

Direction Départementale des Territoires du Gers

Service Sécurité Habitat Aménagement et Réseau Territorial

Unité Construction Accessibilité

**Contrôle avant ou/et après travaux
dans les logements du parc privé.**

**9^e Journée Régionale
de la Qualité de la Construction**

Toulouse, le 23 novembre 2017

L'instruction de l'ANAH centrale du 6 février 2017 précise les fondements et objectifs des contrôles, dont notamment le renforcement des obligations de contrôle sur place.

A la DDT 32, les principes du contrôle sont déclinés dans trois documents :

la politique générale de contrôle de la délégation locale (période 2017-2019)

une note relative au contrôle interne

une note d'organisation du contrôle sur place

L'ensemble de ces documents et un bilan annuel sont transmis en début d'année à la direction générale de l'ANAH, pôle contrôle.

"Pour les années 2017-2019, la délégation locale a décidé de maintenir un niveau élevé de contrôles externes pour deux raisons essentielles :

faire savoir à l'ensemble des acteurs que le réseau de contrôle de la délégation locale est susceptible d'intervenir n'importe où, n'importe quand ;

s'assurer de la bonne utilisation des fonds alloués, mais aussi apporter lorsque cela s'avère nécessaire une expertise en matière de sécurité et qualité de la construction, c'est aussi le rôle des services de l'État.

Dans ce cadre, 80 % des dossiers de PB (environ 40 dossiers) et 20 % des PO (environ 70 dossiers) seront contrôlés dans l'année soit avant engagement ou avant paiement, avec travaux ou sans travaux).

Petit rappel :

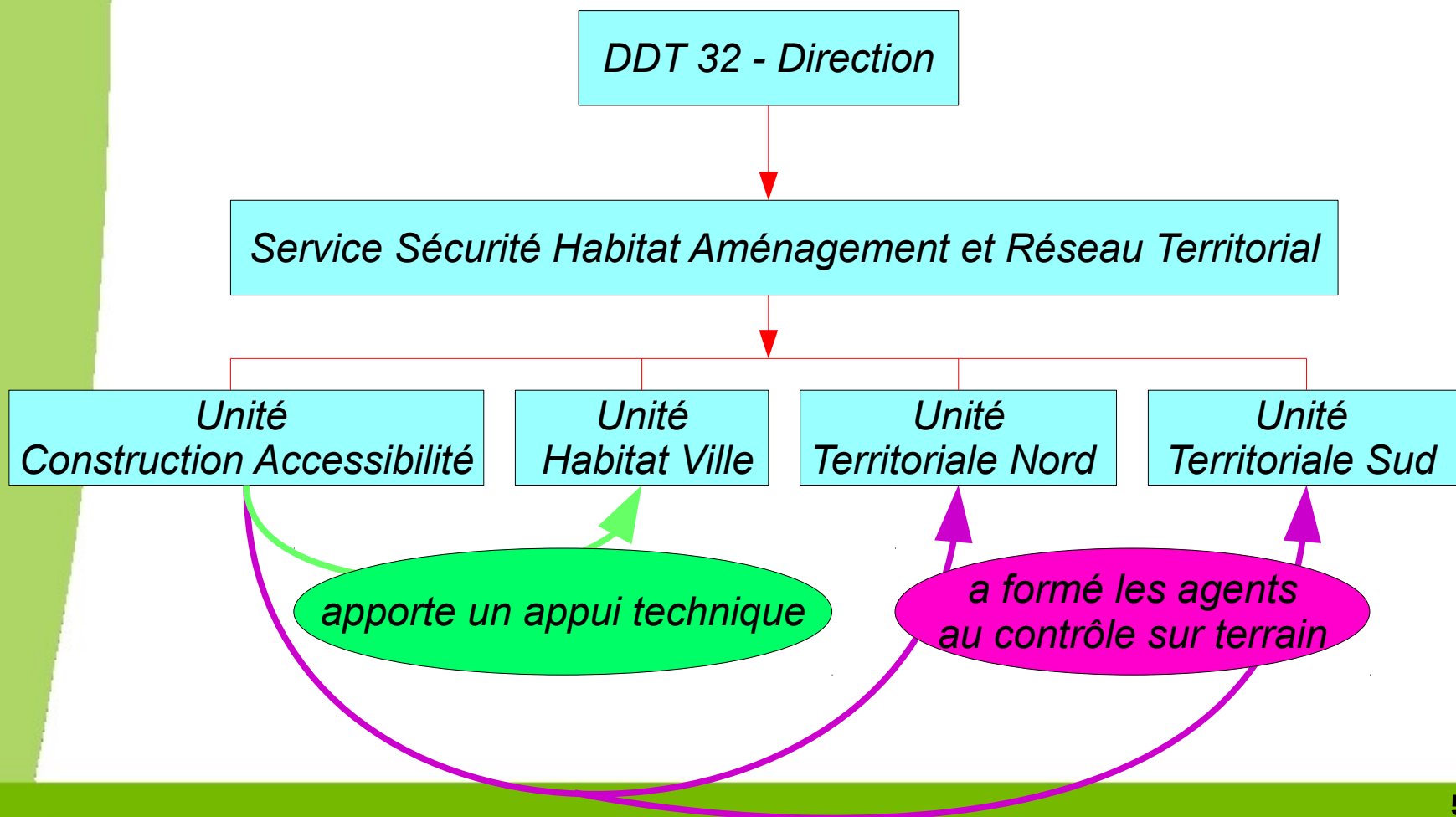
L'Agence nationale de l'habitat apporte une aide financière pour la réalisation de travaux lourds réhabilitant un logement indigne ou très dégradé ou pour la réalisation de travaux d'amélioration du logement.

Ceci exclut les petits travaux d'entretien ou de décoration, ainsi que les travaux assimilables à de la construction neuve ou à de l'agrandissement.

L'aide financière (subvention) est attribuée sous conditions de ressources et en fonction de la nature des travaux aussi bien pour les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs.

L'unité Construction Accessibilité apporte un appui technique à l'unité Habitat Ville depuis 2011.

Montée en puissance des contrôles depuis 2015 avec la formation des agents des unités territoriales.



Cela se traduit par des avis sur dossiers et visites de contrôle sur terrain avant ou/et après travaux subventionnés par l'Etat.

En premier lieu, il s'agit de prendre connaissance des devis établis par des professionnels de la construction et de vérifier notamment à l'aide des plans, les surfaces, les solutions techniques retenues, par exemple les caractéristiques d'isolant, système de chauffage, de ventilation etc.....

Ensuite, un contrôle in situ avant travaux peut s'avérer utile si le dossier n'est pas assez explicite, ce diagnostic visuel permet de mieux analyser la situation et d'anticiper d'éventuelles non-conformités.

A la fin des travaux, le contrôle in situ permet de vérifier que les factures établies par les professionnels sont conformes avec les travaux prévus et effectués.

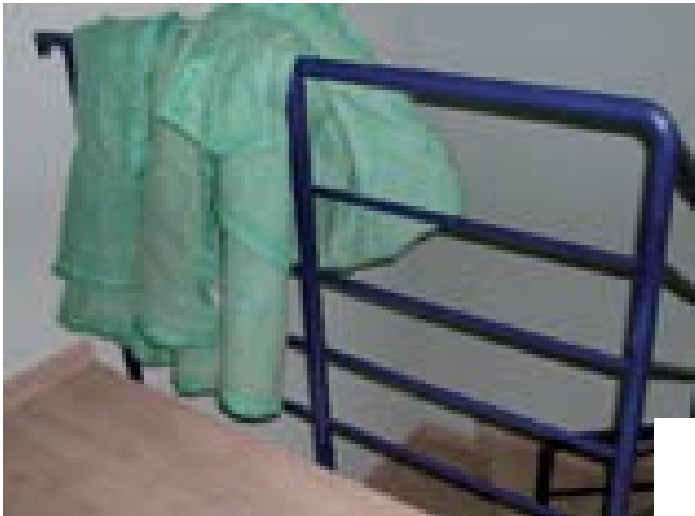
Il s'agit également de contrôler les organes de sécurité, par exemple les gardes corps des fenêtres, des escaliers et des balcons/terrasses (norme NF P 01-012) ou les éventuels problèmes liés aux risques sanitaires (qualité de l'air intérieur).

Les compte-rendus de visite avec photos sont établis et envoyés à l'unité Habitat Ville.

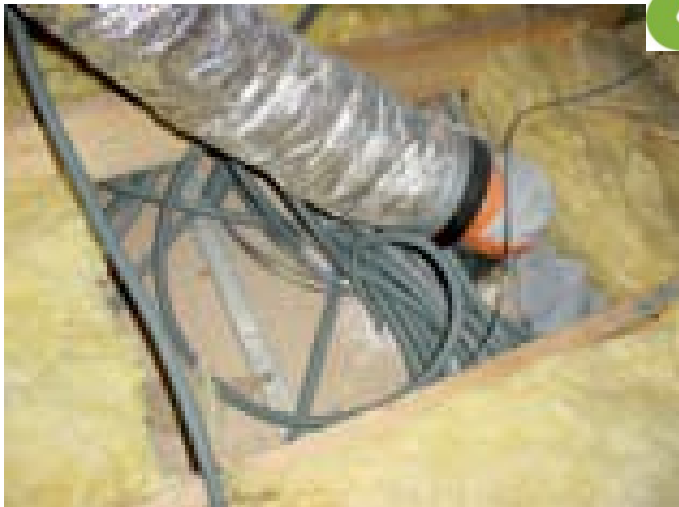
Les paiements des subventions sont versés dès que le maître d'ouvrage fournit des éléments permettant de lever les non-conformités constatées.

Quelques exemples rencontrés.....

Un risque de chute



Un défaut d'isolation thermique

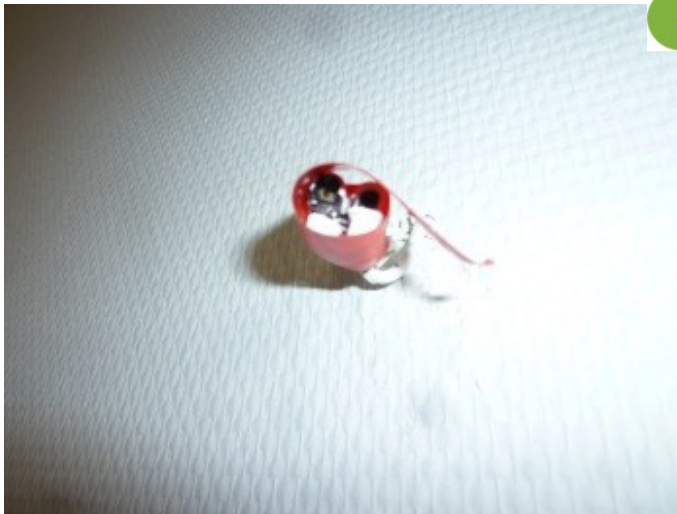


Une ventilation mécanique inopérante





Problème d'humidité sur grille d'aération



Problème de sécurité électrique : fils dénudés

Descente EP non raccordée au réseau existant



Merci pour votre attention....

