

## Objectif de la lettre :

Transmettre à nos partenaires une information régulière sur nos activités et notre actualité, les services que nous sommes à même de leur proposer ainsi que des points techniques ou réglementaires nous paraissant intéressant de mettre en avant.

Toutes nos lettres peuvent être consultées ou téléchargées sur notre site (rubrique "dossiers en consultation")

## Une affaire qui démarre en travaux...

### Extension de l'établissement BOIRON Antibes (Sophia Antipolis) :

Construction d'un bâtiment à usage de préparation et de distribution de produits pharmaceutiques.

Surface extension : 205 m2 SHON

Architecte : Pierre PIESSAT

Mission de AIM : Contractant Général



Laboratoires  
**BOIRON**

## Tout savoir sur le Contrôle Technique...

Ci après un guide sur les missions de Contrôle Technique.

Ce guide a été établi en partenariat et sur la base d'un document élaboré par SOCOTEC.

Il présente notamment :

- toutes les missions normalisées avec explication du contenu de chaque mission,
- une grille précisant les missions obligatoires suivant destination du bâtiment,
- le cas particulier de la réhabilitation,
- l'exposé du déroulement de la mission de Contrôle Technique.

## Le Tableau de bord de l'activité

Effectif : 8 personnes	Nombres d'affaires actives acquises en cours : 23	
	Dont avants projets : 9	Dont DCE : 6 (avec affaires en consultation : 3)
	Dont chantiers : 8	

**AUDIT - INGENIERIE - MANAGEMENT DE PROJET**

SARL au capital de 30 000 Euros - RCS Vienne B 403 328 651

Résidence du Lac - 38690 CHABONS - tél. : 04-76-65-07-97 / fax : 04-76-65-06-86

mail : [aim.sarl@wanadoo.fr](mailto:aim.sarl@wanadoo.fr) - site : [www.aim-ingenierie.com](http://www.aim-ingenierie.com)



# LES MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE

Guide pour le choix des prestations

# **1 - LES MISSIONS NORMALISEES DE CONTROLE TECHNIQUE**

## **1.1 Le cadre général d'intervention**

Le cadre général d'intervention du contrôle technique est la **Norme NFP 03-100 de Septembre 1995**.

Cette norme a pour principal objet de normaliser les usages découlant de la loi de 1978 dite « Spinetta », loi fondatrice du contrôle technique tel qu'il est pratiqué à ce jour.

La prévention des aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des bâtiments et des ouvrages de génie civil nécessite la participation de tous les intervenants à l'acte de construire :

### **▪ le Maître de l'Ouvrage :**

- ✓ par les choix qu'il opère en ce qui concerne les constructeurs et la définition de leurs missions ;
- ✓ par la désignation du Contrôleur Technique le plus en amont possible du processus de construction, par le choix des missions et les moyens qu'il y consacre ;
- ✓ par la suite qu'il donne ou fait donner aux demandes d'information et aux avis du Contrôleur Technique.

### **▪ les Constructeurs et leurs sous-traitants :**

- ✓ par l'établissement des documents techniques définissant les ouvrages et les éléments d'équipement à réaliser tant au stade de la conception générale qu'au stade de l'exécution des travaux ;
- ✓ par la communication des informations et des justifications relatives aux dispositions techniques retenues ;
- ✓ par les moyens qu'ils consacrent à leurs propres vérifications et par la mise en place des actions correctives nécessaires.

### **▪ les Fabricants :**

- ✓ par la communication des documents définissant le domaine d'emploi, les caractéristiques et les conditions de mise en oeuvre de leurs produits ;
- ✓ par les moyens qu'ils consacrent à assurer la conformité de leurs produits aux caractéristiques décrites.

### **▪ le Contrôleur Technique :**

- ✓ en tant que tierce partie indépendante des Constructeurs et des Fabricants.

L'activité de contrôle technique de la construction est exercée **à la demande et pour le compte du Maître de l'Ouvrage** par des personnes physiques ou morales dénommées Contrôleurs Techniques. Son objet est de contribuer à la prévention des aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages et des éléments d'équipement d'une opération de construction. Les prestations fournies sont définies au cas par cas dans le contrat de contrôle technique qui fixe les missions retenues par le Maître de l'Ouvrage. Le Contrôleur Technique donne ses avis au Maître de l'Ouvrage dans le cadre de ces missions

Cette activité impose aux Contrôleurs Techniques indépendance, compétence et moralité professionnelle :

- indépendance vis-à-vis des personnes physiques ou morales exerçant une activité de conception, d'exécution ou d'expertise dans le domaine de la construction ;
- compétence pluridisciplinaire permettant d'appréhender les aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la conception et la réalisation des ouvrages ;
- moralité professionnelle garantissant le sérieux et l'impartialité des interventions.

## 1.2 Les missions normalisées

Les 21 missions ci-après sont des missions normalisées par la norme NF P 03-100 relative aux « *Critères généraux pour la contribution du contrôle technique à la prévention des aléas techniques dans le domaine de la construction* ».

Les missions L et SH ou SEI ou STI (suivant l'usage du bâtiment) sont dites : **les missions de base**.

Les autres missions sont dites **les missions complémentaires**.

Pour constituer l'ensemble de la prestation à confier au contrôleur technique, il suffit d'additionner les n missions élémentaires (par exemple : L+ LE + PHh...).

La sélection de ces missions découle directement de la nature du projet à construire.

Nous reviendrons plus loin sur la pertinence de sélectionner telle ou telle mission suivant le contexte.

<b>L</b>	MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT INDISSOCIABLES	<p>La mission L porte sur les ouvrages et éléments d'équipement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages de réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction ;</li> <li>- les ouvrages de fondation ;</li> <li>- les ouvrages d'ossature ;</li> <li>- les ouvrages de clos et de couvert ;</li> <li>- pour les bâtiments, les éléments d'équipement indissociablement liés aux ouvrages énumérés ci-dessus.</li> <li>-</li> </ul>
<b>LP ou L+P1</b>	MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES ET DES ELEMENTS D'EQUIPEMENTS DISSOCIABLES ET INDISSOCIABLES	<p>La mission LP porte, dans la mesure où ils font partie des marchés des travaux communiqués au Contrôleur Technique, sur les ouvrages et éléments d'équipement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages de réseaux divers et de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et des voies piétonnières) dont la destination est la desserte privative de la construction ;</li> <li>- les ouvrages de fondation ;</li> <li>- les ouvrages d'ossature ;</li> <li>- les ouvrages de clos et de couvert ;</li> <li>- pour les bâtiments, les éléments d'équipement liés indissociablement ou non aux ouvrages énumérés ci-dessus.</li> </ul> <p><i>Les éléments ou ouvrages dissociables sont ceux qui peuvent être dissociés des fonctions structurelles ou de clos et couvert sans leur porter préjudice.</i>  <i>Ce sont : les cloisons, revêtements de sol, menuiseries intérieures...</i></p> <p><i>Cette mission ne s'ajoute pas à la mission L. Il convient de traiter soit une mission L soit une mission LP mais L+LP n'a pas de sens</i></p>
<b>LE</b>	MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES EXISTANTS	<p>Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôleur technique contribue au titre de la mission LE sont ceux qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage.</p> <p><i>Un existant est une partie d'ouvrage qui fait l'objet d'une rénovation, réhabilitation, transformation. Ce n'est donc pas un voisin contigu à une opération qui lui est visé par la mission AV.</i>  <i>Une mission LE ne peut être traitée indépendamment d'une mission L .</i></p>
<b>AV</b>	MISSION RELATIVE A LA STABILITE DES AVOISINANTS	<p>Les aléas techniques que le contrôleur a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui, découlant de la réalisation des fondations de l'ouvrage neuf et, le cas échéant, des ouvrages périphériques en infrastructure (reprises en sous-oeuvre et voiles périphériques), sont susceptibles d'affecter la stabilité des avoisinants.</p> <p><i>Un avoisinant est un bâtiment (pas une chaussée ou des réseaux) contigu à l'ouvrage objet de la construction.</i>  <i>Il est nommé désigné sur le contrat de contrôle technique.</i></p>

<b>SH</b>	MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS D'HABITATION	<p>La mission SH porte sur les ouvrages et éléments d'équipement suivants, faisant partie des marchés des travaux communiqués au contrôleur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dispositions relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique : comportement au feu des matériaux et éléments de construction, isolement, desserte, cloisonnements et dégagements, moyens de secours, dispositifs d'alarme et d'alerte, équipements de désenfumage ;</li> <li>- les installations électriques (courants forts) ;</li> <li>- les installations de chauffage, ventilation, conditionnement d'air ;</li> <li>- les installations de stockage et de distribution de gaz combustibles et d'hydrocarbures liquéfiés ;</li> <li>- les conduits de fumée ;</li> <li>- les ascenseurs et les ascenseurs de charges ;</li> <li>- les portes automatiques de garages ;</li> <li>- les garde-corps et fenêtres basses.</li> </ul> <p><i>C'est la mission classique concernant la sécurité des immeubles d'habitation.</i></p>
<b>SEI</b>	MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES CONSTRUCTIONS, APPLICABLE AUX ERP et IGH	<p>Ce sont les mêmes installations que pour la mission précédente (SH) qui sont contrôlées. La différence est que les locaux en question accueillent du public.</p> <p><i>C'est la mission classique concernant la sécurité des établissements recevant du public et IGH.</i></p>
<b>STI</b>	MISSION RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS TERTIAIRES (AUTRES QUE ERP et IGH) ET DANS LES BATIMENTS INDUSTRIELS	<p>Ce sont les mêmes installations que pour la mission précédente qui sont contrôlées. La différence est que les locaux en question accueillent seulement des travailleurs.</p> <p><i>C'est la mission classique concernant la sécurité des établissements soumis au code du travail (bureaux ne recevant pas de public et bâtiments industriels).</i></p>
<b>PS</b>	MISSION RELATIVE A LA PROTECTION PARASISMIQUE	<p>Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission PS sont ceux qui, générateurs d'accidents corporels, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives à la protection parasismique des bâtiments à risque normal au sens de l'article 3 du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.</p> <p><i>Sauf dispositions contraaires stipulées dans la convention, le contrôle porte sur les fondations, l'ossature et les façades du bâtiment objet de la mission.</i></p>
<b>RNT</b>	MISSION RNT RELATIVE A LA SECURITE DES PERSONNES EN CAS DE SURVENANCE DE RISQUES NATURELS EXCEPTIONNELS OU DE RISQUES TECHNOLOGIQUES	<p>L'intervention du contrôleur a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage achevé à résister, au regard de la sécurité des personnes, aux sollicitations qui lui sont apportées lors de la survenance d'un risque naturel exceptionnel, telles que tempêtes, inondations, avalanches, ou d'un risque technologique.</p> <p>Dans l'exercice de sa mission, le contrôleur prend exclusivement en compte les sollicitations, exprimées en termes d'efforts appliqués à l'ouvrage, qui lui sont communiquées par le maître de l'ouvrage.</p> <p>Les données fournies au contrôleur sont supposées être de nature à proportionner la résistance des ouvrages aux risques naturels et technologiques pour leur conférer un comportement global satisfaisant en vue d'assurer la sécurité des personnes.</p> <p>Leur pertinence et leur adéquation auxdits risques sont réputées acquises; elles ne sont pas contrôlées au titre de la présente mission.</p> <p>La mission RNT porte, dans la mesure où les sollicitations correspondantes sont communiquées au contrôleur, sur les ouvrages de fondation, d'ossature, de clos et de couvert.</p> <p><i>Ce type de mission est très exceptionnel.</i></p>
<b>PHh</b>	MISSION RELATIVE A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION	<p>La mission a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires quand elles existent, ou, à défaut, aux prescriptions contractuelles retenues par le maître de l'ouvrage et communiquées au contrôleur technique relativement à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation. Elle porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à la satisfaction desdites prescriptions. La mission ne porte pas sur les atteintes à l'environnement ni sur la protection contre les bruits de voisinage autres que ceux relatifs aux voies terrestres et zones aéroportuaires classées.</p> <p><i>Les éléments vérifiés sont les planchers, murs, gaines, revêtements, menuiseries...</i></p> <p><i>Cette mission n'inclut pas ni la réalisation d'essais acoustiques in situ ni la détermination des isolements de façade.</i></p>

<b>PHa</b>	MISSION RELATIVE A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS AUTRES QUE LES BATIMENTS D'HABITATION	<i>Même mission que précédemment mais quand les locaux ne sont pas des logements.</i>
<b>TH</b>	MISSION RELATIVE A L'ISOLATION THERMIQUE ET AUX ECONOMIES D'ENERGIE	La mission du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires relatives à l'isolation thermique et aux économies d'énergie. Elle porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à l'isolation thermique des bâtiments, les systèmes de chauffage, climatisation, production d'eau chaude sanitaire, la ventilation ainsi que, dans les cas prévus par la réglementation, les équipements d'éclairage. Il est précisé que cet examen est effectué exclusivement sous l'angle de l'isolation thermique et des économies d'énergie.
<b>Hand</b>	MISSION RELATIVE A L'ACCESSIBILITE DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPEES	Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission Hand sont ceux qui découlent d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées. La mission porte sur les ouvrages et éléments d'équipement concourant à la satisfaction de ces exigences réglementaires. Ne relèvent pas de la présente mission mais peuvent faire l'objet d'une prestation complémentaire, la réalisation du constat du respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévue à l'article R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation et l'établissement de l'attestation correspondante.  <i>La mission a fortement évolué en 2007. L'adaptabilité intérieure des logements est maintenant intégrée. Attention, cette mission, comme toute mission de contrôle technique, est réalisée par sondage. Elle ne convient pas pour réaliser l'attestation finale (voir plus loin la mission nécessaire).</i>
<b>Brd</b>	MISSION RELATIVE AU TRANSPORT DES BRANCARDS DANS LES CONSTRUCTIONS	Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission Brd sont ceux qui découlent d'un défaut dans l'application des dispositions réglementaires relatives au transport des brancards dans les constructions.  La mission porte sur les cheminements (circulations horizontales et verticales) permettant le passage des brancards jusqu'aux ou à partir des logements.
<b>F</b>	MISSION RELATIVE AU FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS	La mission F vient en complément des missions relatives à la solidité et à la sécurité des personnes.  La mission a pour objet de donner un avis sur la capacité des installations à atteindre, à la mise en exploitation, les objectifs de fonctionnement prévus par les dispositions réglementaires ou normatives quand elles existent ou les dispositions contractuelles fixées par le maître de l'ouvrage et communiquées au contrôleur.  La mission porte sur les installations mentionnées aux conditions particulières du contrat. A défaut de précisions aux conditions particulières, relèvent de la présente mission les installations suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- réseaux de production et de distribution d'eau chaude,</li><li>- réseaux de distribution d'eau froide,</li><li>- réseaux d'évacuation d'eau,</li><li>- chauffage, à l'exclusion des équipements de stockage de gaz et d'hydrocarbures liquéfiés et de leur liaison avec le réseau de distribution interne du bâtiment,</li><li>- conditionnement d'air, ventilation mécanique,</li><li>- installations électriques intérieures (courants forts),</li><li>- ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques.</li></ul>
<b>ENV</b>	MISSION RELATIVE A L'ENVIRONNEMENT	La mission ENV vient en complément de la mission S relative à la sécurité des personnes dans les constructions  Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôleur contribue au titre de la mission ENV, sont ceux qui, générateurs d'incendie et d'explosion, découlent de défauts dans l'application des dispositions réglementaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.  <i>Cette mission présente un intérêt quand une partie de l'ouvrage fait l'objet d'une déclaration/autorisation au titre des installations classées.</i>

<b>HYSh</b>	<b>MISSION RELATIVE A L'HYGIENE ET A LA SANTE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION</b>	<p>La mission HYSh vient en complément des missions LP relative à la solidité des ouvrages et éléments d'équipement, SH relative à la sécurité des personnes dans les constructions et F relative au fonctionnement des installations.</p> <p>La mission du contrôleur a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires relatives à l'hygiène et à la santé dans les constructions achevées.</p> <p>Elle comporte l'examen des prescriptions d'hygiène relatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'aération des locaux (ventilation naturelle ou mécanique, ouvrants, évacuation des produits de combustion) ;</li> <li>- aux réseaux intérieurs de distribution d'eau pour ce qui concerne l'absence de traitement d'eau, l'absence de canalisations en plomb, la présence de dispositifs contre les retours d'eau ;</li> <li>- aux installations d'évacuation des eaux usées (eaux ménagères et eaux vannes) ;</li> <li>- à l'évacuation des ordures ménagères (local poubelle, vide-ordures).</li> </ul>
<b>HYSa</b>	<b>MISSION RELATIVE A L'HYGIENE ET A LA SANTE DANS LES BATIMENTS AUTRES QUE D'HABITATION</b>	<i>Même mission que précédemment mais appliquée aux autres bâtiments que les logements.</i>
<b>CO</b>	<b>MISSION RELATIVE A LA COORDINATION DES CONTROLES</b>	<p>La mission est nécessaire quand plusieurs bureaux de contrôle sont missionnés sur la même affaire.</p> <p><i>C'est rare et réserve aux opérations de très grande taille.</i></p>
<b>PV</b>	<b>RECOLEMENT DES PROCES VERBAUX D'ESSAIS D'INSTALLATIONS</b>	<p>L'intervention a pour objet le récolement et l'examen des procès-verbaux des essais réalisés par les entreprises sur les installations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ascenseurs, ascenseurs de charge,</li> <li>- Escaliers mécaniques, trottoirs roulants,</li> <li>- Portes et portails automatiques pour véhicules,</li> <li>- Réseaux de distribution collective de radiodiffusion,</li> <li>- Installations électriques,</li> <li>- Portiers électroniques,</li> <li>- Conditionnement d'air,</li> <li>- Ventilation mécanique,</li> <li>- Chauffage,</li> <li>- Fluides médicaux,</li> <li>- Plomberie sanitaire,</li> <li>- Réseau d'alimentation en eau</li> <li>- Réseau d'évacuation.</li> </ul>
<b>DEM</b>	<b>MISSION RELATIVE A LA SOLIDITE DES OUVRAGES AVOISINANTS EN CAS DE DEMOLITION D'OUVRAGES EXISTANTS</b>	<p>Les aléas techniques que le contrôleur a pour mission de contribuer à prévenir sont exclusivement ceux qui, découlant des travaux de démolition des ouvrages existants, sont susceptibles de compromettre la solidité des ouvrages avoisinants.</p> <p>Les ouvrages avoisinants concernés par la mission sont les bâtiments contigus aux ouvrages à démolir.</p> <p>La mission porte sur les aléas découlant de la réalisation des démolitions d'ouvrages existants. Il peut s'étendre, à la demande expresse du cocontractant, aux travaux de confortation des immeubles voisins, entrepris préalablement ou postérieurement aux démolitions.</p>

## **2 - LISTE DE MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

Ces missions n'étant pas normalisées, elles ne bénéficient pas, contrairement aux missions normalisées de contrôle technique, d'une appellation partagée par tous les organismes agréés.

VERIFICATION DES AMENAGEMENTS MOBILIIERS REALISES DANS UN ERP AVANT OUVERTURE
DIAGNOSTIC PREALABLE D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE SOUS L'ANGLE DE LA SOLIDITE
DIAGNOSTIC D'UN ERP SOUS L'ANGLE DE LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE
DIAGNOSTIC SECURITE INCENDIE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION
DIAGNOSTIC SECURITE INCENDIE DANS UN IMMEUBLE DE BUREAUX (AUTRE QUE ERP ET IGH)
DIAGNOSTIC AMIANTE (FLOCAGES, CALORIFUGEAGES ET FAUX PLAFONDS)
RECHERCHE D'AMIANTE DANS LES COMPOSANTS D'UN BATIMENT
REPERAGE DE L'AMIANTE AVANT TRAVAUX
ATTESTATION DE VERIFICATION De L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPES
VERIFICATION AVANT MISE SOUS TENSION DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES
VERIFICATION INITIALE DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES
VERIFICATION AVANT MISE EN SERVICE DES APPAREILS DE LEVAGE
MISSIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS SOUS PRESSION

### 3– GRILLE D'USAGE POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Missions	Réglementaire suivant le contexte	Recommandée	Marginale
<b>L</b>	<b>X</b> si ERP1/2/3/4ème		
<b>LP</b>		<b>X</b>	
<b>LE</b>		<b>X</b>	
<b>AV</b>		<b>X</b>	
<b>SH</b>		<b>X</b>	
<b>SEI</b>	<b>X</b> si ERP1/2/3/4ème		
<b>STI</b>			<b>X</b>
<b>PS</b>	<b>X</b> si en zone sismique		
<b>RNT</b>			<b>X</b>
<b>PHH</b>		<b>X</b>	
<b>PHA</b>			<b>X</b>

<b>TH</b>		<b>X</b>	
<b>Hand</b>	<b>X</b> si ERP1/2/3/4ème	<b>X</b>	
<b>Brd</b>		<b>X</b>	
<b>F</b>			<b>X</b>
<b>ENV</b>			<b>X</b>
<b>HYSh</b>			<b>X</b>
<b>HYSa</b>			<b>X</b>
<b>CO</b>	<b>X</b> si plusieurs contrôleurs techniques sur même affaire		
<b>PV</b>		<b>X</b>	
<b>DEM</b>			<b>X</b>
<b>Attestation Accessibilité</b>	<b>X</b> logements		

## **4-TRAVAUX SUR EXISTANT (AMELIORATION ET REHABILITATION)**

- **Application des règles générales de construction**

L'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme précise que le permis de construire ne peut être accordé que si le demandeur s'engage à respecter les " règles générales de construction ".  
Or, pour les bâtiments d'habitation, son domaine d'application est limité " à la construction des bâtiments nouveaux ainsi qu'aux SURÉLEVATIONS des bâtiments anciens et aux ADDITIONS à de tels bâtiments ".

**Ainsi, seuls les travaux de SURÉLEVATION ou d'ADDITION effectués sur des bâtiments d'habitation devront être réalisés conformément aux RÈGLES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION. Les travaux ne constituant ni une surélévation, ni une addition à un bâtiment d'habitation ancien n'ont pas à respecter les règles générales de construction.**

- **Les conséquences de l'absence de réglementation en réhabilitation**

- ***Sur les éléments de sécurité (les missions SEI SH)***

Ce " vide réglementaire " constaté en l'absence de permis de construire a été ressenti de différentes façons par les constructeurs, certains s'en sont accommodés et l'ont même défendu en arguant qu'il était difficile, pour ne pas dire impossible, de définir un niveau minimal de réhabilitation à atteindre, d'autres, au contraire, effrayés par ce vide et le manque de garde-fou, ont vivement souhaité la mise en place d'une réglementation spécifique à la réhabilitation

Dans le domaine de la sécurité, le Ministère a répondu en partie à l'aspiration des derniers en publiant la **circulaire du 13 décembre 1982**, qui fournit des **recommandations relatives à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration dans les immeubles d'habitation**. Bien que n'ayant pas de valeur réglementaire, ces recommandations constituent néanmoins un ensemble de références pour les Constructeurs.

- ***Sur les éléments de confort***

Les domaines du confort (isolation acoustique, thermique, aération, etc.) n'échappent pas à ce vide réglementaire, quelle que soit la nature de la construction (habitation, ERP, etc.).

En l'absence d'application des règles de construction, des travaux de réhabilitation peuvent aboutir à des ouvrages dont les performances sont très éloignées des seuils de la réglementation destinée au " neuf ".

Il est donc nécessaire que le Maître d'ouvrage et son Maître d'oeuvre définissent de manière explicite dès la conception le niveau de performance recherché dans ces différents domaines (acoustique, thermique, ...): respect de la réglementation neuve ou non.

- ***Sur les éléments de solidité (les missions L LE AV)***

Il n'y a pas de conséquence de ce « vide réglementaire » sur les missions de solidité

- **Les conséquences sur les choix de mission en réhabilitation**
  - **Solidité** : Le contrôleur possède le référentiel (DTU, BAEL...) ces missions peuvent être commandées sans remarque particulière.
  - **Sécurité** : Le contrôleur possède le référentiel constitué par la circulaire de 1982. Bien que celle-ci n'ait pas le poids d'un décret ou d'un arrêté, elle constitue néanmoins l'usage. Ces missions peuvent être commandées sans remarque particulière.
  - **Confort** : Le contrôleur ne possède pas le référentiel du fait du vide juridique. Si vous souhaitez néanmoins confier une mission de confort à un contrôleur technique, vous aurez à lui signifier formellement sur quel niveau d'exigence vous voulez qu'il fonde ses avis. C'est bien souvent difficile à exprimer de la part d'un maître d'ouvrage, il peut apparaître plus simple tout en restant réglementaire de ne pas confier de mission de confort en cas de réhabilitation.

## **5- LE DEROULEMENT DE LA MISSION DE CONTROLE TECHNIQUE**

Le contrôleur technique exerce sa prestation dans le cadre de la Norme NFP 03-100. Cette norme précise les actions du contrôleur suivant les phases. Les phases n'ont pas de correspondance avec la loi MOP. Ainsi le vocabulaire usité pour les missions de maîtrise d'œuvre (APS, APD, PRO, ACT...) n'a pas de raison d'être pour qualifier les phases de contrôle.

Les 3 phases d'intervention du contrôle technique sont : Conception, Exécution, Réception

Les documents produits par le contrôleur, et ce, en conformité avec la norme, sont :

- Le **rapport en fin de phase de conception** : il est rédigé à la lecture du DCE complet fourni par le maître d'ouvrage. On parle aussi de RICT (Rapport initial de Contrôle Technique)
- Les **avis en phase d'exécution**
- Les **examens de documents**
- Le **rapport final de contrôle technique** : c'est un compte rendu de mission qui est produit avant la réception.
- Le **rapport de vérification de sécurité incendie** uniquement dans le cas où le bâtiment est un ERP du 1<sup>er</sup> groupe.
- L'**attestation d'accessibilité aux personnes handicapées** uniquement quand cette mission de vérification (et pas de contrôle) est confiée.

La production de tout autre rapport (par exemple une notice de sécurité, un pré-rapport final, une étude d'isolement de façade...) étant hors norme, elle doit faire l'objet d'une demande spécifique. mission réglementaire.

## **6-QUESTIONS DIVERSES**

### **Quelle démarche est celle du contrôleur technique pour produire un avis ?**

Les missions de contrôle technique sont exercées par sondage suivant la Norme. Le contrôleur choisit donc ses points d'analyse. La valeur ajoutée du métier consiste dans la pertinence du choix des points d'analyse.

Le contrôleur compare une dispositions prévue (un plan par exemple) ou une disposition exécutée (chantier) à un référentiel. Il juge de l'écart éventuel entre la disposition soumise à son avis. Ceci implique qu'il y a forcément référentiel.

### **Comment faire lever un avis défavorable d'un contrôleur technique ?**

En préalable, il faut désigner une personne qui sera chargée du suivi des avis du contrôleur car cette action n'est pas à la charge du contrôleur cette personne pourra signifier de manière formelle que l'avis défavorable a été levé. Le contrôleur technique pourra enregistrer.

### **A quel moment faut-il désigner le contrôleur technique ?**

Plus le contrôleur technique est désigné tôt, plus ses observations seront faciles à prendre en compte sans bouleverser le projet. Dans certains projets importants, le contrôleur est même désigné avant l'architecte pour siéger à la commission technique du jury de concours.

### **Quel est le devoir de conseil du contrôleur technique ?**

Le contrôleur n'est pas contractuellement tenu à prodiguer des conseils mais seulement des avis favorables, défavorables ou suspendus. S'il le fait, c'est de son libre arbitre.