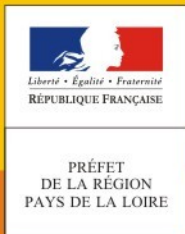


CRPB Pays de la Loire

CRC : bilan 2013



Le contrôle du respect des règles de construction

Lors du dépôt d'un permis de construire, le maître d'ouvrage, qu'il soit professionnel ou particulier, déclare avoir pris connaissance des règles de la construction.

Différents dispositifs de vérification de la bonne application de ces règles sont possibles :

- Les vérifications contractuelles réalisées à l'initiative du maître de l'ouvrage,
- Les vérifications prévues dans le cadre des démarches qualité,
- Les contrôles prévus par la réglementation et réalisés par les organismes sous agrément de l'administration,
- Les contrôles régaliens réalisés par l'administration.

Le contrôle du respect des règles de construction

Les contrôles du respect des règles de construction peuvent s'exercer pendant la construction et pendant un délai de trois ans à compter de la déclaration d'achèvement des travaux.

Les objectifs de ces contrôles sont multiples, à savoir :

- inciter les professionnels du bâtiment à réaliser des constructions conformes,
- sensibiliser les acteurs du bâtiment aux enjeux du respect des règles de la construction,
- améliorer les règles de la construction.

En bref les maîtres-mots sont sécurité et confort.

Le contrôle du respect des règles de construction

La mission de CRC est une mission de police judiciaire.

Tous les maîtres d'ouvrages et tous les types de bâtiments (logement collectif, maison individuelle ou bâtiment tertiaire) peuvent être contrôlés.

Le nombre de contrôle dans chaque département est proportionnel au nombre d'autorisations de construire délivrées.

En ce qui concerne les contrôles de la campagne 2013, le choix à été effectué d'une part, par une sélection d'opérations locales dont les aspects techniques présentaient un intérêt pour ce type d'action et d'autre part sur la base des fiches d'opérations proposées par le sondage préalable du CSTB dans le cadre de l' Observatoire de la Réglementation Technique (ORTEC).

Le contrôle du respect des règles de construction

Les rubriques contrôlées en 2013 sont :

- l'acoustique (ACOU),
- la thermique (TH),
- La parasismique
- l'accessibilité,
- la sécurité incendie,
- la ventilation,
- les garde-corps,
- la sécurité domestique.

Les contrôles des cinq dernières rubriques sont effectués sous l'appellation TR, contrôles « toutes rubriques ».

Le contrôle du respect des règles de construction

Acoustique

En 2013, sur l'ensemble des Pays de Loire 20 opérations ont été contrôlées en acoustique, 6 opérations ont fait l'objet d'un procès verbal. 13 non conformités ont été relevées sur environ 195 mesures de bruit.

3 NC aux bruits aériens

5 NC aux bruits d'impacts

5 NC sur l'aire d'absorption équivalente dans les circulations communes

La qualité acoustique des bâtiments peut être considérée comme bonne.

Le contrôle du respect des règles de construction

Thermique / RT 2005

15 opérations ont été contrôlées en RT2005. 4 opérations ont fait l'objet de l'établissement d'un procès verbal.

D'une manière générale, la RT 2005 est globalement bien prise en compte.

Le principal constat effectué est que l'étude thermique faite en début de chantier ne correspond plus au bâtiment en fin de chantier. Des modifications ont en effet été apportées au cours du chantier concernant les isolants et, ou principalement les équipements.

Il est souvent nécessaire de demander une nouvelle étude thermique correspondant aux éléments réellement mis en place dans le bâtiment.

Le contrôle du respect des règles de construction

Parasismique

Il a été effectué 3 contrôles parasismiques, un contrôle en Maine et Loire, un en Vendée, et un en Loire atlantique.

Aucun procès verbal n'a été dressé.

Les remarques faites principalement au niveau du ferrailage des fondations ont toutes été levées immédiatement

Le contrôle du respect des règles de construction

Toutes rubriques

Sur les 21 contrôles effectués, 18 ont fait l'objet d'un procès verbal, l'essentiel des non-conformités concerne la rubrique accessibilité.

1 Accessibilité :

Dans les bâtiments d'habitation collectifs (BHC) les principales non-conformités concernent :

- Les cheminements extérieurs,
- Le stationnement automobile,
- L'accès aux bâtiments,



Le contrôle du respect des règles de construction



- Les circulations intérieures horizontales des parties communes,
- Les escaliers (notamment problèmes de mains courantes),
- L'éclairage (insuffisances d'éclairage, problèmes d'extinction),
- et les caractéristiques de base des logements



Le contrôle du respect des règles de construction

Dans les maisons individuelles (MI), les principales non-conformité concernent :

- Les cheminements extérieurs,
- Les équipements et dispositifs de commande,
- Les caractéristiques de base des logements,
- Les escaliers des logements



Le contrôle du respect des règles de construction

2 Sécurité incendie :

Dans les BHC, les principales non-conformités concernent les parcs de stationnement et notamment :

- les portes du sas entre le parc de stationnement et la circulation commune sont rendues non conformes à cause de fermetures à clé de ces portes,
- La mise en place des plans du bâtiment et des consignes de sécurité incendie qui ne sont pas effectués à la mise en service du bâtiment

Le contrôle du respect des règles de construction

3 Garde-corps :

Pas de remarques particulières concernant le respect de l'article R 111-15 du CCH et le respect de la norme NF P 01-012 de juillet 1988 ; la hauteur minimale de 1,00 m est respectée.

Le contrôle du respect des règles de construction

4 Ventilation

3 NC, concernant les entrées d'air dans les menuiseries



Le contrôle du respect des règles de construction

Conclusion

Nombre des défauts de conception devraient pouvoir être évités en sensibilisant les concepteurs et en rappelant aux bureaux de contrôle leur rôle de conseil auprès des maîtres d'ouvrages et des concepteurs.

Prochaine réunion de l'AQC à Rennes le 11 décembre 2014 sur
« LA RÉGLEMENTATION DANS LA CONSTRUCTION »