

Le Contrôle du Respect des Règles de Construction

DEAL Service bâtiment durable et aménagement
Octobre 2018



Sommaire

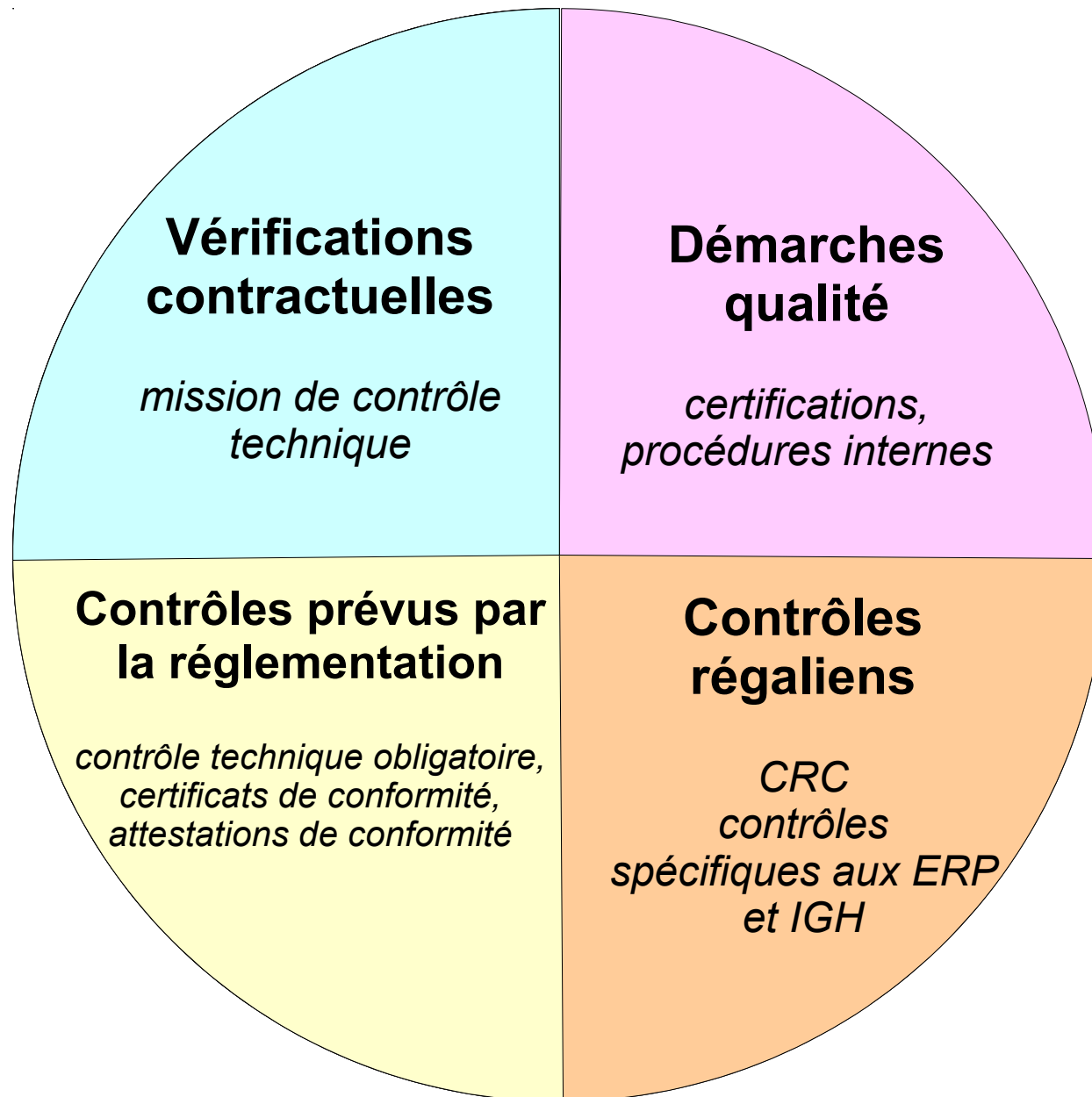
- Les règles de construction
- Les différents contrôles
- Le Contrôle du respect des Règles de la Construction
- Les bâtiments contrôlés
- Les rubriques contrôlées
- Les 4 étapes du contrôle
- En Martinique
- Nombre d'opérations contrôlées depuis 2015
- Les types de maître d'ouvrage
- Les non-conformités constatées...
 - ... En accessibilité
 - ... En sécurité incendie
 - ... En parasismique



Les règles de construction

- Règles de construction : niveau minimal de qualité
 - Sécurité, consommation, santé, confort et accessibilité
- Non-respect des règles de construction
 - ➔ pénalise l'utilisateur
 - ➔ fausse la concurrence
 - ➔ effets néfastes pour la santé et l'environnement
- Responsabilité partagée
 - MO
 - MOe
 - Entrepreneur
 - Contrôleur technique
 - Assureur
 - Industriel
 - Etc.

Les différents contrôles



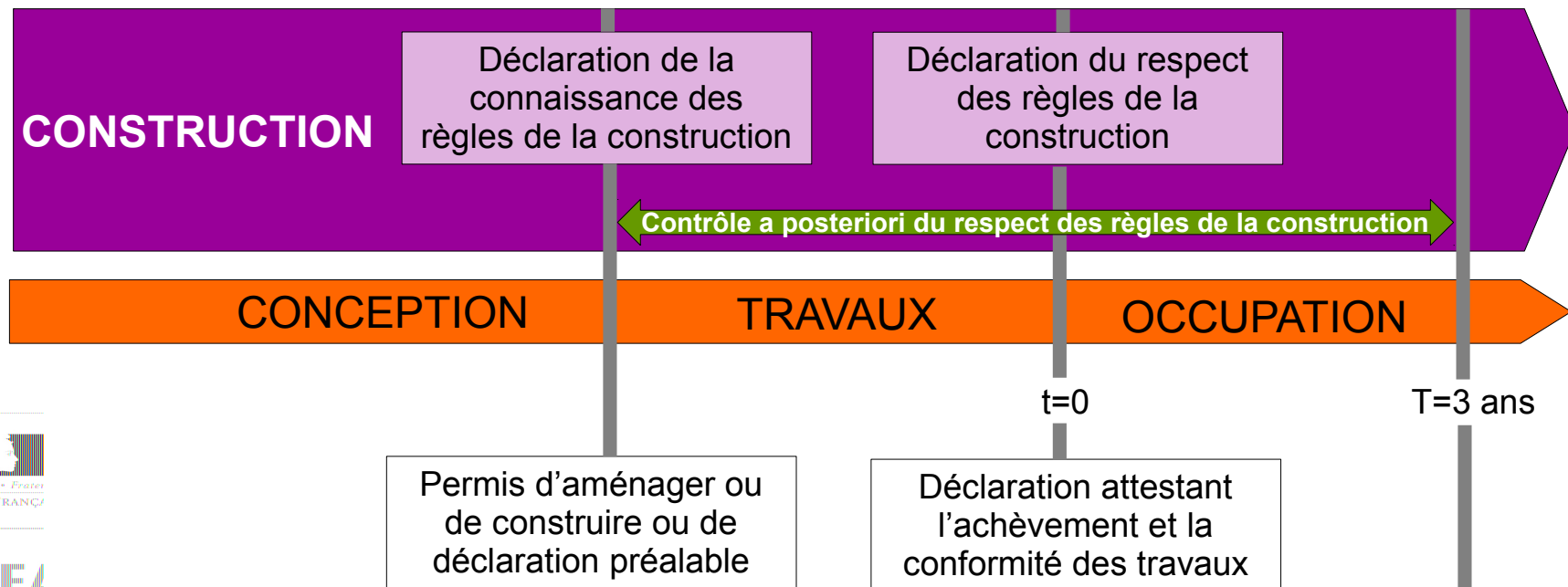
Le Contrôle du respect des Règles de la Construction

- Mission de police judiciaire
- Observation du suivi de l'application des règles
- Outil au service de la qualité des bâtiments
 - Sensibiliser les acteurs
 - Inciter à construire suivant les bonnes pratiques
 - Améliorer la compréhension des textes réglementaires
 - Améliorer la qualité de la construction



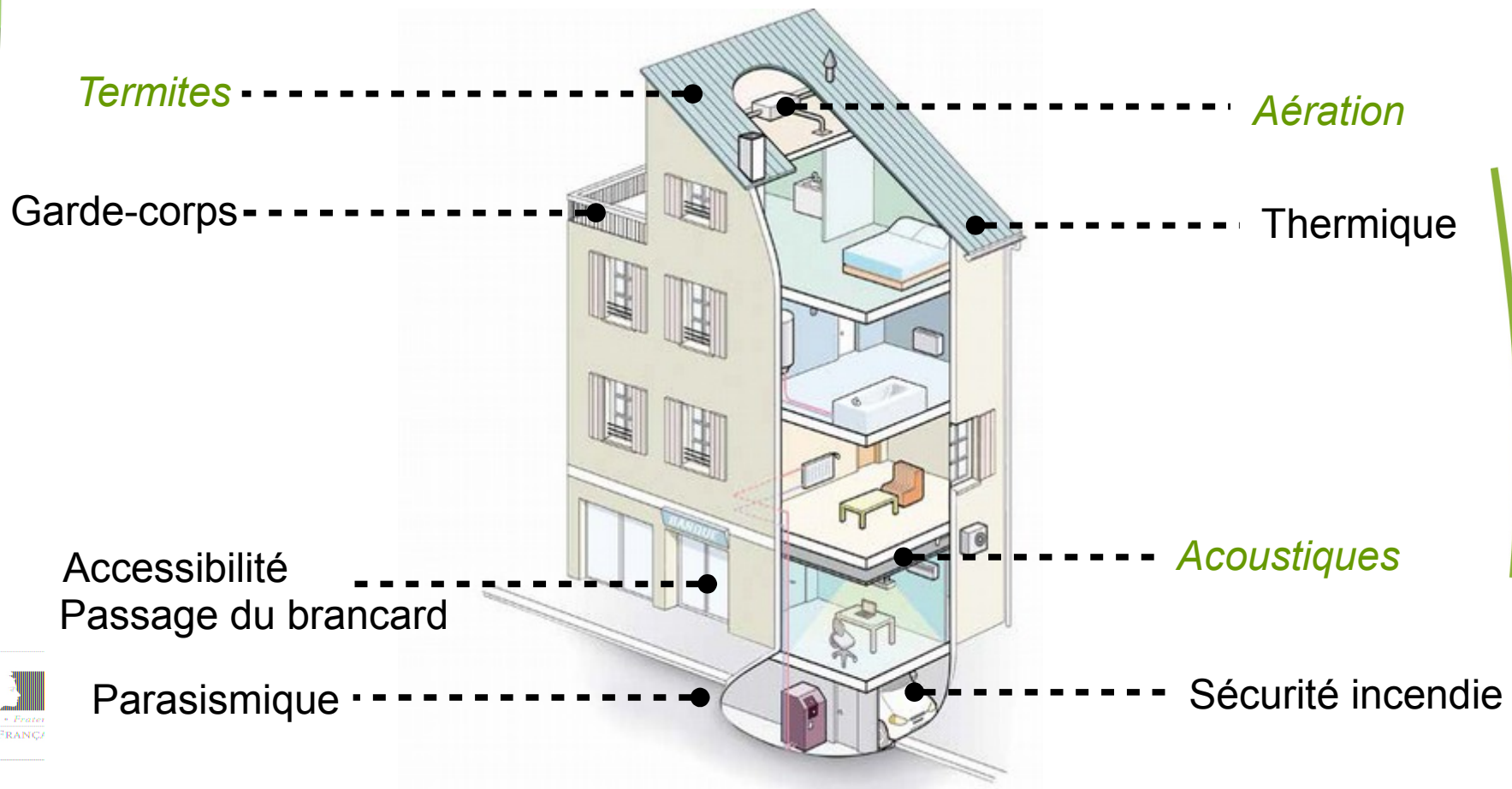
Les bâtiments contrôlés

- échantillon de constructions neuves
 - tirage statistique national
 - politique de contrôle locale
- pendant les travaux et jusqu'à 3 ans après leur achèvement
 - *article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation*




Les rubriques contrôlées

- *Tout ou partie des règles citées à l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation.*
- textes réglementaires : décrets codifiés et arrêtés correspondants



4 étapes du contrôle

- 
1. La procédure administrative en amont
 2. L'intervention in situ du contrôleur
 3. Le rapport du contrôleur
 4. Les suites juridiques si infraction



En Martinique

- 2 contrôleurs assermentés à la DEAL
 - Georges MARIE-OLIVE et Michel MIEVILLY

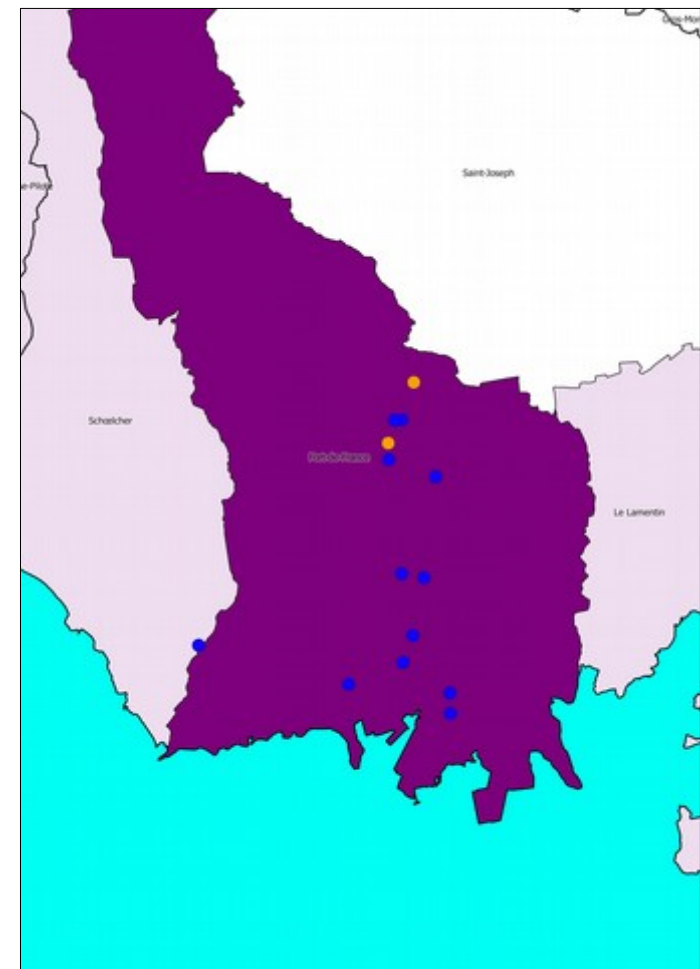
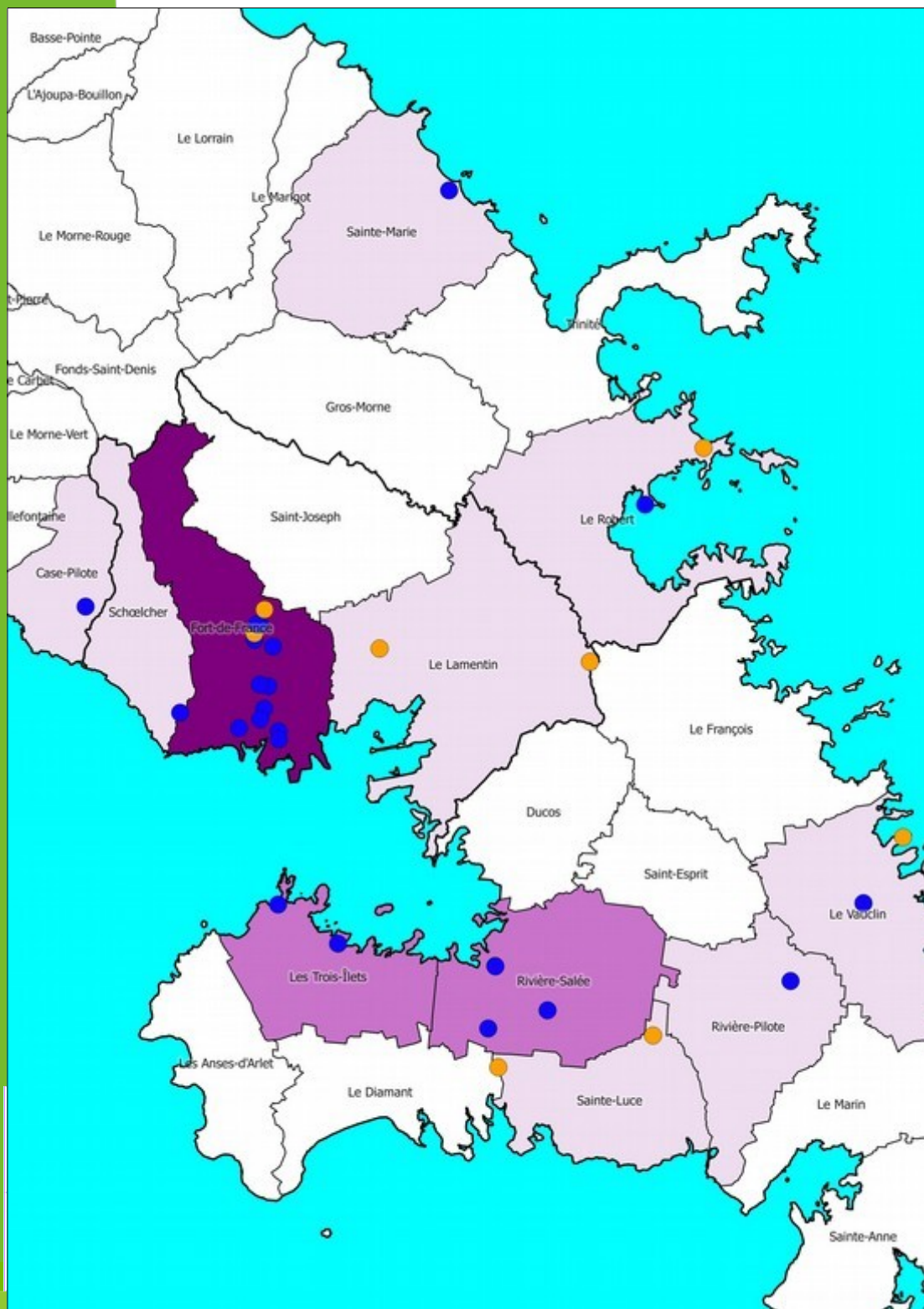
Rubriques	Cible	Quand ?	Objectif
Toutes rubriques <i>accessibilité, brancard, sécurité incendie, thermique, garde-corps</i>	Logements individuels et collectifs (location ou vente)	Après livraison (1 visite)	10 opérations par an
Sismique	Maisons individuelles	Pendant les travaux (plusieurs visites)	5 opérations par an

- Soit 6 % des logements neufs des opérations collectives et individuelles

Nombre d'opérations contrôlées depuis 2015

	Toutes rubriques	Sismique	Total
Contrôles classés : pas de non-conformité	9	4	13
Contrôles classés : transmis au procureur	2	0	2
Rapports effectués en attente de la levée des réserves	13	0	13
Contrôles en cours	0	4	4
Total	24	8	31

Type de logement	Toutes rubriques	Sismique	Total
Logement collectif	20	0	20
Logement individuel groupé	4	1	5
Logement individuel	0	7	7



Contrôles effectués

- Sismique
- Toutes rubriques

Nombre de logements visités

- moins de 5
- entre 6 et 20
- plus de 20

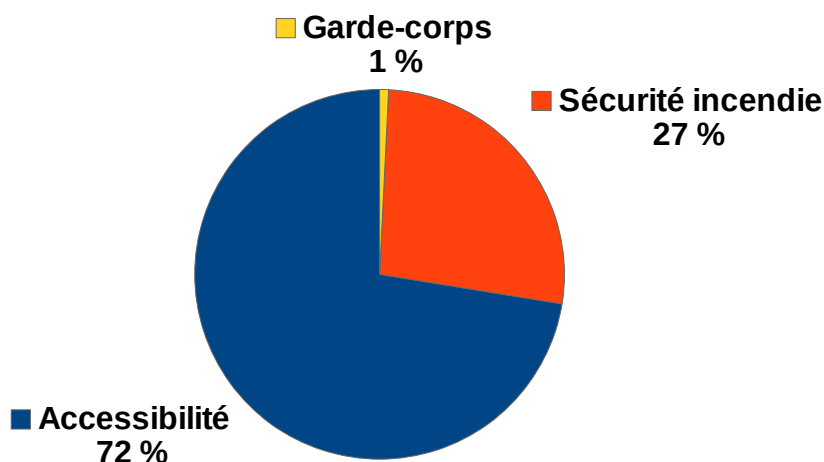
Les types de maître d'ouvrage

	Toutes rubriques	Sismiques	Total
Promoteurs	14	1	15
Bailleurs sociaux	6	0	6
Particuliers	3	7	10
Total	23	18	31

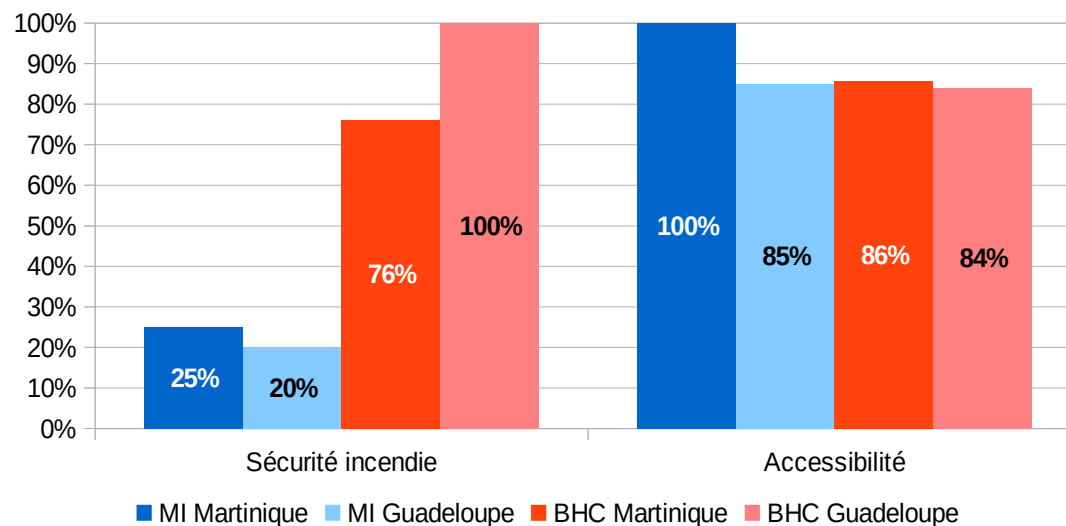
Les non-conformités constatées

Type de logement	Accessibilité	Sécurité incendie	Garde-corps	Passage du brancard	TOTAL
Logement collectif	69	33	1	0	103
Logement individuel groupé	19	1	0	0	20
Logement individuel	4	0	0	0	4
TOTAL	92	34	1	0	127

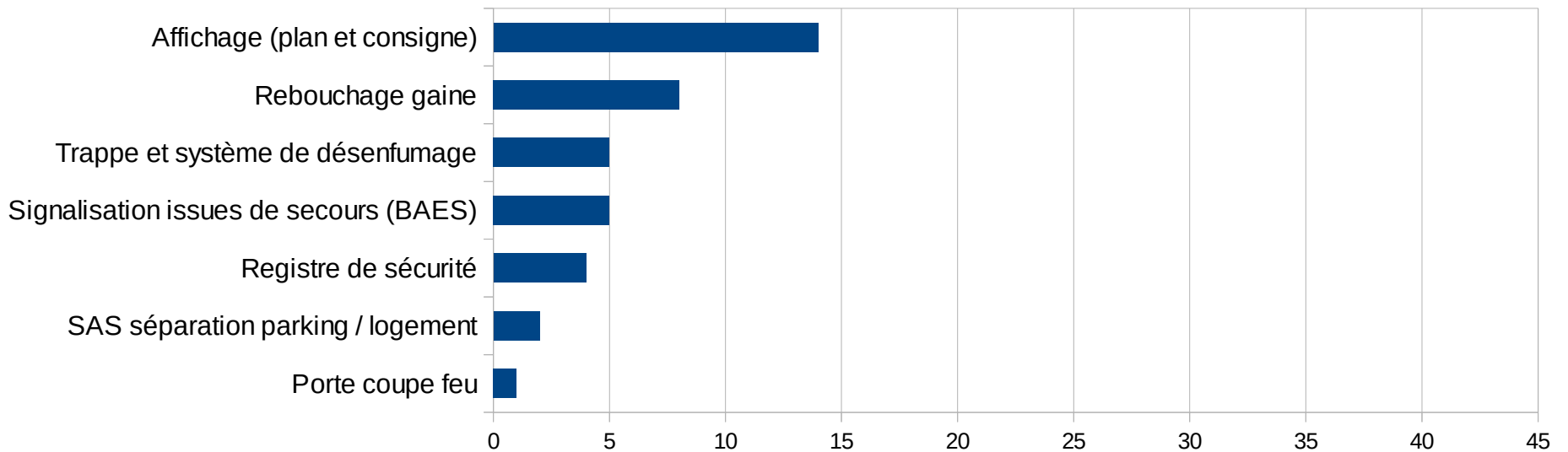
Non-conformités observées en Martinique



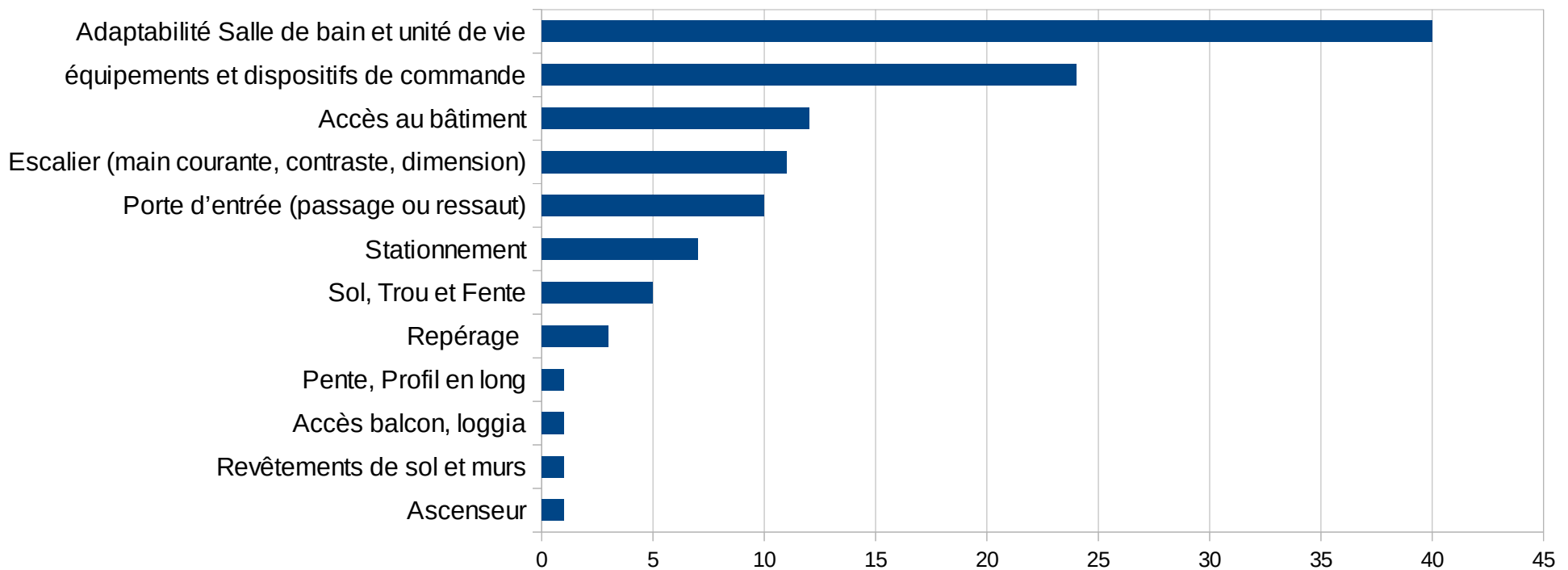
Part d'opérations présentant une non-conformité en Martinique et Guadeloupe



Non conformités sécurité incendie



Non conformités accessibilité



Rubrique sismique

	Nbre d'op	Nbre de visites	PHASE 1 <i>fouilles fondations</i>	Phase 2 <i>plancher bas</i>	Phase 3 <i>élevations RDC – élmts de contreventement</i>	Phase 4 <i>plancher haut</i>	Phase 5 <i>élevations R+1– élmts de contreventement</i>
Log ind	7	15	5	4	4	1	1
Log ind groupé	1	6	2	2	1	1	
Total	8	21	6	5	5	2	1

	NON CONFORMITES OBSERVEES						
Log ind				1 <i>Calibre acier non conforme</i>	1 <i>Contreventement réduit pour gaine électrique</i>		
Log ind groupé							

Présentation des non-conformités

Constat sur 2015/2018

- Pour veiller à la bonne prise en compte des règles de construction, les textes prévoient 8 rubriques à contrôler.
- Pour l'instant, la DEAL Martinique effectue le contrôle que sur les 4 rubriques suivantes :
- L'accessibilité-passage de brancard / la sécurité-incendie, les gardes-corps et le parasismique pour le volet sismique.
- Bien que, sur la période 2015/2018, les contrôles des rubriques, garde-corps et brancard ont fait ressortir des non-conformités. Il est intéressant de souligner en (I) celles en matière d'accessibilité, de sécurité-incendie et en (II) celles en matière parasismique:

(I) En accessibilité

Les dysfonctionnements s'inscrivent dans les domaines :

- adaptabilité salle de bain et unité de vie
- équipements et dispositifs de commande
- accès au bâtiment
- escalier (main courante, contraste, dimension)
- porte d'entrée (passage ou ressauts)



Accessibilité (1)

AC. Non-conformité : adaptabilité salle de bains et unité de vie.

- *référence réglementaire : arrêté du 1^{er} août 2006 modifié Art 15 – adaptabilité salle d'eau.*
- Relevé béton mesuré à 19cm rendant la douche inaccessible pour une personne en fauteuil roulant.
Non conforme



- Toilette accessible - **Conforme**

Accessibilité (2)

AC. Non-conformité : équipements et dispositifs de commande.

- référence réglementaire : arrêté du 1^{er} août 2006 modifié **Art 11-2** et 13-1 caractéristiques de base des logements en rez-de-chaussée ou desservis par ascenseur
- Absence de prise de courant située à proximité des interrupteurs.

Non-conforme



- Prise de courant située à proximité des interrupteurs - **Conforme**



Accessibilité (2a)

AC. Non-conformité : équipements et dispositifs de commande.

- *référence réglementaire : arrêté du 1^{er} août 2006 modifié Art 11,1- caractéristiques de base des logements.*
- La plus haute touche du tableau de commande électrique est à 1,85m au lieu de 1,30m max – **Non-conforme**
- Plus haute touche du tableau mesurée à moins de 1,30m - **Conforme**



Quelques exemples de réalisations conformes : dispositifs de commande



Visiophone : $h < 1,30m$



Poignée de fenêtre : $h < 1,30m$

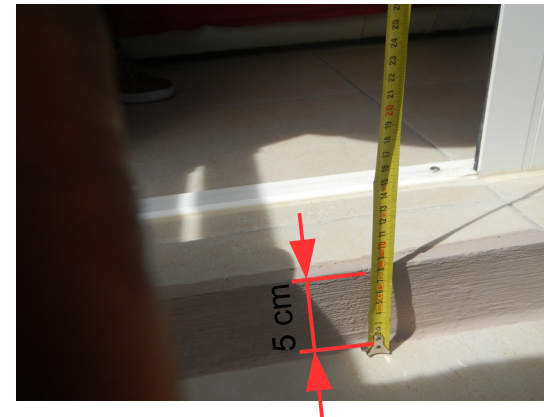


Tige de manivelle

Accessibilité (3)

AC. Non-conformité : porte d'entrée, (passage ou ressaut).

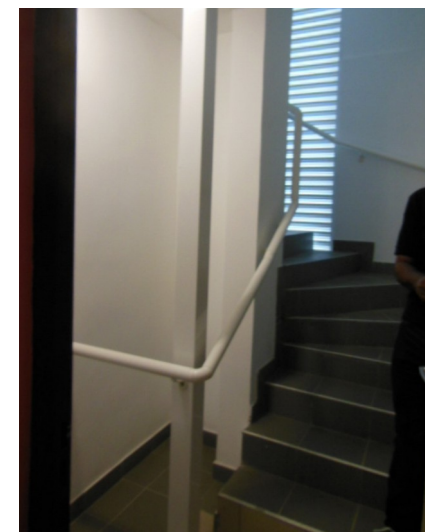
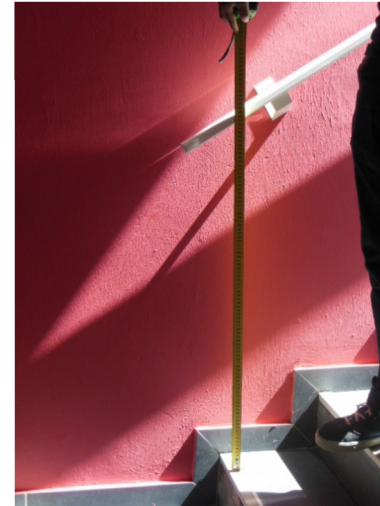
- *référence réglementaire : Arrêté du 1er Août 2006 modifié Art 14 1 - accès aux balcons, terrasses et loggias.*
- Hauteur du ressaut mesuré à 5cm au lieu de 2cm - **Non conforme**
- Bonne hauteur du ressaut mesuré à moins de 2cm - **Conforme**

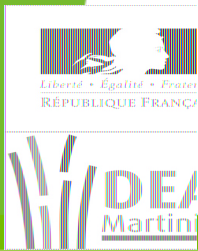


Accessibilité (4)

AC. Non-conformité : escalier (main courante, contraste, dimensions).

- *référence réglementaire : arrêté du 1^{er} août 2006 modifié Art 6,1 II 1 et 2 – circulations intérieures verticales des parties communes.*
- Non continuité de la main courante.
Non conforme
- Continuité de la main courante insuffisante – **Conforme**



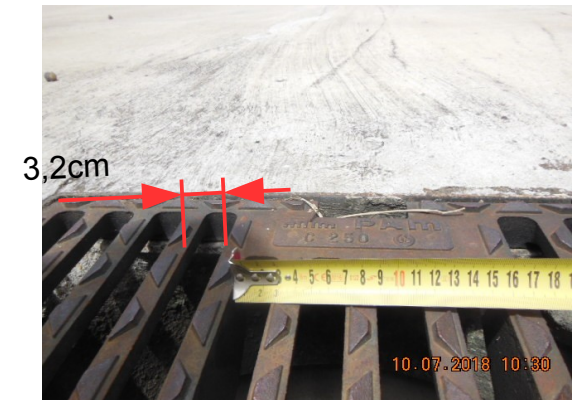




Accessibilité (5)

AC. Non-conformité : sol, trou et fente.

- référence réglementaire : arrêté du 1^{er} août 2006 modifié Art 2 II – cheminement extérieur.
- Largeur de fente de grille avaloir mesurée à 3,2cm au lieu de 2cm
Non conforme



- Bonne largeur de fente de grille avaloir mesurée à 2cm **Conforme**



Et en sécurité incendie

Les dysfonctionnements sont d'ordre :

- affichage (plans et consignes)
- rebouchage des gaines
- registre de sécurité
- signalisation, issues de secours (B.A.E.S.)
- cas concret



Sécurité – Incendie (1)

SI. Non-conformité : affichage (plans et consignes).

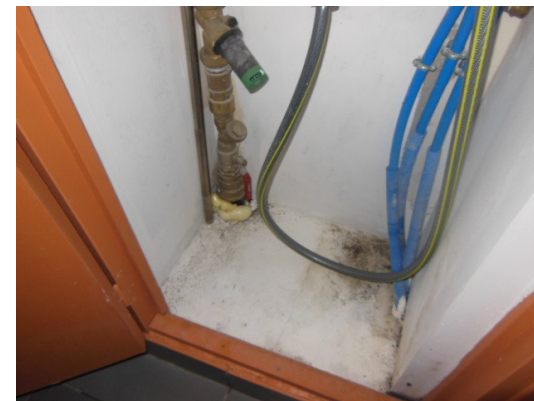
- *référence réglementaire : arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Art 100 – Affichage.*
- Absence d'affichage des consignes de sécurité **Non conforme**
- **On notera aussi l'absence récurrente des registres de sécurité.**
- Affichage des consignes de sécurité **Conforme**



Sécurité – Incendie (1)

SI. Non-conformité : rebouchage des gaines.

- référence réglementaire : arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- Les conduits et gaines ne sont pas rebouchés **Non conforme**
- Bon calfeutrement des conduits et des gaines **Conforme**



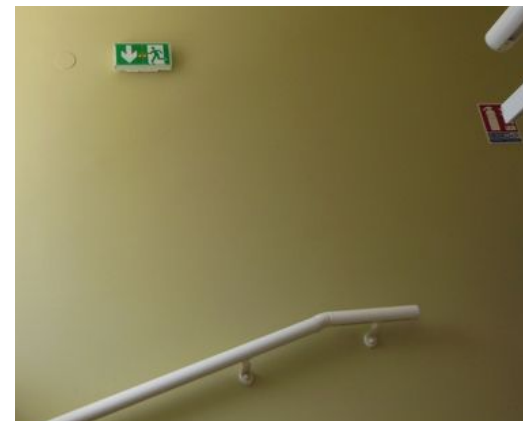
Sécurité – Incendie (2)

SI. Non-conformité : signalisation de secours (B.A.E.S.).

- référence réglementaire : arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation Art 92 - Obstacle.
- B.A.E.S. mal orienté, ne facilite pas la circulation dans les parties communes **Non conforme**



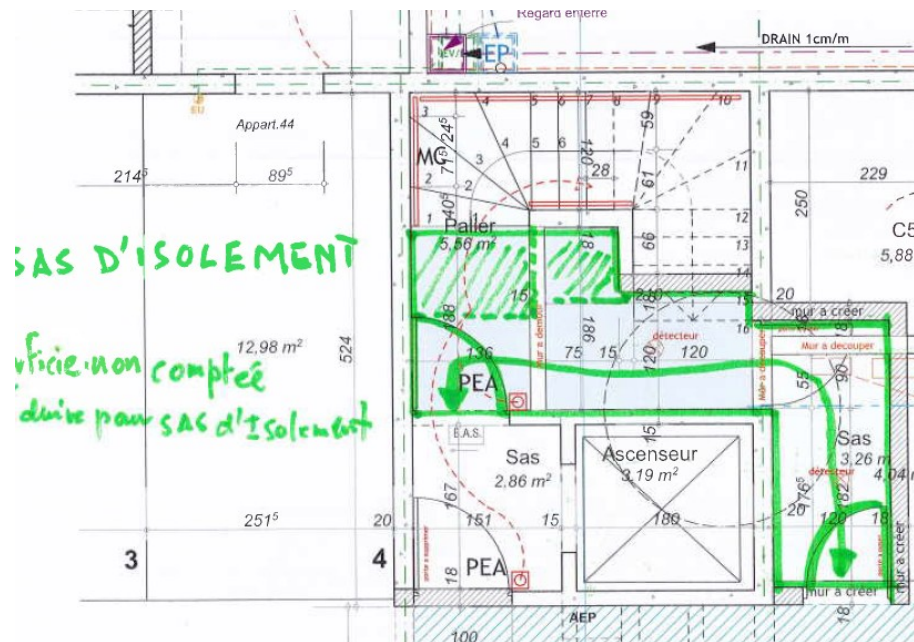
- Bonne orientation du B .A.E.S. **Conforme**



Sécurité – Incendie (3)

- SI. Non-conformité : ascenseur (article 97)
- L'ascenseur débouche directement dans le sas de l'escalier. Un ascenseur doit être séparé du parc de stationnement par un sas de 3m² comportant deux portes s'ouvrant vers l'intérieur. Il ne peut en aucun cas déboucher dans le sas .

schéma de mise en conformité



(II) Enfin, en Sismique

Deux normes sont disponibles pour cette rubrique :

- EC8 (NF EN 1998) : Eurocode 8
- CPMI Antilles 2004 (NF P06-014)

En sismique, les dysfonctionnements sont du type :

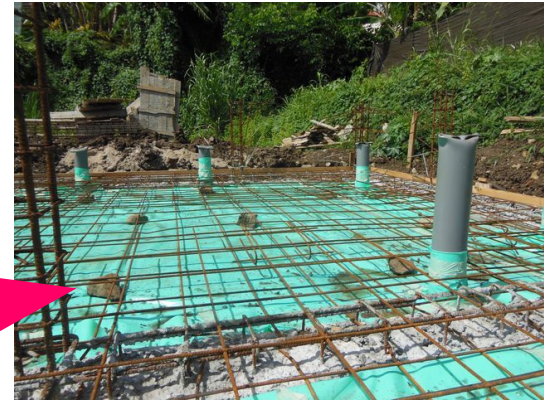
- Protection des armatures
- Liaisons entre les éléments
- chaînages verticaux et horizontaux
- Aménagements et équipements



Sismique (1)

SISM. Non-conformité : protection des armatures.

- Voir page 49 du guide CP-MI Antilles – chapitre 4 alinéa 4.4. Armature pour béton.
- Calage ferrailage de dallage avec roches non calibrées
Non conforme
- Enrobage des armatures avec plaques de béton de même épaisseur sur dalle **Conforme**



Sismique (1a)

SISM. Non-conformité : protection des armatures.

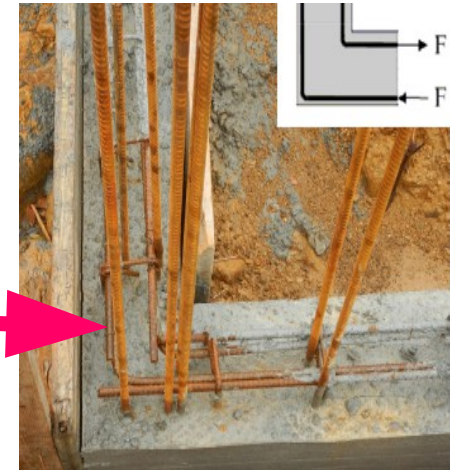
- Voir page 49 du guide CP-MI Antilles – chapitre 4 alinéa 4.4. Armature pour béton.
- Enrobage non régulier - **Non conforme**
- Enrobage avec accessoire pour calage **Conforme**



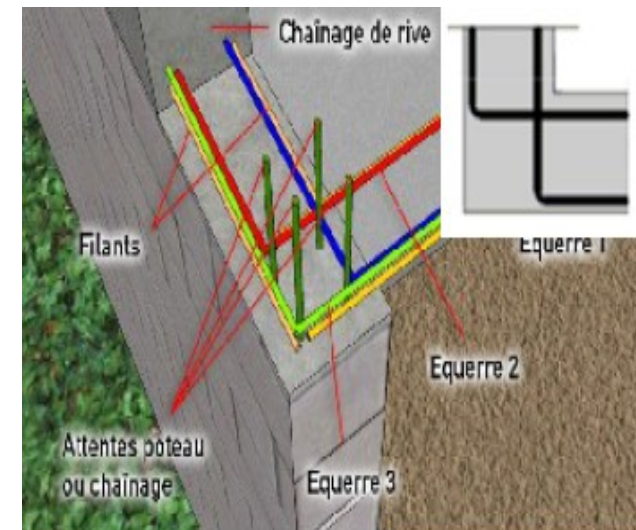
Sismique (2)

SISM. Non-conformité : Liaisons entre éléments.

- Voir page 92 du guide CP-MI Antilles – chapitre 11 alinéa 11.3 Noeuds.
- Mauvaise liaison des équerres conduisant à des poussées au vide
Non conforme



- Les liaisons sont réalisées par des armatures en assurant leur continuité mécanique **Conforme**



Sismique (2a)

Densité d'acier au niveau des liaisons avec risque d'éclatement du béton



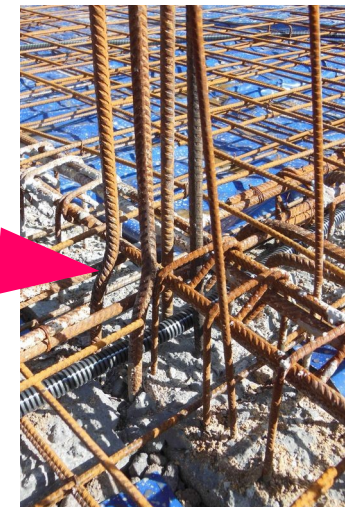
Sismique (3)

SIS. Non-conformité : Chaînages verticaux et horizontaux.

- Voir page 92 du guide CP-MI Antilles – Armatures.
- Attentes rectilignes et longueur égale à 60 fois le diamètre **Conforme**



- Attentes coudées - **Non conforme**



Sismique (4)

SIS. Non-conformité : Aménagements et équipements

- Voir page 85 du guide CP-MI Antilles – Chapitre 10 alinéa 10.1 Canalisations et réseaux.
- Canalisation incorporée dans le panneau de contreventement - **Non conforme**
- Panneau de contreventement sans canalisation - **Conforme**



Merci de votre attention

