

Contrôle du respect des règles de construction

Comité technique - 11 décembre 2012



PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Réunion

www.reunion.developpement-durable.gouv.fr

Ordre du jour

- Introduction du Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
- Protocole d'accord Préfet/Parquets relatif au contrôle du respect des règles de construction
- Information sur les dossiers en cours (campagne CRC 2011 et 2012)
- Préparation de la campagne 2013
- Modalités de contrôle de la RTAA DOM
- Questions diverses
- (Collaboration DEAL/SDIS pour les questions relatives à la sécurité incendie)

Protocole d'accord Préfet/Parquets

PREFET DE LA REUNION



PROCUREUR DE LA
REPUBLIQUE DE SAINT DENIS
PROCUREUR DE LA
REPUBLIQUE DE SAINT PIERRE

Protocole d'accord Contrôle des règles de construction

Entre le Préfet de La Réunion et les Procureurs de la République de Saint-Denis et Saint-Pierre,

portant sur le traitement des infractions pénales mentionnées à l'article L.152-1 du code de la Construction et de l'Habitation relatives à la sécurité et à la solidité des bâtiments ainsi qu'à leur accessibilité aux personnes handicapées et à leurs performances énergétiques et environnementales.

Fait à la Réunion, le 23 AOUT 2012

Le Procureur
de la République
près le TGI de
Saint-Denis

Richard BOMETON
Procureur de la République

Le Préfet

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
pour les Affaires Régionales

Thierry DEVIMEUX

Le Procureur
de la République
près le TGI de
Saint-Pierre

Patrice CAMBEROU
Procureur de la République (Saint-Pierre)



PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Protocole d'accord Préfet/Parquets

- Cadre et objectifs des contrôles
- Organisation et planification des contrôles
- Éléments relatifs aux procès-verbaux (constatation des faits, rédaction, transmission, suivi)
- Suites judiciaires
- Sanctions pénales
- Achèvement des procédures
- Suivi du protocole

Protocole d'accord Préfet/Parquets

- Cadre et objectifs des contrôles
 - Organisation et planification des contrôles
 - Éléments relatifs aux procès-verbaux (constatation des faits, rédaction, transmission, suivi)
 - Suites judiciaires
 - Sanctions pénales
 - Achèvement des procédures
 - Suivi du protocole
- ➔ Disponible sur le nouveau site internet de la DEAL Réunion

Suivi des dossiers en cours



Suivi des dossiers en cours

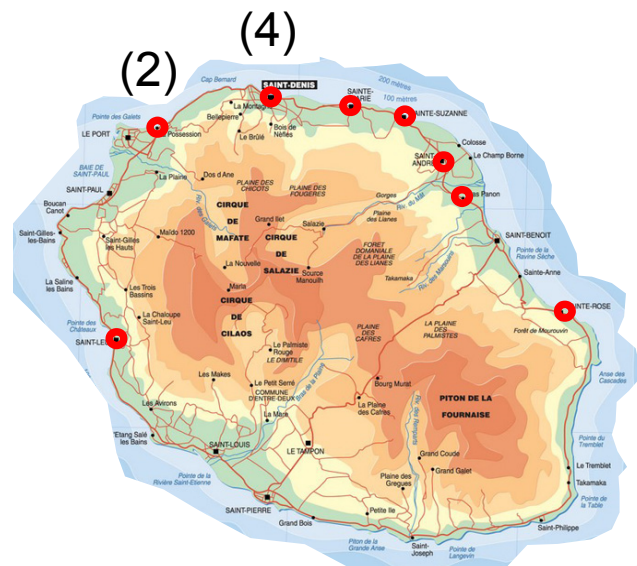
- Campagne de contrôle 2011
 - 11 contrôles effectués
 - 1 dossier clôturé (rappel à la loi)
 - 1 proposition de classement sans suite
 - 9 mises en demeure du maître d'ouvrage de mettre en conformité son ouvrage dans un délai de 3 à 6 mois
 - Une fois passé ce délai, en l'absence de retour du maître d'ouvrage, le procureur a demandé l'audition du maître d'ouvrage par la police (ou la gendarmerie)
 - Sur Saint Denis, désignation d'un référent CRC au sein du commissariat de police
 - Après audition, retour du dossier à la DEAL ou chez le procureur

Suivi des dossiers en cours

- Campagne de contrôle 2012
 - 12 contrôles planifiés (11 effectués, dernier contrôle le 19 décembre)
 - 2 maîtres d'ouvrage sociaux
10 maîtres d'ouvrage privés
(5 dossiers VEFA / bailleurs sociaux)
 - Bâtiments d'habitation collectifs
+ une opération de maisons individuelles

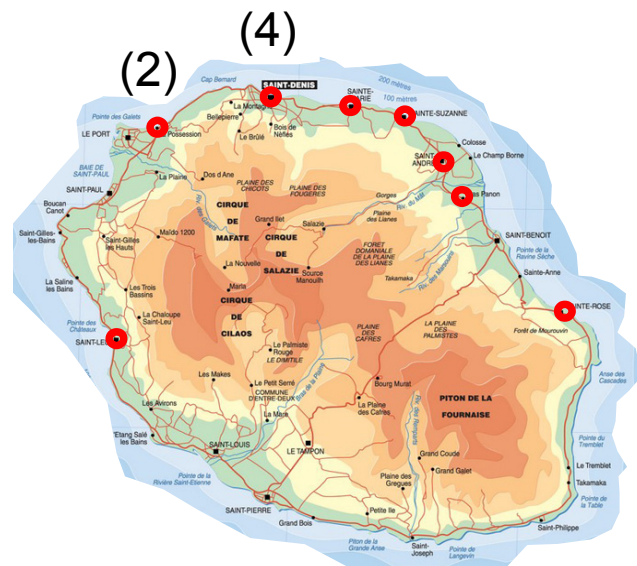
Suivi des dossiers en cours

- Campagne de contrôle 2012
 - 12 contrôles planifiés (11 effectués, dernier contrôle le 19 décembre)
 - 2 maîtres d'ouvrage sociaux
10 maîtres d'ouvrage privés
(5 dossiers VEFA / bailleurs sociaux)
 - Bâtiments d'habitation collectifs
+ une opération de maisons individuelles



Suivi des dossiers en cours

- Campagne de contrôle 2012
 - 12 contrôles planifiés (11 effectués, dernier contrôle le 19 décembre)
 - 2 maîtres d'ouvrage sociaux
10 maîtres d'ouvrage privés
(5 dossiers VEFA / bailleurs sociaux)
 - Bâtiments d'habitation collectifs
+ une opération de maisons individuelles
 - Des non-conformités relevées à chaque contrôle
=> Rédaction d'un procès verbal
 - 1 proposition de classement sans suite (+ 3 probables)



Préparation de la campagne 2013

- 60 opérations sélectionnées
 - Par tirage au sort sur la base de données [Sit@del](#)
 - 36 opérations soumises à la RTAA
 - Envoi des courriers aux maîtres d'ouvrage le 7 décembre 2012
 - Début des contrôles prévu en mars 2013

Préparation de la campagne 2013

- 60 opérations sélectionnées
 - Par tirage au sort sur la base de données [Sit@del](#)
 - 36 opérations soumises à la RTAA
 - Envoi des courriers aux maîtres d'ouvrage le 7 décembre 2012
 - Début des contrôles prévu en mars 2013
- Relance pour certaines opérations sélectionnées en 2012
 - 24 opérations concernées
 - contrôles non planifiés, travaux non achevés en 2012...
- En 2013, il est prévu de mener 12 contrôles
 - Les contrôles peuvent avoir lieu jusqu'à 3 ans après la date d'achèvement des travaux

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

- Méthodologie générale
- Outils de contrôle
- Mise en œuvre pour la campagne CRC 2013

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Méthodologie générale

- Les contrôles portent sur les différents aspects de la RTAA DOM
thermique, acoustique, aération
- Analyse des opérations sur dossier et visite sur place
identification de différents types de logements à visiter
- Test de la méthode et des outils de contrôle en juin 2012
7 logements (collectif et individuel, entre 0 m et 1200 m)

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Méthodologie générale

- Les contrôles portent sur les différents aspects de la RTAA DOM
thermique, acoustique, aération
- Analyse des opérations sur dossier et visite sur place
identification de différents types de logements à visiter
- Test de la méthode et des outils de contrôle en juin 2012
7 logements (collectif et individuel, entre 0 m et 1200 m)
- Objectifs de la DEAL : échanges constructifs sur les outils proposés
 - une idée précise des éléments nécessaires au contrôle
 - une proposition de forme de rendu
 - une souplesse sur la forme de la transmission
 - des outils communs à élaborer

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Documents généraux
 - Plans (situation, masse, niveaux orientés, façades et coupes)
 - CCTP par corps d'état
- Documents particuliers (le cas échéant)
 - THERMIQUE
 - documentation technique relative aux isolants, aux menuiseries et au système ECS
 - PV de classement perméabilité à l'air des ouvrants
 - AERATION
 - caractéristiques techniques et schéma de l'installation de ventilation
 - ACOUSTIQUE
 - documents relatifs aux exigences d'isolement des façades issues du classement des voies bruyantes

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Note justificative du respect de la RTAA DOM
 - envoyée au maître d'ouvrage dont l'opération a été sélectionnée pour un contrôle
 - = une liste des informations nécessaires au contrôle
 - on demande les données d'entrée et non les résultats des calculs
 - la composition d'une paroi et non son facteur solaire
 - des précisions à apporter par type de logement

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

NOTE JUSTIFICATIVE du respect de la **R**églementation **T**hermique **A**coustique **A**ération



IDENTIFICATION du (type de) logement :

❖ REGLEMENTATION THERMIQUE

1. Le logement est-il climatisé ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, préciser les locaux bénéficiant du traitement thermique :

si OUI, quel est le classement de perméabilité à l'air selon NF EN 12207 des baies de ces locaux :

☐ 1et plus ? ☐ autre ?

2. Le logement est-il chauffé ? ☐ OUI ☐ NON

Si OUI, préciser le système de chauffage :

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

■ Les informations demandées

1. Le logement est-il climatisé ?
2. Le logement est-il chauffé ?
3. Le logement bénéficie-t-il d'un équipement d'ECS solaire ?
4. Protection solaire des parois opaques

○ *Parois opaques verticales (Façades)*

Façade 1	caractéristiques		
<i>Orientation :</i>	☐ Nord	☐ Sud	☐ Est ☐ Ouest
<i>Couleur :</i>	☐ Clair	☐ Moyen	☐ Sombre ☐ Noir
<i>Pare soleil ventilé :</i>	☐ aucun ☐ bardage ventilé ☐ autre : précisez : _____		
<i>Matériaux</i>	<i>Composition : Intérieur → extérieur</i>	<i>Epaisseur (cm)</i>	Total
			---- cm

Toutes les façades ont-elles la même composition ?

☐ OUI ☐ NON

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

5. Protection solaire des baies du logement

Mode de protection avec pare soleil

	Mode de protection AVEC pare-soleil	
Pièce traitée :	Orientation chaque baie >0.5 m2 :	Rapport « d/h » :
☐ séjour ☐ chambre	☐ Nord ☐ Sud	☐ d/h 0.25 ☐ d/h 0.50
☐ cuisine ☐ salle d'eau	☐ Est ☐ Ouest	☐ d/h 0.75 ☐ d/h 1.0 et plus

Autre mode de protection

	Autre mode de protection
Mode de protection solaire	☐ volet projetable ☐ store opaque projetable ☐ store transparent projetable
	☐ lames opaques ☐ lames transparentes avec traitement
	☐ lames en glace claire sans traitement réfléchissant
	☐ volet non projetable ☐ store vertical non projetable
	☐ baie sans volet ni store ni pare soleil
Pièces traitées :	☐ séjour ☐ chambre ☐ cuisine ☐ salle d'eau (baie >0.5 m2)

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

6. Porosité de façades de pièces principales

○ *Façade 1 d'orientation* :

<i>Pièces</i>	<i>Surface d'ouverture libre (m²)</i>	<i>Surface de paroi de la pièce (m²)</i>	<i>Porosité de la façade 1</i>
.....			<i>S1 / S2 =</i>
.....			
<i>Total S1 =</i>		<i>Total S2 =</i>	

7. Implantation des brasseurs d'air

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Réglementation AERATION

- Détail des surfaces d'ouverture des pièces de service
- Le logement dispose-t-il d'une ventilation mécanique ?

- Réglementation ACOUSTIQUE

- Le logement est-il soumis à l'isolement acoustique contre le bruit généré par les infrastructures de transport ? (si oui, note de calculs)
- Séparatifs entre logements : composition et épaisseur des parois

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Plan / schéma annoté des logements
 - Pour compléter ou remplacer certaines parties de la notice

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

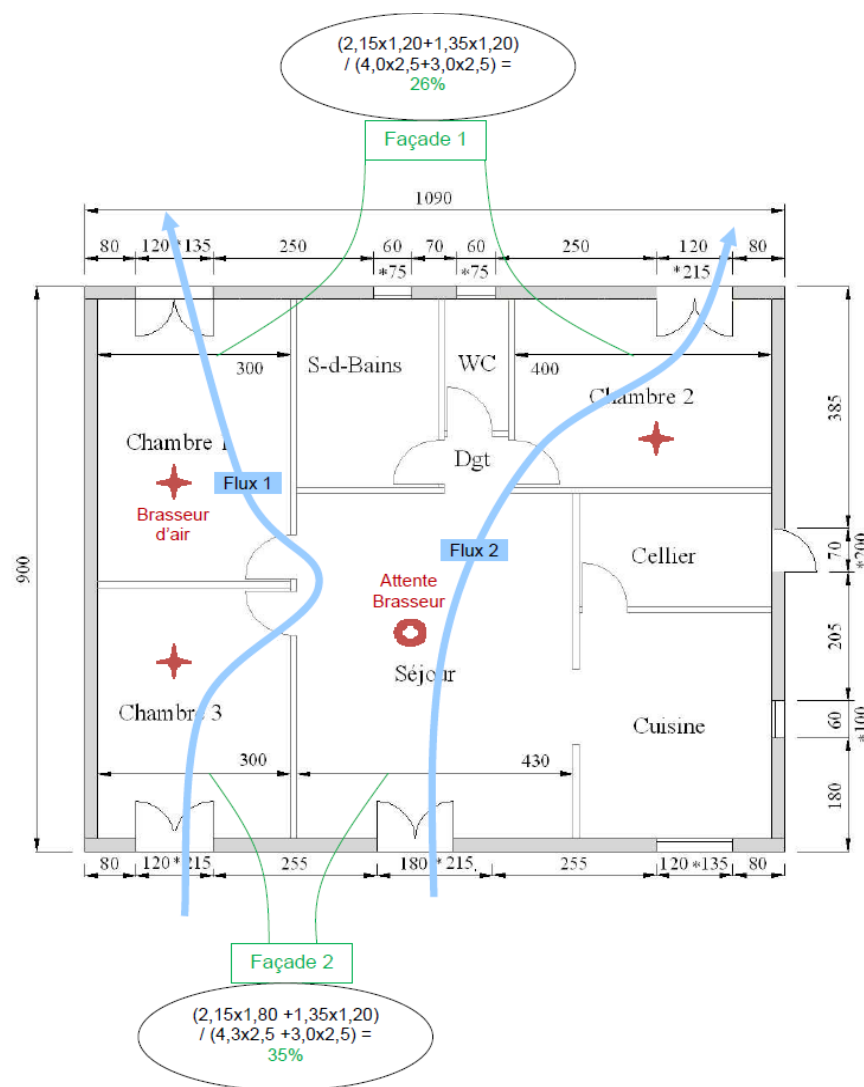
Outils de contrôle

- Plan / schéma annoté des logements

- Pour compléter ou remplacer certaines parties de la notice

- Exemple

- taux de porosité
- aération (taille ouvertures des pièces de service)
- brasseurs d'air
- absence de VMC, climatisation, chauffage



Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Le travail préparatoire – le contrôle sur site

- Exemple 1 : facteur solaire des parois opaques

A partir des données fournies : calcul du facteur solaire et vérification de l'exigence

Sur place : contrôle visuel des épaisseurs et natures de parois

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Le travail préparatoire – le contrôle sur site
 - Exemple 1 : facteur solaire des parois opaques

A partir des données fournies : calcul du facteur solaire et vérification de l'exigence

Sur place : contrôle visuel des épaisseurs et natures de parois
 - Exemple 2 : facteur solaire des baies

A partir des données fournies : identification des caractéristiques des baies et des protections solaires, calcul du facteur solaire et vérification de l'exigence

Sur place : vérification des caractéristiques des baies et des protections solaires

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Le travail préparatoire – le contrôle sur site

- Exemple 3 : porosité des façades

A partir des données fournies : vérification de l'exigence

Sur place : mesure des dimensions de la surface libre de passage de l'air sur les baies concernées, vérification des dimensions intérieures des pièces principales

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Le travail préparatoire – le contrôle sur site

- Exemple 3 : porosité des façades

A partir des données fournies : vérification de l'exigence

Sur place : mesure des dimensions de la surface libre de passage de l'air sur les baies concernées, vérification des dimensions intérieures des pièces principales

- Exemple 4 : distance entre baies

A partir des données fournies : mesure sur plans

Sur place : vérification de la conformité des plans

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Outils de contrôle

- Le travail préparatoire – le contrôle sur site

- Exemple 3 : porosité des façades

A partir des données fournies : vérification de l'exigence

Sur place : mesure des dimensions de la surface libre de passage de l'air sur les baies concernées, vérification des dimensions intérieures des pièces principales

- Exemple 4 : distance entre baies

A partir des données fournies : mesure sur plans

Sur place : vérification de la conformité des plans

- Exemple 5 : aération des pièces de service

A partir des données fournies : baies de taille suffisante ou VMC

Sur place : vérification des dimensions des baies ou mesure des débits de ventilation

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Mise en œuvre pour la campagne CRC 2013

- Contrôle de la RTAA DOM pour les opérations sélectionnées
PC obtenu après le 1er août 2010
- Proposition d'une forme de rendu : notice justificative
Demande de plans annotés (forme libre)
- En accord avec les Parquets
principe d'analyse au cas par cas des dossiers

Modalités de contrôle de la RTAA DOM

Mise en œuvre pour la campagne CRC 2013

- Contrôle de la RTAA DOM pour les opérations sélectionnées
PC obtenu après le 1er août 2010
- Proposition d'une forme de rendu : notice justificative
Demande de plans annotés (forme libre)
- En accord avec les Parquets
principe d'analyse au cas par cas des dossiers
- Échanges avec les professionnels pour l'amélioration des outils de contrôle
 - Notice justificative largement diffusée (site Internet DEAL)
 - Bilan avec les professionnels après un an de pratique
 - Mise à jour des outils pour la campagne de contrôle 2014

Échanges entre participants

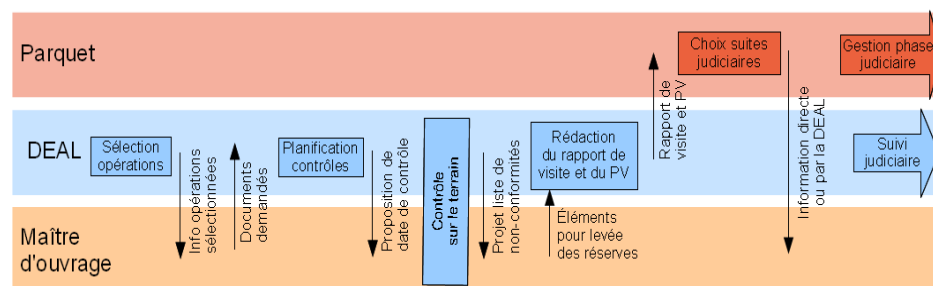


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Informations complémentaires

- Création d'une page CRC sur le nouveau site Internet de la DEAL
 - Le protocole d'accord Préfet/Parquets relatif au CRC
 - Une présentation des étapes de la procédure de contrôle à la Réunion



- Les présentations et les compte-rendu des comités techniques
- La liste des pièces à fournir en vue d'un contrôle – dont la notice justificative RTAA DOM

Informations complémentaires

- Mise à jour des fiches d'application RTAA DOM
 - Juin 2012 : réunion avec les concepteurs locaux sur les difficultés d'application de la RTAA DOM
 - Juillet – Novembre 2012 : DEAL Réunion – Ministère – Réseau Scientifique et Technique : propositions de mise à jour des fiches d'application
 - Décembre 2012 : DEALs OM – Ministère – Réseau Scientifique et Technique : validation des fiches
 - Fin décembre 2012 : publication des nouvelles fiches d'application

Informations complémentaires

- La présente présentation ainsi que le compte-rendu du comité technique vous seront adressés par courriel
- Les services de la DEAL sont à votre écoute :

Unité Qualité Construction – Fanny Chantrelle
fanny.chantrelle@developpement-durable.gouv.fr
tel : 02 62 40 28 08

- Prochaines réunions du comité technique
 - mi 2013 pour le bilan de la campagne 2012 et le suivi des dossiers
 - fin 2013 pour un retour sur les modalités de contrôle de la RTAA DOM et le suivi des dossiers

Merci de votre attention et de votre participation



PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.reunion.developpement-durable.gouv.fr