

Contrôle du respect des Règles de Construction

Octobre 2024



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Journée de la Qualité de la Construction en Occitanie [1^{er} octobre 2024]
DREAL Occitanie / DA / Département Bâtiment Construction – DDTM 30 et 34



- **CRC : fondements et modalités**
- **Quelques retours terrain**

Contrôle du respect des Règles de Construction

Octobre 2024



**DDTM 30
Yves NEGRE**

**DDTM 34
Thibaud DELERUE**





Pourquoi le Contrôle du Respect des règles de Construction ?

Contrôler la bonne application des règles de construction.
Evaluer la qualité de la construction sur le territoire.
Evaluer la compréhension des règles par les acteurs du bâtiment.
Participer à la lutte contre la concurrence déloyale.
Accompagner les acteurs de la construction.

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

Nous passons une grande partie de notre temps dans nos 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, Santé mentale, Santé sociale.



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
- étude du dossier
- 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

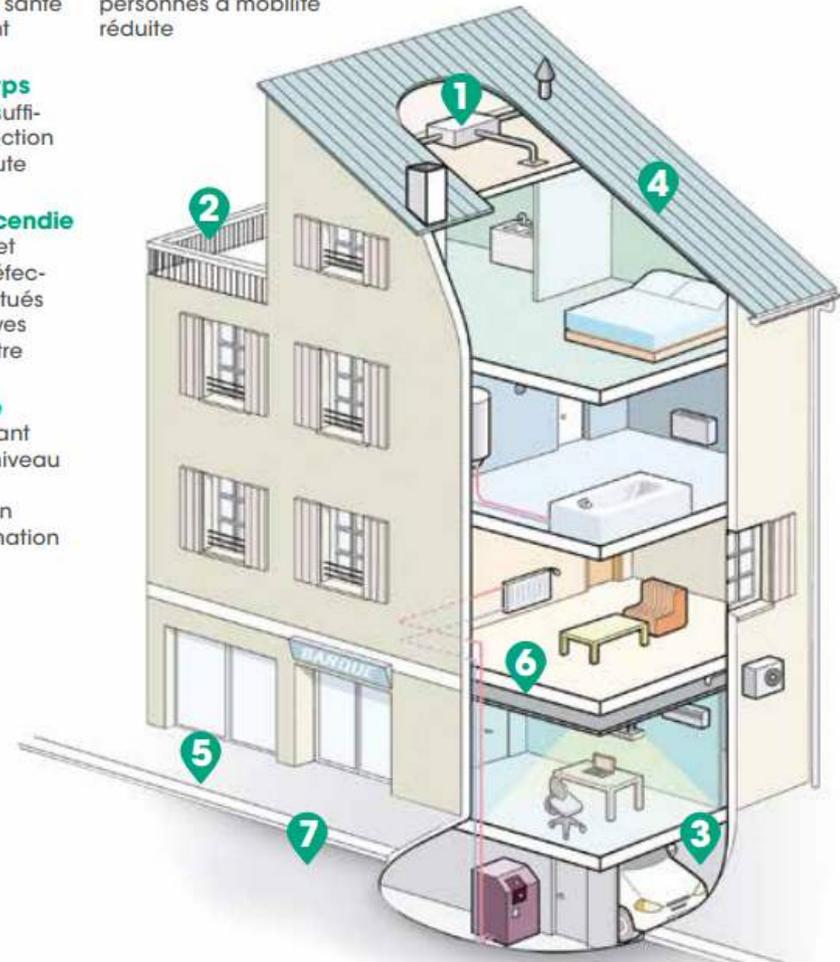
Forte pente ou présence de marches
► difficultés, voire impossibilité d'accès au bâtiment pour les personnes à mobilité réduite

6 Acoustique

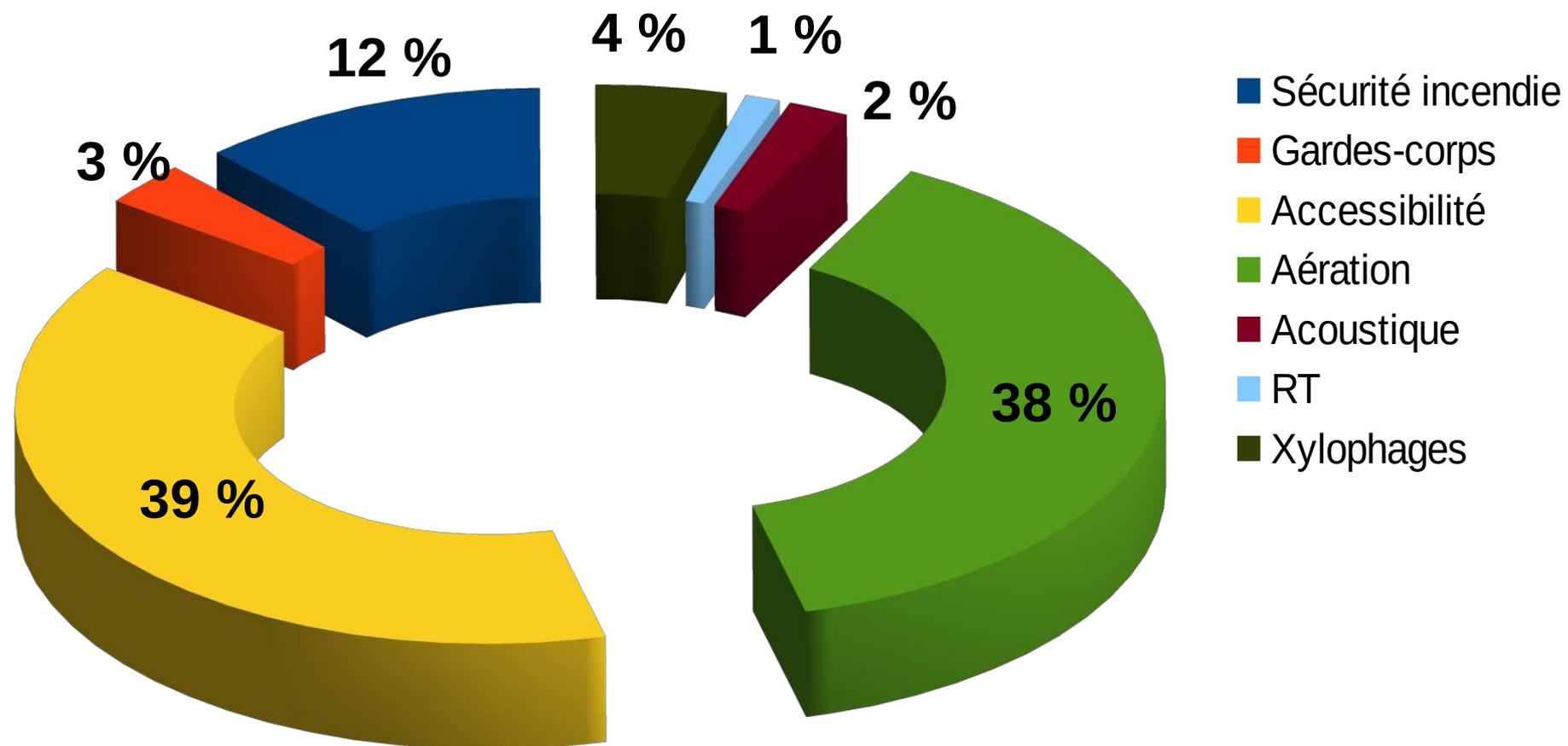
Mauvaise isolation phonique
► stress, conflits de voisinages

7 Parasismique

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



Non-conformités par rubriques



Retours terrain - **ACCESSIBILITÉ**

Accès aux bâtiments



Pas d'information de repérage et de guidage

Cheminement impraticable pour UFR



Respect des exigences réglementaires en matière d'accessibilité
=
maintien à domicile des personnes âgées, handicapées.

Retours terrain - **ACCESSIBILITÉ**



Attention aux calages de niveaux :

Sur les plans : pas de problème !!

30m de cheminement à 7 % de pente moyenne !!!

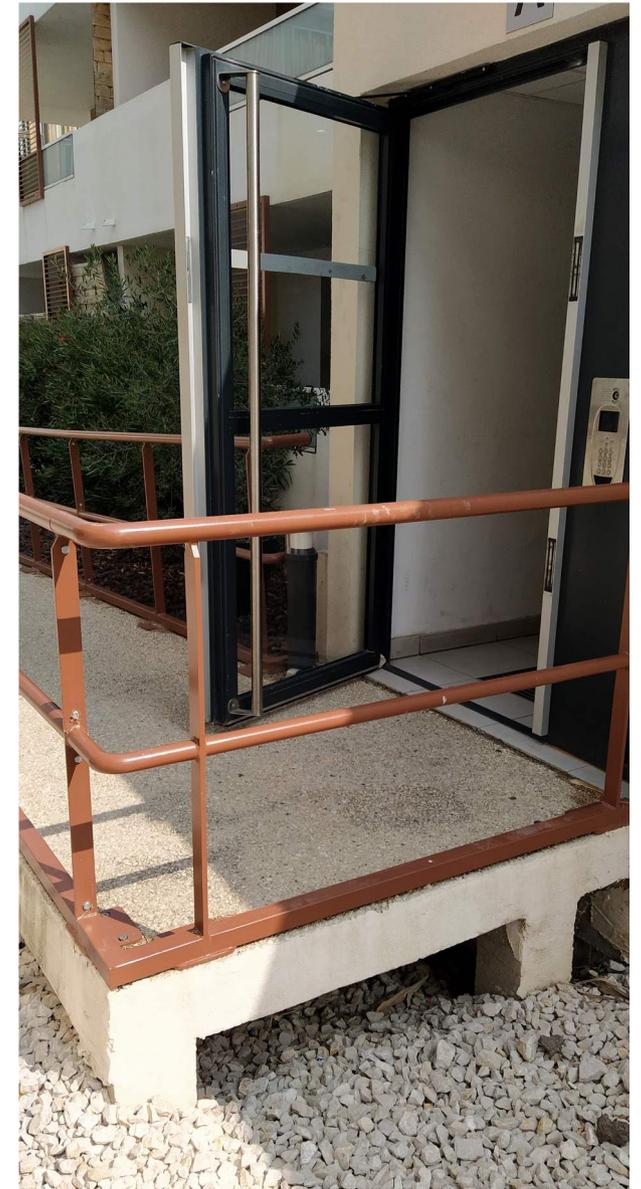
Respect des exigences réglementaires en matière d'accessibilité
=
maintien à domicile des personnes âgées, handicapées.

Retours terrain - **ACCESSIBILITÉ**

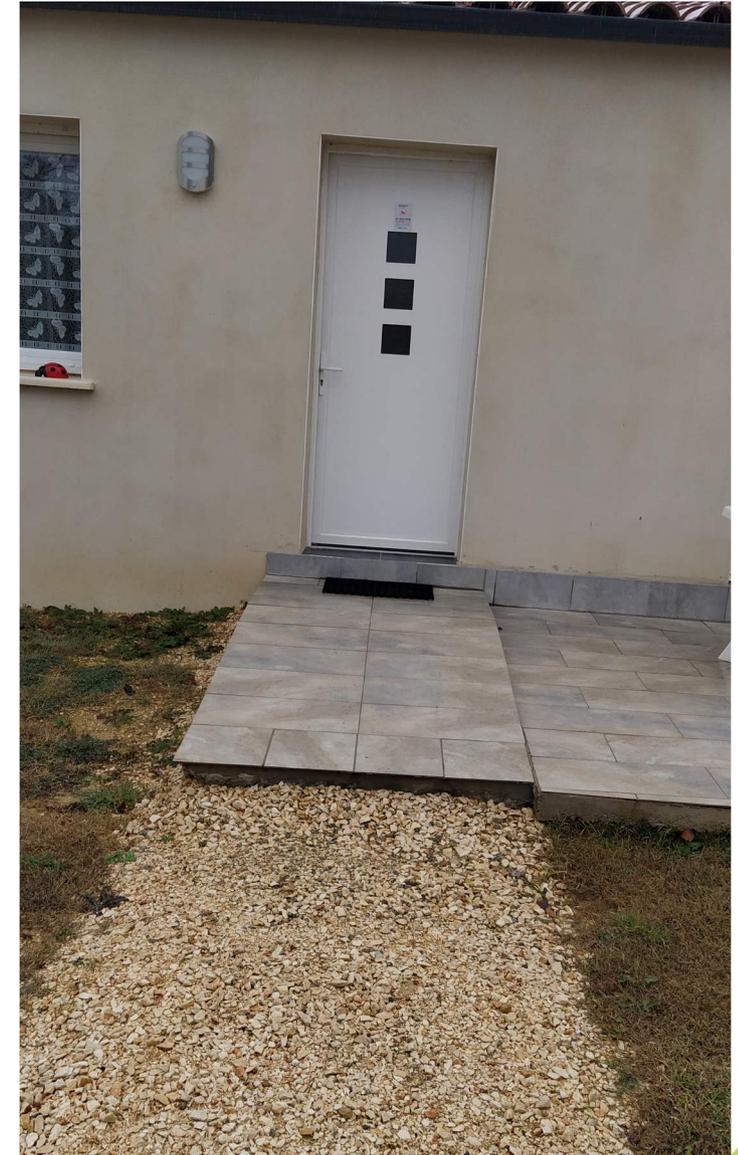


**Attention à la mise en œuvre :
Sur le plan:
ouverture vers l'intérieur.**

**A la réalisation : erreur de
pose, inversion de 2
menuiseries !!!**



Retours terrain - **ACCESSIBILITÉ**



MI : attention aux cheminements extérieurs !!

L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS

NOUVEAUTÉ :

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.

Débits non respectés :

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

***Risques pour la santé des occupants
Et pour les consommations NRJ***



Retours terrain :
L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS



MI hors CMIstes : pas de prise en compte en phase conception et improvisation à la mise en oeuvre.

MI CMIstes : erreur de mise en œuvre, inversion de bouches, pas de câblage de la commande grand débit, ou pas de commande du tout.

BHC : Etude VMC mais souvent problème de finition et réglages.

Retours terrain : L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS



Retours terrain : L'AÉRATION – VENTILATION DES LOGEMENTS



SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE

Victimes incendies 2022 : (bilan sécurité civile 2022)

- 15 700 sinistres en habitation/bureaux
 - 315 morts, 909 urgences absolues
- 2591 sinistres en ERP
 - 19 morts, 168 urgences absolues





Retours terrain :
SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE

Signalétique manquante

⇒ Mention « sans issue » apposée sur les portes ne donnant pas accès à une voie de circulation, un escalier ou une issue.

Absence de consignes et de plans

⇒ Afficher dans les halls 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 des portes pare-flammes

⇒ Détalonnage modifie les caractéristiques de réaction au feu et gaz.

Gaines : absence de jointage ou dispositif d'obturation pouvant altérer les caractéristiques de résistance au feu de ces parois.

Retours terrain : SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE





Retours terrain :
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

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

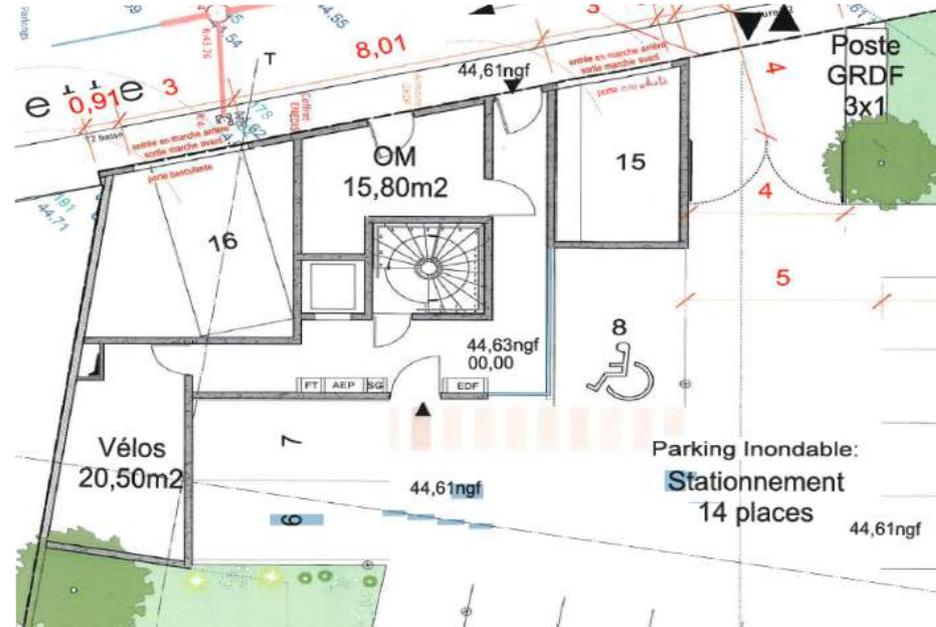
Localisation des déclencheurs de désenfumage

⇒ 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)

Retours terrain : SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE

Caractéristiques des Sas d'isolement :

- Eventuel vitrage
- Dimensions et nombre de portes.



Distance max entre porte palière et accès escalier ou extérieur !!
⇒ éventuel reclassement en 3FB !!!

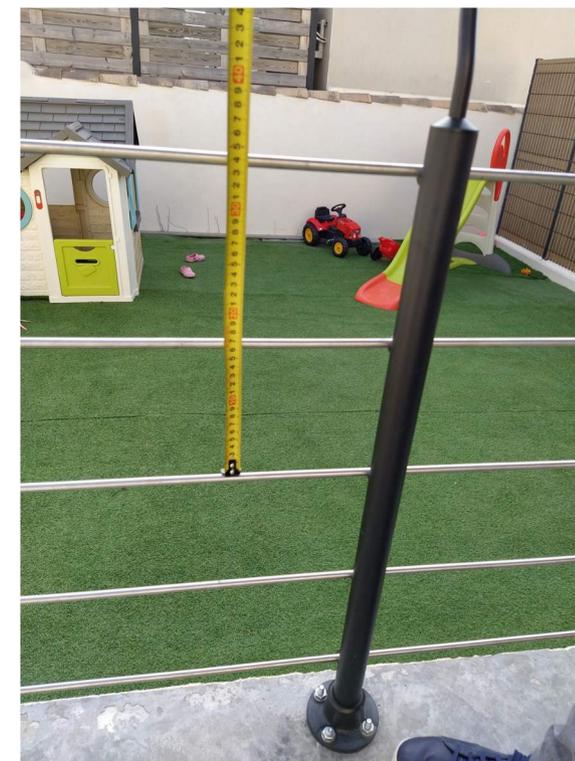
Retours terrain : GARDE-CORPS, FENÊTRES BASSES et RAMPES D'ESCALIERS

Vérification de la conformité vis à vis de l'article R 134-59 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



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

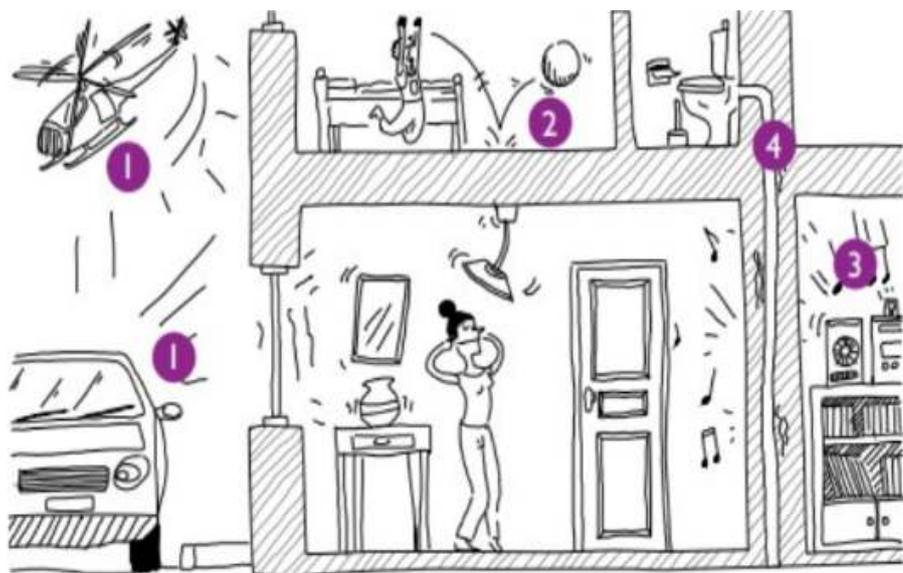
(IPSOS et QUALITEL – Baromètre QUALITEL 2022, novembre 2022)

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)



Retours terrain 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...



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

