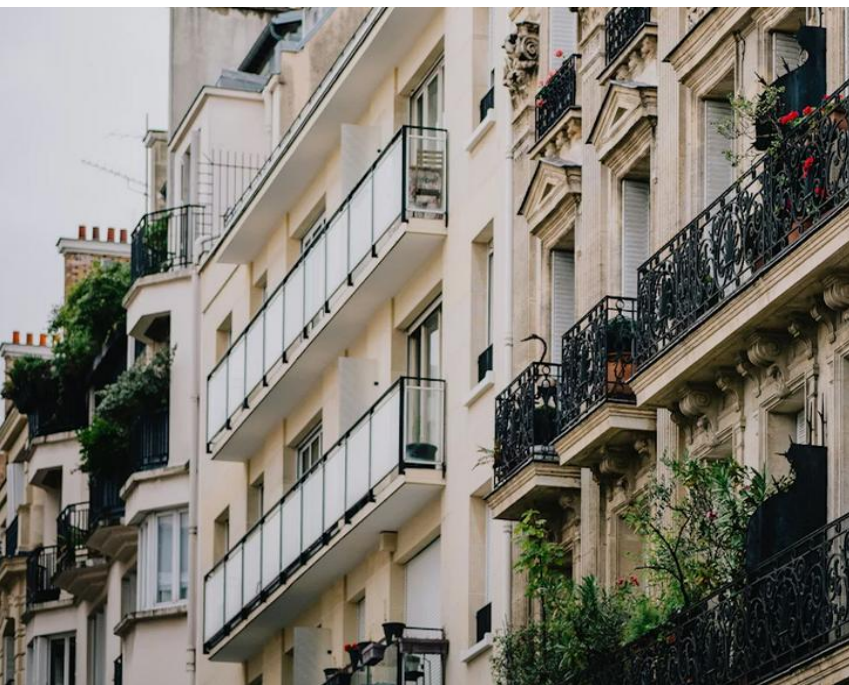




Le contrôle de la réglementation de la construction en Île-de France

Bienvenue, nous commençons dans quelques instants.





La Direction Régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des Transports

La DRIEAT, *Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports*, est **un service déconcentré des Ministères** de la transition écologique, de l'aménagement du territoire et des transports, **qui participe à la construction d'une région** plus résiliente et plus attractive.



Accompagner les territoires
vers une transition écologique
et un développement durable



Protéger les ressources, les
espaces et les espèces du
territoire



Améliorer les mobilités durables
et assurer la sécurité des
transports



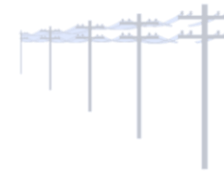
Le Service Energie et Bâtiment au sein de la DRIEAT

Le *service énergie bâtiment* porte les enjeux de transition énergétique de la région Île-de-France, dans les domaines de *l'énergie, de la qualité de l'air et du bâtiment*

en cohérence avec les objectifs européens et nationaux.

Il réalise :

- Des activités régaliennes d'instruction, inspections et **de contrôles**
- Des travaux de planification
- De l'animation et de la coordination de politiques publiques
- De la maîtrise d'ouvrage bâtementaire
- La préparation et l'aide à la gestion de crise.



STRATÉGIE FRANÇAISE SUR L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT

Quel est son objectif ?

La future stratégie française sur l'énergie et le climat sera notre feuille de route collective et actualisée :

1. pour atteindre la neutralité carbone en 2050
2. pour assurer l'adaptation effective de la France au climat futur

De quoi est-elle constituée ?

1. de la toute première loi de programmation énergie-climat (LPEC)
2. de la 3^e Stratégie nationale bas carbone (SNBC)
3. de la 3^e Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) (2024-2033)
4. du 3^e Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)

PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE - Octobre 2024



Le programme

16h00 à 16h05: introduction

16h15 à 16h35: contexte régional et réglementaire (M. Duteyrat et Mme Ornella, DRIEAT)

16h35 à 16h45: panorama de la sinistralité en Ile de France dans le secteur du logement (M. Bernard, Agence Qualité de la Construction)

16h45 à 17h00: questions – réponses

17h00 à 17h20: le contrôle technique des constructions (Mme Bernardin Ezran, bureau Veritas Construction)

17h20 à 17h30: les fiches « qualité réglementaire » (M. Bernard, Agence Qualité de la Construction)

17h30 à 17h50: témoignage d'un bailleur social ayant fait l'objet d'un CRC (Mme Khalef, DOMNIS)

17h50 à 18h00: questions réponses



A noter

- ▮ Vous pouvez poser vos questions dans le chat du webinaire
- ▮ Vos micros sont coupés
- ▮ Les supports du webinaire et la vidéo seront disponibles dans une semaine sur le site internet de la DRIEAT, sur un lien qui vous sera envoyé par mail

→ **Nous apporterons les réponses nécessaires à vos questions et vos remarques lors d'un temps dédié**



Présentation du Contrôle des Règles de la Construction (CRC)

PLAN

- A/ Le contrôle des règles de la construction
- B/ L'organisation régionale
- C/ Bilan 2025

Marylène ORNELLA, responsable CRC à l'unité départementale du département des Hauts-de-Seine (92)

Patrick DUTEYRAT, responsable de l'unité CRC à la DRIEAT

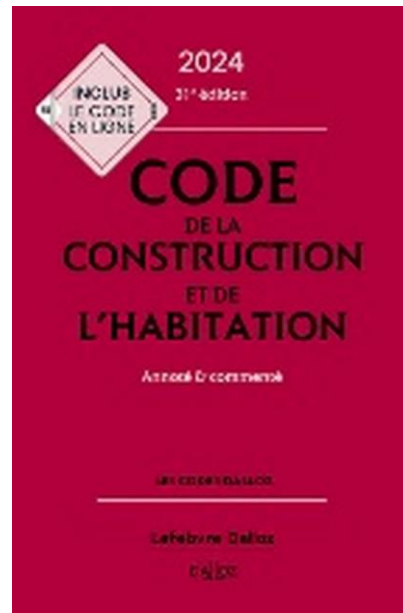
A/ Le contrôle du respect des règles de la construction

Une mission du
ministère de la
transition écologique



neufs

Une mission de police
judiciaire (contrôleurs
assermentés)



Les objectifs

- Protéger les occupants
- Éviter la concurrence déloyale
- Sensibiliser les acteurs de la construction
- Améliorer la qualité des constructions

A/ Le contrôle du respect des règles de la construction

1 Aération

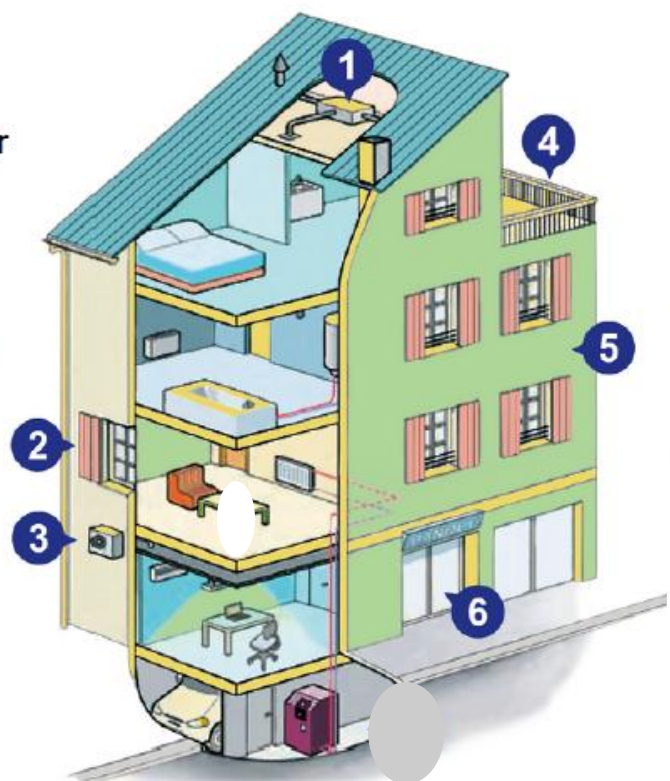
Garantir la qualité de l'air intérieur
(santé des occupants et du
bâtiment)

2 Acoustique

Limiter les troubles liés aux bruits
extérieurs et au voisinage

3 Sécurité incendie

Garantir la sécurité des
occupants en cas de sinistre



4 Garde-corps

Prévenir les chutes de personnes
lors de ruptures de niveaux (balcons, fenêtres
basses)

5 Thermique

Limiter la consommation d'énergie
afin d'allier économie et confort

6 Accessibilité

Garantir l'accès au logement
aux personnes porteuses de handicap



A/ Le contrôle du respect des règles de la construction

Qui est concerné ?

- **le maître d'ouvrage, à l'origine du projet (responsable pénal)**
- le maître d'œuvre, concevant le bâtiment
- le ou les entrepreneur(s), réalisant les travaux
- le contrôleur technique, vérifiant certaines dispositions
- l'assureur, proposant une protection adaptée
- les industriels, fabriquant les produits de construction

Pour quel type de bâti ?

- Maisons individuelles sur une opération de plus de 1 logement
- Bâtiments d'habitations collectifs achevés depuis moins de 6 ans



A/ Le contrôle du respect des règles de la construction

Le choix des opérations : une politique nationale et locale

Nationale

Locale

Tirage au sort des opérations avec un quota représentatif des caractéristiques de la production annuelle de construction neuves de logements à N-2.

Selon 3 critères :

- la nature publique ou privée de l'opération,
- la typologie de la construction (maison individuelle ou bâtiment collectif d'habitations)
- la taille des opérations (nombre de logements créés).

Choix territorial du service selon divers critères :

- La zone géographique spécifique,
- Le type de logements,
- La maîtrise d'ouvrage

Plaintes, signalements de mairies ou de copropriétaires

Objectif : 10% des opérations de 2 logements ou plus neufs livrés annuellement



A/ Le contrôle du respect des règles de la construction

Le déroulé d'un contrôle

- 1) La phase administrative : programmation, réception et étude des documents (plans, procès-verbaux, attestations, rapport final de contrôle technique...), convocation du maître d'ouvrage...
- 2) La visite de terrain : contrôle des parties communes (parc de stationnement, locaux techniques, circulations communes) et d'un échantillonnage de logements représentatifs
- 3) La restitution : rédaction du rapport de visite, du procès-verbal et des courriers de transmissions
- 4) Les suites administratives et juridiques : constat de levée ou absence de levée des non-conformités, règlement à l'amiable ou poursuites judiciaires (audition par les services de police)



A/ Le contrôle du respect des règles de la construction

Les suites administratives et juridiques du contrôle

Un délai de remédiation de 1 à 6 mois maximum est fixé en accord avec le maître d'ouvrage suite à la visite

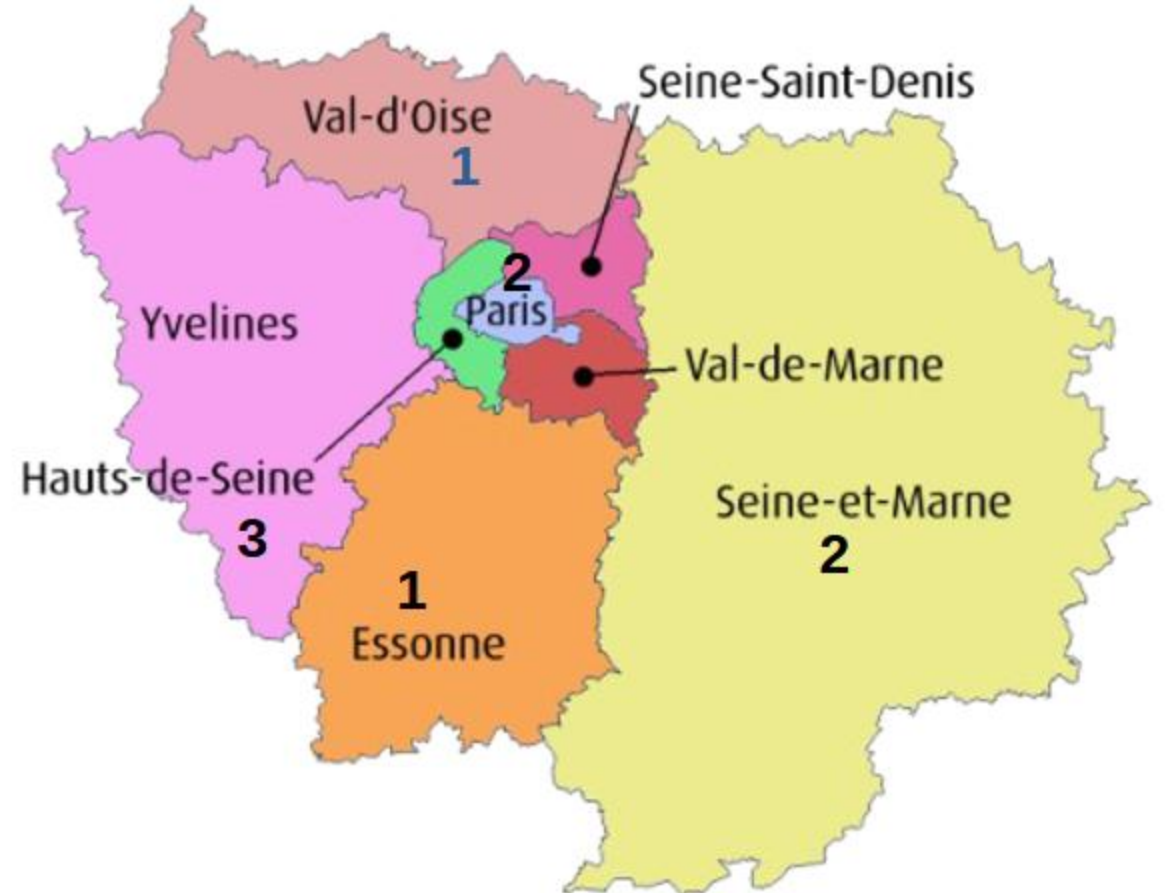
La remise en conformité se fait sur présentation de documents tels que des photos, attestations de mesures, rapport de visite, etc.

Une contre-visite peut être programmée

B/ L'organisation régionale 2025

12 Contrôleurs formés

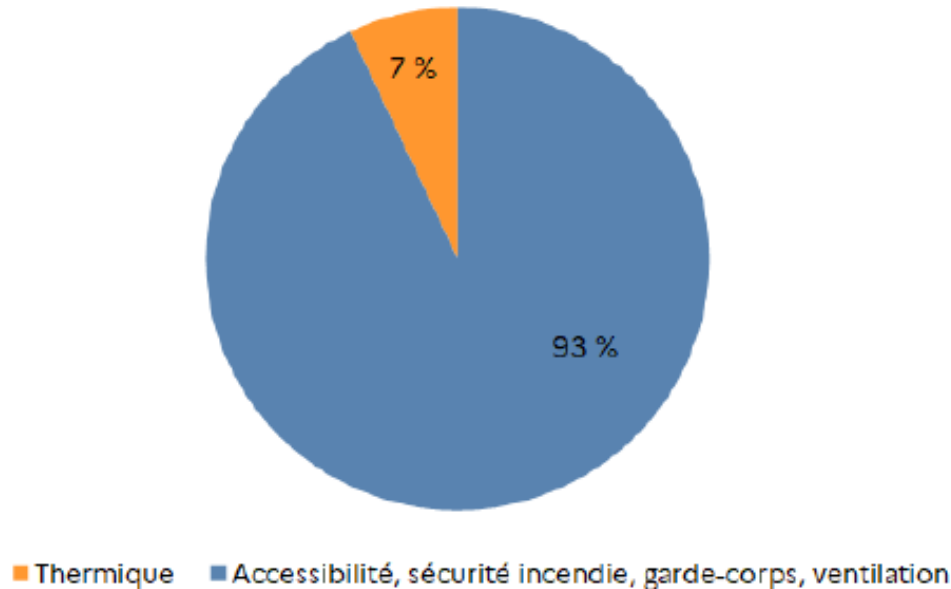
1 Contrôleur en formation



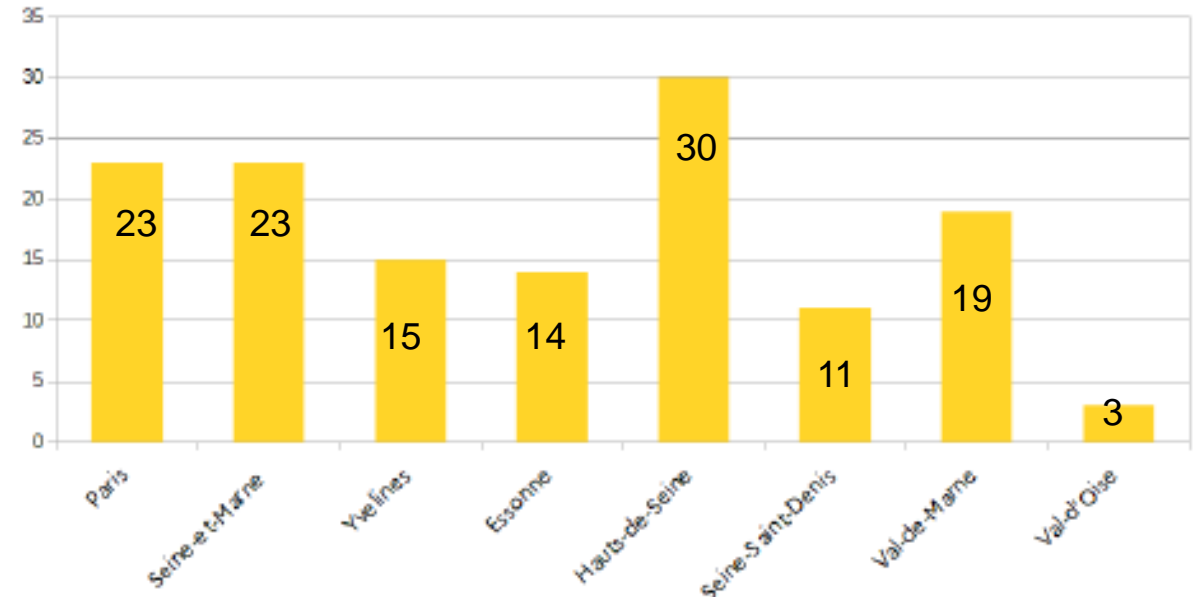
C/ Bilan 2025

- 138 contrôles réalisés en 2025(+ 30 % / 2024) sur des opérations représentant 10072 logements (= 21 % des logements des opérations > 1 logement mis en chantier en Île-de-France)

Types de contrôles réalisés en 2025



Répartition par départements (nb de contrôle)

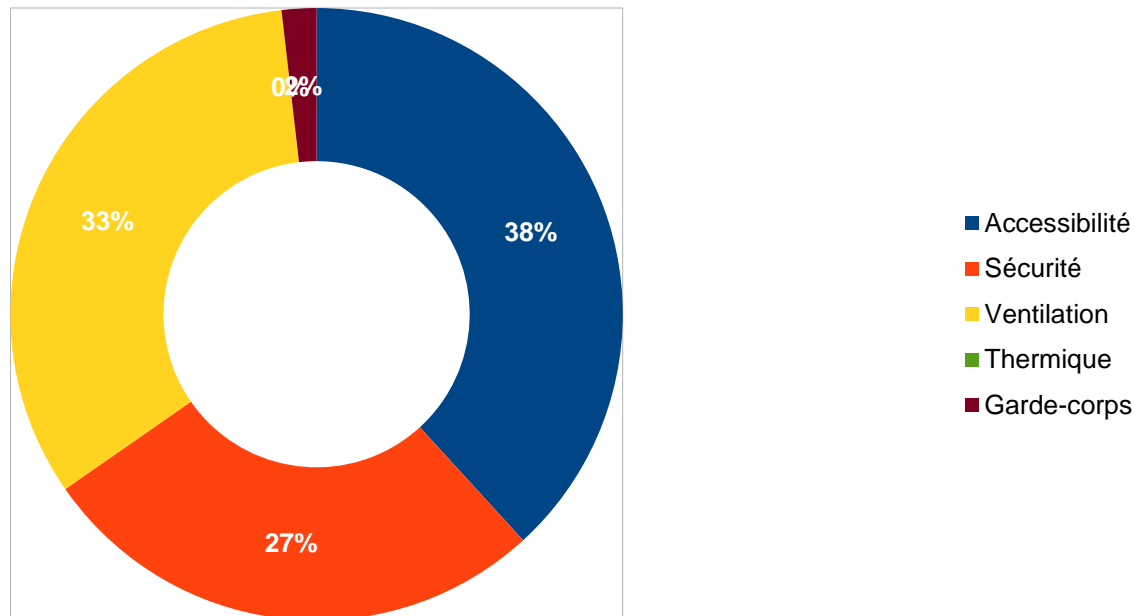


86 % des opérations contrôlées comportent au moins une non conformité

C/ Bilan 2025

Sur 819 non conformités (NC) relevées

Détail des non-conformités par type



Soit un taux moyen de 5,94 non-conformités par opération

(en légère  depuis 2023)

C/ Bilan 2025

ACCESSIBILITÉ

1

Absence de mains courantes, contremarche contrastée, nez de marche, largeur de giron, hauteur de marche, bande d'éveil

2

Repérage ascenseur et escalier depuis le hall

3

Repérage cheminement extérieur / accessibilité à l'ensemble des locaux / contraste des portes



C/ Bilan 2025

SÉCURITÉ INCENDIE ET DES PERSONNES

1

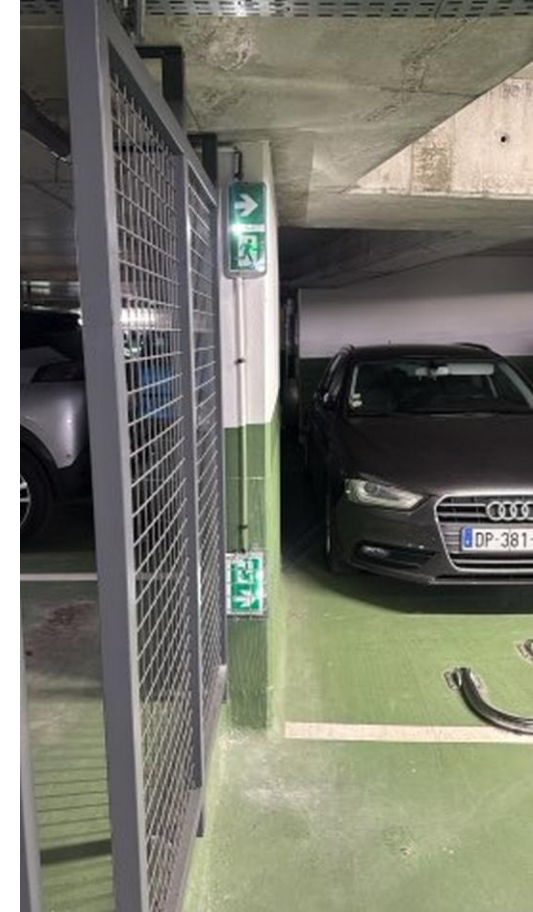
Problème signalétique pour repérage des issues dans un parking

2

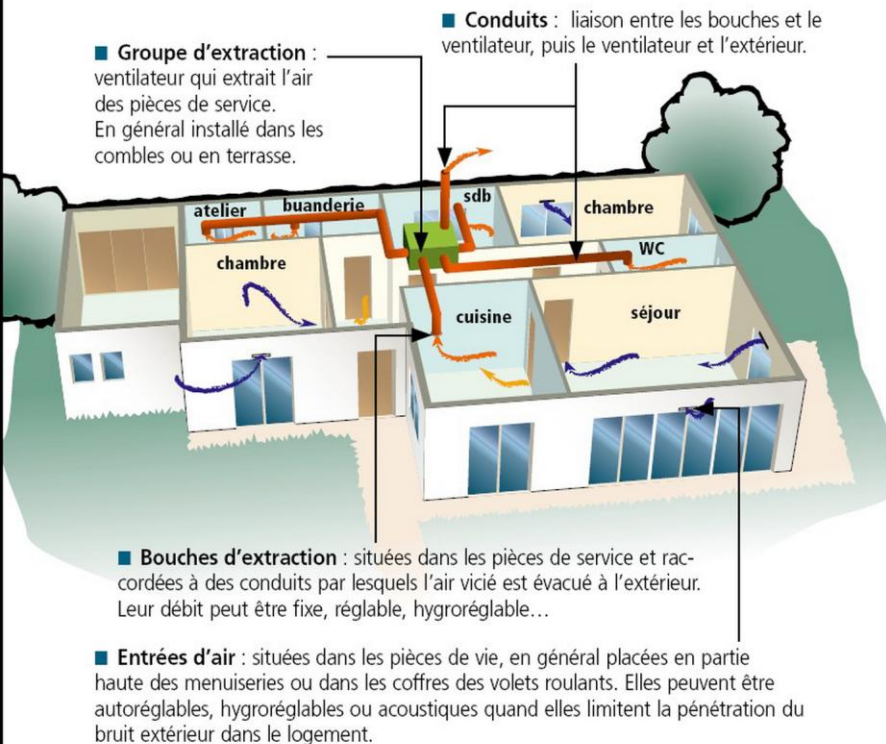
Ventilation haute ou basse non fonctionnelle

3

Absence de recoupement des gaines



C/ Bilan 2025



1

Problème de référence des entrées d'air / sorties d'air

2

Dépression insuffisante ou trop élevée

3

Matériel mal placé ou en nombre incorrect





Merci pour votre attention !

Contacts :

Marylène Ornella – DRIEAT UD 92

Responsable du contrôle des règles de la construction

marylene.ornella@developpement-durable.gouv.fr

Patrick Duteyrat – DRIEAT Siège

Responsable d'unité contrôle des règles de la construction

patrick.duteyrat@developpement-durable.gouv.fr