

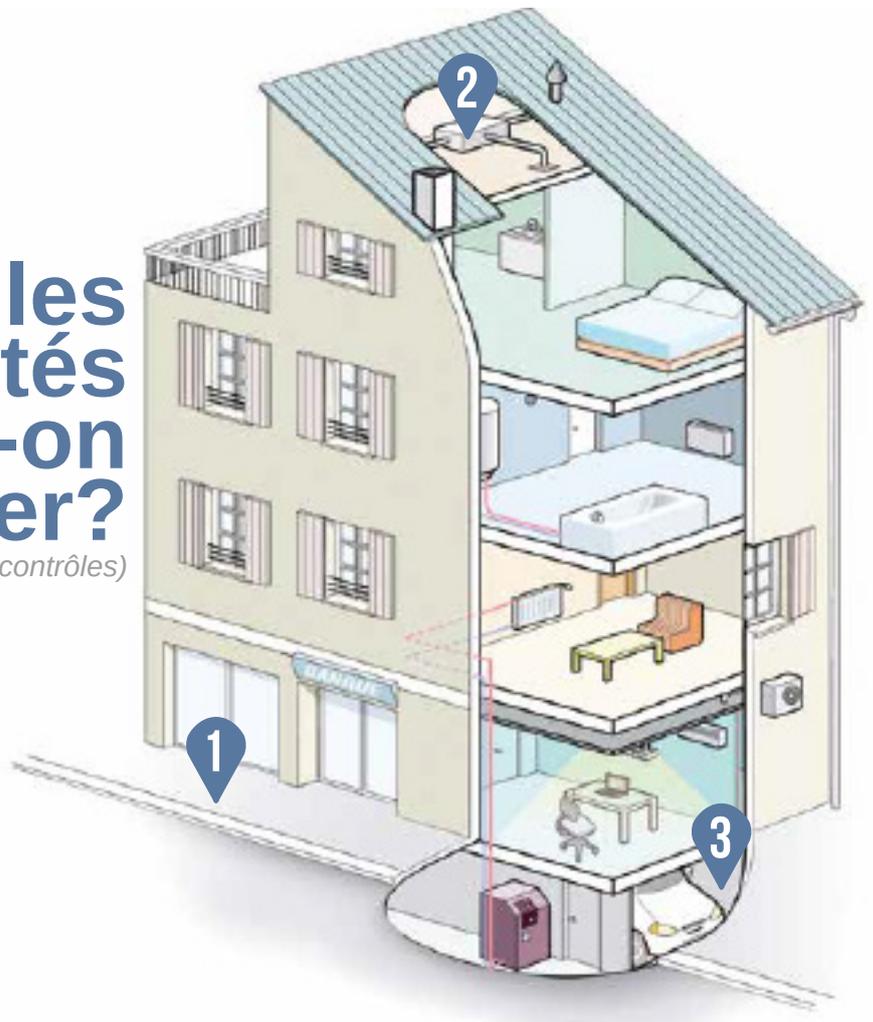


Le contrôle des règles de construction (C.R.C.) dans le Val-d'Oise

Les origines des non-conformités résultent d'une méconnaissance des règles par les acteurs de la construction, d'une fraude délibérée de l'un d'entre eux, de négligences lors des étapes de la construction (conception, du projet, réalisation des travaux et exploitation/maintenance).

Quelles non-conformités peut-on rencontrer?

(Photos d'exemples réels pris lors de contrôles)



1 Accessibilité aux personnes handicapées

R.111-18 à R.111-18-7 du CCH

Texte de référence : l'arrêté du 1er août 2006 puis l'arrêté du 24 décembre 2015 applicable aux permis de construire déposés à compter du 1er avril 2016 (son article 16 à compter du 24/12/2015).

Les non-conformités constatées sont principalement liées aux hauteurs de commandes, à la sécurité des escaliers et aux accès aux logements en maisons individuelles.

Les escaliers ne bénéficient pas des sécurités d'usage : absence de main courante prolongée, nez de marches non contrastés et anti-dérapant, contre-marches des 1ère et dernière marche non contrastées, absence de bande d'éveil à la vigilance en haut de l'escalier.

Aération

2

R.111-9 du CCH

Texte de référence : Arrêté du 24 mars 1982 portant sur les équipements (bouches, principe d'aération, extracteur) et les débits (entrées d'air et extraction).

Les non-conformités constatées sont principalement **l'absence d'entrées d'air** dans les pièces requises (séjour, chambre) et des **mesures de dépressions ou de débits insuffisantes voire nulles**. Il faut ajouter le **mauvais entretien des bouches d'extraction** par les résidents.



Absence d'entrée d'air (séjour).



Absence de recouvrement des gaines en matériaux incombustibles.

3

Sécurité incendie

R.111-13 du CCH

Texte de référence : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

Les non-conformités sont constatées principalement dans les parcs de stationnement (**portes coupe-feu et ferme-portes, stockage**) et les **gaines techniques**.



Stockage important en sous-sol.

Il faut ajouter **l'absence de l'affichage des plans et consignes** dans les circulations et accès aux parcs de stationnements ainsi que la **défaillance de l'éclairage de sécurité** dans les parcs de stationnement due à une mauvaise maintenance des locaux communs.

En savoir plus...

Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE)

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/>

Le ministère du logement et de l'habitat durable (MLHD)

<http://www.logement.gouv.fr/>

La direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile de France (DRIEA)

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA)

<http://www.cerema.fr/>

La circulaire n° 2004-UHC/QC2/13 du 28 juin 2004 relative à l'application des règles de construction et à la qualité technique de la construction (en métropole)

<http://www.circulaire.legifrance.gouv.fr/>

La plaquette « contrôle du respect des règles de construction

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/DGALN_plaquette_controle_respect_regles_construction_avril2009.pdf

Les fiches proposées par l'Agence Qualité Construction

<http://www.qualiteconstruction.com/>

Contact

Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT95)

Service de l'Habitat, de la Rénovation Urbaine et du Bâtiment

Pôle Accessibilité, et Qualité de la Construction

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/>

Madame Annie DELMOTTE - Contrôleur

01 34 25 25 60

Courriel : annie.delmotte@val-doise.gouv.fr