

Points de vigilance à respecter :

	Étapes importantes		Étapes critiques	
	dépôt P.C.	conception	chantier	réception
Revêtement:				
Extérieur	+	△	△	+
Intérieur		△	△	+
Qualité acoustique		△	+	△
Éclairage:				
Études de dimensionnement des installations d'éclairage		△	△	+
Caractéristiques des luminaires		△	+	+
Attention: aux phases sans symbole, rester vigilant.				
• Implantation des commandes	△	+	△	
• Contrastes		△		+
• Effort d'ouverture des portes		+		△
• Signal sonore et visuel (associé au déverrouillage des portes)		△		+
• Marquage des vitrages		+		△
• Implantation des portes (poignée/serrure)	△		+	+
• Interphonie avec visiophonie		△		+
Attention: aux phases sans symbole, rester vigilant.				
Chemineaux:				
• Caractéristiques dimensionnelles	+		△	+
• Pentes	△		+	+
• Paliers, espaces d'usage	△		+	+
• Ressauts/fentes		+	△	+
• Guidage		+		△
• Obstacles			△	+
• Volées de marches	+		△	+
Places de stationnement:				
• Nombre (occupants/visiteurs)	△			+
• Situation		+	△	+
• Caractéristiques dimensionnelles		+	△	+
Attention: aux phases sans symbole, rester vigilant.				

LE CONTRÔLE DE CONFORMITÉ AUX RÈGLES DE LA CONSTRUCTION DANS LE DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

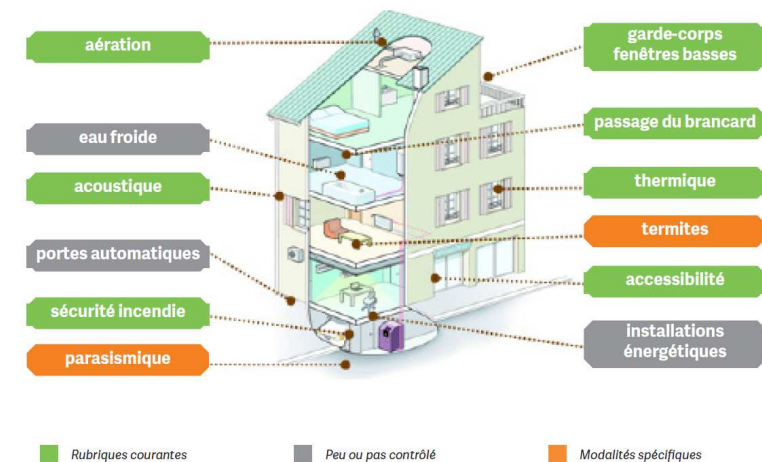
À l'heure où des chantiers nationaux de simplification des normes ont été engagés en vue de limiter les coûts de construction, il faut rappeler que la non-qualité, parce qu'elle entraîne des désordres qui devront être corrigés, est toujours facteur de surcoût évalué entre 8 et 10% du chiffre d'affaires du secteur de la construction.

La diffusion large et le partage des enseignements des campagnes de contrôle doivent permettre d'une part une meilleure appropriation des réglementations, notamment les plus récentes, par l'ensemble des professionnels, et d'autre part inciter à identifier les causes des irrégularités et à adopter les actions correctrices nécessaires, par exemple en ajustant leurs processus internes d'auto-contrôle.

Bilan des campagnes de contrôle entre 2013 et 2017

La direction départementale des Territoires (DDT) de la Vienne procède chaque année, par sondage, au contrôle du respect des règles de construction que ce soit avec l'appui technique du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) afin de vérifier tout ou partie de thématiques répertoriées dans le schéma ci-dessous, ou de manière autonome avec des agents assermentés de la DDT qui contrôlent plus particulièrement les rubriques accessibilité et thermique RT 2012, niveau 2. Cette plaquette recense les non-conformités récurrentes observées sur le département de la Vienne.

Entre 2013 et 2017, ce sont 90 opérations qui ont bénéficié d'un contrôle, représentant environ 410 logements et 40 établissements recevant du public.



Pour de plus amples renseignements, visitez le site internet : <http://www.vienne.gouv.fr>
 Rubriques « Politiques publiques / Aménagement du territoire, construction et logement / Logement-construction et Accessibilité de la cité »

Direction Départementale des Territoires de la Vienne
 Service Habitat Urbanisme et Territoires
 Pôle Immobilier et Qualité de la Construction
 20 rue de la Providence - BP 80523 - 86020 POITIERS CEDEX
 Tél : 05.49.03.13.00 - Fax : 05.49.03.13.12

AÉRATION - 410 logements contrôlés

article R 111-9 du CCH et arrêté du 24 mars 1982 modifié

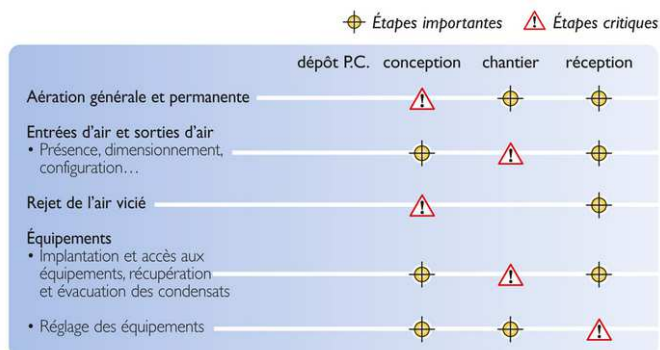
A l'intérieur des logements, l'activité humaine génère de l'humidité qui peut amener à une dégradation du bâti et de nombreux polluants impactent la qualité de l'air, exposant les occupants à des risques sanitaires. C'est pourquoi il est essentiel d'assurer une bonne ventilation, afin de préserver un air ambiant de bonne qualité, ce d'autant plus que les réglementations thermiques poussent vers des bâtiments de plus en plus étanches à l'air.

Une attention particulière doit donc être apportée à l'aération des logements, notamment en termes de qualité de réalisation des installations permettant le renouvellement de l'air et l'évacuation des émanations. Afin d'éviter de nombreux désagréments et dysfonctionnements, une vérification de la configuration, de la bonne mise en œuvre et du bon fonctionnement des installations de ventilation s'impose, **de la conception à la livraison des logements.**

Non-conformités fréquemment relevées :

Débits extraits insuffisants * dont dispositifs de ventilation insuffisants dans les pièces de service : * dont absence de dispositifs de ventilation dans les pièces de service	288 logements 278 logements 10 logements	70%
Non conformité des entrées d'air * dont présence d'entrée d'air dans une pièce de service * dont absence ou nombre insuffisant d'entrées d'air dans une pièce de vie	267 logements 96 logements 171 logements	65%
Passage de transit de moins de 1 cm	157 logements	38 %
Absence de report d'alarme visuel ou sonore	98 logements	24 %

Points de vigilance à respecter :



Attention : aux phases sans symbole, rester vigilant.

Logements collectifs et individuels - 410 logements contrôlés

Non-conformités fréquemment relevées :

Extrémité poignée porte d'entrée positionnée à moins de 0,40 m d'un angle rentrant	162 logements	39 %
Absence de prise de courant à proximité de l'interrupteur	98 logements	24 %
Absence de giration de 1,50 m de diamètre)	67 logements	12 %
DIUO pour l'adaptabilité du logement non fourni ou insuffisant	131 logements	32 %
Système d'ouverture des fenêtres à plus de 1,30 m de hauteur	42 logements	10 %

Établissements recevant du public - 40 ERP contrôlés

Non-conformités fréquemment relevées :

Sanitaires * absence de signalétique * absence de système de fermeture de porte derrière soi * absence de barre d'appui latérale * équipements à plus de 1,30 m de hauteur * absence de lave-mains * robinetterie du lave-mains à moins de 0,40 m d'un angle rentrant * lave-mains à plus de 0,85 m de hauteur	25 ERP	62 %
Douches * absence d'appui en position debout * absence de dispositif pour position assise	5 ERP	12 %
Largeur de passage utile de porte inférieure à 0,77 m	4 ERP	10 %
Banque d'accueil * absence de vide en partie inférieure * absence de partie surbaissée	8 ERP	20 %

ACCESSIBILITÉ – 410 logements et 40 ERP contrôlés

articles R 111-18 à R 111-19-51 du CCH

La réglementation diffère selon que l'on parle de logements ou d'établissements recevant du public.
Malgré une antériorité de plus de 10 ans, **cette réglementation est encore très mal respectée.**

Stationnement – Cheminement

Non-conformités fréquemment relevées :

Stationnement * absence de places PMR * absence de signalisation verticale	10 ERP	2%
Cheminement * revêtement meuble * pente supérieure à 5 % * absence de signalisation * discontinuité du cheminement * absence d'éléments visuels contrastés sur les parois vitrées * effort d'ouverture de la porte d'entrée supérieur à 50 newton	229 logements/24 ERP	56 %

Escalier

Non-conformités fréquemment relevées :

Absence de nez de marches contrastés	22 logements/18 ERP	9 %
Absence de contre-marches contrastées	72 logements/17 ERP	20 %
Absence de bandes d'éveil à la vigilance	72 logements/17 ERP	20 %
Main-courante * rupture de la main-courante * main-courante non prolongée de la largeur d'une marche	111 logements/8 ERP	26 %

ACOUSTIQUE – 61 logements contrôlés

articles R 111-4 et R 111-4-1 du CCH – Arrêtés du 30 mai 1996, du 30 juin 1999 et du 27 novembre 2012

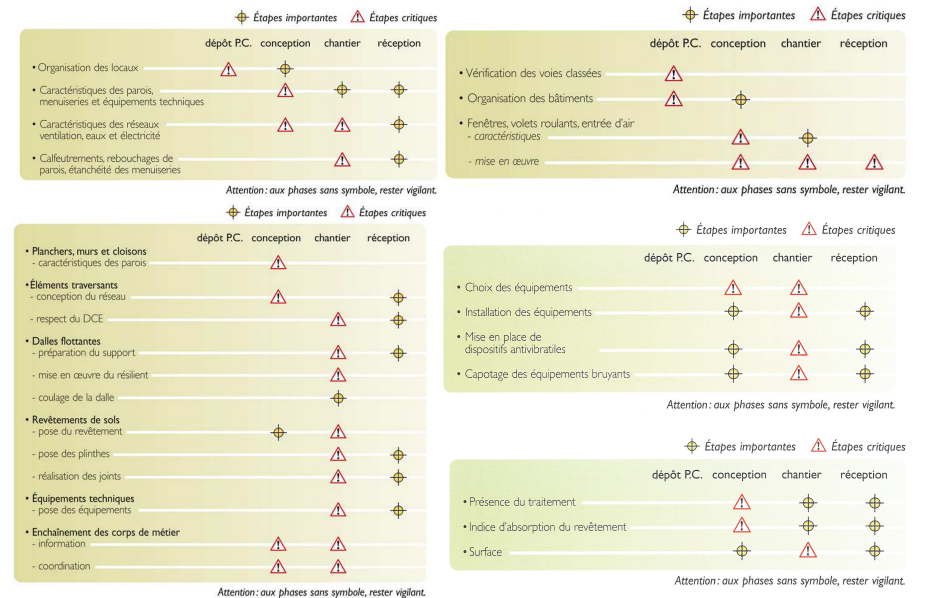
En matière de réglementation acoustique, les exigences portent sur l'isolement des logements aux bruits aériens intérieurs et extérieurs, la transmission des bruits de chocs, le niveau de bruit des équipements intérieurs ou extérieurs aux logements, ainsi que la réverbération des circulations communes.

La conception des logements a un impact déterminant pour le respect des normes en la matière.

Non-conformités fréquemment relevées :

Bruits aériens * isolement acoustique entre les locaux d'émission et de réception du bruit, entre logements différents * isolement acoustique entre une circulation commune et une pièce de vie d'un logement	61 logements	100 %
Bruits de l'espace extérieur	61 logements	100 %

Points de vigilance à respecter :



SÉCURITÉ INCENDIE - 410 logements contrôlés

article R 111-13 du CCH et arrêté du 31 janvier 1986 modifié

La réglementation s'attache essentiellement à garantir la protection des occupants d'un bâtiment en cas de sinistre. Les exigences portent ainsi sur les dispositions des locaux et des dégagements, sur la résistance au feu des structures et matériaux, sur les équipements, ainsi que sur les accès aux services de secours.

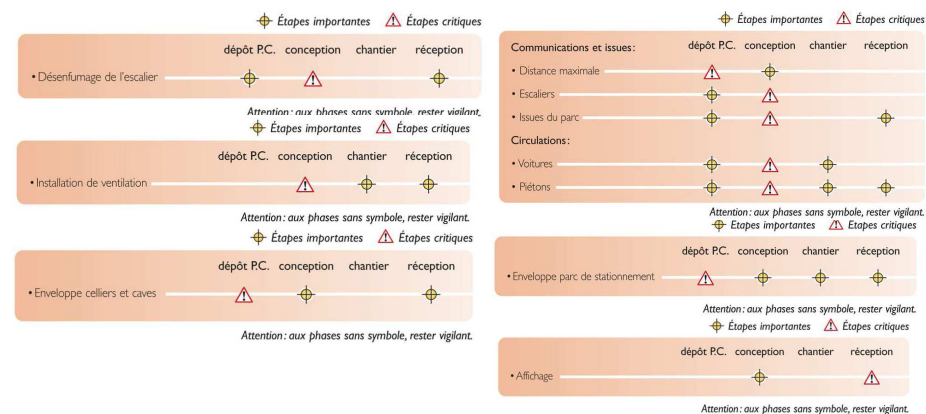
Par ailleurs, les logements doivent être isolés des locaux qui, par leur nature ou leur destination, peuvent constituer un danger d'incendie ou d'asphyxie. En outre, les installations, aménagements et dispositifs mécaniques, automatiques ou non, mis en place pour la sécurité des personnes doivent être entretenus et vérifiés.

Les non-conformités peuvent être dues à une erreur de conception, un défaut de réalisation ou un suivi défaillant des travaux.

Non-conformités fréquemment relevées :

Obstacle sur circulations verticales avec passage à moins de 0,90 m	84 logements	20 %
Traitement des traversées de réseaux dans les parois coupe-feu	28 logements	7 %
Détalonnage des bloc-portes coupe-feu supérieur à 5 mm	23 logements	6 %
Absence de bouche d'évacuation de la fumée	23 logements	6 %
Parc de stationnement * mauvais positionnement des boîtiers de balisage * absence de moyens de lutte contre l'incendie	23 logements	6 %
Absence de plans et consignes d'évacuation	107 logements	26 %

Points de vigilance à respecter :



THERMIQUE

articles R 111-20 à R 111-60-6 du CCH

Application de la RT 2012 - 26 logements contrôlés

Cette réglementation est avant tout une réglementation d'objectifs et comporte trois exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.

Le maître d'ouvrage doit attester au dépôt du permis de construire et au moment de la déclaration d'achèvement des travaux, de la prise en compte de la réglementation thermique par le biais de formulaires générés sur une plateforme officielle (RT-batiments.fr) au moyen d'un fichier informatique du calcul thermique.

Le contrôle du respect de la RT 2012 est avant tout un contrôle de cohérence :

- conformité du projet vis-à-vis de la réglementation en vigueur ;
- vérification des données d'entrée saisies par le bureau d'études thermiques pour le calcul des différents coefficients ;
- vérification des éléments du DOE ou justificatifs et la note de calcul thermique, enveloppe, structure, isolants, menuiseries, équipements... ;
- vérification des métrés, surface des parois déperditives, linéaires des ponts thermiques...

Des contrôles de 1^{er} niveau (contrôle du contenu des attestations RT) et 2nd niveau (contrôle sur dossier complet), orientés vers les maisons individuelles, ont été effectués à partir de 2016.

Pour la période de contrôles considérée, les résultats sont peu représentatifs en termes de statistiques, la grande majorité des dossiers ouverts étant toujours en cours d'instruction.

Non-conformités fréquemment relevées pour l'application de la RT 2012 :

Absence ou non conformité de documents administratifs * attestation de respect RT au dépôt du PC remanié sans identification alphanumérique de traçabilité en bas de page * absence de DAACT * absence d'attestation jointe au DAACT * recours à une énergie renouvelable et caractéristiques des équipements	14 logements	54%
Bbio recalculé inférieur ou égal au Bbiomax	7 logements	27 %
Erreur dans le calcul des surfaces habitables (Shab) et thermiques (Srt)	3 logements	11 %

Points de vigilance à respecter :

