

Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Projet d'arrêté autorisant la prorogation de l'arrêté du 23 août 2019 portant expérimentation de l'autorisation de stockage dans les boxes situés dans les parcs de stationnement des bâtiments collectifs d'habitation et initialement réservés au seul remisage de véhicules

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 1^{er} juillet 2022 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 19 juillet 2022 ;

En introduction, l'administration rappelle que cet arrêté d'expérimentation a été mis en place en 2019, via le dispositif France-Expérimentation et avec la Direction Générale des Entreprises, « permettant sous certaines conditions, l'évolution de l'usage de boxes de stationnement du remisage de véhicule vers un stockage maîtrisé, uniquement sur le parc social ». L'article 78 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation impose aux parcs de stationnement couverts annexes à un bâtiment d'habitation un usage exclusif de remisage de véhicule.

Néanmoins, ces places de stationnement sont de plus en plus inoccupées, notamment dans le parc social (estimées entre 20 et 30 % en 2019). Cette vacance pose des difficultés d'équilibrage de charges pour les bailleurs sociaux ainsi que des potentiels problèmes de sûreté ou de sécurité au sein des parcs de stationnement.

L'arrêté d'expérimentation permet donc de « déroger » à l'article 78 de l'arrêté du 31/01/1986 en cadrant cette activité de stockage sur le seul territoire métropolitain pendant une durée de trois ans et de détacher le logement de sa place de stationnement permettant au bailleur de louer cette dernière uniquement.

Cependant le contexte sanitaire des dernières années a fortement impacté la dynamique de cette expérimentation et le seul porteur de projet a pris aussi du temps à formaliser sa demande, les retours d'expérience ne sont donc pas assez suffisants pour pouvoir alimenter les réflexions concernant la possibilité de modifier la réglementation et notamment cet article 78. En revanche, l'USH¹ a malgré tout transmis à la DHUP un certain nombre de de retour d'expérience tous positifs. C'est pourquoi, afin de récolter un maximum de données, la DHUP, en lien avec le DGSCGC, propose de proroger cette expérimentation pour une durée de trois ans. L'arrêté initial arrivant à échéance le 21 septembre 2022.

¹ Union Sociale pour l'Habitat

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Néant.

- **Au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Le CSCEE salue cette expérimentation qui d'après les remontées des bailleurs sociaux a permis de faire baisser la vacance des places de stationnement, de remettre de l'activité dans les parcs de stationnement et de les assainir. La prorogation de l'expérimentation devrait permettre de trouver d'autres acteurs économiques prêts à développer ce type d'activité.

Après délibération et vote de ses membres, sur le projet de décret, le Conseil émet un avis favorable.

Avis pour : Président, FPI, FFB, UNTEC, ADI, CLCV, FNE, SYNASAV, FILIANCE, CNOA, SCOP BTP, Pôle Habitat FFB, SYNTEC, USH, UNSFA, CINOV, CAPEB, AIMCC, UICB, FDMC, Marjolaine MEYNIER-MILLEFERT, Bertrand DELCAMBRE, Philippe ESTINGOY

Avis contre : Néant

Abstention : France Assureurs, FIEEC

Christophe CARESCHE



Président du Conseil supérieur de la construction

Et de l'efficacité énergétique