

**Edito** par Michel Pascal,  
DREAL Nord Pas-de-Calais

## Le contrôle des règles de la construction : un enjeu majeur

Le contrôle des règles de construction et l'implication des services de l'État dans le domaine de la sécurité, de la thermique et de l'acoustique, de l'accessibilité, constituent un levier essentiel d'une politique publique de qualité de la construction. C'est l'une des priorités du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, pour réussir le volet bâtiment du Grenelle de l'environnement.



C'est d'abord l'information et le conseil vers la profession, maitres d'ouvrages, concepteurs et entreprises, qui est indispensable car l'actualité réglementaire est importante. Loi sur l'accessibilité, réglementation thermique 2012, sont autant de normes à assimiler et à mettre en œuvre dès leur application.

C'est ensuite la diversité des contrôles (habitat collectif ou individuel), leur nature (sécurité incendie, thermique, sismique...) et leur cibles (maitres d'ouvrages, secteurs géographiques). Le nombre de contrôles, s'il reste encore modeste, a quadruplé en trois ans : 13 contrôles en 2009 et 54 en 2011.

C'est enfin le pénal, si les non-conformités n'ont volontairement pas été levées.

En région Nord - Pas-de-Calais, les taux de conformité sont contrastés dans tous les domaines. Ceux qui touchent à la sécurité des personnes sont plutôt bons, de même que pour certaines typologies d'opérations de logement, de petite taille notamment.

En revanche, l'effort à faire est énorme en matière d'accessibilité aux personnes handicapées.

L'État s'y emploie, pour les bâtiments dont il est propriétaire, dans la perspective réglementaire du 1<sup>er</sup> janvier 2015, date à laquelle tous les bâtiments devront être accessibles. Les acteurs régionaux de la construction trouveront dans cette Lettre n°7, les points principaux de contrôle et les taux de conformités.

Je fais le souhait que ceux-ci appréhendent cette mission régaliennne comme une base, essentielle pour la sécurité, la santé et les usages fondamentaux de tous et à partir de laquelle pourra se développer l'innovation et la qualité architecturale.

## Actualités

### Une mention « Reconnu Grenelle de l'environnement » pour les travaux d'économie d'énergie

La qualité des travaux est un enjeu essentiel en termes de performance énergétique et le choix de professionnels est parfois complexe. Le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement et l'Ademe ont mis en place la mention « Reconnu Grenelle Environnement ». Les objectifs sont de renforcer les exigences des « signes de qualité » existants et de favoriser leur notoriété auprès des particuliers.

Dans ce cadre, la CAPEB, Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (les « ECO Artisan »), la FFB, Fédération française du bâtiment (les « Pros de la performance énergétique »), Qualibat, Qualit'EnR et QUALIFELEC sont signataires d'une charte d'engagement.

C'est une première étape vers un principe d'éco-conditionnalité pour des travaux de performance énergétique aidés dans le bâtiment qui devrait être mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

# 54

C'est le nombre de contrôles réalisés en 2011 représentant 1604 logements, dont 909 dans le Nord et 695 dans le Pas-de-Calais. Les 10 Procureurs de la République de la région y ont été sensibilisés.

## Au sommaire

Page 1

Edito de Michel Pascal, DREAL Nord Pas-de-Calais

Pages 2 à 4

Dossier : bilan - règles de construction

Page 4

Veille réglementaire



# Les contrôles pointent la nécessaire amélioration de l'accessibilité (période 2004-2008)

## Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation et les parcs de stationnement couverts

**53,5 %**  
des bâtiments contrôlés respectent la réglementation incendie

L'article R.111-13 du Code de la construction et de l'habitation porte sur la disposition des locaux, des dégagements, sur la résistance au feu des structures et matériaux, sur les équipements ainsi que sur l'accès des pompiers aux bâtiments. Ces exigences sont définies dans l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.



Absence de désenfumage

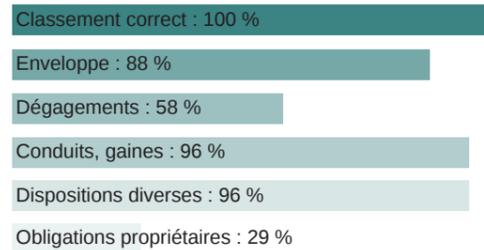


Traversée de plancher

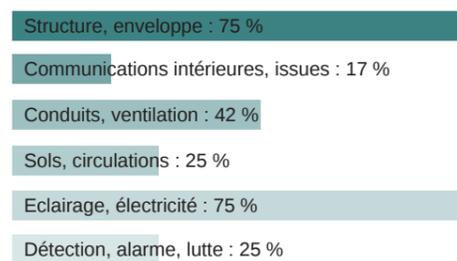


Absence bloc lumineux en partie basse

### Taux de conformité « sécurité incendie » dans les bâtiments d'habitation



### Taux de conformité « sécurité incendie » dans les parcs de stationnement couverts



## Réglementation thermique dans les bâtiments d'habitation et tertiaire

**83 %**  
des bâtiments contrôlés respectent la réglementation thermique RT 2005

L'article R.111-20 du Code de la construction et de l'habitation porte sur les exigences de la production d'une étude thermique, la conformité de l'enveloppe et des équipements, les coefficients relatifs à la consommation conventionnelle d'énergie, la température intérieure conventionnelle et le respect des garde-fous.

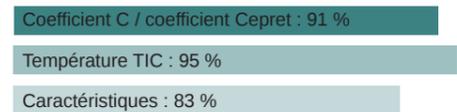


Absence d'isolation dans les combles



Absence de robinet thermostatique

### Taux de conformité à la réglementation thermique dans les bâtiments d'habitation et tertiaire



**48 %**  
de logements respectent la réglementation

L'article R.111-9 du Code de la construction et de l'habitation définit les exigences des équipements (entrées d'air, bouches d'extraction...) et de débits d'air.



Gaine écrasée

### Taux de conformité « aération »



## Accessibilité aux personnes handicapées

**13 %**  
des bâtiments contrôlés respectent la réglementation de 1980 sur l'accessibilité

L'arrêté modifié du 24 décembre 1980 relatif à l'accessibilité et à l'adaptabilité des logements aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation fixe des exigences sur les cheminements extérieurs, les places de stationnement, l'accès aux bâtiments, mais aussi sur la circulation intérieure et l'adaptabilité des logements. En 2007, la nouvelle réglementation élargit son champ d'application (type d'habitation, prise en compte de tous les handicaps). Elle introduit les notions de chaîne de déplacement, de guidage/repérage, d'éclairage, d'atteinte et de sécurité d'usage.

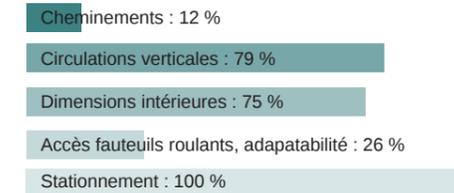


Grille avec fente supérieure à 2 cm



Ressaut supérieur à 2 cm

### Taux de conformité « accessibilité aux personnes handicapées »



Les taux de conformité présentés sont basés sur des contrôles réalisés sur la base de l'arrêté modifié du 24 décembre 1980.

## Garde-corps et fenêtres basses

**91,5 %**  
des bâtiments contrôlés respectent le Code de la construction et de l'habitation

L'article R.111-15 du Code de la construction et de l'habitation rend la mise en place de ces éléments de protection obligatoire.

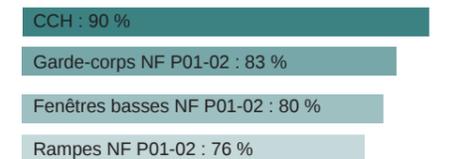


Effet d'échelle



Hauteur du garde corps du balcon inférieure à 1m (rajout de dalles)

### Taux de conformité « garde-corps et fenêtres basses »



### En bref

Les non-conformités en matière d'accessibilité et d'aération sont les plus nombreuses et doivent faire l'objet d'une vigilance accrue des constructeurs.

En matière d'accessibilité aux personnes handicapées, l'apparition de la nouvelle réglementation a donné lieu à une augmentation sensible du nombre des non-conformités, dues pour la plupart, à des interprétations erronées des textes réglementaires en phase conception, mais également à des manquements, délibérés ou non, de la part des aménageurs.

En matière d'aération, les infractions les plus fréquentes sont constatées dans les valeurs de débits d'air qui sont souvent trop faibles aux bouches de VMC. De plus, et bien souvent par ignorance, le principe de ventilation générale n'est pas respecté dans un trop grand nombre de cas.

En ce qui concerne les autres postes de contrôle, il conviendra d'anticiper les nouvelles réglementations afin que les taux de non-conformités n'augmentent pas de façon prolongée, dès l'application des nouvelles règles.

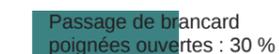
**76,5 %**  
des bâtiments contrôlés respectent la norme

La norme NF P 01-012 complète les caractéristiques dimensionnelles, sans être d'application obligatoire.

**56,5 %**  
des bâtiments contrôlés respectent la réglementation sur le passage de brancard

L'article R.111-5 du Code de la construction et de l'habitation précise qu'« on doit pouvoir porter dans un logement ou en sortir une personne couchée sur un brancard ».

### Taux de conformité « passage du brancard » poignées sorties



# Règles de la construction - suite

## Acoustique

# 56 %

des bâtiments contrôlés respectent la réglementation acoustique

Les articles R.111-4 et R.111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation portent sur les exigences d'isolement aux bruits aériens intérieurs et extérieurs, sur la transmission des bruits de chocs, le niveau de bruits des équipements et la réverbération des circulations communes.

Non conformités « acoustique »



Jour sous la porte palière, défaut d'isolement acoustique entre le logement et la circulation



Absence de revêtement absorbant dans la circulation commune

Taux de conformité « acoustique »

Bruits aériens : 64 %

Aire d'absorption : 40 %

Bruits de choc : 67 %

Bruits d'équipements : 90 %

## Veille réglementaire

**Décret n°2011-1727 du 2 décembre 2011** relatif aux valeurs-guides pour l'air intérieur pour le formaldéhyde et le benzène

**Décret n°2011-1728 du 2 décembre 2011** relatif à la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public

**Décret n° 2012-14 du 5 janvier 2012** relatif à l'évaluation des moyens d'aération et à la mesure des polluants effectuées au titre de la surveillance de la qualité de l'air intérieur de certains établissements recevant du public

**Décret n°2012-111 du 27 janvier 2012** relatif à l'obligation de réalisation d'un audit énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de cinquante lots ou plus et à la réglementation thermique des bâtiments neufs

**Décret n° 2012-305 du 5 mars 2012** fixant le niveau de performance énergétique globale et les plafonds de prix de revient par mètre carré de surface habitable pris en compte pour le calcul de la réduction d'impôt des logements éligibles à la réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif prévue à l'article 199 septuagies du code général des impôts

**Arrêté du 21 octobre 2011** fixant les conditions d'utilisations de certains produits de lutte contre les termites comme produits mentionnés à l'article L. 522-1 du code de l'environnement

**Arrêté du 13 décembre 2011** modifiant l'arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Arrêté du 15 décembre 2011** modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

**Arrêté du 19 décembre 2011** relatif au diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments

**Arrêté du 30 décembre 2011** portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique

**Arrêté du 8 février 2012** modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine.

**Arrêté du 8 février 2012** modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine.

**Arrêté du 14 février 2012** modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

**Arrêté du 20 février 2012** modifiant l'arrêté du 19 avril 2011 relatif à l'étiquetage des produits de construction ou de revêtement de mur ou de sol et des peintures et vernis sur leurs émissions de polluants volatils

Lettre de la qualité de la construction

Directeur de publication : Michel Pascal

Rédacteur en chef : Denis Magnol - Coordonnateur : Hubert Delporte - Secrétaire de rédaction : Christine Diéval

Réalisation : DREAL Nord - Pas-de-Calais / Communication / Ségolène Goubet

Rédacteur : Robert Markiewicz, DREAL SECLAT

Crédits photos : DREAL / SECLAT - CETE Lyon

Contact : DREAL Nord - Pas-de-Calais / SECLAT / Hubert Delporte - Tél : 03 20 40 53 19 - Mail : hubert.delporte@developpement-durable.gouv.fr