



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Direction territoriale Ouest

Le Contrôle des Règles de Construction

Comité régional des professionnels du
bâtiment 17 Juin 2016

Le CRC : comment ça marche ?

Une organisation des contrôle au niveau institutionnel

Pilotage national

DGALN

La Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Veille aux conditions de mise en œuvre et à l'efficacité des politiques techniques.

Pilotage Régional

DREAL

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Définie la politique régionale de la qualité de la construction.

Pilotage Local

DDT (M)

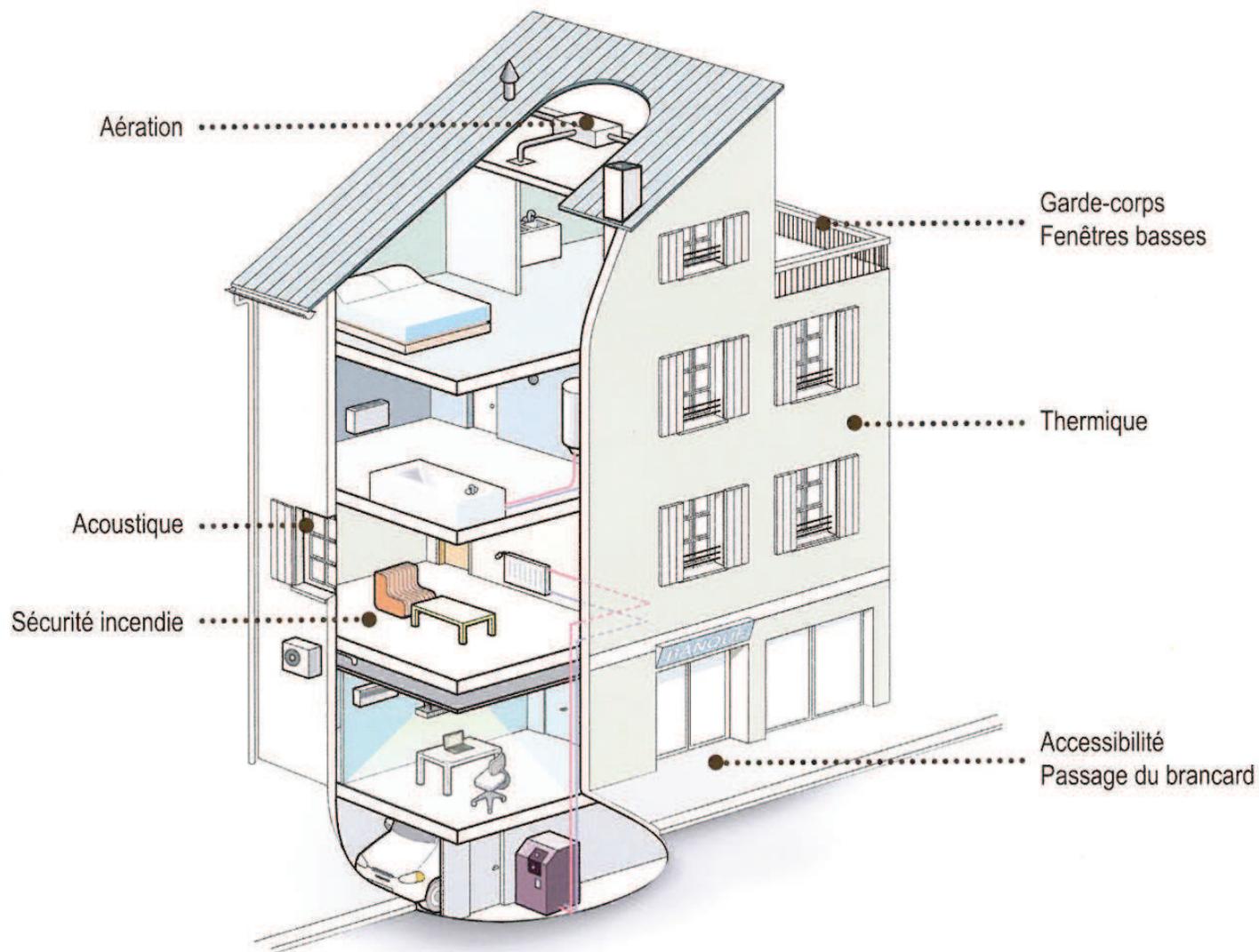
La Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)
Organise les contrôles des règles de construction.

Technique

CEREMA

Le Centre d'études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement
Est la plupart du temps l'opérateur technique.

Les principales rubriques contrôlées par le CRC



Quelles sont les sanctions pénales encourues

Les sanctions pénales peuvent prendre plusieurs formes :

- **amende** jusqu'à 45 000 euros pour les infractions ou la continuation des travaux et jusqu'à 3 750 euros pour quiconque fait obstacle au droit de visite) ;
- **peine de prison** jusqu'à 6 mois pour les infractions en cas de récidive, 3 mois pour la continuation des travaux, et 1 mois pour obstacle au droit de visite ;
- **interdiction d'exercer** à titre définitif ou pour une durée de 5 ans au plus, directement ou indirectement une ou plusieurs activités professionnelles ;
- **affichage et diffusion**, par la presse écrite ou par tout moyen de communication audiovisuelle, aux frais du condamné, de la décision prononcée.

De plus, le tribunal statue soit:

- sur la **mise en conformité** des lieux ou celle des ouvrages,
- soit sur la **démolition** des ouvrages.

Accessoirement, le maître d'ouvrage peut également, dans le cadre d'une procédure civile, se retourner contre son maître d'œuvre ou ses entreprises.



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

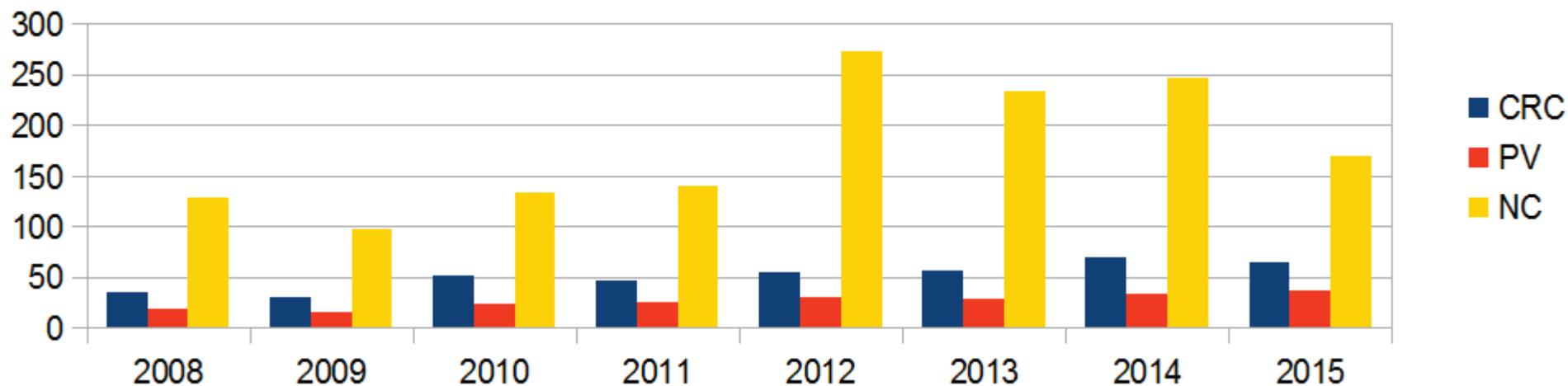
Direction territoriale Ouest

Bilan 2015 des Contrôles Réglementaires CRC du Cerema

Comité régional des professionnels du
bâtiment 17 Juin 2016

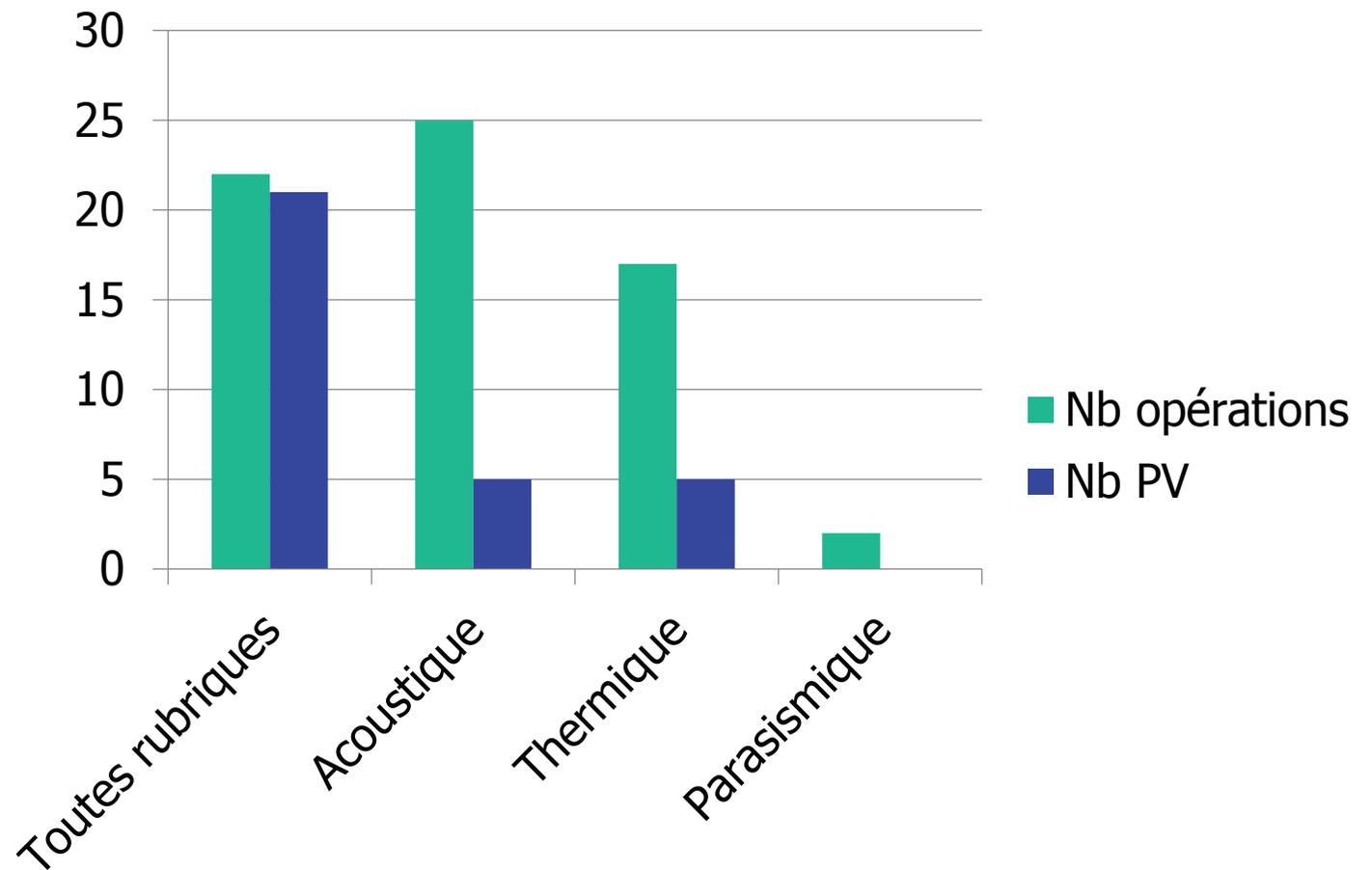
Contrôles CRC du Cerema Ouest dans les Pays-de-la-Loire

Evolution des contrôles CRC



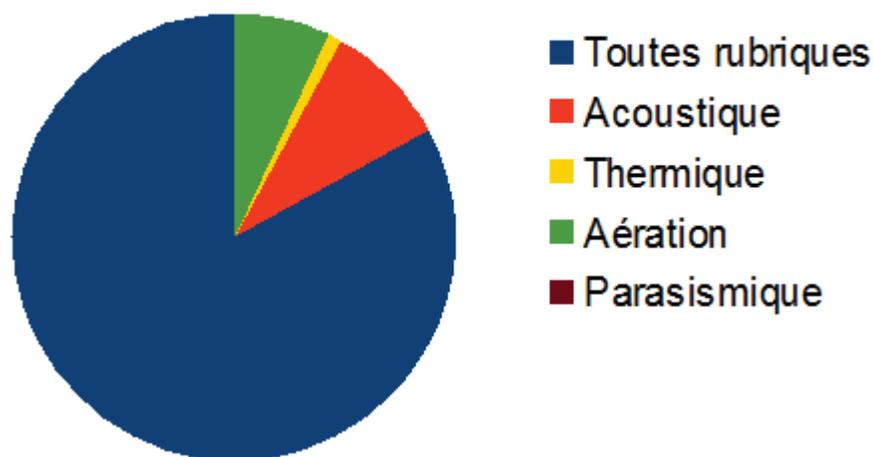
Contrôles 2015 CRC du Cerema Ouest dans les Pays-de-la-Loire

65 opérations ont été contrôlées en 2015, **37** ont fait l'objet d'un Procès-verbal.



Contrôles 2015 CRC du Cerema Ouest dans les Pays-de-la-Loire

Répartitions des NC par Rubriques



Pour les **65** opérations contrôlées :

169 non conformités (NC) sont relevées, l'essentiel se trouve en toutes rubriques, concentrées sur la sécurité incendie (**26 %** des NC) et l'accessibilité des bâtiments (**62%** des NC).

Toutes rubriques :

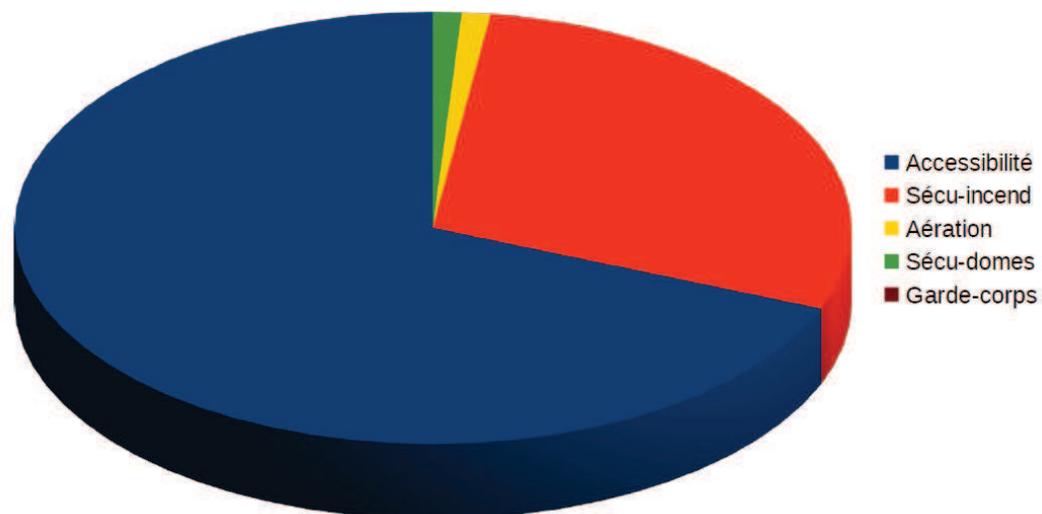
- l'accessibilité (ACCESS)
- la sécurité incendie (SI)
- l'aération des logements (AER)
- les garde-corps (GC)
- la sécurité domestique.

Répartition des contrôles 2015 dans les Pays-de-la-Loire



Rouge Thermique,
Noir Acoustique,
Bleu Toutes Rubriques et
Vert Parasismique.

Proportion des NC par rubrique



	Accessibilité	Sécurité incendie	Aération	Garde -corp	Sécurité domestique*	Total
Maine et Loire	14	7	6	0	0	27
Loire atlantique	16	10	1	0	2	29
Mayenne	11	0	0	0	0	11
Sarthe	26	6	1	0	2	35
Vendée	26	15	1	0	5	47
Total	93	38	9	0	9	149

*Sécurité domestique : Passage de brancard, sécurité équipement (portails automatiques,...)

Focus accessibilité

Domaine	Nombre de NC
Cheminements extérieurs	19
Accès aux bâtiments	12
Éclairage des parties communes	12
Escaliers	11
Attestation Personnes handicapées ou à mobilité réduite	11
Caractéristiques de base des logements	7
Caractéristiques des logements en rez-de-chaussée	5
Équipements parties communes	4
Stationnement automobile	3
Adaptabilité de la salle d'eau	2
Balcon, loggia ou terrasse	2
Portes et sas des parties communes	2
Pièces de l'unité de vie	1
Portes et portails	1
Revêtements des sols, murs et plafonds	1

Focus accessibilité

62 % des non conformités relevées pendant les contrôles TR relèvent de l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées :

- 20 % cheminements
- 13 % accès aux bâtiments
- 13 % éclairage des parties communes

Remarque : Pour 12 % des non conformités, le maître d'ouvrage n'a pas fourni l'attestation accessibilité, nécessaire à la déclaration d'achèvement des travaux. Soit 50 % des opérations contrôlées.

Focus sécurité incendie

Domaine	Nombre de NC
Obligations des propriétaires	28
Parcs de stationnement	10

26 % des non conformités relevées pendant les contrôles TR relèvent de la sécurité incendie. 74 % des NC sont des obligations du maître d'ouvrage (registre de sécurité, affichage de plan d'évacuation, ...)

	Opérations non conformes				CT*	Nb NC	Nb de PV
	Collectif	individuel	Col + ind	Tertiaire			
Maine et Loire	1	0	0	0	2	5	1
Loire Atlantique	1	0	0	0	4	3	1
Mayenne	0	0	0	0	0	0	0
Sarthe	1	0	0	0	3	2	1
Vendée	2	0	0	0	9	5	2
Total	5	0	0	0	18	15	5

*CT: Conforme avec tolérance

Domaine	Nombre de NC
Isolement bruits aériens extérieurs	1
Isolement bruits aériens intérieurs	7
Bruits d'impact	7

46% des non conformités relevées sont dues à une mauvaise mise en œuvre des matériaux résilients sous et/ou en périphérie des carrelages et dalles flottantes, générant des bruits d'impact supérieurs à la norme.

	Opérations non conformes				CR*	Nb NC	Nb de PV
	Collectif	individuel	Col + tert	Tertiaire			
Maine et Loire	0	0	0	0	2	0	0
Loire Atlantique	2	0	0	0	0	2	2
Mayenne	0	0	0	0	0	0	0
Sarthe	0	0	0	0	0	0	0
Vendée	1	0	2	0	0	3	3
Total	3	0	2	0	2	5	5

*CR: Conforme avec réserve (le contrôleur est en attente de justificatifs)

Domaine	Nombre de NC
Locaux commerciaux non chauffés	2
Aération des logements	3

50% des non-conformités relevées concernent l'aération des logements avec une mauvaise mise en place ou l'absence d'entrées d'air dans les opérations visitées.

Pour la réglementation thermique, les principaux écarts sont dûs à la non remise à jour du calcul réglementaire après une modification matérielle et la non fourniture de calculs pour les locaux commerciaux vendus vides.

Aération des logements 2015

La méthodologie de contrôle est différente en fonction de la rubrique:

- TR: Le contrôleur ne vérifie que le fonctionnement du système de ventilation et la libre circulation des flux. Pour la libre circulation, on vérifiera le détalonnage des portes, l'emplacement et le nombre d'entrées d'air et la dépression dans la bouche d'extraction. L'aération représente 1% des NC dans cette rubrique.
- TH: En plus du contrôle TR, on ajoute la vérification technique des matériels. Ainsi, le contrôleur vérifiera si le matériel mis en place dans l'opération est bien celui identifié dans l'étude thermique, DCE, CCTP,.... L'aération représente 50% des NC dans cette rubrique.

	Opérations non conformes					Nb NC	Nb de PV
	Collectif	individuel	Col + ind	Tertiaire	Col +tert		
Maine et Loire	2	1	0	0	0	6	3
Loire Atlantique	3	0	0	0	0	3	3
Mayenne	0	0	0	0	0	0	0
Sarthe	1	0	0	0	0	1	1
Vendée	2	0	0	0	0	2	2
Total	8	1	0	0	0	12	9

Domaine	Nombre de NC
Dépression mesurée insuffisante	6
Manque entrée d'air dans une pièce principale	3
Entrée d'air mal positionnée	2
Circulation de l'air (détalonnage)	1

L'extraction de l'air représente 50% des écarts relevés.
40% sont dûs au manque ou mauvais positionnement des entrées d'air.

Parasismique 2015

Le contrôle in situ se décompose en plusieurs phases de travaux dont les principales sont: le coulage des fondations, les élévations et l'ancrage de la charpente. Ces contrôles doivent donc être anticipés avant le démarrage des travaux.

Ce contrôle est encore émergent. Les deux opérations qui ont été contrôlées en 2015 relevaient de l'eurocode 8. Elles ont fait l'objet de visites chantier par le contrôleur mais n'ont pas fait l'objet de procès-verbaux, ni de remarques.



Cerema

Centre d'études et d'expertise sur les risques,
l'environnement, la mobilité et l'aménagement

Merci

Cerema - Direction Territoriale Ouest

Arnaud PELLON

Responsable de l'unité **Qualité de la Construction**

Contrôle du Respect des Règles de Construction

DLRCA / Bâtiment & Thermique / Qualité de la Construction

Tél.: +33(0)2 41 79 13 77 - Port : +33(0)6 61 14 18 30

