



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 2018 EN OCCITANIE



Auteurs : Marie-Laure RIBETTE – Direction Territoriale Sud-Ouest
Laurent TAVELLA – DREAL Occitanie

Journée régionale Qualité de la
Construction en Occitanie ~ 19/11/2019

Cerema Effi-sciences intègre le réseau des instituts Carnot



Les règles de construction : POURQUOI ?

- Pour garantir un niveau minimal de qualité de la construction dans des champs essentiels
- Pour lutter contre la concurrence déloyale entre les entreprises
- Pour évaluer la qualité de la construction au sein des territoires
- Pour évaluer les exigences réglementaires
- Pour accompagner les acteurs de la construction dans leur montée en compétence

Les objectifs du contrôle

Vérifier le respect des règles :

- Accessibilité des personnes handicapées
- Sécurité contre l'incendie
- Protection contre les risques de chute
- Passage du brancard
- Aération
- Caractéristiques acoustique et thermique
- Protection contre les termites
- Prévention du risque sismique

Quels sont les acteurs garants de la qualité de la construction ?

- La maîtrise d'ouvrage
- La maîtrise d'œuvre
- La réalisation
- Le contrôleur technique
- L'assureur, l'industriel...

Les différents dispositifs de vérification de l'application des règles de construction

Vérifications à l'initiative du maître d'ouvrage

Dispositions contractuelles avec ses prestataires

Démarches de qualité internes

Recours à un contrôleur technique au-delà des obligations

Démarches d'auto-contrôle des prestataires

Démarches de qualité internes

Contrôles régaliens (État)

Contrôle du respect des règles de construction (CRC)

Dispositifs de contrôle pour les établissements recevant du public (ERP) et pour les immeubles de grande hauteur (IGH)

Contrôles réglementés

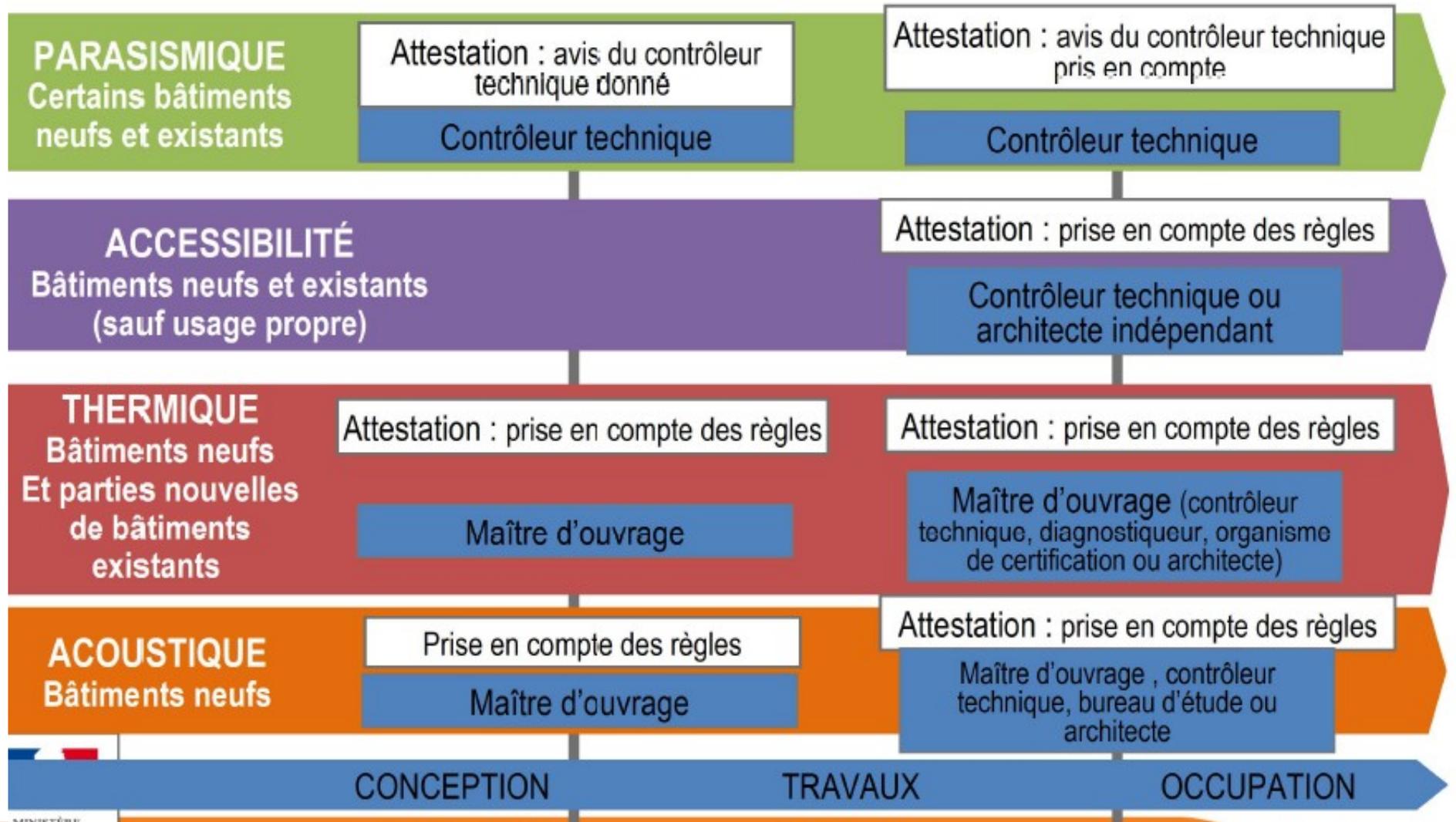
Contrôle technique obligatoire

Attestations de conformité Consuel et Qualigaz

Attestations de conformité réglementaire

Les contrôles réglementés

Les attestations de conformité réglementaires



Le CRC en bref

- Un contrôle de l'application des règles de construction définies dans le titre premier du livre premier du Code de la Construction et de l'Habitation
- Une mission de police judiciaire
- Un suivi de l'application des textes réglementaires, et donc un moyen d'en détecter les difficultés de compréhension et d'application
- Un outil au service de la qualité des bâtiments

Le CRC en pratique

Le champ d'application du CRC

- Les bâtiments neufs
- Les parties nouvelles de bâtiments

Quels textes ?

- Les textes réglementaires : décrets et arrêtés
- Les textes techniques professionnels rendus d'application obligatoire (normes...)

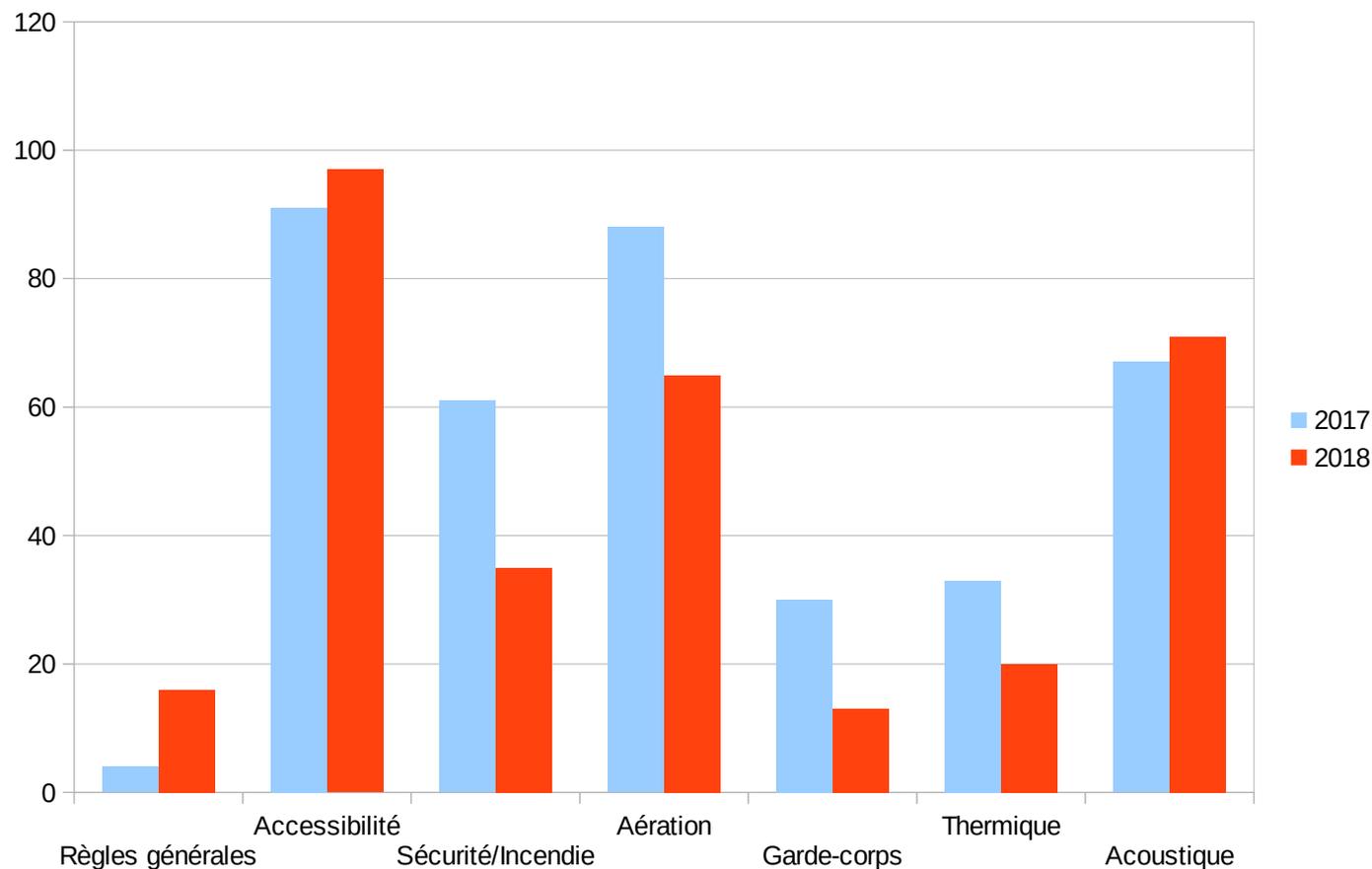
Les modalités

- Pendant les travaux et jusqu'à 6 ans après leur achèvement
- Le choix des opérations s'effectue sur la base d'un tirage aléatoire à partir de la base Sitadel (CGDD/SDES)
- Un droit de visite de l'administration
- Un PV d'infraction le cas échéant, dressé par un agent commissionné et assermenté

Le CRC en Occitanie

Les rubriques qui ont fait l'objet de non-conformités en 2018, sont les suivantes :

- Règles générales de construction
- Accessibilité
- Sécurité incendie
- Aération
- Garde corps
- Thermique
- Acoustique

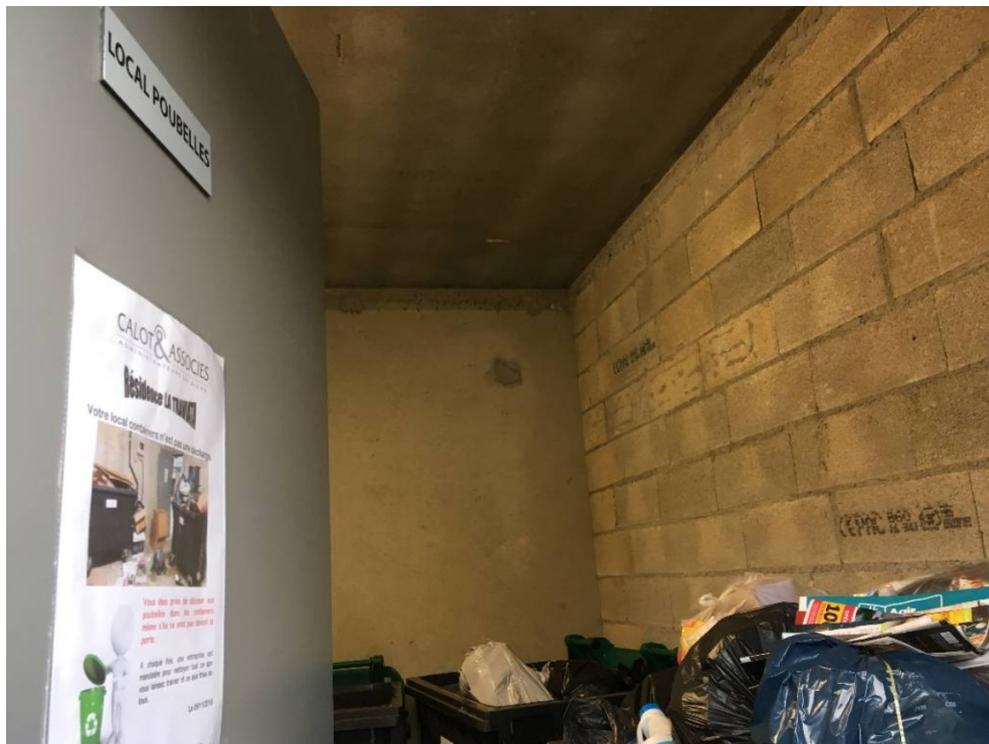


Règles générales de construction

16 % des opérations contrôlées présentent une non conformité que l'on retrouve surtout sur :

- Les infiltrations d'eau
- Les locaux ordures
- Les locaux cycles

Règles générales de construction



Absence ventilation
dans local ordures



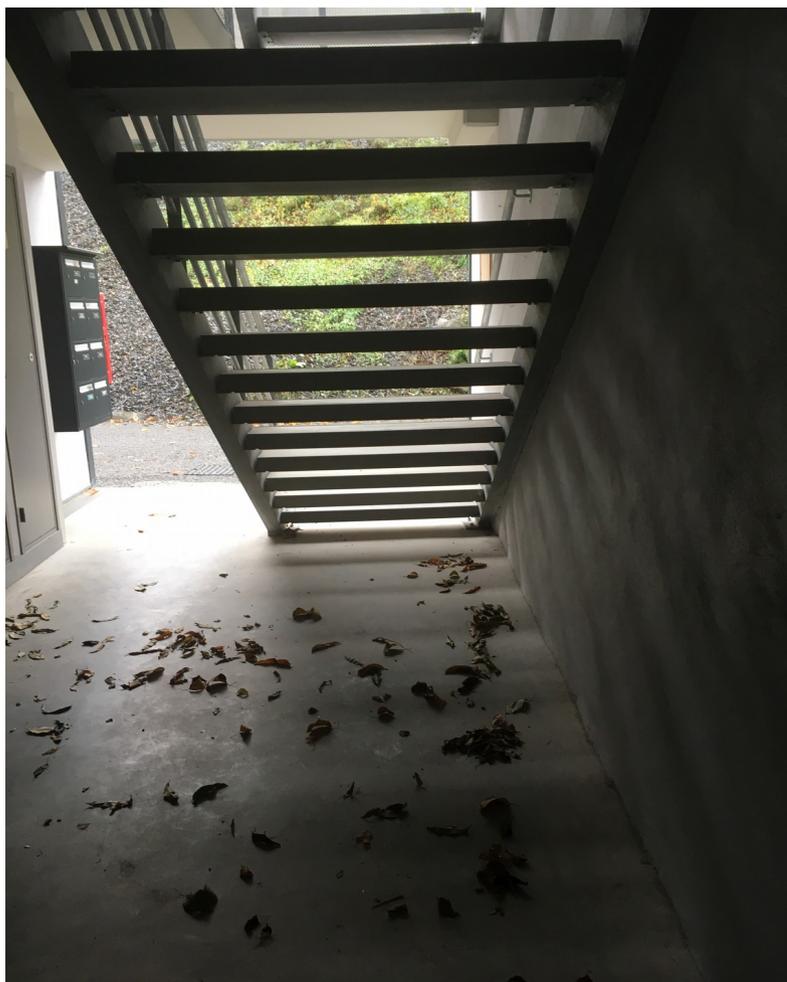
Infiltrations dans logement

Accessibilité :

97 % des opérations contrôlées présentent une non conformité que l'on retrouve surtout sur :

- Le cheminement
- La circulation intérieure des parties communes
- Les caractéristiques de base des logements

Accessibilité :



Sous-escalier non protégé

Cheminements extérieurs



Obstacles sur cheminement

Accessibilité :

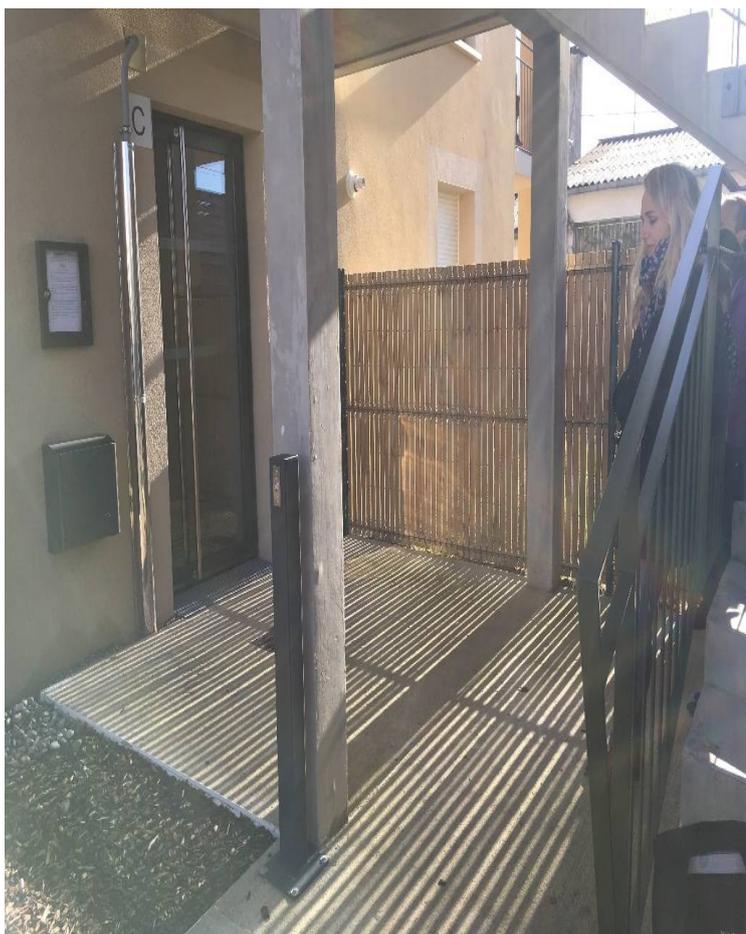


Cheminements extérieurs



Cheminements et place de stationnement meubles

Accessibilité :



Largeur du cheminement inférieure à 1,20m

Cheminements extérieurs



Cheminement meuble

Accessibilité :

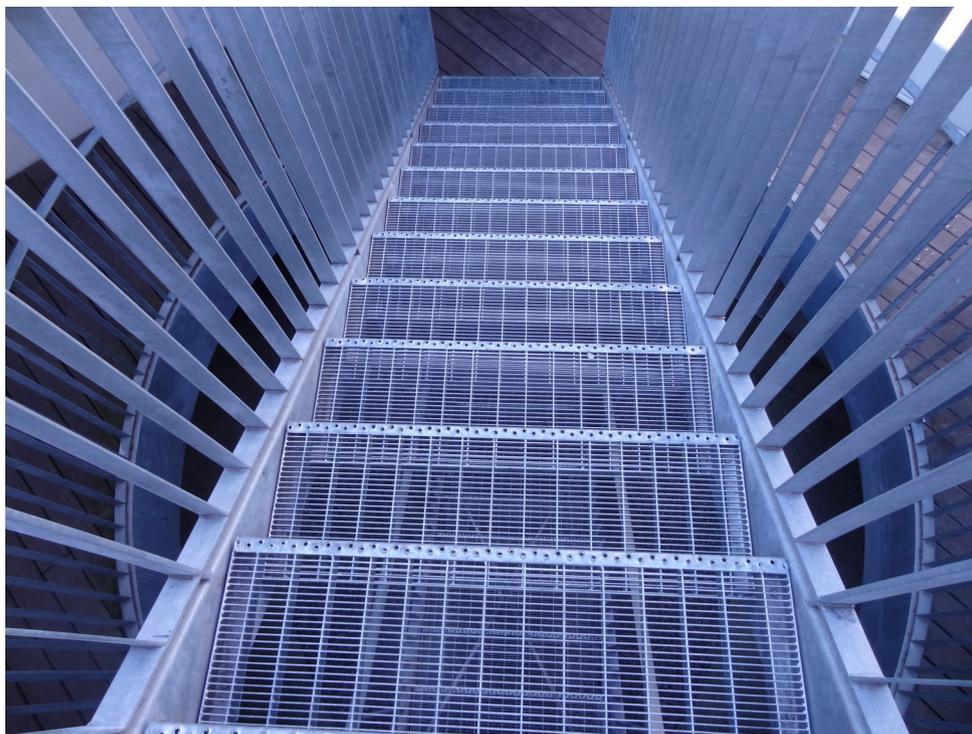
Accès aux bâtiments



L'accès au bâtiment est difficilement repérable pour une personne mal-voyante

Accessibilité :

Circulations intérieures verticales des parties communes



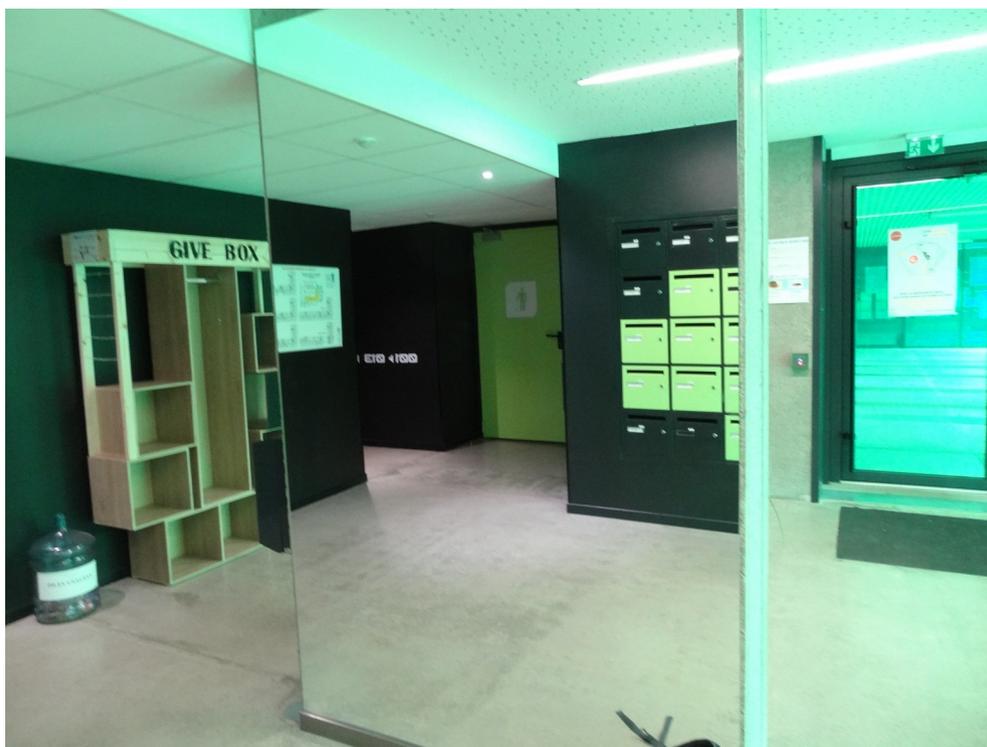
Nez de marche non contrasté



Marches non signalées

Accessibilité :

Revêtements de sol, murs et plafonds



Le miroir disposé dans le hall crée une gêne pour les personnes mal voyantes

Accessibilité :



Les boîtes aux lettres
ne sont pas accessibles

Équipements



Accessibilité :

Caractéristiques de base des logements



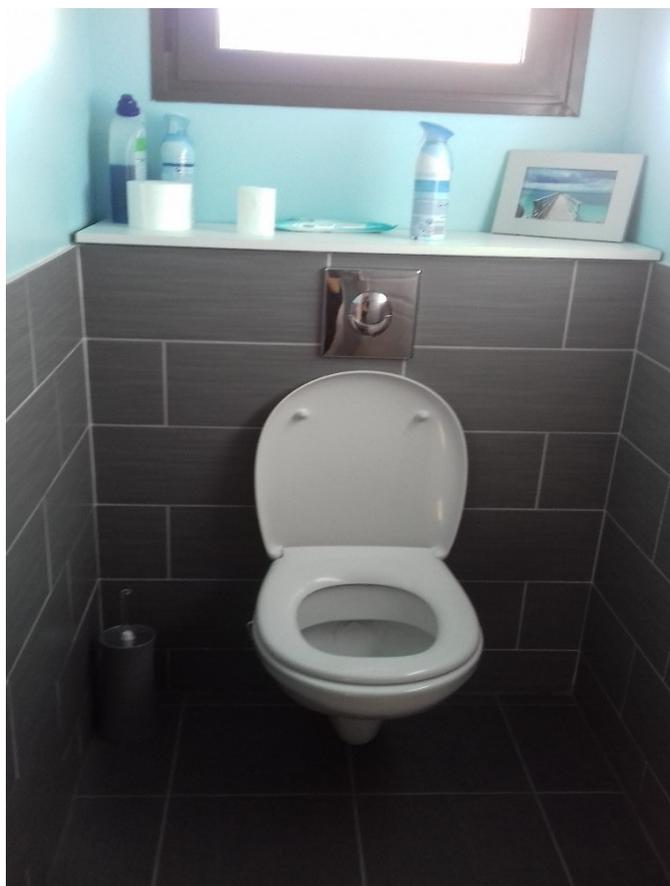
Hauteur de la poignée >1,30 m



Serrure et poignée à moins de 0,30 m et 0,40 m de l'angle rentrant

Accessibilité :

Caractéristiques des logements rdc ou desservis par ascenseur



WC inaccessible



Absence de prise électrique à proximité
immédiate de l'interrupteur

Accessibilité :

Caractéristiques des logements rdc ou desservis par ascenseur



Absence d'espace libre dans la SDB



Absence de débattement
suffisant autour du lit

Accessibilité :

Accès balcon ou terrasse

La marche pour accéder
à la terrasse mesure 45 cm



Sécurité / Incendie :

35 % des opérations contrôlées présentent des NC

- Structure - enveloppe
- Parcs de stationnement
- Obligations des propriétaires

Sécurité / Incendie :



Absence d'affichage consignes
d'évacuation



Véhicule à moteur dans local vélos

Sécurité / Incendie :



Porte coupe feu trop détalonnée



Absence de seau

Sécurité / Incendie :



Absence de la mention sans issue



Le parc doit être réservé
uniquement aux véhicules

Aération :

65 % des opérations contrôlées présentent des NC

- NC sur les débits/dépressions
- NC sur les équipements (absence d'entrée d'air ou de bouche d'extraction, détalonnage insuffisant)



Aération :

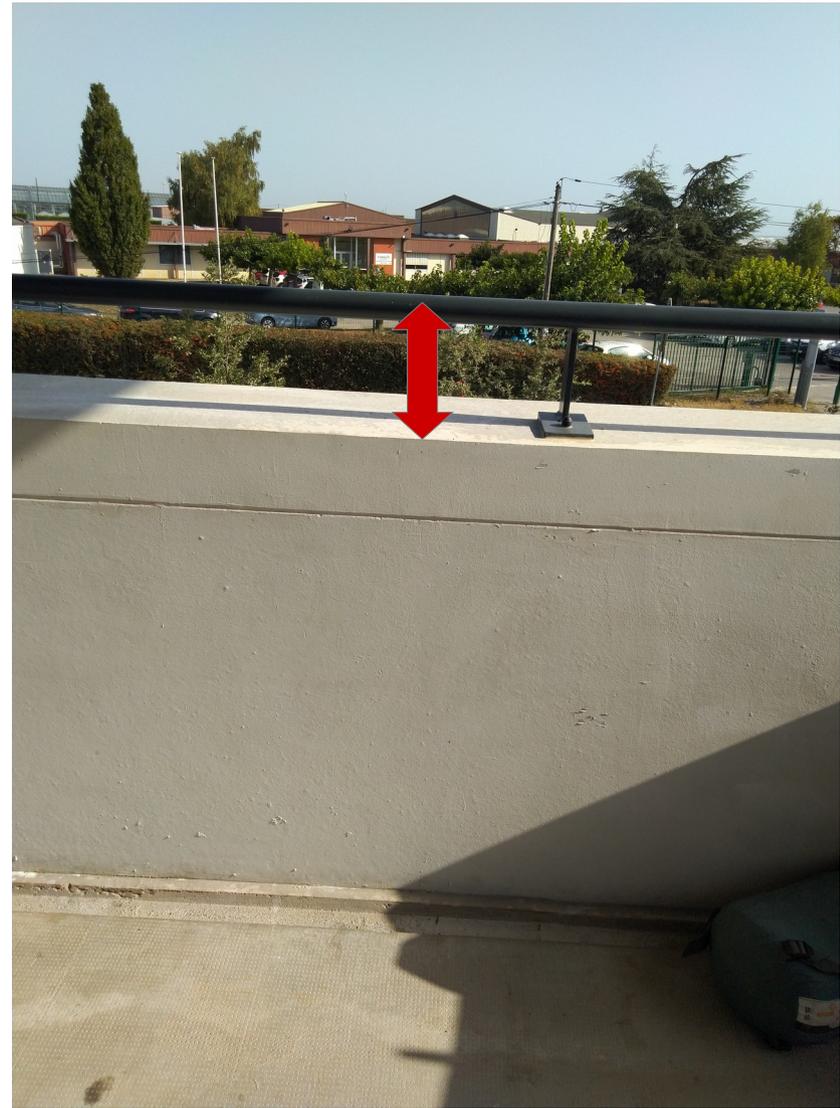
Exemples de NC relevées :

- Absence de report d'alarme VMC
- Absence d'entrée d'air sur les fenêtres des chambres, séjour
- Mesures relevées inférieures aux textes réglementaires



Gardes corps – Fenêtres basses :

13 % des opérations contrôlées
présentent des NC sur la
hauteur du garde corps



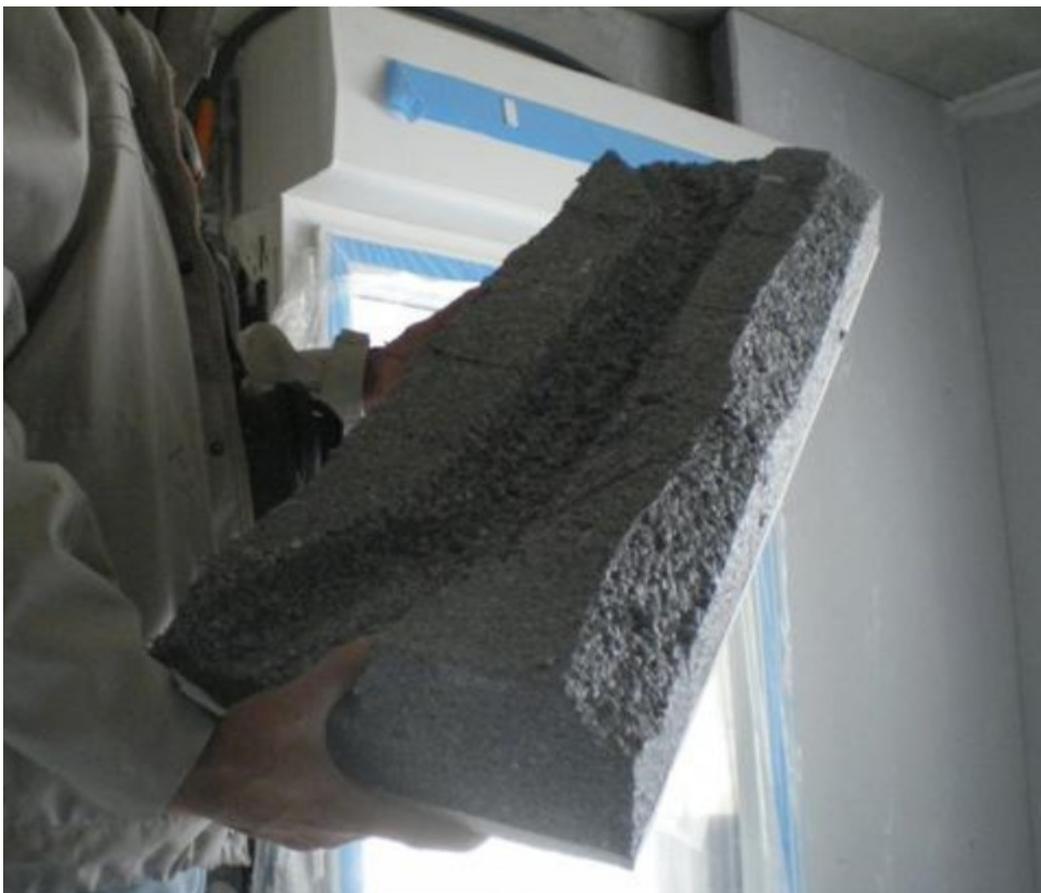
Thermique RT2012 :

20 % des opérations contrôlées présentent des NC :

- Absence de justificatifs sur les caractéristiques : des isolants, des équipements (système alimentation eau chaude sanitaire, ventilation, ...)
- Incohérence entre les données d'entrées de l'étude thermique (valeur de la perméabilité, orientation des baies vitrées, valeur des ponts thermiques, ...) et les DOE de la maîtrise d'œuvre et des entreprises.



Thermique RT2012 :



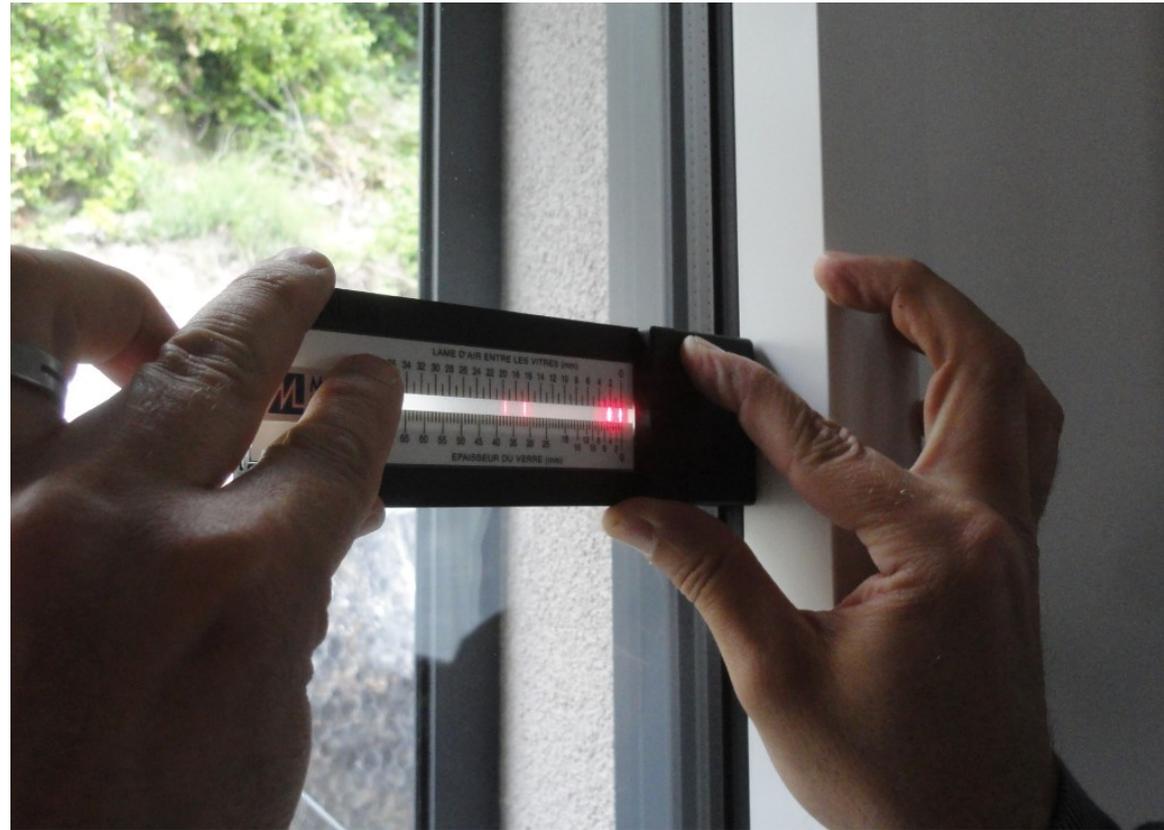
Mauvais traitement du passage de la gaine et étanchéité menuiserie NC



Thermique RT2012 :



Mauvaise épaisseur de flocage



Caractéristiques du vitrage en inadéquation avec la note de calcul

Acoustique :

**71 % des opérations contrôlées
présentent des NC sur :**

- Les bruits aériens extérieurs (43%)
- Les bruits de chocs (29%)
- Les bruits aériens entre locaux (14%)
- Les bruits d'équipement des logements (14%)



Acoustique :

Bruit aérien de façades



Bruit de chocs



Merci de votre attention

Laurent TAVELLA - 06.01.06.35.25.

Chargé de mission Bâtiment / Construction

Règles - Contrôles - Sinistralité

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Direction de l'Aménagement / Département Bâtiment - Construction

Adresse postale : Bâtiment B - Bureau B127 Bis - 1 rue de la Cité administrative

CS 80002 — 31074 Toulouse cedex 9

Téléphone : (+33) 5 61 58 54 90