



# BÂTIMENT DURABLE

Le contrôle de la réglementation  
de la construction CRC

Bilan 2014

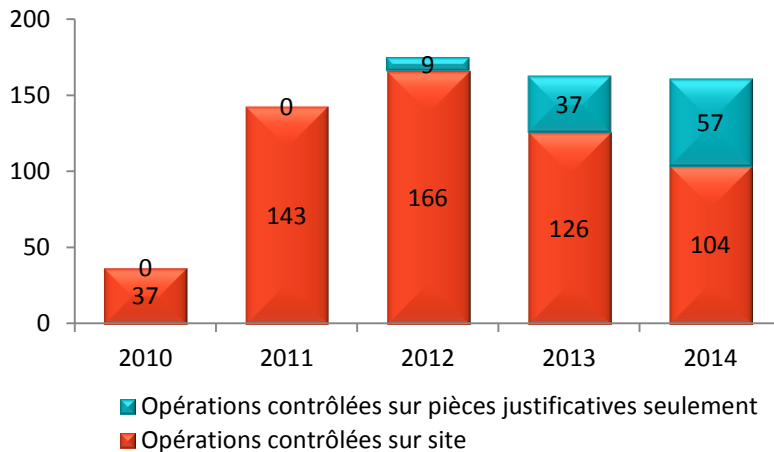




## ➤ Près de 680 opérations contrôlées en région Centre-Val de Loire sur la période 2010-2014

### Évolution du nombre d'opérations contrôlées

Source : DREAL Centre-Val de Loire



### Une consolidation de la stratégie régionale en matière de contrôle

En région Centre-Val de Loire, le nombre de contrôles réalisés par les services de l'État a connu une forte augmentation après la réorganisation régionale de cette activité, jugée essentielle à la qualité des bâtiments résidentiels livrés.

Depuis 2012, la complémentarité d'intervention des services (DREAL, DDT et CEREMA) a permis une intensification des contrôles sur dossiers et un ciblage des contrôles sur site sur les opérations les plus critiques. Ainsi, environ 65 % des dossiers examinés sur pièces justificatives donnent lieu à clôture sans visite sur site, assortie, le cas échéant, d'un avertissement sur des points de vigilance à observer.

## ➤ En 2014, 2 192 logements contrôlés en région Centre-Val de Loire

### Nombre d'opérations contrôlées en 2014

Source : DREAL Centre-Val de Loire

Opérations contrôlées en 2014	Bilan 2014	%
Opérations de logements individuels	113	70%
Opérations de logements collectifs	37	23%
Opérations mixtes	11	7%
<b>Total opérations</b>	<b>161</b>	<b>100%</b>

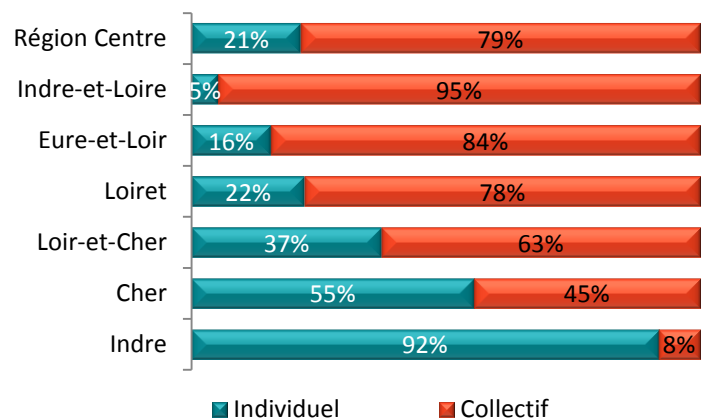
Au cours de l'année 2014, ce sont près de 2200 logements qui ont été contrôlés en région Centre-Val de Loire.

70 % des contrôles réalisés ont porté sur des opérations de logements individuels, même si 79% des logements contrôlés sont des logements collectifs.

### Répartition départementale des logements contrôlés en 2014

Source : DREAL Centre-Val de Loire

Départements	Nombre de logements contrôlés en 2014	%
Indre-et-Loire	690	31%
Eure-et-Loir	641	29%
Loiret	382	17%
Loir-et-Cher	233	11%
Cher	173	8%
Indre	73	4%
<b>Total logements</b>	<b>2192</b>	<b>100%</b>



■ Individuel

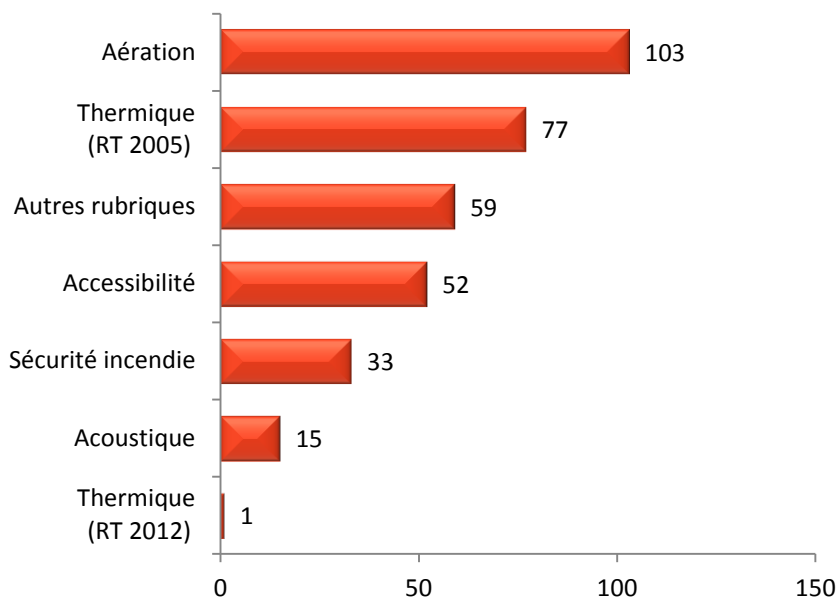
■ Collectif



## ➤ En 2014, une plus forte part des contrôles sur site a porté sur l'accessibilité aux personnes handicapées

### Nombre d'opérations contrôlées par rubrique en 2014

Source : DREAL Centre-Val de Loire



Les opérations contrôlées ne font pas l'objet systématiquement de toutes les rubriques de contrôle.

Ainsi, les règles d'accessibilité ne sont applicables qu'aux logements neufs destinés à la vente ou la location et les dispositions réglementaires liées à la sécurité incendie sont propres aux bâtiments collectifs.

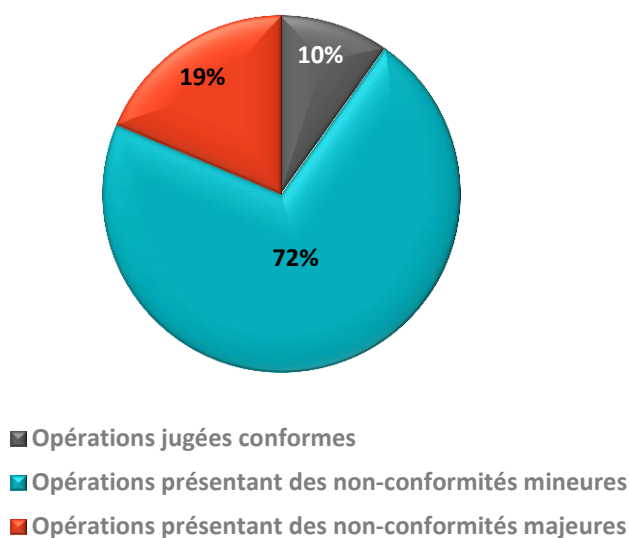
Le contrôle de la performance acoustique, qui porte sur les opérations de logements collectifs ou individuels groupés, est moins développé du fait d'une compétence exclusive d'un seul service (le CEREMA).

En 2014, le nombre de contrôles thermiques a diminué dans l'attente de l'application de la nouvelle réglementation thermique (RT2012) aux projets.

## ➤ 90% des opérations contrôlées présentent au moins une non-conformité

### Répartition des contrôles sur site en 2014

Source : DREAL Centre-Val de Loire



Les opérations jugées conformes sont principalement des opérations pour lesquelles le contrôle n'a porté que sur la réglementation thermique.

19 % des opérations contrôlées présentaient un risque pour la sécurité des occupants ou un défaut immédiat d'accès au logement pour les personnes à mobilité réduite.

De nombreuses non-conformités ne nécessitent pas de travaux importants et ne correspondent pas à un surcoût réglementaire lorsqu'elles sont intégrées dès la conception ou la réalisation du projet (par exemple la hauteur des dispositifs de commande, la prolongation des mains-courantes au-delà de la première et dernière marche, le respect des configurations des bouches d'extraction et entrées d'air...).

#### La plus-value des contrôles en phase chantier

L'année 2014 a permis de développer le contrôle sur dossier sur des opérations en cours de construction. Cette action permet de limiter in fine le nombre de non-conformités relevées lors de la visite finale, et de rectifier, en phase travaux, les défauts qui n'auraient pu être corrigés après achèvement, ou l'auraient été à des coûts importants.





## ➤ Des efforts à poursuivre pour encourager la régularisation des non-conformités (NC)

Suite aux contrôles réalisés, des travaux de régularisation sont entrepris afin de corriger au maximum les écarts constatés.

Sur la période 2011-2014 :

- moins d'1 opération sur 10 n'a fait l'objet d'aucune action pour lever les non-conformités ;
- 2 opérations sur 10 ont abouti à une mise en conformité partielle ;
- 7 opérations sur 10 ont abouti à une mise en conformité totale, la moitié de ces opérations ayant fait l'objet du contrôle thermique seulement.

L'établissement d'un procès-verbal s'est avéré nécessaire dans près d'un quart des opérations.

## ➤ Principaux constats du contrôle de la réglementation de la construction

**Des points récurrents pouvant être améliorés en conception, mais aussi en réalisation, par une meilleure implication des différents corps d'état.**

**En logement collectif comme en logement individuel**, les défauts sont fréquents sur les champs relatifs :

- aux caractéristiques de base des logements (hauteurs des dispositifs de commande intérieurs, largeurs de portes, espaces libres dans la salle de bain ou le cabinet d'aisance),
- aux ressauts des seuils ou menuiseries
- à l'aération des logements (mauvaises configurations des systèmes, valeurs de mesures insuffisantes révélant des problèmes d'écrasement de conduits, d'absence de raccordement...).

Un traitement insuffisant des espaces extérieurs (sol meuble, absence de places adaptées) est plus spécifiquement constaté dans le **logement individuel**, alors que le **logement collectif** est quant à lui concerné par des problématiques de circulations verticales (main-courantes et contrastes visuels des marches) ou d'incendie : absence de moyens de lutte contre l'incendie (bac à sable et extincteurs), positionnement des blocs lumineux (hauteur, disposition), stockages divers.

## ➤ Des évolutions réglementaires à suivre

Des dispositions réglementaires récentes (RT2012, attestation acoustique), impliquant une phase d'adaptation des professionnels, seront progressivement contrôlées dans une démarche d'accompagnement et de capitalisation.

Mais d'autres évolutions restent à venir dans le cadre des 50 mesures de simplification pour la construction, parmi lesquelles des assouplissements attendus en matière d'accessibilité.

Concernant la protection des constructions contre les termites et les autres insectes xylophages, la communication autour des **nouvelles dispositions** réglementaires, qui resserrent le zonage antérieur, devrait permettre de re-sensibiliser les professionnels à ce risque aujourd'hui insuffisamment pris en compte.

### CER BTP Centre

Cellule Economique Régionale Bâtiment et Travaux Publics du Centre

Tél : 02 36 17 46 11

Mail : [cerbtpcentre@gmail.com](mailto:cerbtpcentre@gmail.com) Site : [www.cerbtp-centre.asso.fr](http://www.cerbtp-centre.asso.fr)



**Directeur : Issiaka BAGATÉ**  
**Assistante d'études : Yolande CASTEX**  
**Chargée d'études : Florence COUTURIER**

