

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

Projet de décret en Conseil d'État pris en application des articles L. 122-1-1 et L. 126-35-1 du code de la construction et de l'habitation et portant sur l'étude du potentiel de changement de destination et d'évolution préalable aux travaux de construction et de démolition d'un bâtiment

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 5 décembre 2023 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 12 décembre 2023 ;

En introduction, l'administration rappelle que l'article 224 de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience à ses effets, dite loi « climat et résilience », a introduit les articles L. 122-1-1 et L. 126-35-1 au code de la construction et de l'habitation (CCH). Ceux-ci prévoient la réalisation d'une étude du potentiel de changement de destination et d'évolution préalablement aux travaux de construction et de démolition d'un bâtiment. Cette mesure fait partie des propositions de la convention citoyenne pour le climat, retenues dans la loi « climat et résilience ». Le présent projet de décret décline ces dispositions réglementaires.

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 :**

Certains membres du Conseil expriment le souhait de rehausser le seuil déclenchant la réalisation de l'étude, pour la construction de bâtiments à usage majoritaire d'habitation ou de bureau d'une surface de plancher supérieure ou égale à de plus de 10 000 m² ; la proposition de texte étant de 5 000 m².

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

Certains membres du Conseil considèrent que cette étude est inutile et qu'elle va alourdir encore un peu plus le coût de la construction, dans un moment où celui-ci a beaucoup progressé ces dernières années. Le Conseil suggère, en conséquence, de rehausser le seuil des opérations concernées à 10 000 m² ;

Le conseil propose de retirer la mention d'une exigence d'expérience professionnelle de 3 ans pour que les architectes soient habilités à réaliser ces études, considérant que la formation des architectes suffit pour cela.

Après délibération et vote de ses membres sur le projet de décret en Conseil d'État pris en application des articles L. 122-1-1 et L. 126-35-1 du code de la construction et de l'habitation et portant sur l'étude du potentiel de changement de destination et d'évolution préalable aux travaux de construction et de démolition d'un bâtiment, le Conseil émet un avis favorable sous réserve

d'exonérer de la réalisation de l'étude, les opérations de renouvellement urbain pour lesquelles l'autorisation de démolition est actée par le Comité d'engagement de l'Agence Nationale pour le Renovation Urbaine (ANRU), avant le 1er juillet 2024.

Votes :

CONTRE : FFB / FFB Pôle Habitat / FPI UNTEC / UNSFA / CAPEB / SCOP BTP

POUR : USH / ADI / FILIANCE / SYNASAV / AIMCC / CINOV / FNE / CLER / CNOA / CLCV / UFC Que Choisir

Abstention : Bertrand Delcambre / UICB / FIEEC

Christophe CARESCHE

Le 12 décembre

Christophe Caresche

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