

CRC

Novembre 2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [17 novembre 2023]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction



Pourquoi le Contrôle du Respect des règles de Construction ?

LE LOGEMENT A UN IMPACT MAJEUR SUR LA SANTÉ ET LE BIEN-ETRE DES FRANÇAIS

Les Français passent une grande partie de leur temps dans leur logement :

- 15 heures par jour en moyenne la semaine.
- 17 heures par jour en moyenne le week-end.

9 Français sur 10 reconnaissent que la qualité du logement a un impact fort sur les 3 piliers de la santé selon la définition de l'OMS : santé physique, mentale et sociale (respectivement 89%, 90% et 93%)

- **Santé physique** : Pour 71% des Français, la qualité du logement a un impact positif sur leur santé physique en général, sur leur sommeil (68%), leur santé respiratoire (67%) et sur leur résistance aux maladies (67%).

- **Santé mentale** : Près de 8 Français sur 10 (77%) estiment que la qualité du logement contribue à leur bien-être général, 68% qu'elle a également des répercussions favorables sur leur niveau de stress.

- **Santé sociale** : Près de 8 Français sur 10 (79%) estiment que la qualité de leur logement est source d'une meilleure qualité de vie, 69% estiment qu'elle a un effet positif sur les relations avec les autres.



Comment se déroule un Contrôle du Respect des règles de Construction ?

Sélection des opérations :

- tirage au sort
- plaintes
- volonté DREAL/DDTM
- jusqu'à 6 ans après dépôt de la DAACT ou première occupation

Réalisation du contrôle par des agents assermentés en DDT(M) et DREAL

Les étapes du contrôles :

- demande du dossier complet
- visite sur site de l'ensemble de l'opération
- Suites à donner

Comment se déroule un Contrôle du Respect des règles de Construction ?

Les rubriques contrôlées

1 Aération

Entrées d'air situées dans des pièces de service ou mauvaise mise en œuvre des sorties d'air
► problème de santé pour l'occupant

2 Garde-corps

Absence ou insuffisance de protection
► risque de chute

3 Sécurité incendie

Désenfumage et signalétique défectueux ou mal situés
► dangers graves en cas de sinistre

4 Thermique

Absence d'isolant thermique au niveau des combles
► augmentation de la consommation d'énergie

5 Accessibilité

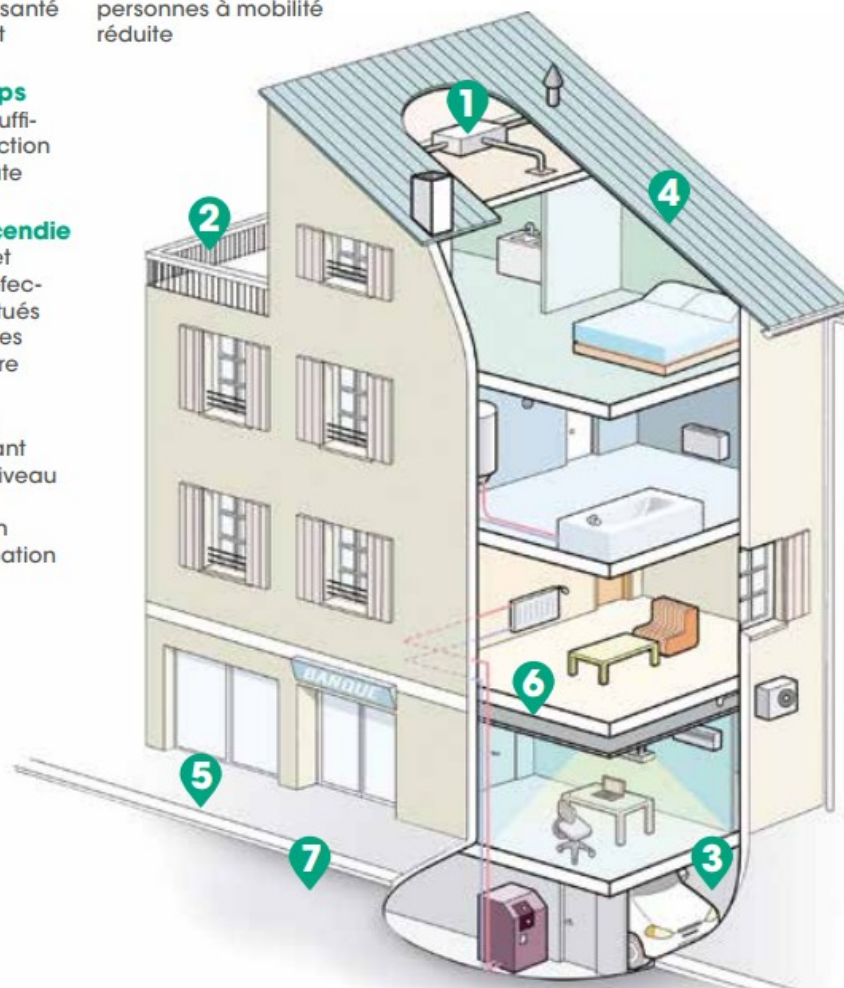
Forte pente ou présence de marches
► difficultés, voire impossibilité d'accès au bâtiment pour les personnes à mobilité réduite

6 Acoustique

Mauvaise isolation phonique
► stress, conflits de voisinages

7 Parasismique

Fondations mal dimensionnées
► risque d'effondrement du bâtiment en cas de séisme





Non-conformités courantes

ACCESSIBILITÉ

Impact particulièrement **les personnes à mobilité réduite et celles ayant une déficience visuelle**

Absence de signal sonore et lumineux lors de la commande d'ouverture de la portée d'entrée du hall (Art 4 – arrêté du 24 décembre 2015)

⇒ *tout signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès doit être sonore et visuel.*

Organes de commandes inaccessibles (Art 11 1 – arrêté du 24 décembre 2015)

⇒ *tous les dispositifs de commande, y compris les dispositifs d'arrêt d'urgence doivent être situés à une hauteur comprise entre 0,90m et 1,30 du sol*

Respect des exigences réglementaires en matière d'accessibilité

=

maintien à domicile des personnes âgées, handicapées.



Non-conformités courantes

ACCESSIBILITÉ

Éclairage insuffisant des parties communes (Art 10 – arrêté du 24 décembre 2015)

⇒ exigence selon les cas de 20 à 150 lux ; pour les circulations horizontale des étages : 100 lux.

Positionnement inadapté de la poignée de la porte d'entrée

⇒ L'extrémité de la poignée de la porte d'entrée doit être située à 0,40m au moins d'un angle de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant. La serrure doit est située à plus de 0,30m d'un angle rentrant de parois (...)

Absence de signalétique

Cheminements inadaptés pour accéder aux bâtiments

⇒ la pente extérieure < 5%

Respect des exigences réglementaires en matière d'accessibilité

=

maintien à domicile des personnes âgées, handicapées.



Non-conformités courantes

ACCESSIBILITÉ

Sécurité d'usage : Bande d'éveil à vigilance (Arrêté du 24 décembre 2015, *bâtiment d'habitation lors de leur construction*. Art 6-1)

- le revêtement de sol doit permettre l'éveil de la vigilance **à une distance de 50 cm** de la première marche grâce à un contraste visuel et tactile.

- les nez de marches doivent :

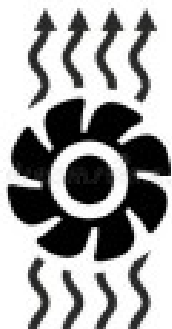
- * être contrastés **visuellement** sur au moins 3 cm
- * être **non glissants**
- * **ne pas présenter de débord excessif** par rapport à la contremarche.

Respect des exigences réglementaires en matière d'accessibilité

=

maintien à domicile des personnes âgées, handicapées.

L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS



Selon l'article L. 153-1 du Code de la construction et de l'habitation, « Les bâtiments sont conçus, construits et entretenus en préservant la qualité de l'air intérieur. ».

Le bon fonctionnement d'un système de ventilation est un des garants de la **qualité sanitaire d'un bâtiment**.

Vérification et mesures des performances des systèmes de ventilation dans le cadre de la conformité réglementaire à la RE2020 :

Les vérifications et les mesures fonctionnelles (mesure de pression et/ou mesure de débit) **doivent être effectuées A MINIMA juste avant la livraison, lorsque tous les travaux sont terminés** et la mise en service de l'installation ou du système de ventilation réalisée.

Non-conformités courantes

L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS



Absence d'alarme de défaut de vmc dans les halls d'entrée (Art 12 - Arrêté du 24 mars 1982)

Dépressions insuffisantes ou nulles (!) (Art 3 – débits extraits)
sur bouches d'extraction VMC
⇒ *Les valeurs à respecter sont indiquées sur l'avis technique du système installé.*

Absence de commande « grand débit » (Art 4 – dispositifs individuels de réglages), cuisine.

Bouche d'extraction non conforme à l'avis technique.
L'utilisation d'une bouche différente peut ne pas assurer le même débit et engendre de ce fait des désordres sanitaires et/ou matériel.

L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS

Mortaises d'entrée d'air mal dimensionnées (Art 4 – Dispositifs individuels de réglage)

⇒ la taille de la mortaise doit correspondre à l'avis technique du système installé correspondant.

Panachage des entrées d'air (Art 4 – Dispositifs individuels de réglage)

⇒ le panachage de systèmes non compatibles ne permet pas de garantir le respect des débits (mixage d'entrées d'air de type autoréglable et hygroréglable)

.Entrée d'air absente ou bouchée (Art 1 – Aération permanente)

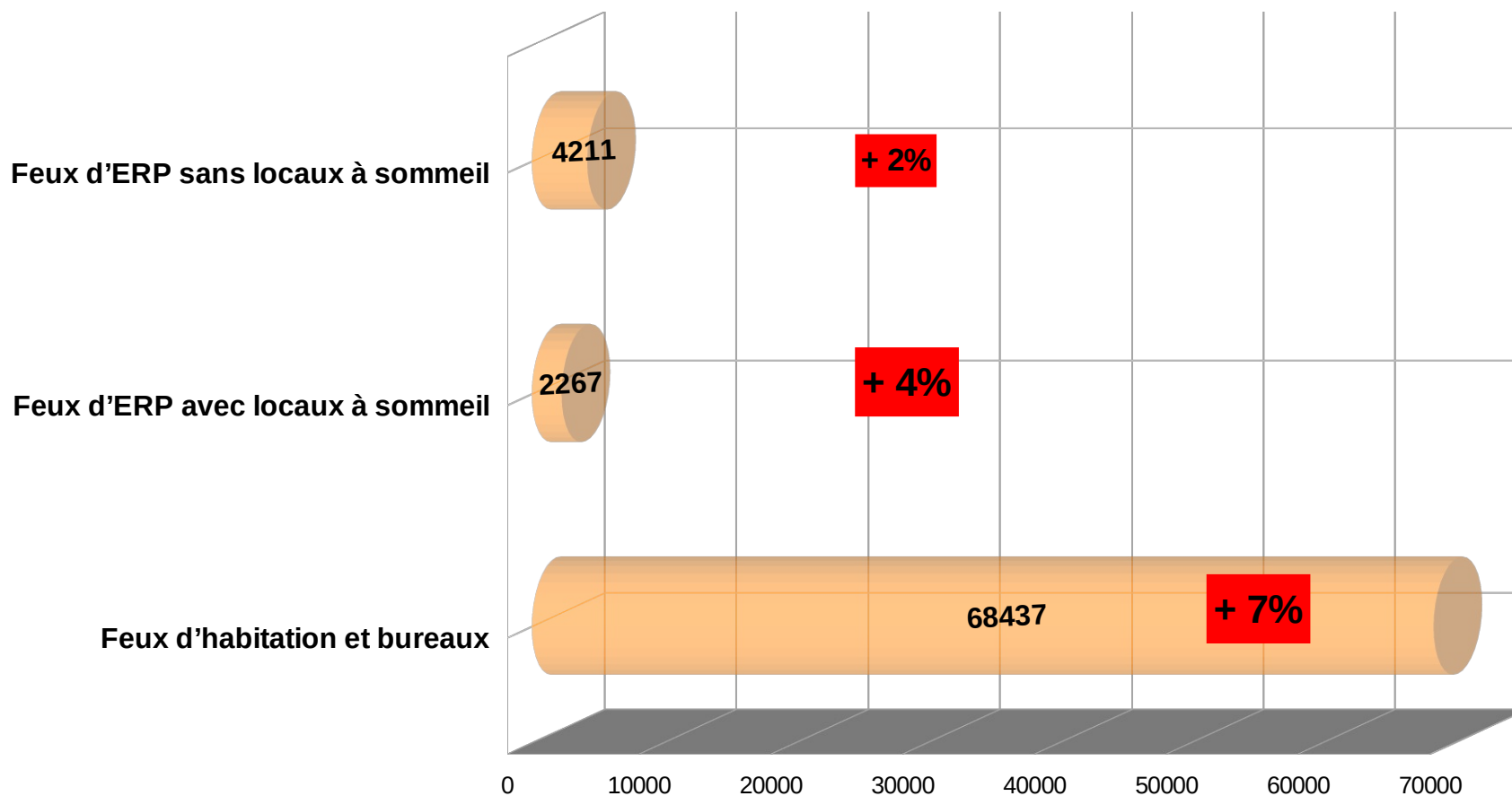
⇒ l'aération des logements doit pouvoir être générale et permanente en toute saison

Les moisissures liées à l'humidité émettent des polluants appelés composés organiques volatiles microbien (COVm).

Préservons la santé des occupants

SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE

Nombre d'interventions 'Incendie' des sapeurs pompiers en 2021
% évolution par rapport à 2020





Non-conformités courantes **SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE**

Signalétique manquante (Art 92 – arrêté du 31 janvier 1986)

⇒ La mention « sans issue » doit être indiquée pour les portes ne donnant pas accès à une voie de circulation, un escalier ou une issue.

Absence de consignes et de plans (Art 100 – Affichage)

⇒ Il est tenu d'afficher dans les halles d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs les consignes à respecter en cas d'incendie et les plans de sous-sols et du rez de chaussée

Détalonnage de la porte pare-flammes (Art 82 – parc de stationnement)

⇒ Le détalonnage de la porte endommage la caractéristique pare-flammes de degré une demi-heure

Gaines : absence de jointage ou dispositif d'obturation pouvant altérer les caractéristiques de résistance au feu de ces parois (art 45 Arrêté du 31 janvier 1986)



Non-conformités courantes
SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE

Parcs de stationnement couverts: manque de moyens de lutte contre l'incendie

⇒ extincteurs, bac à sable

Visibilité du bloc autonome de sécurité (*Art 94 éclairage – arrêté du 31 janvier 1986*)

⇒ Le parc de stationnement doit comporter un éclairage de sécurité permettant d'assurer un minimum d'éclairement pour **repérer les issues en toutes circonstances (...)**

Localisation des déclencheurs de désenfumage (*art 36 – manœuvre des volets*)

⇒ Le dispositif doit être doublé par une commande manuelle située dans l'escalier à proximité de la porte palière (et non pas dans les zones de circulation horizontales)



Non-conformités courantes **SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE**

Absence d'ouverture (Art 87 – arrêté du 31 janvier 1986) – *communication internes et issues*

«./ ..dans les circulations de l'immeuble d'habitation,les escaliers doivent être protégés à chaque niveau par des sas (...). Les autres cas, protection par des portes pare-flammes de degré une demi-heure (...) »

⇒ Ces dispositions ne sont pas applicables aux portes donnant sur l'extérieur qui doivent comporter une ouverture de 30 cm en partie haute.

Ce système est destiné à ventiler la porte de sortie du parc de stationnement en cas d'incendie et de permettre une évacuation autonome.

La prévention des risques d'incendie commence par nous !

Assurons un service irréprochable aux services de secours et aux occupants.



Non-conformités courantes

GARDE-CORPS, FENÊTRES BASSES et RAMPES D'ESCALIERS

Vérification de la conformité vis à vis de l'article R 111-15 du CCH et la norme NF P 01-012

GARDE-CORPS :

***Hauteurs des garde-corps** : hauteurs de 80 cm, 90 cm ou 1m ,
Prenez des marges !

***Allèges vitrées des fenêtres** (Art 2-4 de la norme): justificatif de protection résiduelle à fournir

***Absence de justificatif de la tenue des vitrages en cas de choc** au niveau des allèges vitrés.

Respectons les exigences réglementaires en matière de garde-corps et de fenêtres basses, afin d'éviter les **chutes fatales**.

QUALITÉ ACOUSTIQUE



En 2022, **63 %** des français **placent l'isolation acoustique comme priorité** pour leur choix du logement.

2ème

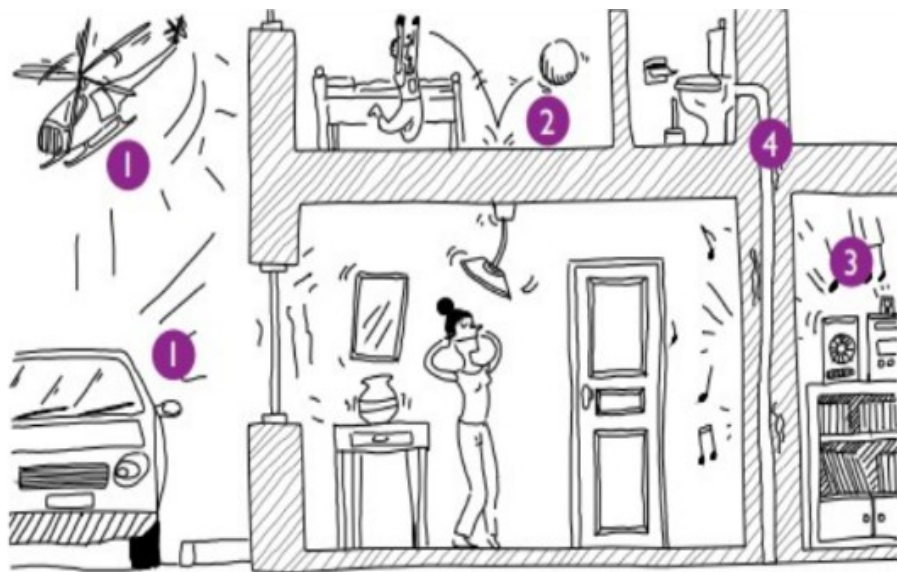
Il s'agit de **la position du bruit dans les mauvaises surprises** à l'occupation du nouveau logement

(IPSOS et QUALITEL – Baromètre QUALITEL 2022, novembre 2022)

40% des habitants d'un logement considèrent qu'**un bon logement** pour la santé **est avant tout un logement calme.**

(Opinion Way – Étude Les Français, le logement et la santé, novembre 2021)

Non-conformités courantes QUALITÉ ACOUSTIQUE



Les différentes nuances de bruits

- 1 Bruits aériens extérieurs
- 2 Bruits de chocs
- 3 Bruits aériens intérieurs
- 4 Bruits d'équipements

Absence d'attestation demandée
par l'art 111.11 du CCH

Non prise en compte du classement sonore classée par arrêté préfectoral

Aucune mesure de contrôle effectuée...

Respecter les exigences réglementaires en matière d'acoustique,
c'est nuire au confort et à une vie paisible des habitants.



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

