



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement



habitat bâtiment

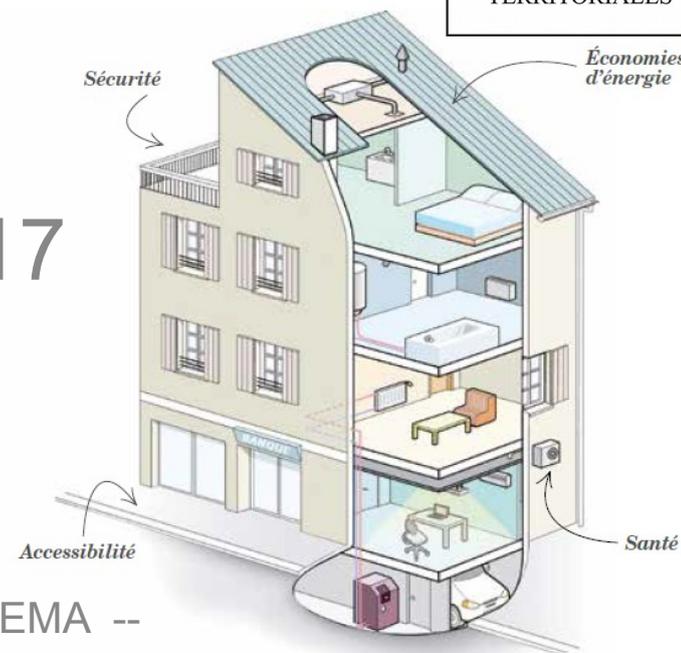


MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Contrôle du respect des règles de construction (CRC)

BILAN DE LA CAMPAGNE 2017 EN OCCITANIE



Auteurs : A.BIGUZZI/D.CAILLERETZ/H.NAHORNYJ -- CEREMA --

Journée régionale Qualité de la
Construction en Occitanie ~ 20/03/2019

Cerema Effi-sciences intègre le réseau des instituts Carnot



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE



Le contrôle du respect pour une meilleure qualité de la construction

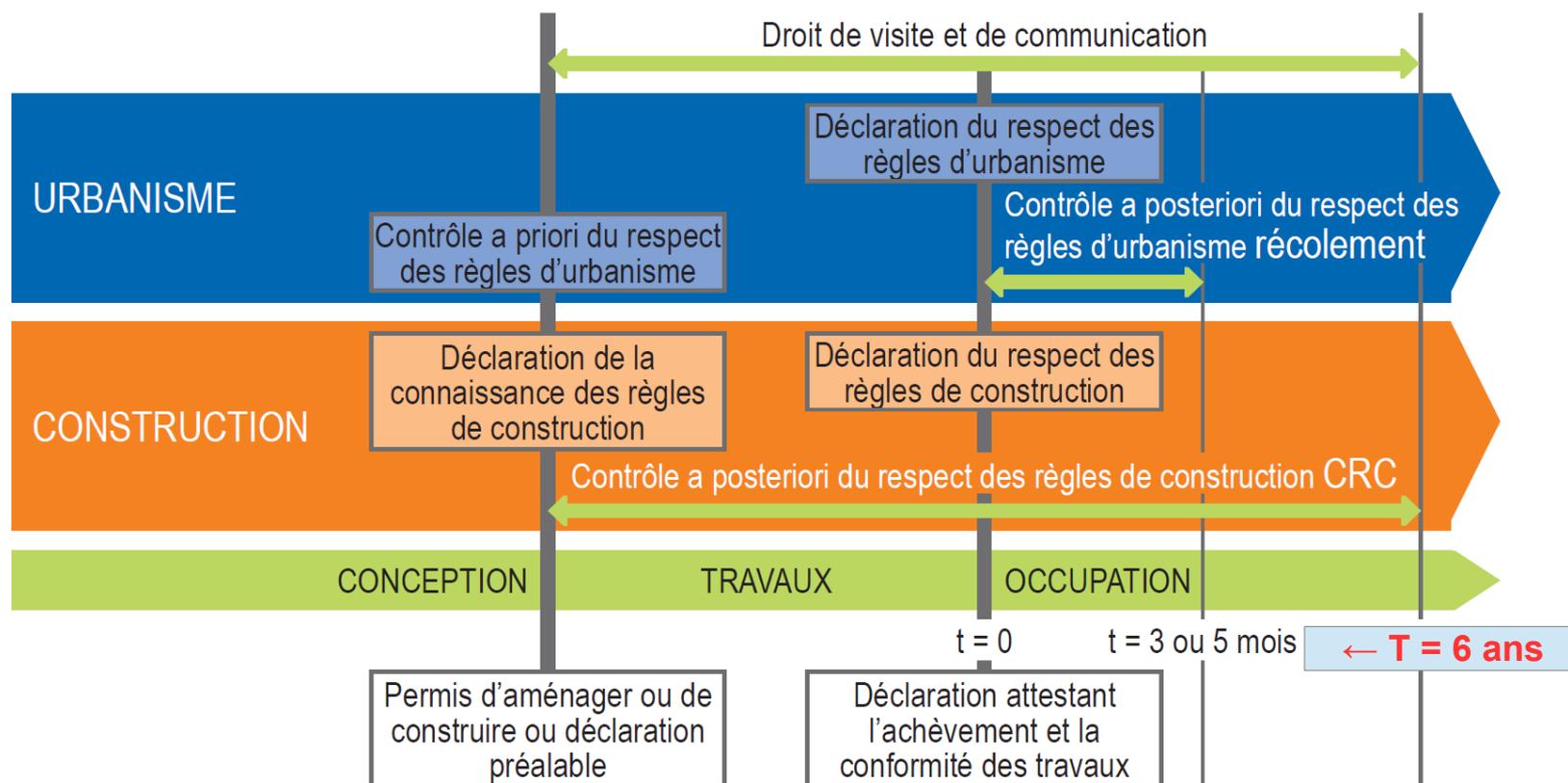
Pour garantir un niveau minimum de qualité aux constructions dans leurs champs essentiels : sécurité, économies d'énergie, santé, confort d'usage, accessibilité...

Dans l'acte de construire, de la commande à la réalisation, tout acteur concerné est responsable de la qualité, générateur de bonnes pratiques pour une concurrence loyale et au bénéfice de la santé et l'environnement.



Le CRC qu'es aquo ?

- C'est une procédure de contrôle au service de la qualité des bâtiments
- Ces contrôles exercés par des agents de l'Etat assermentés et/ou commissionnés s'appuient sur le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH)





Les objectifs du contrôle

- Vérifier le respect des règles : l'accessibilité des personnes handicapées, la sécurité contre l'incendie, la protection contre les risques de chute, le passage du brancard, l'aération ou encore les caractéristiques acoustiques et thermiques, ainsi que les réglementations concernant les termites et la prévention du risque sismique – dans le cadre pénal
- Observer le suivi de l'application de ces règles, notamment lors de la parution de nouvelles réglementations
- Détecter les difficultés de compréhension et / ou d'application des textes réglementaires.
- Assurer un rôle pédagogique envers les professionnels de l'acte de construire



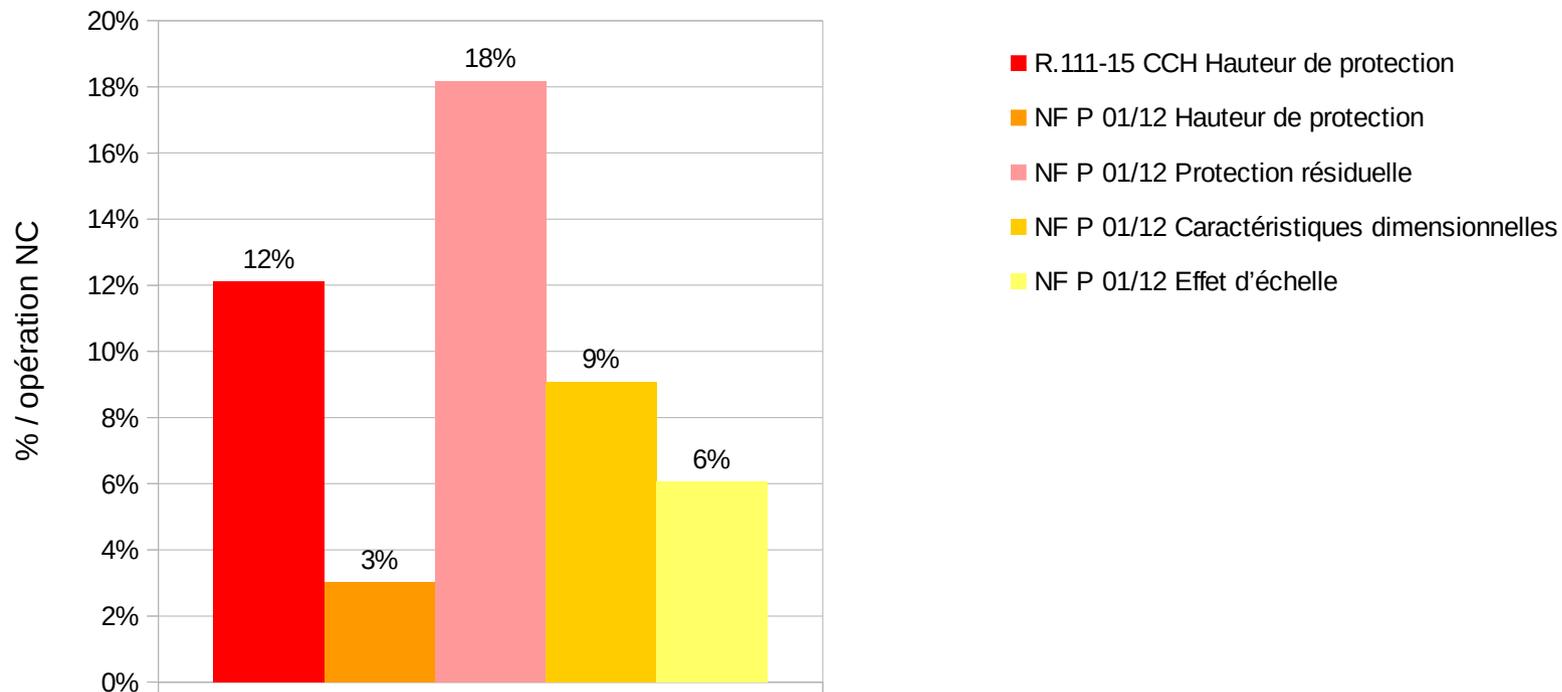
- Le choix des opérations s'effectue sur la base d'un tirage aléatoire à partir de la base Sitadel (fichier national des permis de construire) ou sur plainte
- Ces contrôles concernent en Occitanie:
 - 1800 logements
 - 32 opérations de logements individuels et/ou collectifs
 - 2 opérations d'Établissements recevant du public (ERP)



Garde-corps, fenêtres basses et rampes d'escalier

R. 111-15 du CCH - NF P 01 - 012 (application d'ordre contractuel)

Taux de non conformité / non respect des règles
(30% des opérations contrôlées ont au moins 1 non-conformité)





Garde-corps, fenêtres basses et rampes d'escalier



Insuffisance réglementaire sur les garde-corps



Vide excessif



Altération
(chute de lames)



Défaut
Attestation vitrage

Ne pas assurer la protection contre les chutes

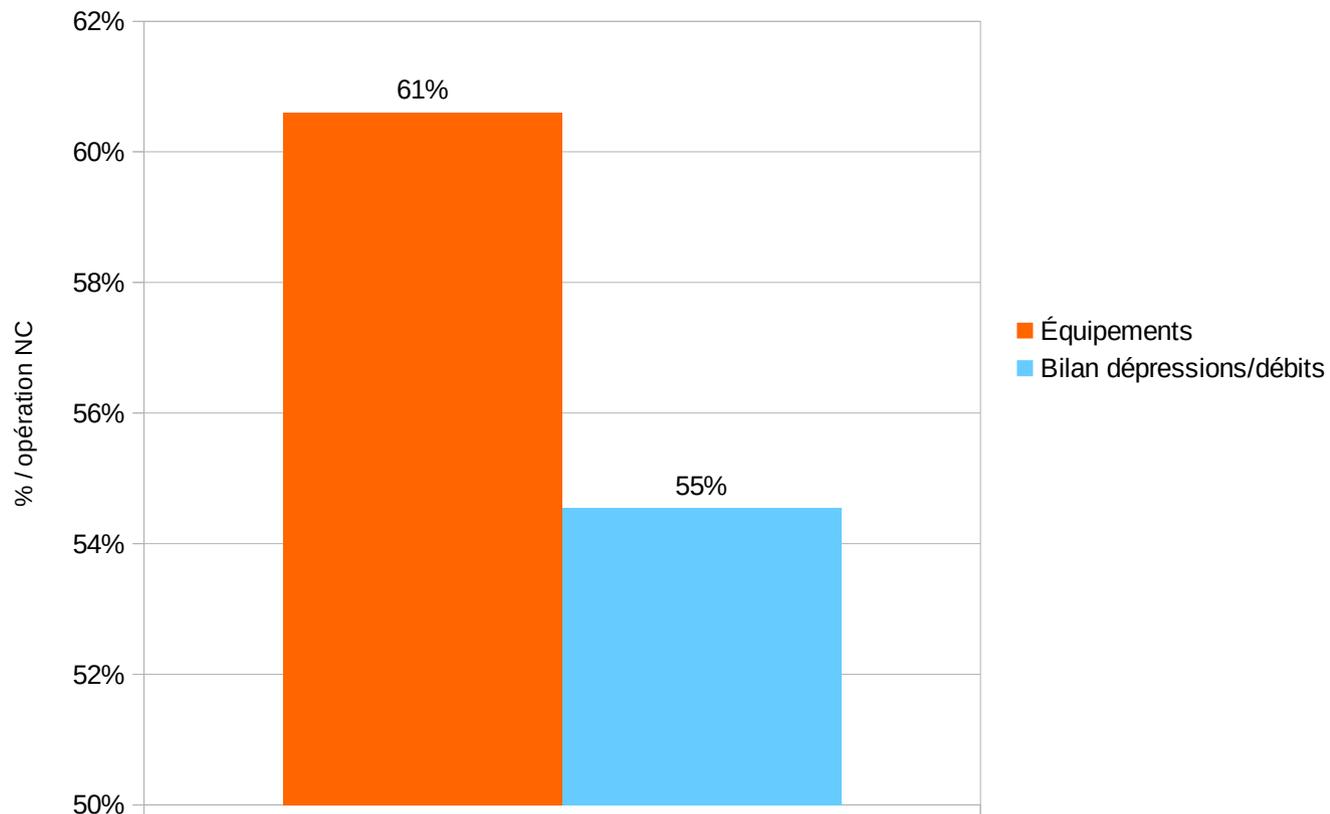
... c'est mettre en danger les enfants (et les occupants).



Aération

R. 111-9 du CCH - Arrêté du 24 mars 1982 modifié + circulaire

Taux de non conformité
(88 % des opérations contrôlées)





Aération



Entrées d'air absentes ou inadaptées ou obstruées



Bouches d'extractions inadaptées ou mal positionnées



Détalonnage des portes insuffisant



Alarme VMC absente ou mal positionnée

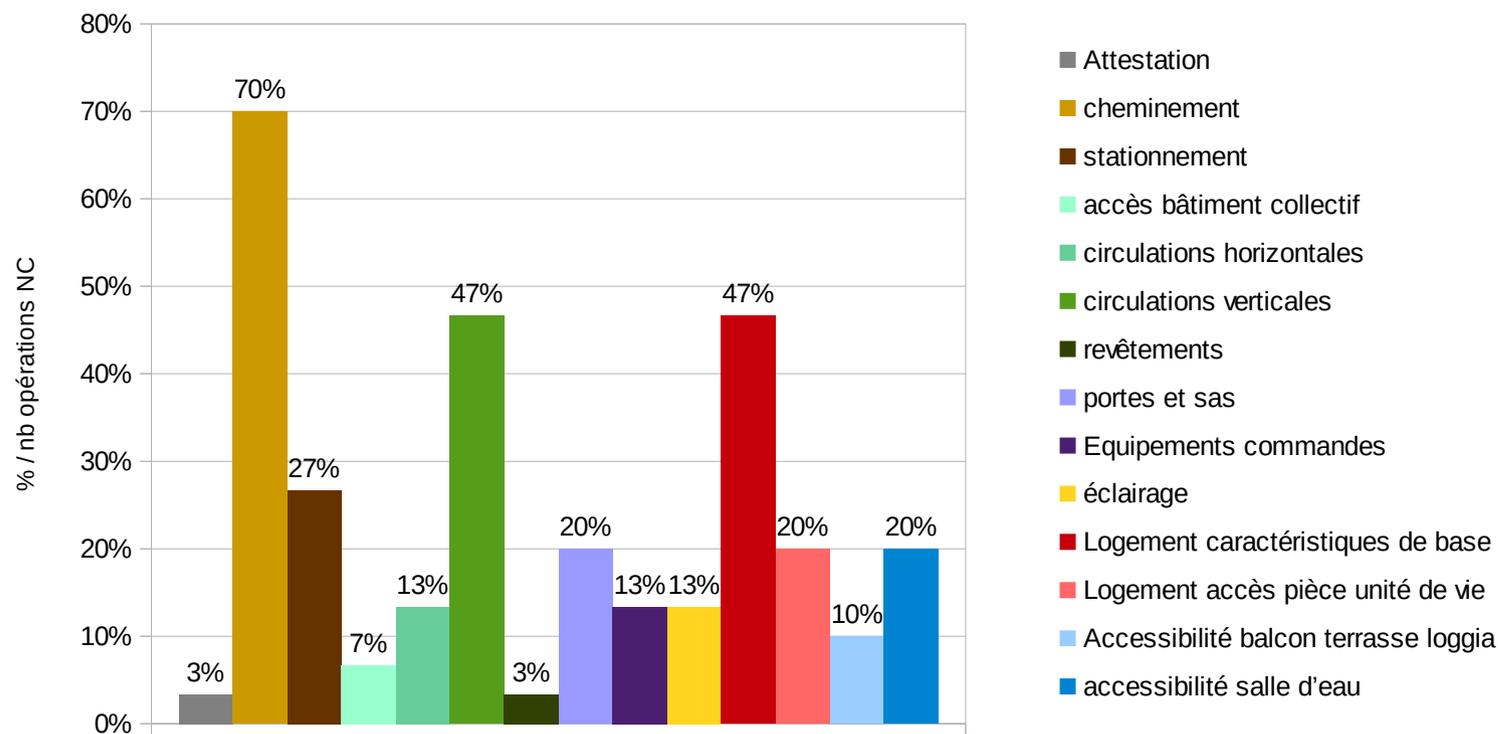
Ne pas garantir une aération suffisante
... c'est risquer des problèmes d'humidité, de santé et d'hygiène autant pour les personnes que pour les logements.



Accessibilité des personnes handicapées

R. 111-18 à 111-18-7 du CCH / R111-19-27 et 28 du CCH - Arrêtés du 1er août 2006, du 14 mars 2014 (logements temporaires), décret et arrêté du 24/12/15

Taux de non conformité (91% des opérations contrôlées)



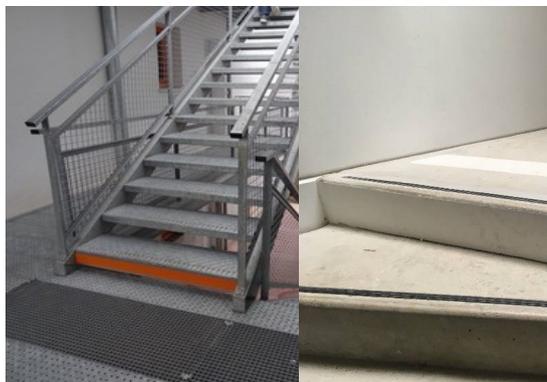


Accessibilité des personnes handicapées

Ne pas respecter la réglementation accessibilité ... c'est rendre inaccessible certains locaux et impossible le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées (temporairement ou définitivement).



Espace sous escalier non détectable



Traitement incomplet (contremarche, nez de marche, rampe, éveil à vigilance...)



Serrure inaccessible en fauteuil



Vitrage non détectable



Devers >2 %



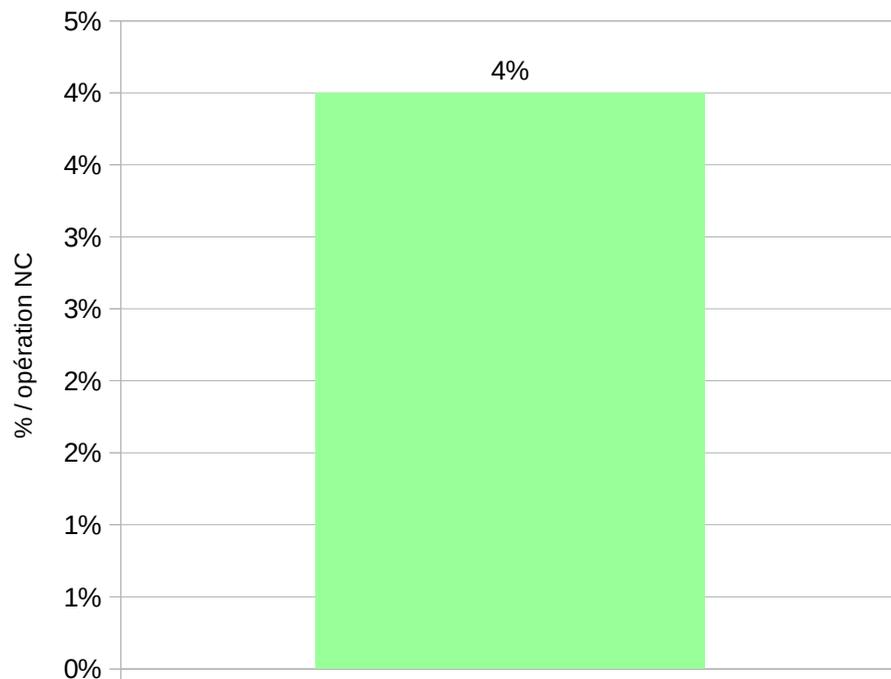
Équipement non accessible en fauteuil



Transport de brancard

R. 111-5 du CCH

Taux de non conformité
(4% des opérations contrôlées)



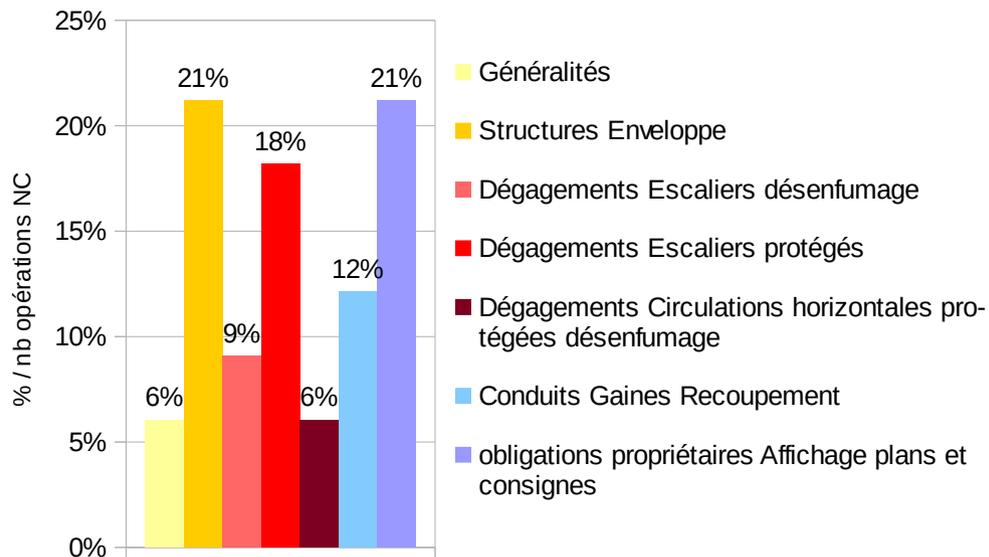


Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

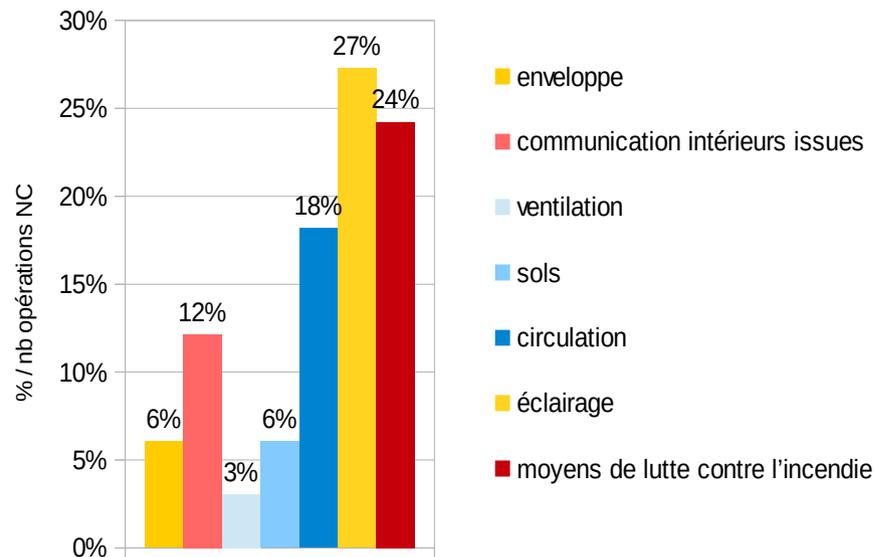
R. 111-13 du CCH - Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

61% des opérations contrôlées

Taux de non conformité dans les bâtiments



Taux de non conformité dans les parcs de stationnement couverts





Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

Dans les bâtiments



Altération du degré PF
(escalier « à l'abri des fumées »)



Issue non déverrouillable sans clef

**Ne pas limiter les risques d'extension d'un sinistre
... c'est mettre en péril la vie des occupants et mettre en danger le personnel
des services de secours lors de
leur intervention en cas de sinistre.**



Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

Dans les parcs de stationnement couverts



Absence couple foyers lumineux

Altération du degré PF
→



Absence de système de rétention des liquides inflammables

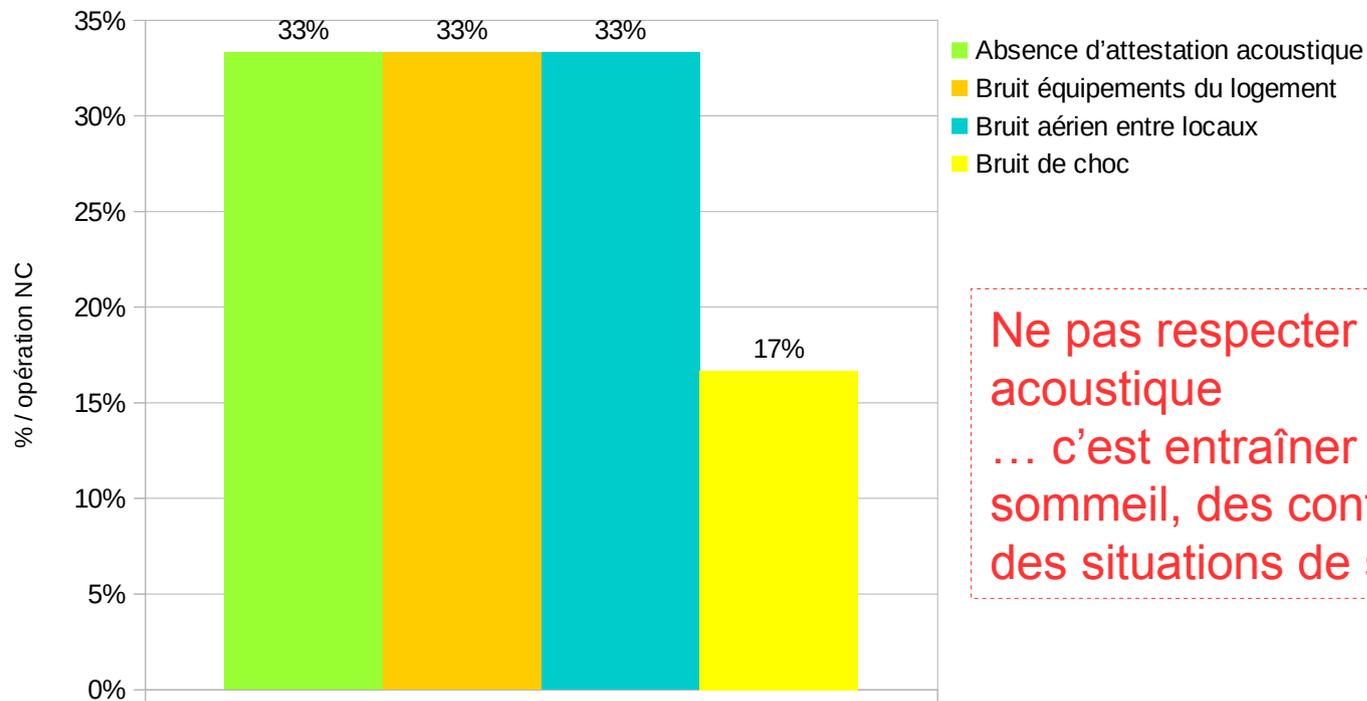
Ne pas limiter les risques d'extension d'un sinistre
... c'est mettre en péril la vie des occupants et mettre en danger le personnel des services de secours lors de leur intervention en cas de sinistre.



Caractéristiques acoustiques dans les bâtiments d'habitation

R. 111-4 du CCH - Arrêtés du 30 mai 1996, du 30 juin 1999 et du 27 novembre 2012

Taux de non conformité
(67% des opérations contrôlées)



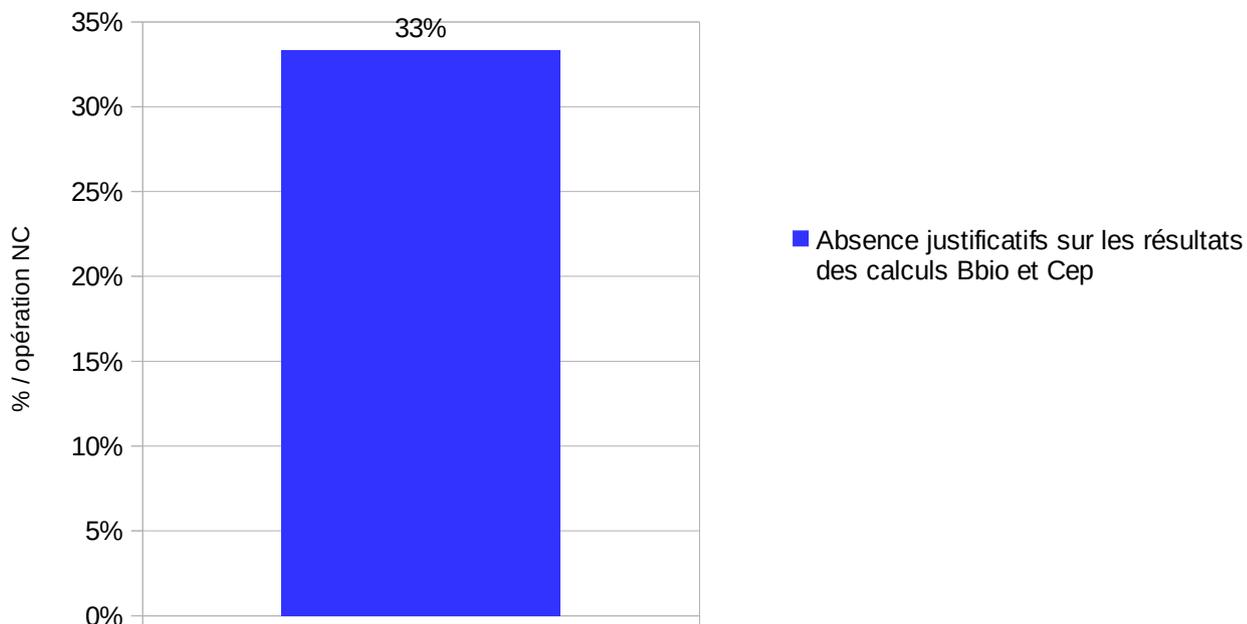
Ne pas respecter la réglementation acoustique
... c'est entraîner des troubles du sommeil, des conflits de voisinage, des situations de stress.



Caractéristiques thermiques dans les bâtiments d'habitation et tertiaires RT 2012

R. 111-20 du CCH - Arrêtés du 26 octobre 2010 et du 28 décembre 2012

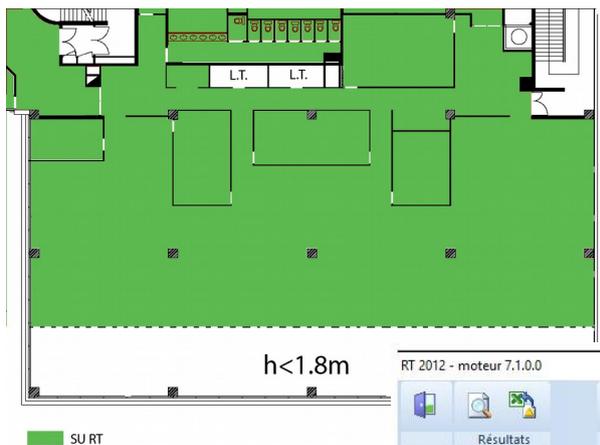
Taux de non conformité
(33% des opérations contrôlées)





Actions menées au sein de la DDTM34

- Assurer l'accompagnement et l'appui administratif du CEREMA pour les CRC sur le département (programmation, visites in situ, suivi, ...).
- Effectuer des contre-visites pour suivre les levées des non-conformités en liaison avec les services de police et de justice.
- Mettre en place une campagne de CRC Thermique d'envergure (niveaux 1&2) sur un ensemble de MI (Maison Individuelle) afin de produire un bilan départemental pour le présenter aux professionnels du Bâtiment fin 2019.



Principales NC relevées :
Erreur calcul Bbiomax,
SHON RT

RT 2012 - moteur 7.1.0.0

Résultats Historique

Bbiomax : 55.00 points Cepmax : 85.20 kWhep/m²

Synthèse Bbio		Synthèse SHON	
BBio chauffage	13.30 points	SHON RT	368.70 m ²
BBio refroid.	0.00 points	Cep chauffage	102.40 kWhep/m ² 7.14
BBio éclairage	0.00 points	Cep refroid.	0.00 kWhep/m ² 0.00
BBio ch x 2	26.60 points	Cep ECS	0.00 kWhep/m ² 0.00
BBio refroid. x 2	0.00 points	Cep éclairage	0.00 kWhep/m ² 0.00
BBio éclairage x 5	0.00 points	Cep auxiliaires	4.60 kWhep/m ² 0.15
		Prod. PV	0.00 kWhep/m ²



Calculatrice Bbio_{max} et Cep_{max}

Usage :

SHON_{RT} (en m²) : Séparateur décimal : point ""

Nombre de logement :

Source d'énergie : autre... Non nécessaire

Date de dépôt de permis antérieur au 31/12/2014 : Oui

Catégorie : CE1 CE2

Département :

Altitude :

Réseau de chaleur : oui non

Réseau de froid : oui non

Calcul du Bbio_{max}

Calcul du Cep_{max}



Merci de votre attention



Jocelyne BLASER

Cheffe du Département Bâtiment Construction

Laurent TAVELLA - 06.01.06.35.25.

*Chargé de mission Bâtiment / Construction
Règles - Contrôles - Sinistralité – Numérique*

DREAL Occitanie

1 rue de la Cité administrative — CS 80002

31074 Toulouse cedex 9

Téléphone : (+33) 5 61 58 54 90

laurent.tavella@developpement-durable.gouv.fr

Christian BELREPAYRE

Chargé Qualité Construction

DDTM34

Bâtiment Ozone

181, Place Ernest Grenier – CS 60556

34064 Montpellier Cedex 2

Téléphone : (+33) 4 34 46 61 32

christian.belrepayre@herault.gouv.fr





Caractéristiques thermiques dans les bâtiments d'habitation et tertiaires RT 2012



Incohérence entre les données d'entrée dans l'étude thermique et les éléments mis en place : isolants, menuiseries, équipements, ...



Ne pas respecter la réglementation thermique
... c'est augmenter la consommation énergétique, le poids des charges pour l'occupant et les émissions de gaz à effet de serre.