

## **PRESENTATION SYNTHETIQUE**

\*\*\*

Dans les départements d'outre-mer (DOM), le taux d'accroissement démographique de plus de 3 fois supérieur à la métropole, affecte les besoins en logements. Cette situation induit une dynamique de construction de logements dont la part bénéficiant du soutien financier de l'Etat (plus de 10.000 par DOM et par an) est en proportion au moins 3 fois supérieure au regard de la situation métropolitaine.

Les exigences de qualité technique des constructions requises en Métropole et plus largement en Europe ont privilégié des progrès en matière d'étanchéité des bâtiments, afin de satisfaire les besoins de confort thermique d'hiver et de maîtrise des dépenses énergétiques, tout en contribuant à l'isolation phonique entre logements. La transposition de ces exigences à l'outre-mer n'est alors pas cohérente avec les modes de vie et le climat locaux.

En effet, le contexte des DOM est caractérisé par un climat tropical humide (températures élevées et fort taux d'humidité), voire équatorial en Guyane. Sous ces climats, les paramètres du confort thermique (la protection des rayonnements solaires et la ventilation naturelle) ont largement influencé les bonnes pratiques architecturales et constructives locales (notamment dans l'architecture traditionnelle ou plus récemment à travers l'opération ECODOM lancée par l'ADEME et EDF). Sur ces principes, il y a grand intérêt à tirer profit des conceptions bioclimatiques dans le but de limiter la consommation énergétique (une augmentation 4 fois plus importante que celle constatée en métropole, du fait notamment de la climatisation).

Le contexte des DOM est au surplus marqué par :

- une situation économique qui se traduit par un PIB nettement inférieur à celui constaté en métropole et une certaine pénurie dans la diversité des produits de construction,
- des risques naturels, cyclones et/ou séismes dont l'occurrence doit être prise en compte,
- un contexte climatique qui accélère la dégradation des équipements et de certains matériaux et favorise la prolifération des insectes.

Le ministère de l'Outre-mer et le secrétariat d'Etat au Logement ont entrepris de réviser les exigences de qualité technique des constructions en application de l'article 73 de la constitution et de l'ordonnance n°98-521 du 24 juin 1998. Sur la base d'une réflexion technique conduite par le CSTB, une concertation interactive entre localement, les services déconcentrés et les professionnels, et nationalement, leurs fédérations et les ministères concernés a permis d'une part, d'établir des projets d'adaptations réglementaires en matière de thermique, de ventilation et d'acoustique pour les bâtiments neufs d'habitation et d'autre part, d'entamer des réflexions sur les autres thèmes : sécurité incendie, risques sismiques et cycloniques<sup>1</sup>. Sur ces propositions une consultation de l'ensemble des professionnels est souhaitable avant la rédaction juridique des textes dont la publication pourrait intervenir courant 2005.

---

<sup>1</sup> 4 documents en annexe présentent :

- Partie 1 – *Présentation générale*, la problématique, le contexte détaillé et l'ensemble de la démarche
- Partie 2 – *Thermique, ventilation*, les principes et les projets de dispositions en matière de thermique et de ventilation
- Partie 3 – *Acoustique*, les principes et les projets de disposition en matière d'acoustique
- Partie 4 – *Autres thèmes*, l'état des lieux pour les autres thèmes.

## ***Principes et orientations en THERMIQUE<sup>2</sup>***

A ce jour aucune réglementation thermique ne s'applique dans les DOM. Trois axes guident le projet de dispositif thermique :

- privilégier les solutions qui s'inscrivent dans le développement durable (conceptions bioclimatiques) et exiger des performances supplémentaires pour les locaux climatisés,
- disposer d'eau chaude sanitaire dans tous les logements neufs à moindre coût énergétique,
- garantir des débits d'air suffisants pour l'hygiène dans les logements climatisés.

Pour une première étape réglementaire, le projet définit des niveaux d'exigences homogènes pour les 4 départements, modulés en fonction des spécificités locales. Les exigences sont exprimées en performance par éléments d'ouvrage. Le projet de dispositif indique :

- les niveaux minimum admissibles de protection solaire pour les toitures, les murs et les baies en prenant en compte : la couleur, l'épaisseur, les matériaux constitutifs, les pare-soleil éventuels (débords, pare-soleil, volets, ...),
- les surfaces minimum des ouvertures permettant la ventilation naturelle des pièces de vie du logement, ou les débits d'air minimum dans les locaux climatisés et les pièces de services pour la ventilation d'hygiène,
- les garde-fou requis pour les équipements.

Les niveaux de cette première étape, fixés en concertation avec les professionnels locaux, visent à privilégier les bonnes pratiques actuellement rencontrées avec un impact économique estimé entre 1,6 et jusqu'à 2,6 %<sup>3</sup> du coût des travaux. La vérification de la conformité à ces niveaux peut être menée avec peu ou pas de calcul. Une réglementation thermique reste à construire pour les bâtiments tertiaires.

## ***Principes et orientations en ACOUSTIQUE<sup>4</sup>***

A ce jour, la réglementation acoustique en vigueur en métropole s'applique dans les DOM. Elle est peu appliquée car elle conduirait à construire des logements fermés, généralement en structure lourde avec des fenêtres à forte étanchéité, incompatibles avec d'une part, les dispositions constructives et architecturales (logements largement ouverts sur l'extérieur) et d'autre part les modes de vie locaux.

Pour les bruits aériens :

- entre logements, les dispositions sont traduites en performance minimale des éléments de construction car les normes de mesures des performances acoustiques globales ne peuvent pas être utilisées dans des logements fonctionnant fenêtres ouvertes,
- pour les bruits extérieurs, les dispositions applicables en métropole seront maintenues en bordure des voies les plus circulées.

Pour les bruits d'impact : l'objectif de confort est le respect du niveau « métropole ». Cependant, les épaisseurs de planchers habituellement rencontrées varient de 12 à 18 cm, cette première étape réglementaire vise à autoriser des solutions moins performantes temporairement (par exemple un surépaissement jusqu'à 20 cm de plancher) tout en prenant en compte les effets dus aux risques cycloniques (mise en œuvre de revêtements de sol lessivables). L'impact économique de cette étape est estimé entre 1,5 et 2,4 %<sup>5</sup> du coût des travaux. Des travaux d'adaptation réglementaire restent à conduire pour les écoles et en tant que de besoin pour les hôtels et les locaux hospitaliers.

<sup>2</sup> Voir document partie 2 – THERMIQUE, VENTILATION. Divisé en 3 chapitres : considérations, principes et dispositif réglementaire

<sup>3</sup> à la Réunion, on mesure un déficit de surface d'ouverture du à l'utilisation de menuiseries coulissantes, le surcoût pourrait être un peu plus important

<sup>4</sup> Voir document partie 3 – ACOUSTIQUE. Divisé en 3 chapitres : considérations, principes et dispositif réglementaire

<sup>5</sup> variation due aux épaisseurs différentes des planchers notamment en Guyane où on rencontre des planchers de 12 cm

## AUTRES THEMES

Pour les autres thèmes, la démarche de révision des exigences a abouti à la proposition d'orientations :

- *sécurité incendie* : élaboration des questions/réponses pour faciliter l'interprétation des textes dans le contexte DOM et modifications proposés des règlements,
- *produits de construction, règles de mise en œuvre* : présentation des réflexions sur le marquage CE des produits de constructions, sur les démarches possibles de prise en compte des particularités DOM dans les textes normatifs et para-normatifs,
- *sécurité parasismique* : présentation des pistes d'actions à mettre en œuvre pour faciliter l'assimilation des exigences constructives par l'ensemble des professionnels,
- *sécurité cyclonique* : proposition de rendre obligatoire « l'eurocode 1 partie vent » et de prévoir des dispositifs simples permettant de réduire la vulnérabilité des logements vis à vis de ce risque.