

le **C**ontrôle du respect des **R**ègles de **C**onstruction

SALON DE L'HABITAT

9 au 12 mars 2012

CLERMONT-FERRAND



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme

www.developpement-durable.gouv.fr

La Direction Départementale des Territoires

- **Service déconcentré, placé sous l'autorité du Préfet.**
- **Ses principales missions portent sur :**
 - *La construction, l'urbanisme*
 - *L'aménagement des territoires*
 - *La prévention des risques*
 - *Le développement durable*
 - *Les transports*
 - *Le logement et hébergement*
 - *L'agriculture et la forêt*
 - *La protection de l'environnement*

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

LE CADRE REGLEMENTAIRE

- *Le contrôle d'application des règles de la construction est défini aux articles L.151-1 et L.152-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)*
- *Il constitue une mission de police judiciaire*

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

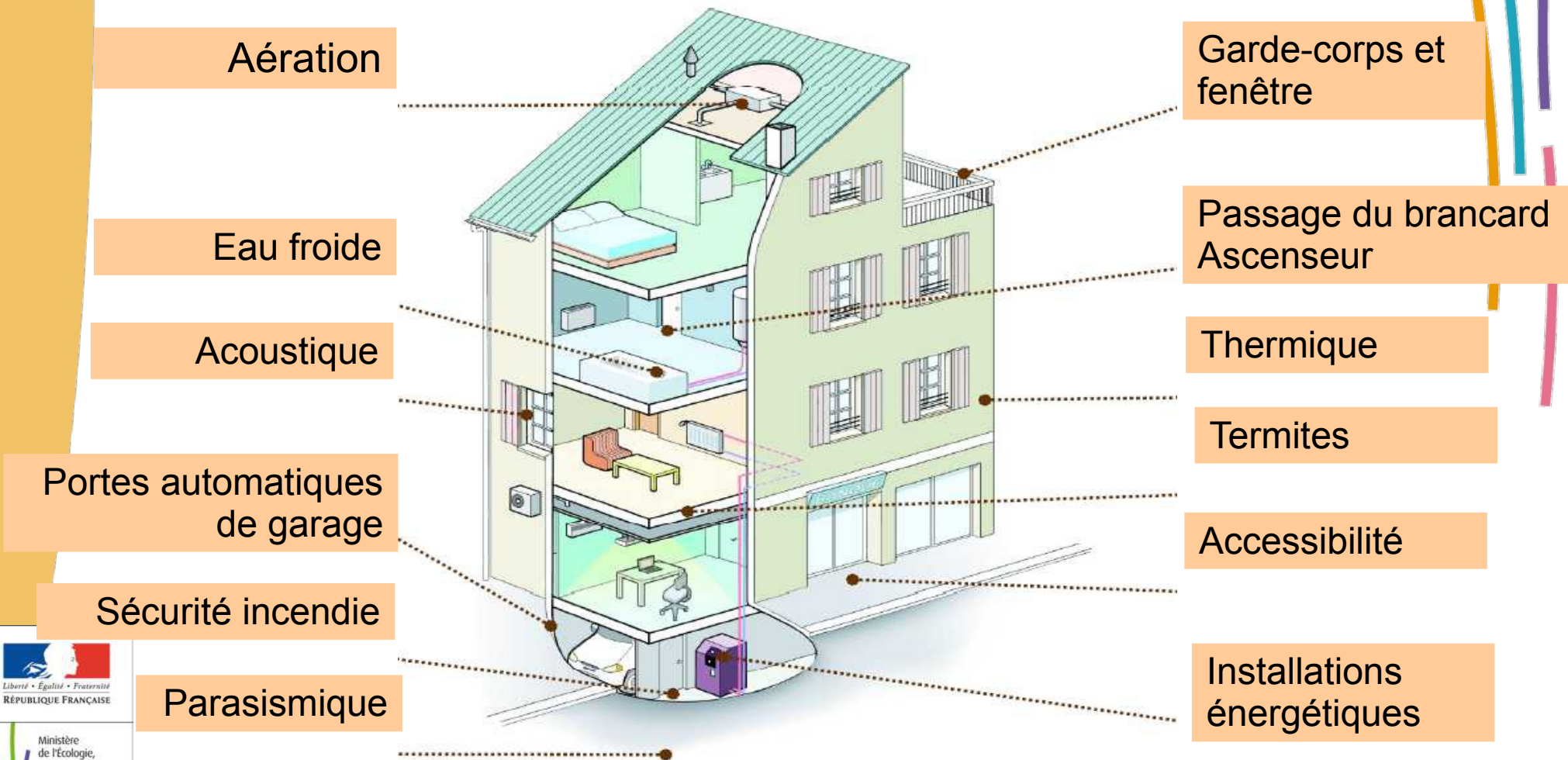
QUELS BATIMENTS ?

Tout les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments

- *En pratique, le contrôle est ciblé sur les logements, à usage collectif ou individuel groupé suivant un échantillonnage ou sur signalement*

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

QUOI ?



La mission CRC : outil de la qualité de la construction

QUAND ?

Pendant les travaux et jusqu'à 3 ans après leur achèvement

PAR QUI ?

Par des agents de l'État commissionnés et assermentés

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

COMMENT ?

Un contrôle en 4 étapes :

- 1. La procédure préalable d'information du maître d'ouvrage et la collecte des documents*
- 2. Le contrôle sur place*
- 3. Le rapport du contrôleur*
- 4. Le suivi des mises en conformités et les suites judiciaires si nécessaire*

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

POURQUOI ?

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..

ne pas garantir la sécurité d'un bâtiment...

...c'est, mettre en péril la vie des occupants au quotidien et des services de secours en cas de sinistre...

ne pas garantir une ventilation suffisante ...

...c'est risquer des problèmes d'humidité, de santé et d'hygiène...

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

POURQUOI ?

ne pas respecter la réglementation accessibilité...

...c'est rendre inaccessible certains locaux et impossible le maintien à domicile des personnes en situation de handicap...

ne pas respecter la réglementation sismique...

...c'est en cas de tremblement de terre, mettre en péril la vie des occupants, risquer la ruine du bâtiment ou le rendre impropre à son usage ...

ne pas respecter la réglementation acoustique...

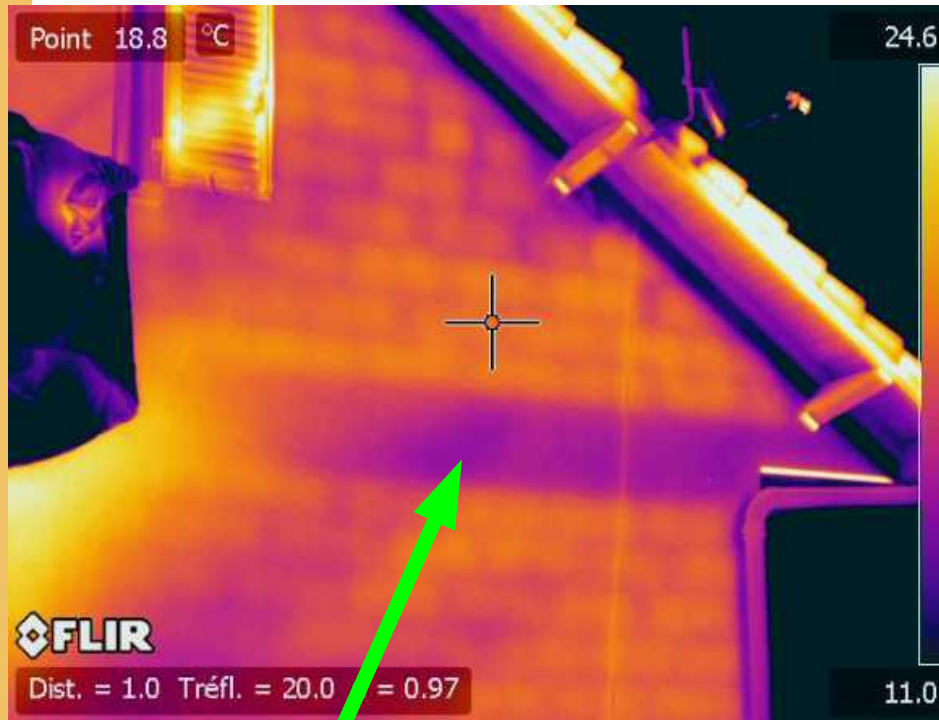
...c'est entrainer des troubles du sommeil, des conflits de voisinage, des situations de stress....

Réglementation thermique

Le contrôle de la réglementation thermique

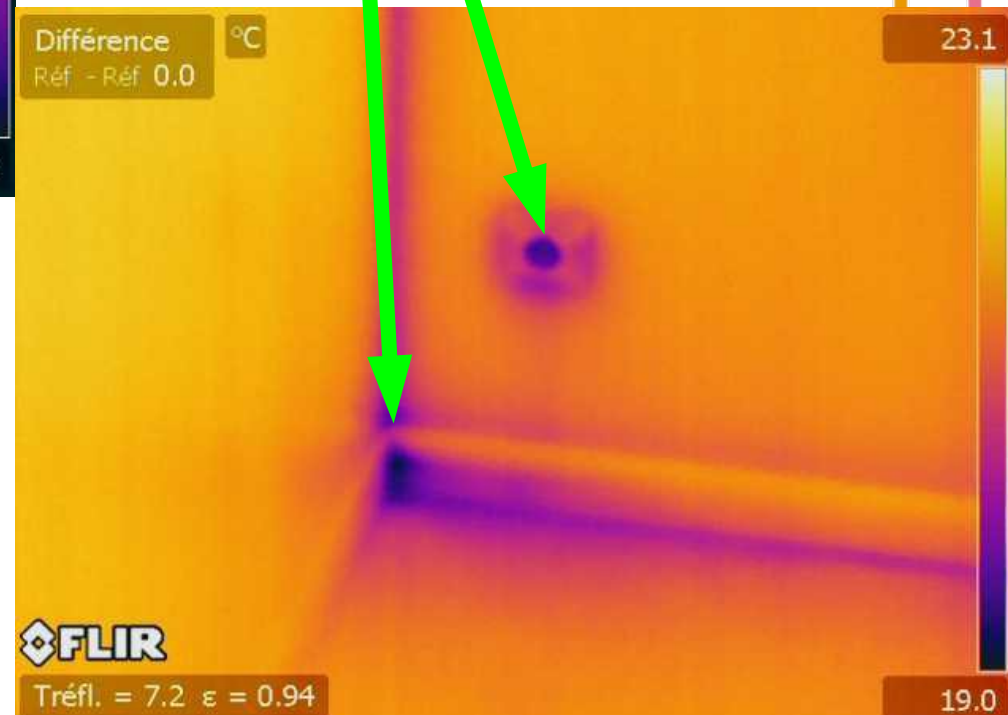
- *Analyse de l'étude thermique au dépôt du permis de construire*
- *Identification des points d'alerte pour le contrôle*
- *Contrôle sur le chantier des matériaux et des matériels mis en œuvre*
- *Le contrôle de l'étude thermique et des résultats des tests d'étanchéité après achèvement des travaux*

Mise en évidence de défauts d'isolation



Pont thermique

Infiltrations d'air



Sécurité des bâtiments d'habitation

- Incendie
- Risques de chute
- ...

Absence de dispositif anti-chute

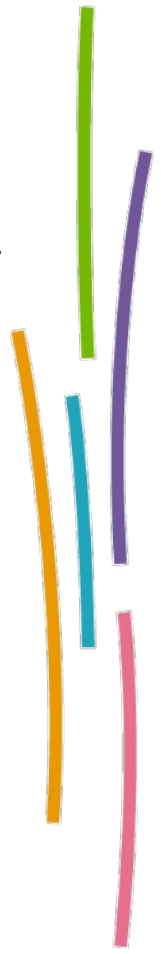


Discontinuité d'une paroi coupe-feu

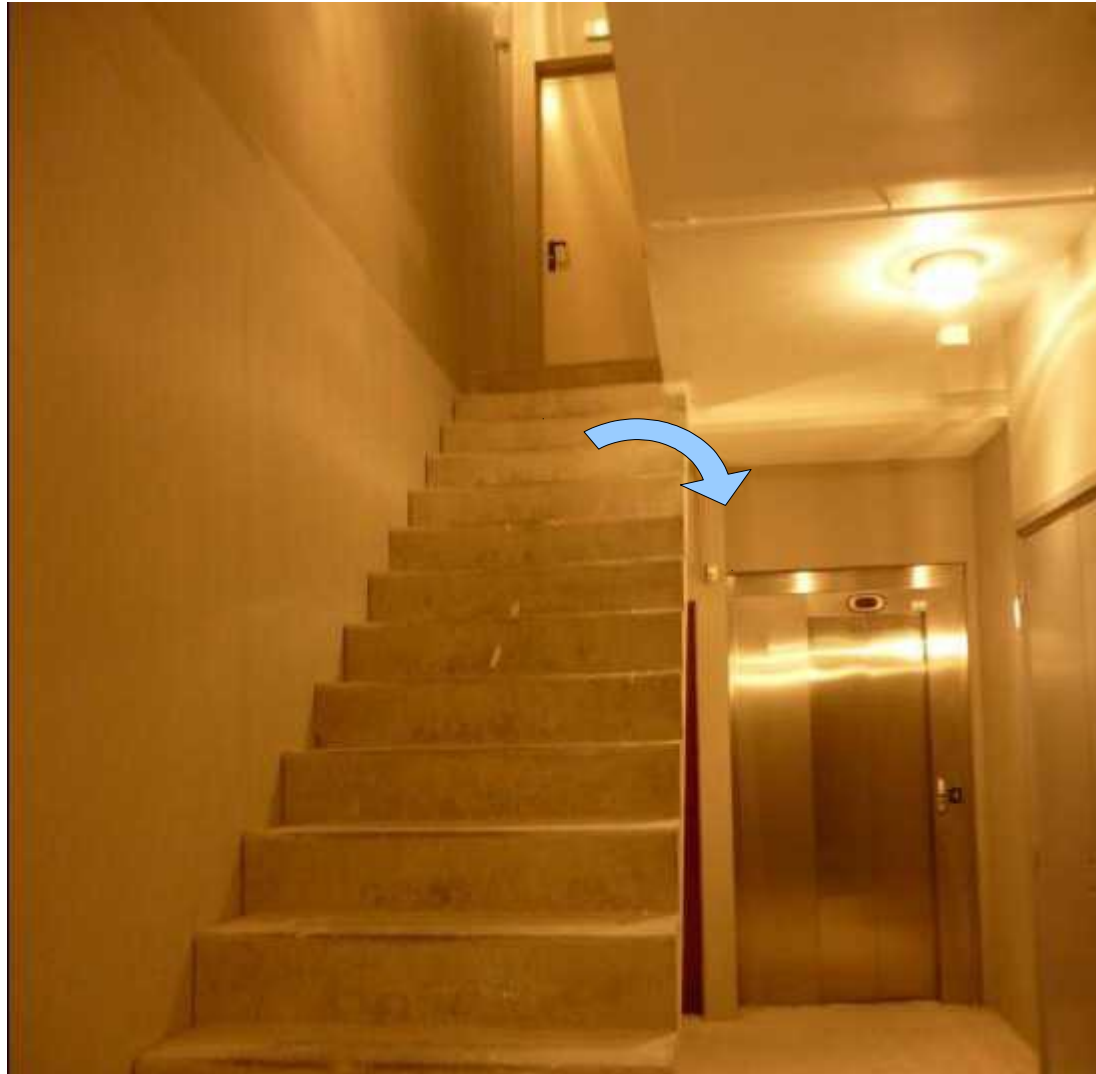


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

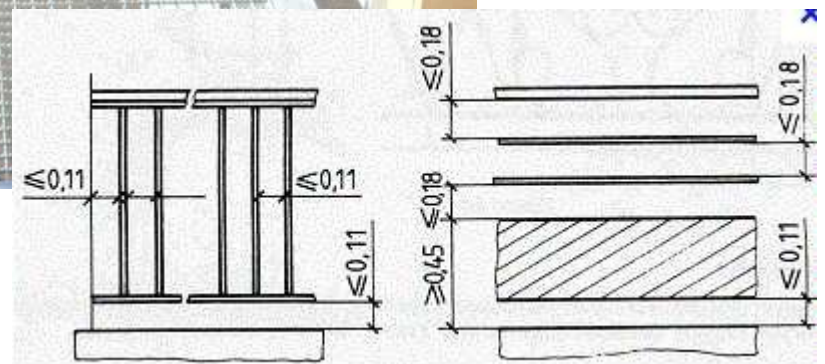
Garde-corps non continu



Absence de garde-corps



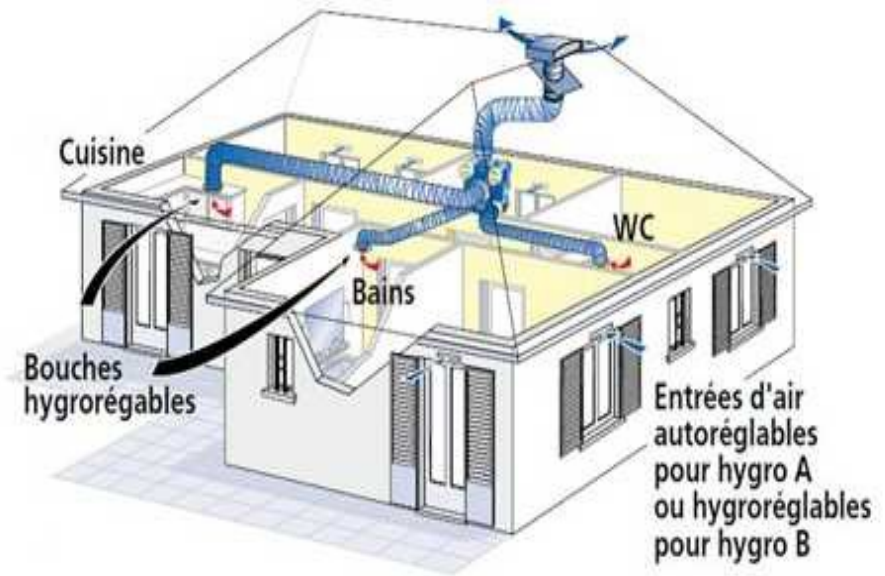
Garde-corps non conforme



La ventilation dans les logements

La ventilation dans les logements : principes

- L'aération doit être générale et permanente
- Le système d'aération doit comporter :
 - Des entrées d'air « neuf » dans toutes les pièces principales
 - Des sorties d'air « vicié » dans les pièces de service (cuisine, salle de bain, WC)
- Les dispositifs de ventilation peuvent être mécaniques (VMC) ou à fonctionnement naturel
- Entretien la ventilation est la condition d'une bonne qualité de l'air intérieur



Pourquoi ventiler ?

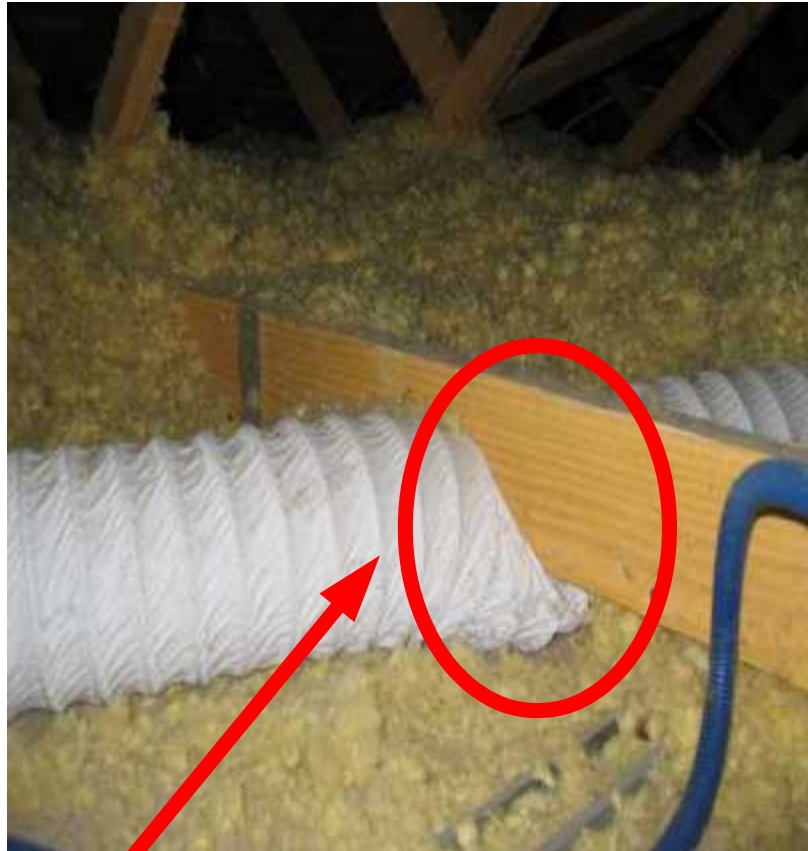
- **Assurer le confort et la santé des occupants :**
 - Apporter de l'air neuf : renouveler l'air intérieur des logements
 - Évacuer les produits liés à l'activité humaine sources d'odeurs
 - Extraire l'air pollué : diminuer les gaz nocifs à trop forte concentration (CO2...)
- **Préserver le bâti :**
 - Evacuer l'excès d'humidité pour éviter le développement de moisissures

Erreur de conception



Présence d'une entrée
proche d'une extraction

Mauvaise mise en oeuvre



Conduit d'extraction écrasé

Travaux inachevés



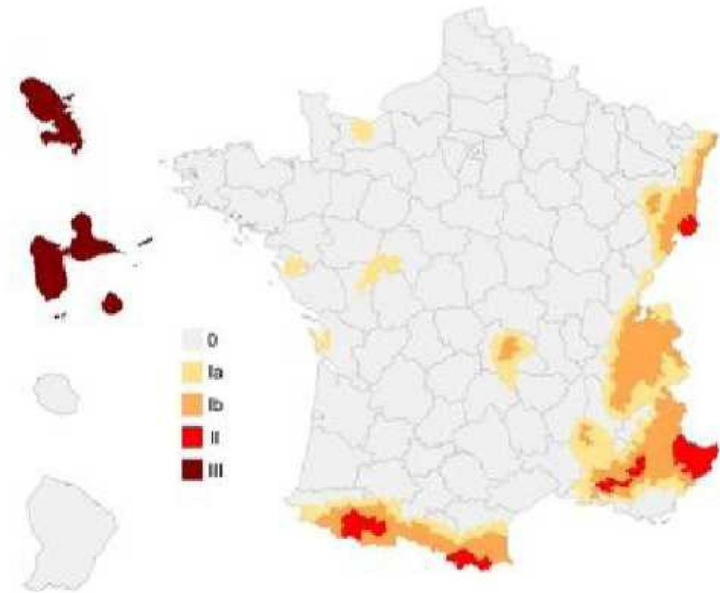
Conduit d'extraction non raccordé sur l'extérieur : risque de condensation dans les combles et pourrissement de la charpente

Réglementation sismique

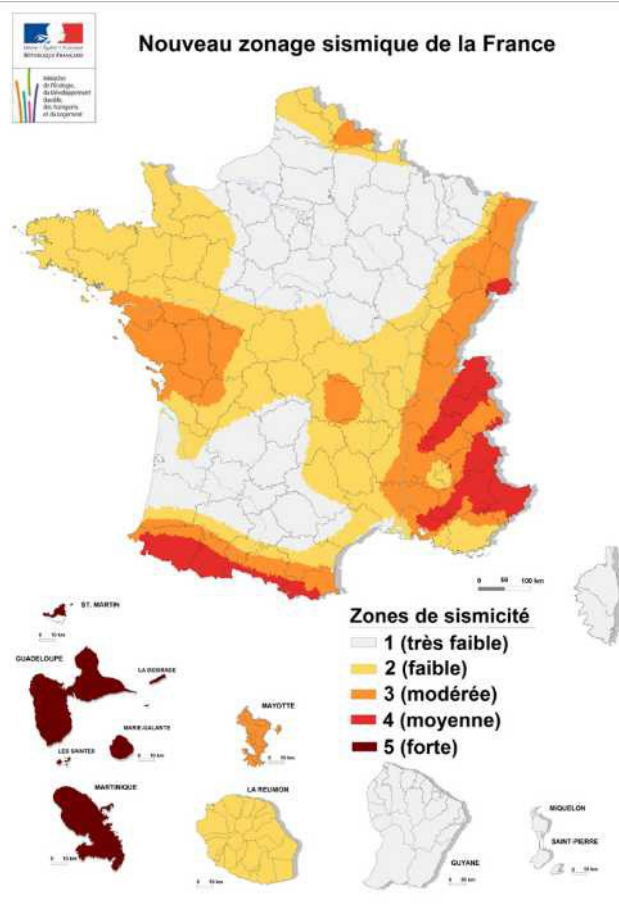
Pourquoi une réglementation sismique

- **Le séisme constitue un risque naturel majeur**
 - Potentiellement très meurtrier
 - Pouvant causer des dégâts importants sur les bâtiments et les équipements.
- **objectif principal de la réglementation parasismique :**
 - Sauvegarde du maximum de vies humaines
 - La construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants
 - En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques permet de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

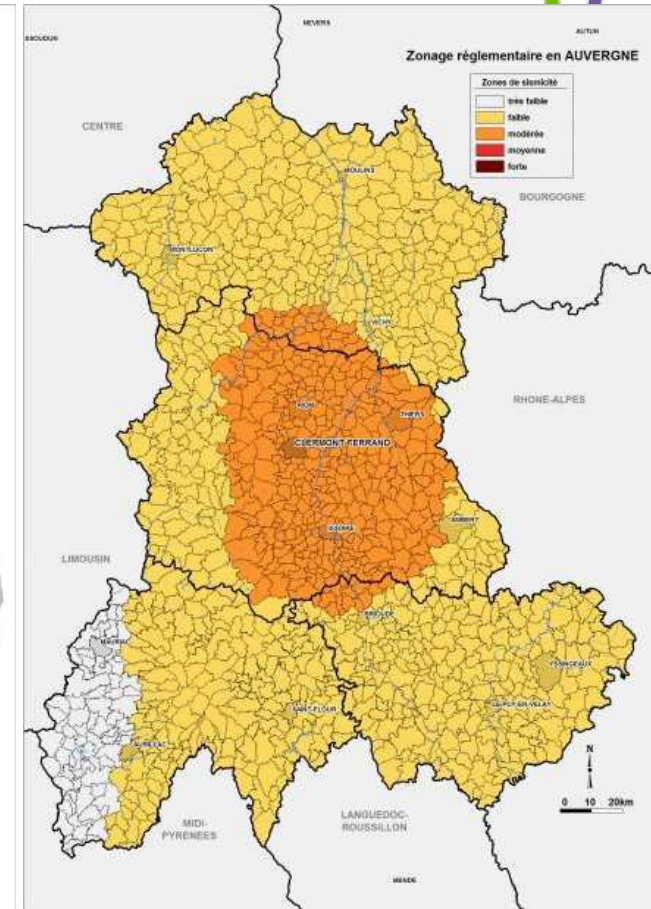
Evolution du zonage sismique



Ancien Zonage



Nouveau zonage en vigueur depuis le 1er mai 2011



Bien construire parasismique c'est :

➤ Une bonne implantation :

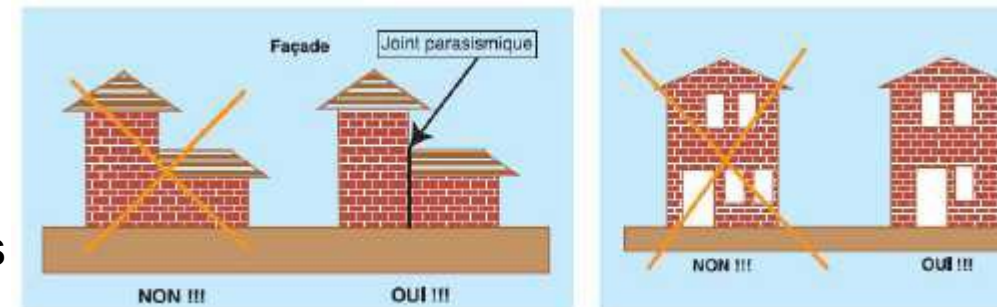
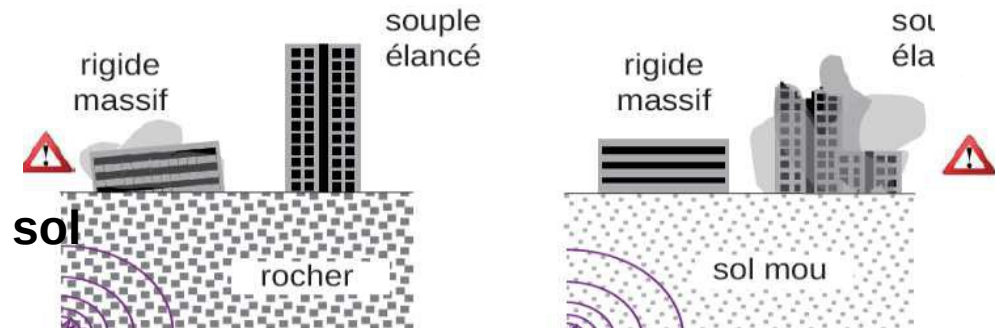
- Étude géotechnique
- Tenir compte de la nature du sol

➤ Une bonne conception :

- Préférer des formes simples
- Limiter les efforts de torsion
- Assurer les efforts sismiques

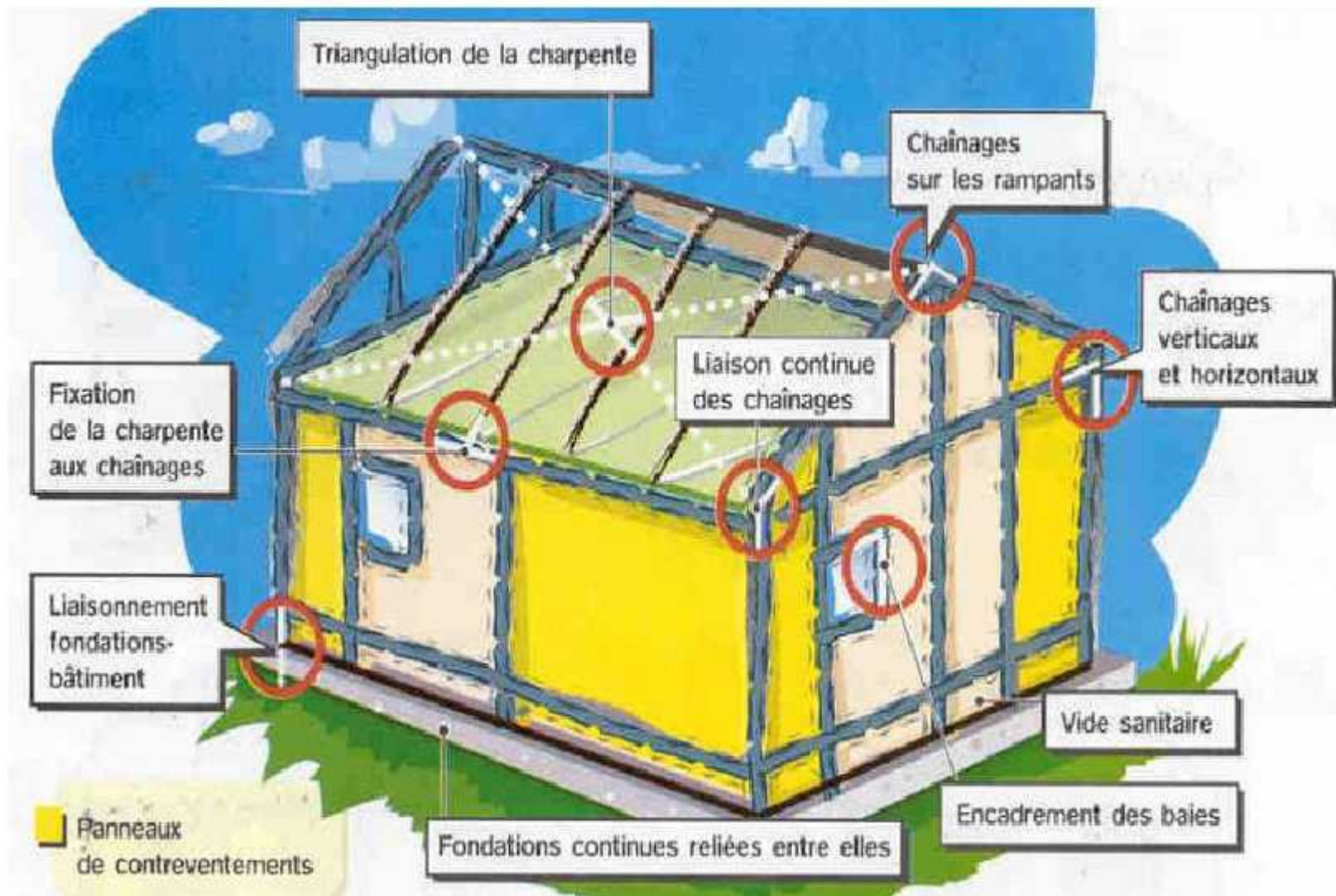
➤ Une bonne exécution :

- Soigner la mise en œuvre
- Utiliser des matériaux de qualité
- Fixer les éléments non structuraux



Noeud de chaînage - Continuité mécanique

Principe de construction parasismique avec contreventements



Illustrations : Les fondations



Attentes des chainages
ancrage dans les fondations

Illustrations : Les fondations



Illustrations : Les raidisseurs verticaux



Attentes du chainage décalées

Illustrations : Les joints de fractionnement



Attentes coudées



Illustrations : Encadrement des baies > 1,80m



Chainages verticaux



Illustrations : Liaisons



Attentes trop courtes

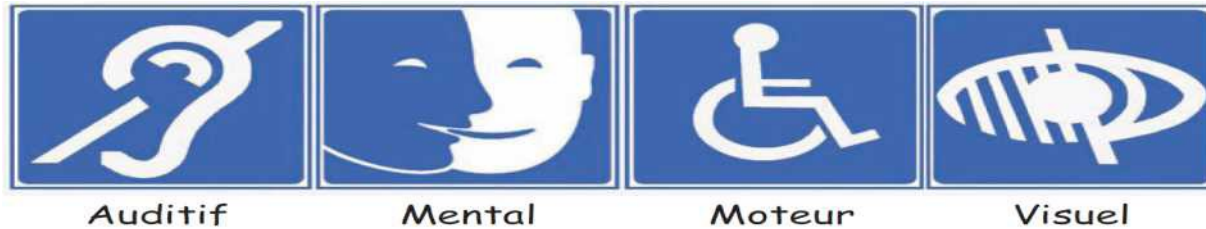


L'accessibilité des logements

L'accessibilité pour tous...



...quelque soit le handicap



- *Applicable à tous les bâtiments d'habitation collectifs ou individuels*

Sauf....

- *Les maisons individuelles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction ou la réhabilitation **pour son propre usage...***

L'accessibilité : un domaine très règlementé et vaste, source de malfaçons.....

- *Cheminements extérieurs, stationnement automobile*
- *Accès aux bâtiments, portes et sas*
- *Circulations intérieures des parties communes*
- *Équipements et dispositifs de commande*
- *Locaux collectifs, celliers et caves, éclairage des parties communes*
- *Circulations intérieures des logements*
- *Caractéristiques intérieures des pièces*
- *Accès aux sanitaires, douches, balcons, terrasses et loggias*

Hall d'entrée inaccessible en fauteuil



Portier trop haut

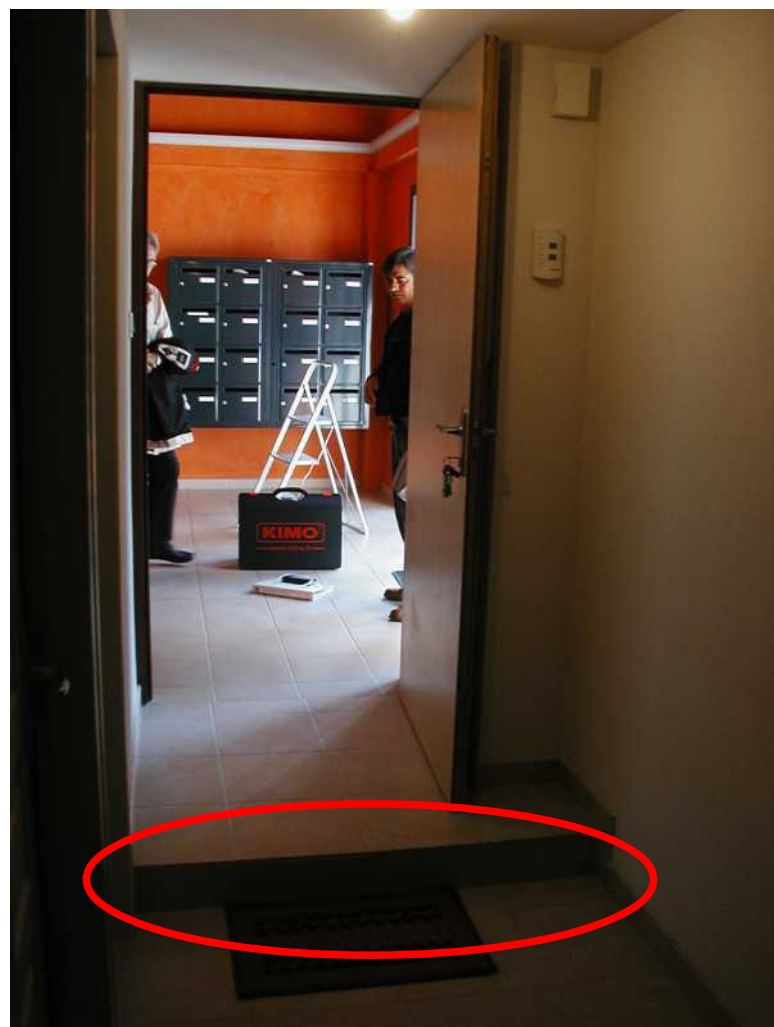


Hauteur interphone > 1,30 m

Pente transversale superieure à 2%



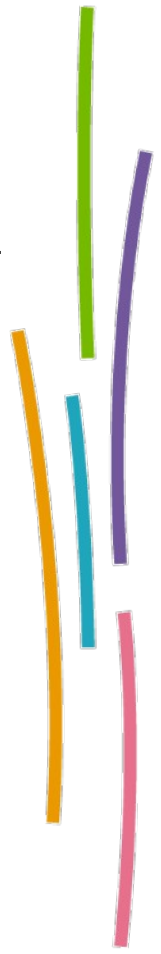
Ressaut / marche supérieure à 2cm



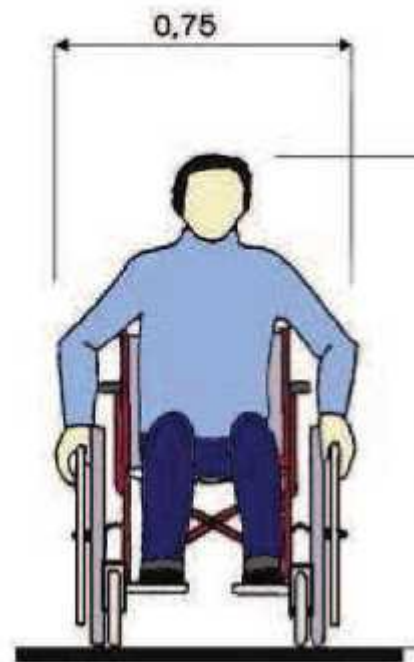
Entrée non accessible en fauteuil : 3 ressauts consécutifs !



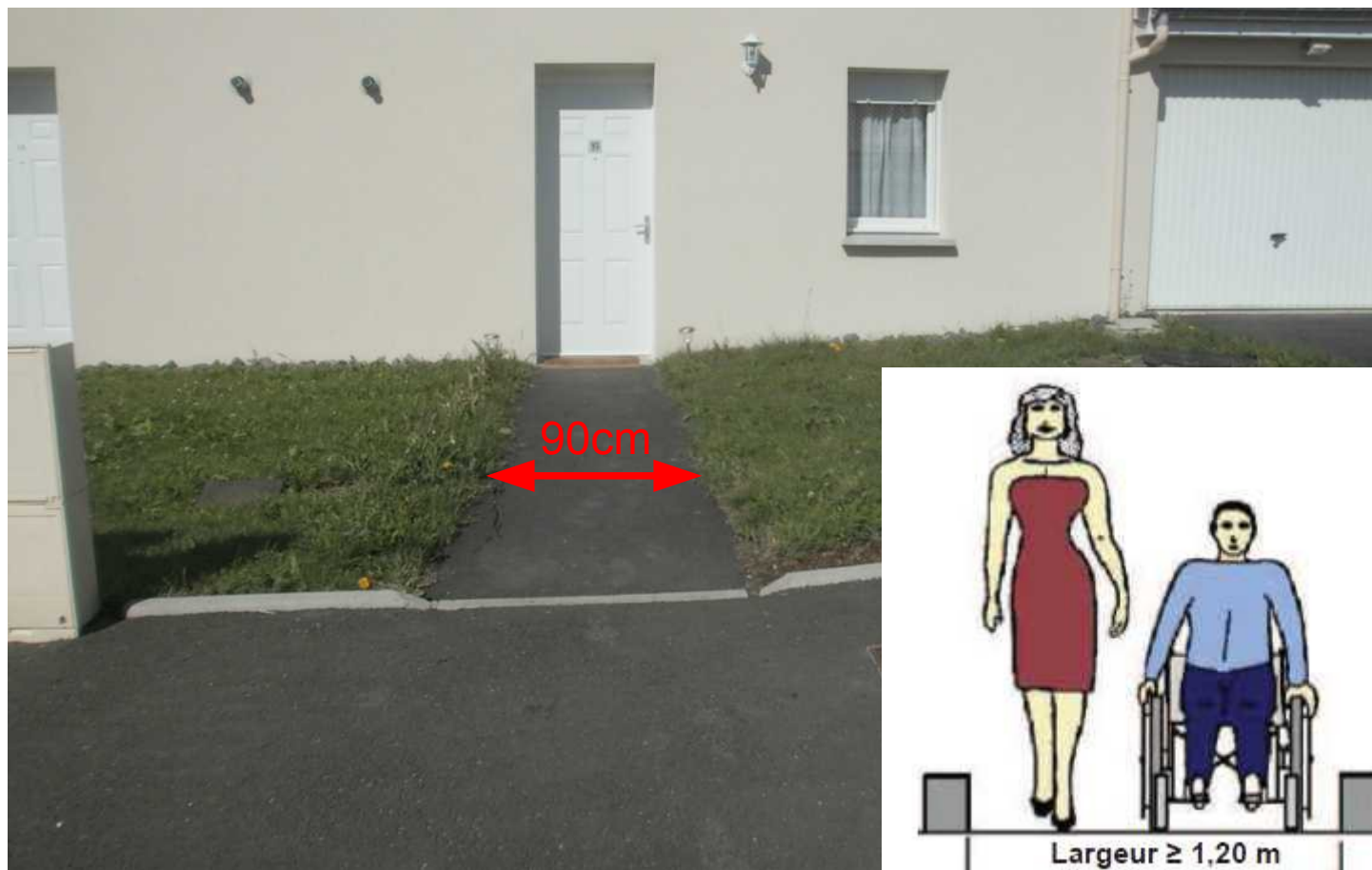
Boîtes aux lettres non accessibles



Porte interieure non conforme largeur inferieure à 80 cm



Largeur de l'allée non conforme inférieure à 1,20 m



Trous et fentes superieurs à 2 cm



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement

La mission CRC : outil de la qualité de la construction

QUELQUES CHIFFRES

2010 : 10 opérations immobilières ont été contrôlées soit environ **700** logements

2011 : 17 opérations immobilières ont été contrôlées soit environ **400** logements

2012 : 19 opérations immobilières sont programmées

Merci de votre attention.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère
de l'Écologie,
du Développement
durable,
des Transports
et du Logement