

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

**Projet d'ordonnance portant diverses adaptations et dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer la reconstruction suite au passage du cyclone**

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 28 mars 2025 du projet de texte susmentionné ;

Vu la consultation électronique du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique organisée du 28 mars au 10 avril 2025 ;

En introduction, l'administration rappelle que le samedi 14 décembre 2024, Mayotte a été frappée par le cyclone tropical intense « Chido », de catégorie 4 sur les 5 que compte l'échelle de Saffir-Simpson. Ce cyclone a engendré des dégâts très importants notamment pour les logements des mahorais. Selon les investigations menées par la fondation des architectes de l'urgence, un tiers du parc de logements est entièrement détruit et le nombre de bâtiments endommagés s'élève à plus de 50 000 dont près de 43 000 résidences.

Parmi les différentes mesures prises pour répondre aux conséquences dramatiques du passage de ce cyclone, le ministre des Outre-mer, a présenté un projet de loi d'urgence pour Mayotte. Cette loi n° 2025-176 promulguée le 24 février 2025 prévoit dans son article 5 de modifier et d'adapter les règles de construction sur une période de deux ans afin de faciliter la reconstruction de Mayotte. Ces dérogations s'appliquent à la reconstruction, à la réfection à l'identique ou avec des adaptations ou améliorations, des bâtiments situés sur le territoire de Mayotte dégradés ou détruits en raison des événements climatiques survenus entre le 13 décembre 2024 et le 13 mai 2025.

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 :**

Certains membres considèrent que ces mesures ne paraissent pas à la hauteur des enjeux structurels de la reconstruction de Mayotte et ce d'autant plus qu'elles ne sont que temporaire et ne couvriront pas la durée nécessaire à cette reconstruction.

D'autres membres estiment que la dérogation aux règles d'accessibilité des bâtiments d'habitation nouveaux ou parties de bâtiment nouvelles n'intègre pas des dispositions permettant une mise en accessibilité ultérieure.

Enfin, certains membres émettent une réserve sur la dérogation concernant l'acoustique, sur les bâtiments scolaires en particulier. Ils souhaitent que les bâtiments reconstruits disposent d'un bon niveau de confort thermique et acoustique pour les élèves.

Après délibération et vote de ses membres sur le projet d'ordonnance portant diverses adaptations et dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer la reconstruction suite au passage du cyclone, **le Conseil émet un avis favorable.**

**Votes :**

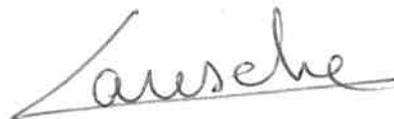
**CONTRE :** SYNTEC

**POUR :** GPFDI / FFB / FPI / AIMCC / France Assureurs / SYNASAV / FFMI / USH / CNOA / UICB / UNSFA / Pôle Habitat FFB / FDMC / CAPEB / F SCOPBTP / UNTEC / CLCV / AMF - France Urbaine / Philippe PELLETIER / Brigitte VU

**Abstention :** ADI / FILIANCE/ FIEEC / CINOV / CLER / UFC Que Choisir / Bertrand DELCAMBRE / Anne-Lise DELORON

Christophe CARESCHE

Le 10 avril 2025,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Careusche', written over a horizontal line.

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