

**Conseil Départemental de
la Haute-Garonne
Cotita
11 avril 2019**

**Contrôle de l'application des Règles de Construction
Constats observés lors des contrôles CRC**

Contrôle de l'application des Règles de Construction

- ❑ Article L.151-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
 - ❑ Contrôle régalién exercé par des agents de l'Etat commissionnés et assermentés
 - ❑ Mission de police judiciaire
 - ❑ Les contrôleurs peuvent visiter les constructions en cours, procéder à des vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments
 - ❑ Droit de visite pouvant être exercé en phase chantier et jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux
- 

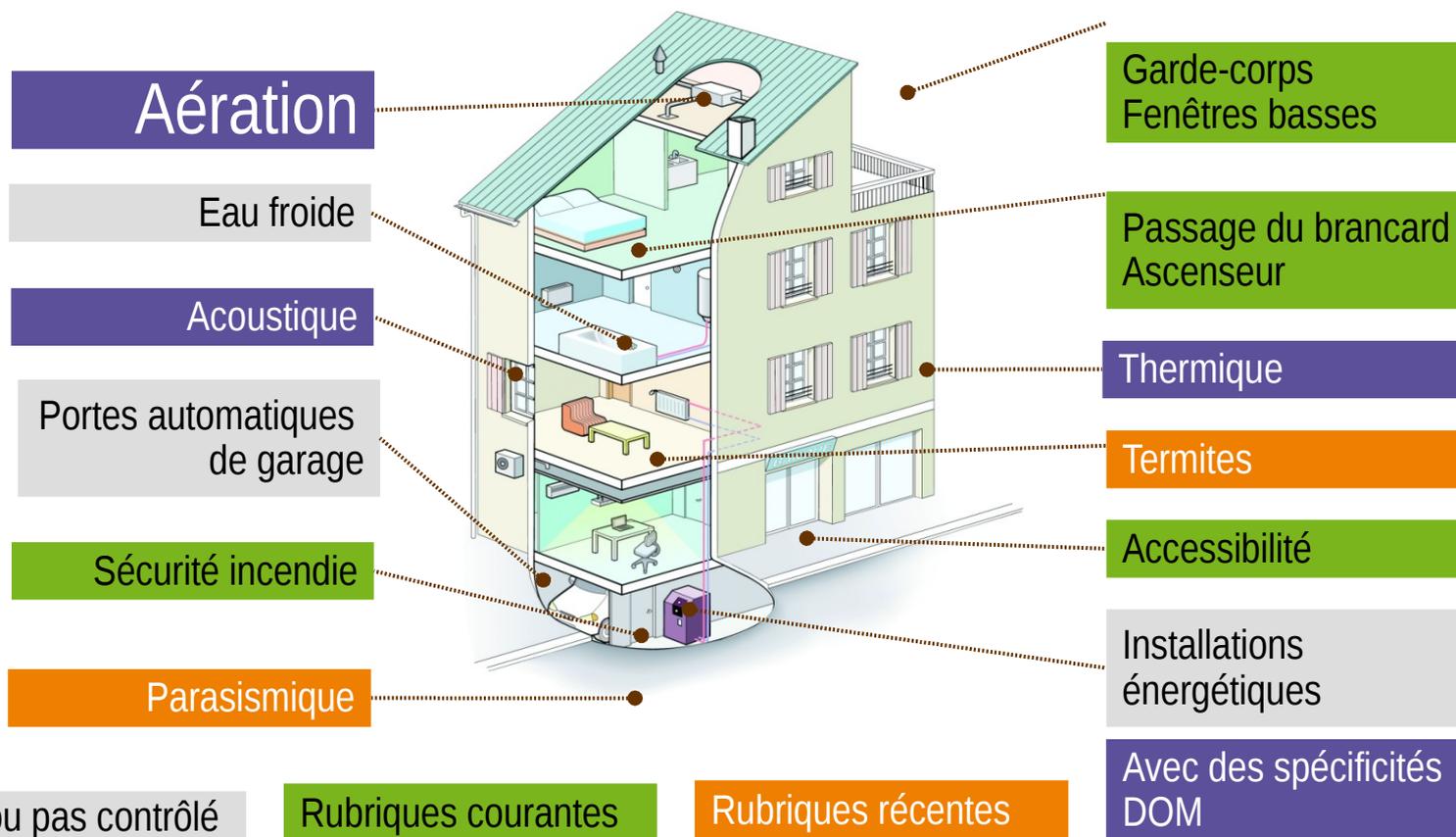
Contrôle de l'application des Règles de Construction

Le choix des opérations – Les bâtiments concernés

- ❑ D'après la politique de contrôle
 - Nationale / Régionale / Locale
- ❑ A partir d'un tirage au sort des opérations
 - Sur la base de quotas représentatifs des caractéristiques de la production annuelle de constructions neuves
 - Critères d'échantillonnage :
 - Nature de maîtrise d'ouvrage (social, privé...)
 - Typologie de construction (individuel groupé, collectif, tertiaire...)
 - Taille des opérations (nombre de logements)
- ❑ Réponse aux plaintes

Contrôle de l'application des Règles de Construction

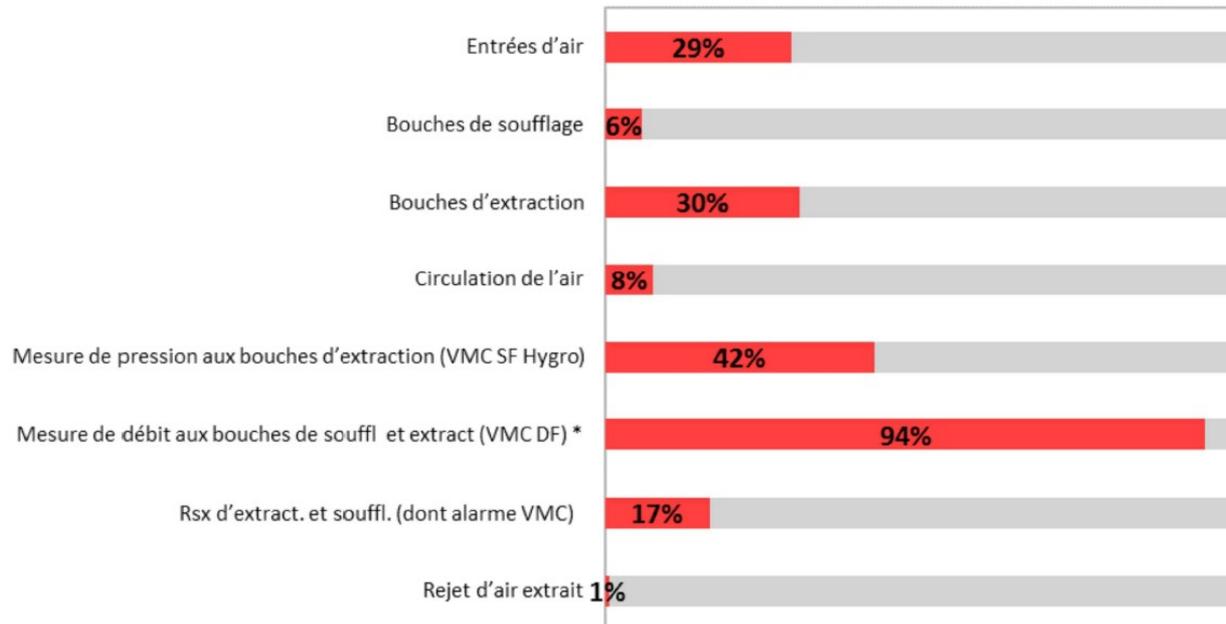
Les rubriques contrôlées



Ventilation des logements (rubrique « aération » du contrôle)

Les taux de non-conformité constatés

Bâtiments collectifs et maisons individuelles confondus



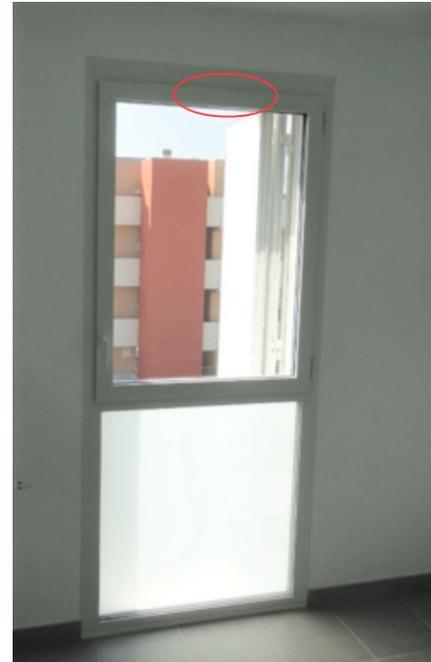
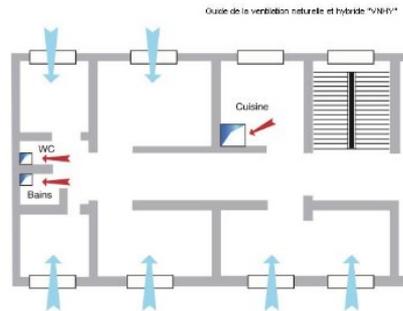
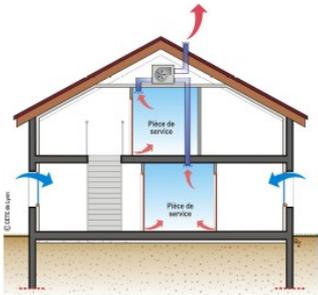
Données extraites du bilan CRC Anné

* Très peu
Le faible n

Ventilation des logements - Entrées d'air et bouches d'insufflation

Ecarts relevés

- ❑ Absence d'entrée d'air dans une ou plusieurs pièces principales (séjour, chambre)

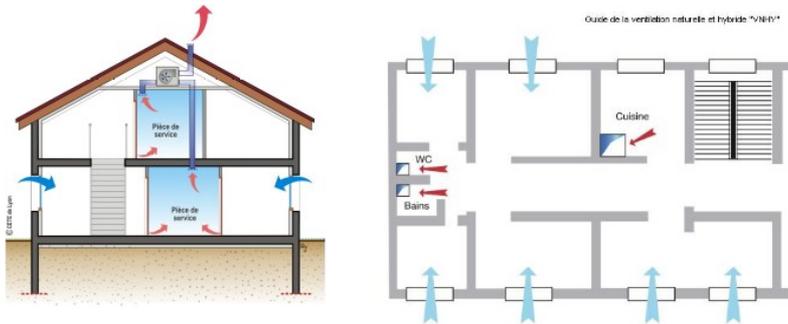


Absence d'entrée d'air
dans une chambre
Disposition non
conforme

Ventilation des logements - Entrées d'air et bouches d'insufflation

Ecarts relevés

- ❑ Présence d'entrées d'air dans une ou plusieurs pièces de service (cuisine, salle de bains, WC)



Présence d'une entrée d'air dans une cuisine (pièce de service) – Disposition non conforme

Ventilation des logements - Entrées d'air et bouches d'insufflation

Ecarts relevés

- ❑ Mauvaise mise en œuvre ou mauvais état des entrées d'air



Dispositions non admises, jugées non conformes

Ventilation des logements – Bouches d'extraction

Ecart relevés

- ❑ Absence de bouche d'extraction dans une ou plusieurs pièces de service (essentiellement dans les celliers et buanderies accueillant machine à laver et sèche-linge)
- ❑ Raccordement évacuation sèche-linge sur orifice d'extraction
- ❑ Présence d'une bouche de soufflage dans une pièce de service (VMC Double-flux)

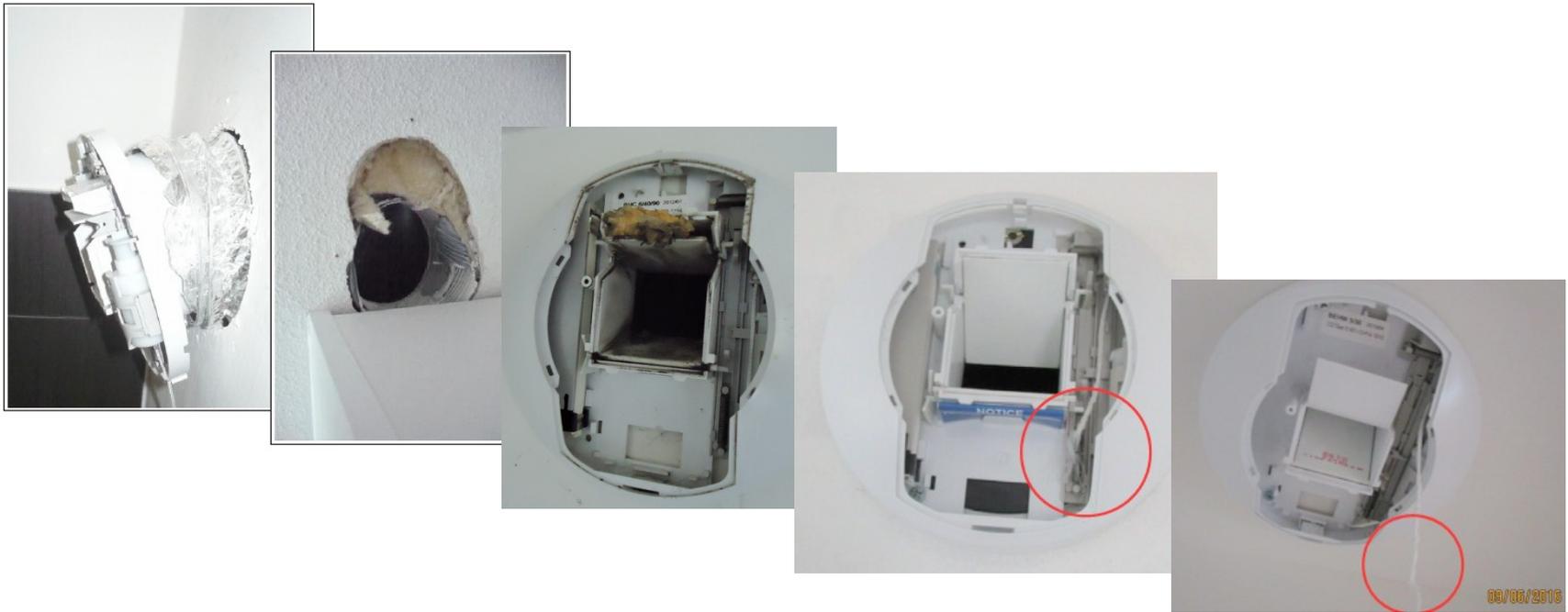


Exemple de non-conformité
Bouche de soufflage à flux orientable (bouche à ailettes) implantée dans une pièce de service (WC),
en lieu et place d'une bouche d'extraction WC

Ventilation des logements – Bouches d'extraction

Ecart relevés

- ❑ Mauvaise mise en œuvre ou mauvais état des bouches d'extraction d'air



Ventilation des logements – Débits extraits

Ecart relevés

❑ VMC Simple flux ou Double-flux hygroréglable

- Pression mesurée aux bouches d'extraction inférieure à la valeur basse (80 Pa) de leur plage de fonctionnement (80/160 Pa)
 - Ne permet pas de garantir l'atteinte des débits d'extraction fixés aux articles 3 (débits maximum devant pouvoir être atteints) et 4 (débits réduits premier et deuxième tableau)



Mesure de pression

■ Débits soufflés (double-flux)

- Mauvais dimensionnement par pièce
- Mauvais équilibrage
- Mesure impossible compte tenu de l'implantation des bouches d'extraction (non respect DTU 68.3)

- selon valeurs selon les dispositions données ci-dessus (voir DTU 68.3)
- au débit minimal de l'installation, la dépression entre le conduit en aval de la bouche et l'intérieur du logement doit être comprise entre 80 Pa et :
 - 160 Pa pour les systèmes Hygro A et Hygro B,
 - 140 Pa pour le système Hygro-Gaz.
 - au débit maximal de l'installation, la dépression entre le conduit en aval de la bouche et l'intérieur du logement doit être comprise entre 70 Pa et 160 Pa

Ventilation des logements – Rejet d'air vicié

Ecart relevés

- ❑ Absence de raccordement gaine d'extraction air vicié sur l'extérieur (rejet dans les combles, obturation, coincement...)
- ❑ Absence de courroie de secours
- ❑ ...



Caisson de ventilation – Gaine de rejet d'air vicié non raccordée sur l'extérieur



Ventilation des logements – Dispositif d’alarme en cas de panne

Écart relevés

- ❑ Absence de dispositif d’alarme (sonore ou visuel)
- ❑ Voyant d’alarme de défaut
 - Absence de repérage (manque étiquette)
 - Allumé quand le caisson de ventilation d’extraction fonctionne (voyant rouge d’alarme)



Ventilation des logements – Hotte de cuisine

Ecartés relevés

- ❑ Hotte de cuisine équipée d'un ventilateur raccordée sur le réseau de ventilation d'extraction



Hotte de cuisine motorisée raccordée au réseau de ventilation d'extraction
Configuration d'installation non-admise – nécessite le retrait du raccordement

Pour aller plus loin et éviter les non-conformités

Application du Protocole PROMEVENT

- ❑ Méthodologie pour réaliser des diagnostics d'installation de VMC résidentielles (simple et double-flux) dans le neuf (maisons individuelles ou bâtiments d'habitation collectifs)

- ❑ Evaluation des performances du système de ventilation
 - Pré-inspection
 - Vérifications fonctionnelles des installations de ventilation
 - Mesures fonctionnelles aux bouches (mesures de débits et de pression)
 - Mesure spécifique d'étanchéité des réseaux de ventilation



Avec la collaboration de BCC et Attila

Protocole de Diagnostic
des installations de ventilation mécanique résidentielles



Octobre 2016

Pour aller plus loin et éviter les non-conformités

Le Guide Promevent

- ❑ Un guide d'accompagnement du protocole Promevent téléchargeable sur le site <http://www.promevent.fr/>
 - Un document à destination des opérateurs
 - Une aide à chaque étape du diagnostic
 - Identifie les points de vérification et de mesure nécessitant une vigilance particulière pour éviter les erreurs
 - Permet de choisir le matériel de mesure adapté à chaque configuration de mesure



**Merci pour votre
attention**

Pascal PELTE
e-mail : pascal.pelte@cerema.fr

