très supérieure à celle des principaux fondamentaux de l'économie réelle

Tableau 2

Évolutions de quelques grandeurs macroéconomiques

| Évolutions | Au cours des 5 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2009 → septembre 2010) | Au cours des 10 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2004 → septembre 2005) | Au cours des 15 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 1999 → septembre 2000) |
|---|---|--|--|
| Revenu disponible brut par ménage (source : INSEE) | -2,6 % | +7,5 % | +22,6 % |
| PIB (source : INSEE) | +4,6 % | +8,6 % | +18,2 % |
| Indice des prix à la consommation (source : INSEE) | +6,0 % | +14,3 % | +25,7 % |

Des prix bâtiment en progression deux fois moins rapide que les prix de vente des logements

Tableau 3

Évolutions des prix bâtiment

| Évolutions | Au cours des 5 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2009 → septembre 2010) | Au cours des 10 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2004 → septembre 2005) | Au cours des 15 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 1999 → septembre 2000) |
|---|---|--|--|
| ICC (neuf) (source : INSEE) | +7,1 % | +27,2 % | +49,6 % |
| IPEA (amélioration-entretien) (source : INSEE) | +6,2 % | +23,9 % | +50,0 % |

Des coûts dans le bâtiment qui progressent grosso-modo comme les prix

Tableau 4

Évolutions des coûts bâtiment

| Évolutions | Au cours des 5 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2009 → septembre 2010) | Au cours des 10 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2004 → septembre 2005) | Au cours des 15 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 1999 → septembre 2000) |
|---|---|--|--|
| BT01 (source : INSEE) | +7,2 % | +28,1 % | +52,5 % |
| BT50 (amélioration-entretien) (source : INSEE) | +7,2 % | +25,8 % | +48,8 % |
| Indice de coût de production dans le bâtiment (source : INSEE) | +4,4 % | +18,2 % | +35,6 % |

Cahier 1 – Éléments d'analyse

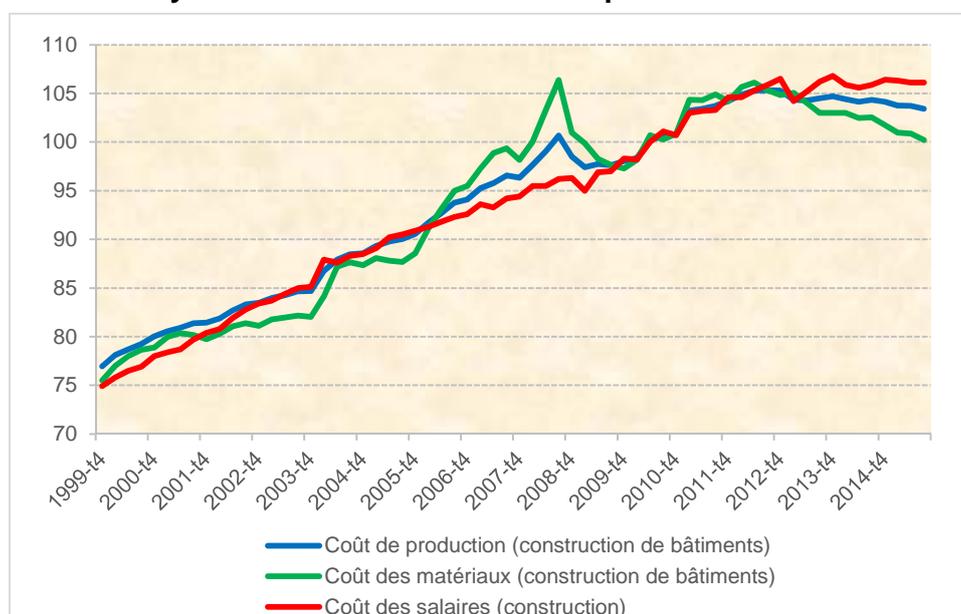
La hausse des coûts dans le bâtiment s'explique, au moins sur certaines périodes, par la progression des prix des consommations intermédiaires, ...

Tableau 5
Évolutions des prix des matières premières

| Évolutions | Au cours des 5 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2009 → septembre 2010) | Au cours des 10 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2004 → septembre 2005) | Au cours des 15 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 1999 → septembre 2000) |
|---|--|---|---|
| Cours du pétrole brut « Brent » (source : INSEE) | -20,9 % | +18,2 % | +124,4 % |
| Cours des matières premières, hors métaux précieux et hors pétrole (source : Coe-Rexecode) | -6,5 % | +52,2 % | +103,3 % |
| Cours du cuivre (source : Coe-Rexecode) | -15,7 % | +75,7 % | +232,3 % |
| Indicateur synthétique des prix des produits aciers dans le bâtiment (source : FFB) | +4,0 % | +30,7 % | non disponible |

Sur long terme, on observe une évolution du prix des matériaux parallèle aux coûts de construction. Sur une période plus récente, les prix des matériaux décrochent légèrement.

Graphique 7
Synthèse des indices des coûts pour le bâtiment



Source : INSEE

Note méthodologique : les indices des coûts de production dans la construction sont des indices composites de coûts, appréhendés par des postes de charges dans une démarche comptable analytique. Ils sont les pendants statistiques des index bâtiment (BT), qui servent

Cahier 1 – Éléments d'analyse

à indexer des contrats. Les indices des coûts de production dans la construction sont révisables et servent à la comptabilité nationale, aux analyses macroéconomiques et aux comparaisons internationales. Les indices de coût de production et de matériaux retenus ici font référence au seul champ 41.2 (construction de bâtiments) de la NAF 2008 alors que l'indice des salaires, faute de mieux, fait référence à l'ensemble des champs constituant le secteur de la construction.

... par la revalorisation des salaires, plus forte que celle de l'ensemble de l'économie, ...

Tableau 6
Évolutions des salaires

| Évolutions | Au cours des 5 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2009 → septembre 2010) | Au cours des 10 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 2004 → septembre 2005) | Au cours des 15 dernières années (octobre 2014 → septembre 2015 / octobre 1999 → septembre 2000) |
|--|---|--|--|
| Indice du salaire mensuel de base de l'ensemble des salariés, hors secteur agricole (source : DARES) | +9,1 % | +23,6 % | +39,8 % |
| Indice du salaire mensuel de base de l'ensemble des salariés de la construction (source : DARES) | +8,9 % | +25,6 % | +46,4 % |
| Indice général des salaires mensuels dans le bâtiment (source : FFB) | +11,2 % | +30,3 % | +57,6 % |

Sur longue période (cf. graphique 7), les salaires suivent une évolution comparable aux matériaux et aux coûts de production, sauf sur la période récente.

... mais aussi par le développement de la réglementation

On estime que, depuis une dizaine d'années, les facteurs réglementaires ont généré un surcoût compris entre 7 et 10 %. La Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) estime que 2/3 de la hausse des prix de vente des logements s'explique par ce développement de la réglementation.

(à compléter par FPI et USH)

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Enfin, la hausse des prix n'a permis qu'une petite augmentation des marges

Graphique 8

Taux de marge (excédent brut d'exploitation corrigé² / valeur ajoutée)



Source : calculs FFB d'après INSEE

III. Focus sur les surcoûts liés au renforcement des normes de réglementation thermique

Une étude³ du Ministère a comparé par une analyse économique ex-post les surcoûts liés au renforcement des normes de réglementation thermique (label BBC comparé à la RT 2005). Les résultats sont présentés pour deux cas-typés de logements, un logement individuel de 120 m² et un logement collectif de 80 m². Selon le type d'énergie principale utilisée, le surcoût de construction est compris entre 7 000 euros pour un logement collectif chauffé à l'électricité et 14 500 euros pour un logement individuel chauffé au gaz, soit un surcoût de l'ordre de 9 % dans le collectif et de 14 % dans l'individuel. Ce surcoût est en partie et en théorie amorti par les économies d'énergie liées à ce relèvement des exigences et des performances thermiques.

Les auteurs notent que « la massification des bâtiments construits à un niveau de performance énergétique proche du label BBC dans le cadre de la RT 2012 pourra potentiellement conduire à une réduction des coûts de construction. »

² Ici, l'excédent brut d'exploitation a été corrigé de la rémunération des chefs d'entreprise non-salariés par la méthode Krueger, d'où des différences de niveau notables par rapport au graphique présenté page 4.

³ Source : *Études et documents*, n° 135, décembre 2015. Commissariat général du développement durable – Service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable.

Cahier 1 – Éléments d'analyse

Tableau 7

Comparaison des surcoûts de construction et des économies d'énergie théoriques entre la RT 2005 et le label BBC : quatre exemples de cas-type

| | Logement individuel de 120 m ² | | Logement collectif de 80 m ² | |
|--|---|---------|---|--------|
| | Électricité | Gaz | Électricité | Gaz |
| Type d'énergie principale | Électricité | Gaz | Électricité | Gaz |
| Coût unitaire moyen (en euros/m ²) | 810 | 870 | 970 | 990 |
| Coût de construction du logement au niveau RT 2005 par logement | 97 000 | 104 000 | 78 000 | 79 000 |
| Surcoût de construction en euros | 13 600 | 14 500 | 7 000 | 7 100 |
| Économie d'énergie annuelle en euros (prix de l'énergie 2014) | 580 | 650 | 390 | 430 |
| Économies d'énergie actualisées à 4 % sur 25 ans en euros (prix de l'énergie 2014) | 9 400 | 10 500 | 6 300 | 7 000 |
| Taux de croissance annuel minimal des prix de l'énergie assurant l'égalité surcoût - économies d'énergie actualisées | 3,5 % | 3,1 % | 1,1 % | 0,2 % |

Note méthodologique : la méthode consiste à estimer à l'aide d'un modèle économétrique une relation entre le prix du marché de construction et les caractéristiques de la construction. Elle permet de décomposer le montant du marché et d'estimer la valeur implicite des différents attributs de la construction (surface, caractéristiques physiques, prestations incluses, localisation...). Les données issues de l'enquête ICC-PRLN mobilisées ici sont constituées de l'ensemble des observations utilisées pour la construction de l'ICC entre le premier trimestre 2010 et le premier trimestre 2014. Cela représente un échantillon de 4 518 observations pour les constructions dans l'individuel et l'individuel groupé et de 2 194 observations pour les constructions dans le collectif. Cette enquête, utilisée pour le calcul de l'ICC, recense le prix payé par le maître d'ouvrage au maître d'œuvre pour la construction d'un ou de plusieurs logements. Les résultats présentés dans l'étude sont fondés sur ce prix exprimé hors taxes.

Cahier 2 – introduction

CSCEE – Groupe de travail « Coûts de construction »

Note de présentation des grilles de décomposition des ouvrages

Le groupe de travail a décidé de créer 4 grilles de décomposition du prix des ouvrages de bâtiment.

Ces grilles sont représentatives des typologies usuelles :

- un logement individuel (cahier 2a) ;
- un programme logement en collectif (cahier 2b) ;
- un collège de 600 élèves (cahier 2c) ;
- un immeuble de bureaux en province (cahier 2d).

Ces quatre fiches ont été construites sur la base des principes suivants :

- représenter la décomposition d'un projet de référence ;
- une présentation identique ;
- des grandes rubriques identiques ;
- une décomposition au plus fin au sein de chacune des grandes rubriques.

Ces grilles permettent ainsi d'identifier les facteurs intrinsèques de chaque facteur composant le prix d'un ouvrage.

Des travaux permettent actuellement d'analyser les ratios médians de chaque typologie, par exemple l'enquête de l'Untec.

Dans l'hypothèse d'une mise à jour récurrente de ses enquêtes, le conseil disposerait alors de toutes les données nécessaires à ses travaux.

**ratios médians x évolution de tel ou tel facteur
= impact sur les coûts de constructions**

Le Conseil pourra ainsi étudier l'impact d'une réglementation touchant un des facteurs identifiés et ensuite mesurer le impact sur le prix de construction des bâtiments.

Etude sur les coûts de construction pilotée par la FFB et l'UNTEC

Ouvrage type : maison individuelle en diffus en province

Volumétrie

Mission de Maîtrise d'Œuvre :

Shab moyenne 90m2

Gamme primo accédant

Type Loi MOP de Base + CES
garage
chauffage GAZ

Grille de décomposition du cout de l'ouvrage type

| | PROJET DE REFERENCE part par catégorie (exprimée en % des travaux HT) | part relative | Observations | | |
|---|---|----------------|-------------------------------------|-----------------|--------|
| MAITRISE D'OUVRAGE | | | | | |
| <u>Frais administratifs interne MO</u> | | | | | |
| Honoraires des ventes | 45,23% | 8,42% | | 7 300 € | |
| Administration des ventes | 3,41% | 0,63% | | 550 € | |
| Communication & publicité | 14,25% | 2,65% | | 2 300 € | |
| Gestion | 17,35% | 3,23% | | 2 800 € | |
| Frais financiers | 0,00% | 0,00% | | - € | |
| Garantie Financière d'Achèvement | 4,96% | 0,92% | GL | 800 € | |
| Règlement de copropriété & formalités | 0,00% | 0,00% | | - € | |
| <u>Honoraires divers</u> | | | | | |
| Honoraires de Contrôle technique | 4,71% | 0,88% | | 760 € | |
| Honoraires de Coordination SPS | 0,00% | 0,00% | | - € | |
| Honoraires Etudes Préalables (géotechniques, relevés, etc.) | 6,13% | 1,14% | rais BET + implattaion Géomet | 990 € | |
| Honoraires Certification CERQUAL | 3,97% | 0,74% | Etudes thermiques+ NF | 641 € | |
| Part Maitrise d'Ouvrage | 100,00% | 18,62% | | 16 141 € | |
| MAITRISE D'ŒUVRE | | | | | |
| Honoraires de Maîtrise d'Œuvre | 0,00% | 0,00% | | | |
| Honoraires de Coordination, pilotage (OPC) | 82,19% | 6,23% | | 5 400 € | |
| Assurances et Garanties diverses | 17,81% | 1,35% | DO | 1 170 € | |
| Part Maitrise d'Œuvre : | 100,00% | 7,58% | | 6 570 € | |
| ENTREPRISES | | | | | |
| Marchés de travaux décomposés en : | | | | | |
| Adaptation au sol | 28,28% | 20,87% | | 18 099 € | 30,17% |
| Clos-couvert | 20,76% | 15,32% | | 13 286 € | 22,14% |
| Second-Œuvre et finition | 33,79% | 24,94% | | 21 629 € | 36,05% |
| Equipements énergétiques et électriques | 10,92% | 8,06% | | 6 986 € | 11,64% |
| Aménagements extérieurs | 6,25% | 4,61% | Raccordement Eau, Elec, Gaz, Tél | 4 000 € | |
| Assurances et Garanties diverses | 0,00% | 0,00% | | | 60000 |
| Part entreprise de travaux : | 100,00% | 73,81% | | 64 000 € | |
| Total Opération | 300,00% | 100,00% | | 86 711 € | |

Prix de vente (hors aménagen

91 800 €

Etude sur les coûts de construction pilotée par la FFB et l'UNTEC

Ouvrage type : 25-30 logements collectifs

Description du projet de référence :

Bâtiment d'environ 30 logements de 60m2 habitables en moyenne en R+4, gamme primo-accédant, en béton armé avec isolation par l'intérieur et enduit en façade. Menuiseries en PVC. Toiture-terrace. Avec ascenseur. Chauffage par chaudières individuelles gaz. Stationnement en sous-sol sur un niveau. Conception avec mission de maîtrise d'œuvre type loi MOP de BASE, puis réalisation par entreprises en corps d'état séparés.

Grille de décomposition du cout de l'ouvrage type

| | PROJET DE REFERENCE part par catégorie (exprimée en % des travaux HT) | part relative | Observations |
|---|---|----------------|---|
| MAITRISE D'OUVRAGE | | | |
| Frais administratifs interne MO | | | |
| Honoraires des ventes | 7,60% | 5,32% | |
| Administration des ventes | 1,27% | 0,89% | |
| Communication & publicité | 3,81% | 2,67% | |
| Gestion | 12,66% | 8,87% | |
| Frais financiers | 3,17% | 2,22% | |
| Garantie Financière d'Achèvement | 0,69% | 0,48% | |
| Règlement de copropriété & formalités | 0,47% | 0,33% | |
| Honoraires divers | | | |
| Honoraires de Contrôle technique | 0,62% | 0,43% | |
| Honoraires de Coordination SPS | 0,60% | 0,42% | |
| Honoraires Etudes Préalables (géotechniques, relevés, etc.) | 0,50% | 0,35% | |
| Honoraires Certification CERQUAL | 0,28% | 0,20% | |
| Part Maîtrise d'Ouvrage | 31,67% | 22,19% | |
| MAITRISE D'ŒUVRE | | | |
| Honoraires de Maîtrise d'Œuvre | 9,46% | 6,63% | |
| Honoraires de Coordination, pilotage (OPC) | 1,00% | 0,70% | |
| Assurances et Garanties diverses | 0,60% | 0,42% | |
| Part Maîtrise d'Œuvre : | 11,06% | 7,75% | |
| ENTREPRISES | | | |
| Marchés de travaux décomposés en : | | | PM en 2016 l'index BT01 est composé de 36,5% de matériaux |
| Adaptation au sol | 4,80% | 3,36% | |
| Clos-couvert | 56,00% | 39,23% | |
| Second-Œuvre et finition | 16,40% | 11,49% | |
| Equipements énergétiques et électriques | 18,50% | 12,96% | |
| Aménagements extérieurs | 3,30% | 2,31% | |
| Assurances et Garanties diverses | 1,00% | 0,70% | |
| Part entreprise de travaux : | 100,00% | 70,06% | |
| Total Opération | | 100,00% | |

Etude sur les coûts de construction pilotée par la FFB et l'UNTEC

| |
|---|
| Ouvrage type : Collège de 600 élèves |
|---|

Description du projet de référence :

Bâtiment d'environ 6000m2 utiles en R+2, en béton armé avec isolation par l'extérieur et vêtture en façade. Menuiseries en aluminium. Toiture-terrasse. Avec ascenseur. Chauffage par chaufferie gaz. Stationnement en extérieur

Conception avec mission de maîtrise d'œuvre type loi MOP de BASE, puis réalisation par entreprises en corps d'état séparés.

| Grille de décomposition du cout de l'ouvrage type | | | |
|---|--|----------------------|---|
| | PROJET DE REFERENCE part par catégorie (exprimée en % des travaux HT) | part relative | Observations |
| MAITRISE D'OUVRAGE | | | |
| Frais administratifs interne MO | | | |
| Frais de pilotage de l'opération chez le Maître d'Ouvrage | 3,00% | 2,51% | |
| Frais de passation des marchés de conception et travaux | 1,50% | 1,26% | |
| Assurances et Garanties diverses | 1,50% | 1,26% | |
| Honoraires divers | | | |
| Honoraires de programmation de l'opération / AMO | 0,50% | 0,42% | |
| Honoraires Etudes Préalables (géotechniques, relevés, etc.) | 0,30% | 0,25% | |
| Honoraires de Contrôle technique & Coordination SPS | 1,50% | 1,26% | |
| Part Maîtrise d'Ouvrage | 8,30% | 6,95% | |
| MAITRISE D'ŒUVRE | | | |
| Honoraires de Maîtrise d'Œuvre | 11,09% | 9,28% | |
| Honoraires de Coordination, pilotage (OPC) | 1,50% | 1,26% | |
| Assurances et Garanties diverses | 0,60% | 0,50% | |
| Part Maîtrise d'Œuvre : | 13,19% | 11,04% | |
| ENTREPRISES | | | |
| Marchés de travaux décomposés en : | | | PM en 2016 l'index BT01 est composé de 36,5% de matériaux |
| Adaptation au sol | 4,00% | 3,35% | |
| Clos-couvert | 48,60% | 40,67% | |
| Second-Œuvre et finition | 15,30% | 12,80% | |
| Equipements énergétiques et électriques | 22,10% | 18,50% | |
| Aménagements extérieurs | 7,00% | 5,86% | |
| Equipements scolaires et provisoires | cis | | |
| Assurances et Garanties diverses | 1,00% | 0,84% | |
| Part entreprise de travaux : | 98,00% | 82,02% | |
| Total Opération | | 100,00% | |

Etude sur les coûts de construction pilotée par la FFB et l'UNTEC

Ouvrage type : immeuble de bureau en province

Description du projet de référence :

Bâtiment d'environ 2000m² utiles en R+2 livré en blanc, en béton armé avec isolation par l'intérieur et enduit en façade. Menuiseries en aluminium. Toiture-terrasse. Avec ascenseur. Chauffage/rafraîchissement par Pompe à chaleur. Stationnement en extérieur

Conception avec mission de maîtrise d'œuvre type loi MOP de BASE, puis réalisation par entreprises en corps d'état séparés.

| Grille de décomposition du cout de l'ouvrage type | | | |
|---|---|----------------|---|
| | PROJET DE REFERENCE part par catégorie (exprimée en % des travaux HT) | part relative | Observations |
| MAITRISE D'OUVRAGE | | | |
| Frais administratifs interne MO | | | |
| Honoraires des ventes | 10,00% | 6,71% | |
| Administration des ventes | 0,50% | 0,34% | |
| Communication & publicité | 5,00% | 3,36% | |
| Gestion | 12,00% | 8,05% | |
| Frais financiers | 5,00% | 3,36% | |
| Garantie Financière d'Achèvement | 0,69% | 0,46% | |
| Assurances et Garanties diverses | 1,50% | 1,01% | |
| Honoraires divers | | | |
| Honoraires de programmation de l'opération / AMO | 0,30% | 0,20% | |
| Honoraires Etudes Préalables (géotechniques, relevés, etc.) | 0,30% | 0,20% | |
| Honoraires de Contrôle technique & Coordination SPS | 1,50% | 1,01% | |
| Part Maîtrise d'Ouvrage | 36,79% | 24,69% | |
| MAITRISE D'ŒUVRE | | | |
| Honoraires de Maîtrise d'Œuvre | 10,14% | 6,80% | |
| Honoraires de Coordination, pilotage (OPC) | 1,50% | 1,01% | |
| Assurances et Garanties diverses | 0,60% | 0,40% | |
| Part Maîtrise d'Œuvre : | 12,24% | 8,21% | |
| ENTREPRISES | | | |
| Marchés de travaux décomposés en : | | | PM en 2016 l'index BT01 est composé de 36,5% de matériaux |
| Adaptation au sol | 6,60% | 4,43% | |
| Clos-couvert | 48,00% | 32,21% | |
| Second-Œuvre et finition | 15,80% | 10,60% | |
| Equipements énergétiques et électriques | 24,00% | 16,10% | |
| Aménagements extérieurs | 4,60% | 3,09% | |
| Assurances et Garanties diverses | 1,00% | 0,67% | |
| Part entreprise de travaux : | 100,00% | 67,10% | |
| Total Opération | | 100,00% | |

| GT 1 - Objectifs 500 000 | | | | | | | Traitement des mesures proposées | | | |
|--------------------------|----------------|--|-------------------|------------------------------|--|-------------------------|----------------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
| Thématique | N° proposition | Proposition | Consensus | Type | Processus de modification | Délai de mise en oeuvre | Priorité du GT | Etat | Date d'entrée en vigueur | Observation |
| Accessibilité | A.4 | Un rétrécissement ponctuel de la dimension de recul de 150 cm devrait être possible | Consensus partiel | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.5 | Permettre la réalisation de cloisons démontables dans les salles de bain permettant de restituer la zone de rond libre de 150 cm en cas de présence d'un fauteuil roulant | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.8 | Supprimer l'obligation de réaliser une gaine pour l'installation d'un ascenseur dans les bâtiments de plus de 15 logements | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.11 | Le seuil d'obligation d'installation d'un ascenseur devrait être allégé à 4 étages au lieu de 3 étages actuellement | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.12 | La limite de 1m20 de décalage de niveau en RDC avec des logements, des locaux collectifs, caves ou, celliers ou stationnement imposant un cheminement accessible n'est-elle pas trop importante (ex des zones inondables en PPR) ? | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.13 | Regarder la possibilité d'une décharge du locataire au propriétaire constructeur, ou du propriétaire au constructeur pour que le logement ne soit pas livré « accessible | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.16 | Afin de restreindre le nombre de logements accessibles, des propositions sont faites dans le sens de retenir un pourcentage de logements accessibles, un pourcentage de logements visitables | Consensus partiel | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.17 | Pour les immeubles gérés, c'est-à-dire des logements ayant un gestionnaire (logements sociaux, ou logements loués par une foncière ou une compagnie d'assurance), limiter le respect du cadre réglementaire soit à 5% des logements, ces derniers étant éventuellement suréquipés, soit à ceux du RDC | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.19 | Possibilité de prévoir un espace réservé pour une trémie d'EPMR | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.20 | Réintroduire la partie du décret sur l'accessibilité du cadre bâti n°2006-555 du 17 mai 2006 de la loi du 11 février 2005 annulée par l'arrêt du CE du 21 juillet 2009. Ce dernier rendait obligatoire l'accessibilité de toutes les constructions neuves, sans dérogation possible même en cas d'impossibilité technique | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | ? | |
| Accessibilité | A.22 | Lorsque l'appareil général de commande et de protection se trouve dans les locaux de l'utilisateur, il doit être posé de manière que l'organe de manoeuvre soit à une hauteur au-dessus du sol comprise entre 0,90m et 1,30m et dans une situation permettant sa manoeuvre immédiate | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.23 | Atteinte et usage : pour chaque pièce de l'unité de vie sauf dans la salle de bain, une prise de courant est disposée à proximité immédiate de l'interrupteur de commande d'éclairage situé en entrée de la pièce | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.25 | Les cotes et dimensions (encombrement de fauteuil, largeurs de passage, retournements...) de l'arrêté de 2006 différent de celles de la norme NF P 91-201 construction-handicapés physiques. De mêmes les largeurs de porte de l'arrêté ne correspondent pas aux définitions de la norme NF P20-201 qui précise les définitions des différentes largeurs de porte (intérieur et extérieur) | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | ? | |
| Accessibilité | A.26 | Nécessité au regard de l'intensité des pluies en climat tropical humide de garder des hauteurs de seuils compatibles avec l'exécution des étanchéités | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.27 | Incompatibilité entre les normes d'ascenseur et les règles d'accessibilité concernant la distance horizontale supérieure à 2cm entre le palier et la cabine | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.28 | Installer des tolérances au niveau des dimensions et introduire des marges d'erreur admissibles par rapport aux normes édictées en tenant compte des tolérances professionnelles couramment admises | Consensus | proposition concrète | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.30 | Réduire la part de déclarations administratives liées à l'accessibilité et favoriser l'accessibilité des locaux pour les aspects essentiels | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.31 | Mise en accessibilité des immeubles sur le domaine public quasi systématique: réduction du domaine public: contradiction avec le PAVE par exemple | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.32 | Apporter plus de soutien technique aux collectivités: plus de communication et de coordination avec les acteurs locaux de la part des services de l'Etat | Consensus | demande modification | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |
| Accessibilité | A.33 | Réflexion sur les conditions à mettre en oeuvre pour augmenter facilement et durablement le stock de logements adaptés sur l'ensemble du parc | Consensus | proposition de GT spécifique | Concertation nécessaire dans la prolongation du travail mené | | 1 | fait ou en cours | | |

| | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----|--|-------------------|----------------------|---|------------------|---|------------------|--|--|
| Acoustique | B.1 | Supprimer l'obligation systématique de mesures du bruit sur site | Pas de consensus | proposition concrète | Modification législative La suppression de l'attestation peut être envisagée dès lors que les contrôles CRC montrent une bonne application de la réglementation | long terme | 2 | opposé | | |
| Acoustique | B.2 | Remettre à plat la réglementation acoustique sous l'angle coût/confort d'usage | Pas de consensus | principe | Modification normative Etude d'impact à mener | moyen terme | 2 | opposé | | |
| Acoustique | B.3 | Etablir des solutions techniques acoustiques opposables : gain sur le coût des études | Pas de consensus | proposition concrète | Modification réglementaire Modification de l'arrêté du 30 juin 1999 - réaliser la rédaction d'un guide d'application rassemblant les solutions acoustiques | moyen terme | 1 | opposé | | |
| Assurances | E.1 | Encadrer le risque de dérive d'application de la garantie décennale dans le cadre de la performance énergétique en prenant en compte la seule consommation conventionnelle telle que le prévoit la RT 2012 | Consensus | principe | a priori législatif Concertation à poursuivre pour déterminer le vecteur le plus adéquat | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Assurances | E.2 | Accorder de la souplesse et de la célérité à l'obtention des avis techniques notamment pour les techniques innovantes et adaptées aux savoir-faire locaux | Consensus | principe | Proposition à mettre en lien avec le GT4 | | | fait ou en cours | | |
| Assurances | E.3 | Pour limiter les déclarations abusives de sinistres dans le cadre de l'assurance Dommage Ouvrage, mettre en place un système de participation de la victime (même symbolique de l'ordre de 50€) aux frais d'expertise dans le cas où il est avéré que la déclaration est abusive, remboursée dès lors que le sinistre relève bien de la garantie décennale | Consensus | proposition concrète | Modification législative - Concertation à mener | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Eau | G.1 | Modifier le calcul des débits de fuite des rejets à l'égout et autoriser des volumes plus importants | Pas de consensus | demande modification | Concertation avec les collectivités locales et mesures pédagogiques Relève du niveau de local et non du niveau national | moyen/long terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Eau | G.2 | Supprimer la rétention obligatoire sur la parcelle sous réserve d'une taxe à payer pour l'assainissement réalisé par la collectivité dès lors que le PLU n'impose pas la rétention d'eau | Consensus | proposition concrète | Concertation avec les collectivités locales et mesures pédagogiques - Relève du niveau de local et non national | moyen/long terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Eau | G.3 | Exonérer les constructeurs de logements en centre-ville de la limitation de débit à l'égout | Consensus partiel | proposition concrète | Mesures pédagogiques - + étude d'impact pour évaluer le coût | moyen/long terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Eau | G.4 | Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation au titre de la police de l'eau : - Encadrer les délais de procédure pendant les quatre phases - lister les pièces exigibles - interdire la demande de pièces non prévues par le Code de l'Environnement | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - A accompagner de mesures pédagogiques | moyen/long terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Eau | G.5 | Modifier le champ d'application des déclarations et autorisation au titre de la police de l'eau | Consensus | demande modification | Travaux en cours sur la modernisation du droit de l'environnement | moyen/long terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Eau | G.6 | Clarifier les règles de pose de piézomètres ce qui allonge les délais de relève du niveau de l'eau présente dans le sol d'un terrain | Consensus | demande modification | Modalités à définir (pédagogie et clarification des règles) | moyen | 2 | fait ou en cours | | |
| Fiscalité | H.1 | Déterminer un mécanisme permettant aux collectivités de plafonner le montant de la taxe d'aménagement à celui de l'ancienne TLE en intégrant assiette et taux | Consensus | demande modification | Modification législative - Sensibilisation des acteurs des collectivités locales Concertation avec le ministère des finances et de l'intérieur Réaliser d'une étude d'impact | moyen terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Fiscalité | H.3 | Aligner les modes de calcul de la surface entre celle de la taxe d'aménagement et celle figurant au permis de construire en définissant l'assiette de la taxe comme le nombre de m ² autorisés au titre du PC | Consensus | proposition concrète | Adapter dans le cadre du comité de suivi de la réforme d'aménagement Réaliser une étude d'impact | moyen/long terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Formation | I.2 | Créer un tronc commun valable pendant 5 ans pour la partie introductive des formations obligatoires, | Consensus | proposition concrète | Refonte de la formation initiale Concertation avec le ministère en charge de l'Education et de l'Enseignement supérieur et les partenaires sociaux | long terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Haut débit | J.1 | Mettre à la charge des opérateurs la totalité du coût du fibrage des bâtiments puisque la fibre leur est réservée | Consensus | proposition concrète | Modification législative - Nécessite une disposition législative et une modification du décret d'application L'ARCEP sera consulté. | moyen terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Haut débit | J.2 | Approfondir la possibilité de permettre une seule architecture de communication au choix du maître d'ouvrage selon les services présents sur le territoire | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Modification de l'article R 111-14 du code de la construction et de l'habitation | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Hygiène-santé et confort d'usage | K.1 | Abaisser les seuils de surfaces et de volumes : passage de 14 m ² à 12 m ² pour les quatre premiers habitants et de 10 m ³ à 8 m ³ au-delà ; passage de 33 m ³ à 28 m ³ pour les quatre premiers habitants et de 18 m ³ à 15 m ³ au-delà. | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Révision de l'article 3 du décret n°97-532 | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Hygiène-santé et confort d'usage | K.2 | Donner la possibilité de remplacer les caves par des locaux de rangements attenants aux logements en étage, non pris en compte dans la surface de plancher | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Modification de l'article R*112-2 du code de l'urbanisme | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Hygiène-santé et confort d'usage | K.4 | Autoriser des expérimentations concernant les systèmes de ventilation garantissant un certain niveau de renouvellement d'air dans une logique performantielle dans le cadre de rénovation même s'ils ne répondent pas aux exigences de moyens tels que la ventilation pièce par pièce | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Elargie le champ de l'article R.111-16 du CCH aux expérimentations sur des opérations de rénovation | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Réglementation des marchés | L.2 | Préconiser l'utilisation de deux procédures qui permettent de développer une architecture économique et à forte valeur ajoutée : procédure adaptée sur compétences, références et moyens ou concours en présence d'un enjeu architectural | Consensus | principe | Bonnes pratiques - modalités à définir | moyen terme | 1 | fait ou en cours | | |

| | | | | | | | | | | |
|--------------------|------|--|-------------------|-------------------------|--|------------------|---|--|--|--|
| Sécurité incendie | M.2 | Etendre la distance autorisée dans les circulations horizontales des bâtiments d'habitation de la 3ème famille A pour autoriser une distance maximale de 10m entre la porte d'escalier et la porte palière la plus éloignée | Consensus | Proposition concrète | Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur. | court terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Sécurité incendie | M.3 | Uniformiser les prescriptions entre les différents services de préfectures, notamment en matière de tailles de voiries | Consensus | Principe | Bonnes pratiques - Concertation et échange - Réalisation d'un guide de référence | court terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Sécurité incendie | M.6 | Clarifier de manière partagée les exigences et les dispositions à considérer pour les façades, les synthétiser dans un texte et les référencer de manière uniforme dans les référentiels de constructions réglementaires concernés | Consensus | demande modification | Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur. Communication à mettre en place avec les ministères concernés | court terme | 1 | Arrêté du 19 6 2015 | | |
| Sécurité incendie | M.7 | L'arrêté du 25 octobre 2011 modifié soumet à la réglementation ERP l'ensemble des établissements d'hébergement dans lesquels l'effectif du public est supérieur à 15 personnes. Cette disposition a pour effet d'augmenter de façon considérable le coût de ces structures, à l'investissement mais aussi et surtout en fonctionnement. En fonction du projet de l'établissement permettre | Consensus | demande modification | Bonnes pratiques - Rejoint la proposition L.1 | court terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Sécurité incendie | M.11 | Reprenre les préconisations du plan PNISI (Plan National pour l'Ingénierie Sécurité Incendie) visant à permettre la justification de l'exigence réglementaire par une étude spécifique en lieu et place des exigences de moyens définis par la réglementation, par exemple, l'évacuation des personnes | Consensus | principe | Modification réglementaire - A intégrer dans la révision de l'arrêté du 31 janvier 1986, en concertation avec les professionnels et le ministère de l'Intérieur. | court terme | 1 | arrêté du 19 6 2015 | | |
| Sécurité incendie | M.12 | Les détecteurs de fumée ne doivent pas être à la charge des propriétaires | Consensus | demande modification | Modification législative - Une étude d'impact préalable n'a pas été menée | court terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Sismique | N.2 | Supprimer l'obligation des règles parasismiques pour les bâtiments modulaires à simple rez-de-chaussée | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Révision de l'arrêté du 22 octobre 2010 | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Sismique | N.3 | Réexamen de la cartographie et explications concernant sa méthode d'élaboration | Consensus | demande de modification | Modification réglementaire et pédagogie - Etude d'impact puis révision de l'arrêté du 22 octobre 2010 si besoin Mesures pédagogiques | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Sismique | N.4 | Etendre la période transitoire PS 92/EC8 à la fin du moratoire instauré par le Président de la République. Ce délai est techniquement rendu nécessaire pour décliner les dispositions parasismiques aux éléments non structuraux aux référentiels traditionnels et avis techniques | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Certains acteurs réclament un prolongement de la période transitoire, le nouvel arrêté n'étant pas encore paru Arrêté en cours de révision | moyen terme | 1 | Révision faite | | |
| Sismique | N.8 | Réaliser une étude comparative avec les zonages sismiques de nos voisins Européens, niveau d'accélération et obligations associés, sans remettre en cause la pertinence scientifique de ce zonage | Consensus | proposition concrète | Etude | moyen terme | 2 | Révision faite | | |
| Sismique | N.9 | Exonérer d'exigence parasismique les éléments non structuraux, hormis ceux se trouvant dans des bâtiments de catégorie IV, et IGH, situés en zones de sismicité 4 et 5. | Consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Etude à mener dans le cadre de l'étude d'impact | moyen terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Solidité-structure | O.1 | Permettre la mise en place de points d'ancrage en lieu et place de la réalisation de garde-corps ou d'acrotères hauts | Pas de consensus | proposition concrète | | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Solidité-structure | | En l'absence de lien entre les actions relevant des PPRT et les référentiels de construction permettant leur assurabilité au sens de l'obligation de garantie décennale, le démarrage du délai de 5 ans pour réaliser les travaux de mise en sécurité pourrait être reporté | consensus | demande modification | Modification réglementaire et pédagogie - Les modalités de mise en oeuvre sont à approfondir. Le report du délai de 5 ans nécessite une mesure réglementaire. | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Solidité-structure | O.2 | S'assurer que les exigences et dispositions techniques précisées dans les PPR soient compatibles avec les référentiels courants (au sens de la garantie décennale) afin de ne pas exposer la responsabilité des entreprises amenées à les mettre en oeuvre pour défaut de couverture assurantielle. | consensus | proposition concrète | Production de guides pédagogiques Il est proposé de poursuivre des exigences de moyens plutôt que des exigences de performance en élaborant des solutions techniques de référence dans les PPR | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Solidité-structure | | Limiter les exigences en zone inondable dès lors qu'une solution technique reconnue permet d'assurer la pérennité de l'immeuble et d'offrir un niveau de sécurité équivalent pour les occupants | consensus | principe | | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Termites | P.1 | Laisser au maître d'ouvrage le libre choix des moyens de protection contre les termites en fonction de la pression termitaire sur sa parcelle ou sur l'environnement | Consensus | demande modification | Modification réglementaire - Modification de l'arrêté du 27 juin 2006, après réévaluation des moyens de protection | moyen terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Termites | P.3 | Représenter les éléments de conception en relation avec les obligations réglementaires pour que ceux-ci soient moins orientés produits et permettent une réelle conception d'ensemble de la protection gage d'efficience | Consensus | demande modification | Modification réglementaire - Modification de l'arrêté du 27 juin 2006, après réévaluation des moyens de protection | moyen terme | 1 | fait ou en cours | | |
| Thermique | Q.2 | Refondre la méthode de calcul de la RT 2012 afin de la rendre plus claire, plus intelligible, moins complexe, plus robuste et plus équilibrée sur le plan du mix énergétique | Consensus partiel | demande modification | Pédagogie - 1. Réaliser des guides à l'attention des professionnels afin qu'ils appréhendent mieux la méthode de calcul 2. Préciser la sensibilité du moteur de calcul aux paramètres | moyen terme | 2 | fait ou en cours | | |
| Thermique | Q.3 | Ne pas instaurer des nouveaux labels HPE et THPE pour la RT2012 qui seraient encore plus exigeants et complexifieraient encore l'acte de construire | Consensus partiel | proposition concrète | Concertation pour définir un label qui préparera véritablement les acteurs à la mise en oeuvre de la RT2020 | moyen/long terme | 1 | etiquetage environnemental + bonus de constructabilité | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------|--|-------------------|------------------------------|---|------------------|---|--|---|--|
| Thermique | Q.4 | Généraliser la modulation du Cepmax selon les émissions de gaz à effet de serre | pas de consensus | proposition concrète | Faire une étude plus approfondie | moyen/long terme | 2 | etiquetage environnemental + bonus de constructibilité | | |
| Thermique | Q.5 | Mieux prendre en compte les spécificités hygrothermiques du bois | consensus | principe | Mesure à relier avec l'amélioration du titre V | court terme | 2 | GT existe DHUP FCBA | | |
| Thermique | Q.8 | Evolution de la modulation d'exigence en fonction de l'altitude du lieu de construction (> à 400 m et >800 m) | consensus | proposition concrète | Modification réglementaire - Modalités à approfondir | court terme | 1 | fait | | |
| Thermique | Q.9 | Supprimer l'obligation d'installer un conduit de fumée dans les maisons individuelles neuves | Consensus partiel | proposition concrète | Modification réglementaire - Consultation interministérielle avec le Ministère de l'Intérieur | court terme | 1 | fait | | |
| Thermique | Q.10 | Remonter le coefficient linéique des ponts thermiques à la jonction plancher intermédiaire/mur extérieur de 0,6 à 1 pour des immeubles collectifs | Consensus partiel | proposition concrète | Modification réglementaire - A approfondir dans une logique de réglementation par objectifs et non par moyens | moyen terme | 2 | opposé | | |
| Thermique | Q.12 | Fusionner le DPE et l'attestation thermique pour le neuf » ou « Supprimer le DPE pour le neuf et pour les opérations de rénovation ayant fait l'objet d'une étude thermique RT 2012. | consensus | proposition concrète | A approfondir de manière à ce que les modalités de fusion puissent respecter le droit communautaire. En tout état de cause, le même affichage des résultats que le DPE (étiquette énergétique CO2) devra être | court terme | 2 | fait | | |
| Thermique | Q.13 | Supprimer les attestations RT2012 lors de la demande du permis de construire pour les maîtres d'ouvrage qui sont tenus de la fournir à la livraison, en revanche maintenir cette attestation pour les maîtres d'ouvrage non professionnels | Consensus partiel | proposition concrète | A approfondir concernant les maîtres d'ouvrage non professionnels qui pourraient être concernés dans un second temps | court terme | 2 | ? | | |
| Thermique | Q.14 | Dispenser les logements passifs et BEPOS, c'est-à-dire les logements conçus et réalisés de telle sorte que les apports internes et externes compensent les besoins de chauffage, d'un système de chauffage au sens des différentes réglementations | consensus | proposition concrète | Expérimentation puis révision réglementaire | moyen terme | 1 | ours de traitement | | |
| Thermique | Q.16 | Supprimer l'obligation de régulation par pièce au profit d'une régulation par zone et par pièce selon la taille des logements et l'exposition | consensus | proposition concrète | A approfondir | moyen terme | 2 | Gtravaux GIMELEC et FIEEC | | |
| Thermique | Q.19 | Sursoir au décret 2012-545 du 23 avril 2012 et à l'arrêté du 27 août 2012 relatif à la répartition des frais de chauffage dans les immeubles collectifs | consensus | proposition concrète | Mesure de transposition européenne. | moyen terme | 2 | décret en cours de parution | | |
| Thermique | Q.20 | Unifier les méthodes Th BCE-2012 et ThCEex et aussi les outils et procédures afférentes (logiciel, titre V pour les dispositifs innovants en particulier) | consensus | proposition concrète | Travail en cours | long terme | 1 | l'administration a annoncé modification pas avant 2019 | | |
| Thermique | Q.23 | Fusionner RT2012 et RT sur l'existant pour limiter les coûts de calcul réglementaire | consensus | demande modification | Travail en cours | moyen terme | 1 | Pour 2020 | | |
| Thermique | Q.24 | Supprimer l'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie dans le cas des bâtiments ayant prévu un recours aux énergies renouvelables | Consensus partiel | proposition concrète | Modification réglementaire - Il ne s'agit pas de remettre en cause cette obligation européenne, mais de considérer que l'étude permettant le recours aux énergies renouvelables vaut l'étude d'approvisionnement en énergie | moyen terme | 2 | ? | | |
| Urbanisme | R.3 | Intégrer le contrôle administratif par tranche d'un lotissement | Consensus | demande modification | Modification réglementaire - Réintroduire le contrôle par tranches dans le code de l'urbanisme | court terme | 2 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | A priori un GT existe avec FPI et LCA FFB | |
| Urbanisme | R.4 | Etudier un mécanisme simple permettant un recours en cas de refus d'un permis de construire, lors d'un contentieux entre le pétitionnaire et une collectivité lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme | Consensus | proposition de GT spécifique | | Moyen/long terme | 2 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.5 | Globaliser dans une seule étude, au contenu et aux modalités définis, l'ensemble des études actuellement requises pour les opérations d'aménagement | Consensus | demande modification | Modification réglementaire ou législative - Faire un parallèle avec la procédure intégrée pour le logement | court terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.6 | Suppression de la procédure au cas par cas pour les études d'impact | Consensus | demande modification | Concertation interministérielle à mener et modification réglementaire ou législative - Modification de la procédure d'étude d'impact pour revenir aux strictes obligations européennes | court terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | | Ne réaliser qu'une seule étude d'impact dans le cas des opérations d'aménagement | Consensus | demande modification | | court terme | | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | | Mettre à disposition du public l'étude d'impact afin d'associer le public en amont | Consensus | demande modification | | court terme | | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.7 | Réduire le délai de la commission départementale à 2 mois pour les établissements recevant du public intégré à un bâtiment dont l'usage principal est le logement (cas des pieds d'immeubles) | Consensus | demande modification | | court terme | 2 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.9 | La distance par rapport aux limites séparatives entre les propriétés devrait être limitée à 3m au lieu de distances pouvant aller jusqu'à 8m actuellement dans les zones tendues dans le périmètre de 500m autour des transports collectifs | Consensus | proposition concrète | Modification législative - par ordonnance | court terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.10 | Supprimer les droits de voirie | Consensus | proposition concrète | Concertation avec les collectivités locales - Relève de la fiscalité locale | moyen terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | | Autoriser l'utilisation à plein des dispositions de gabarit et densité édictés par les PLU | Consensus | principe | | court terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |

| | | | | | | | | | | |
|-----------|------|---|------------------|----------------------|---|------------------|---|--|--|--|
| Urbanisme | R.12 | « Les autorisations administratives de construction ne doivent s'attribuer que dans le cadre des règles d'urbanisme rendues publiques instituées dans la collectivité » | Consensus | principe | Bonnes pratiques - | court terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.13 | Supprimer l'obligation de produire des documents "papiers" pour la consultation des personnes publiques associées. Consultation des personnes publiques associées via un site sécurisé de téléchargement | Consensus | proposition concrète | Processus de dématérialisation à poursuivre | moyen/long terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.14 | Envisager de formuler les demandes d'urbanisme (permis, déclaration préalable...) directement en ligne et non plus sur un support papier en 5 exemplaires minimum | Consensus | proposition concrète | Processus de dématérialisation à poursuivre | moyen/long terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.15 | Rendre obligatoire, dès la signature d'une promesse de vente portant sur un terrain à bâtir, la communication par le vendeur d'une « étude sur la qualité du terrain qui permet d'alerter l'acheteur et son maître d'oeuvre sur les études d'adaptation au sol à mener avant d'entamer le processus de construction » | Consensus | proposition concrète | A approfondir Définir le niveau d'étude à mener | moyen terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.16 | Demande de permis de construire pour les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher supérieure à 40 m ² , y compris pour les maisons situées hors zone PLU | pas de consensus | demande modification | | moyen/long terme | 2 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.17 | Généraliser la délivrance par anticipation des permis de construire en lotissement quelle que soit la nature de la construction dès lors qu'une garantie d'achèvement est souscrite et produite | Consensus | demande modification | Modification réglementaire - Modifier l'article R442-18 du code de l'urbanisme | moyen terme | 2 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.18 | Imposer aux concessionnaires l'intégralité du financement des études complémentaires aux Déclarations d'Intention de Commencement des Travaux (DICT) qui sont nécessaires en cas d'incertitudes des concessionnaires sur la position de leurs installations et introduire un dispositif contraignant les concessionnaires à intervenir dans un délai défini | Consensus | demande modification | Modification réglementaire - Concertation avec les concessionnaires | moyen terme | 1 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |
| Urbanisme | R.19 | Mieux définir la notion de combles | Consensus | demande modification | Pédagogie et modification réglementaire | moyen terme | 2 | Sans suite - favorable à l'étude de ce point | | |