



Paris, le 3 avril 2025

## **RELEVÉ D'AVIS**

### **Séance du CNEN du 3 avril 2025**

Le Conseil national d'évaluation des normes (CNEN) s'est réuni le jeudi 3 avril 2025, au Sénat, sous la présidence de M. Gilles CARREZ, Président du CNEN.

L'ordre du jour de la séance était composé de **22 projets de texte**, dont onze ayant fait l'objet d'une présentation et d'un débat contradictoire en section I.

#### **EXAMEN INDIVIDUEL DU PROJET DE TEXTE EN SECTION I**

- 1) **Loi de programmation pour la refondation de Mayotte (articles 21, 22, 31, 32 et 33)**
- 2) **Loi organique relatif au Département-Région de Mayotte**

*(examen commun – saisine en urgence)*

Le projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte est structuré autour de six titres. Le chapitre II « Favoriser l'aménagement durable de Mayotte » du titre IV « Façonner l'avenir de Mayotte » comporte les articles 21 et 22 soumis pour avis au CNEN. L'article 21 a pour objet d'instituer à Mayotte une mesure dérogatoire prévoyant une réduction du délai d'usucapion afin de lutter contre le désordre foncier tout en incitant à la régularisation des mentions relatives à la propriété portées au livre foncier de Mayotte. L'article 22 a pour objet d'assouplir les procédures en matière de construction scolaire en prorogeant la loi n° 2019-791 du 26 juillet 2019 autorisant la passation des marchés globaux de type conception-réalisation pour les écoles du premier degré, et l'étendant aux constructions du second degré.

Au sein du chapitre I<sup>er</sup> « Dispositions modifiant le code général des collectivités territoriales et le code du sport » du titre V « Moderniser le fonctionnement institutionnel de la collectivité », l'article 31 est soumis pour avis au CNEN. Cet article entend habiliter le Gouvernement à légiférer par ordonnances pour, d'une part, moderniser le fonctionnement institutionnel de la collectivité afin de conforter son statut de collectivité unique en la positionnant au même niveau que la Guyane et la Martinique dans le code général des collectivités territoriales (CGCT) et, d'autre part, permettre à Mayotte d'exercer les mêmes compétences que l'ensemble des départements en faveur du développement des sports de nature. Cet article prévoit également un changement de dénomination pour la collectivité, prenant désormais le nom de « Département-Région de Mayotte ».

Le chapitre II « Dispositions modifiant le code électoral » réforme l'organisation électorale et le mode de scrutin de la collectivité. L'article 32 institue un scrutin de liste dans une circonscription électorale unique, divisée en cinq sections, pour l'élection de 52 conseillers à l'assemblée de Mayotte, avec une prime majoritaire de 25 %. L'article 33 prévoit des dispositions de coordination en raison du changement de nom de la collectivité.

Le projet de loi organique relatif au Département-Région de Mayotte a pour objet de modifier les dispositions organiques du code général des collectivités territoriales et du code électoral

afin d'accompagner la modification des dispositions institutionnelles et électorales prévues par le projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte.

Les projets de texte ont reçu un **avis favorable à l'unanimité des membres moins une abstention**.

### 3) Décret relatif aux commissions de coordination de prévention des expulsions locatives

*(report)*

Ce projet de décret présenté par le ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation a pour objet d'appliquer l'article 12 de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, portant lui-même modification de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Le projet de texte précise la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) dans leurs déclinaisons centrales, à l'échelle du département, et locales, à l'échelle des sous-commissions territoriales. Des dispositions établissent notamment les modalités d'accès par certains professionnels au système d'information EXPLOC et les modalités de maintien et de suspension de l'allocation logement par la CCAPEX en cas d'impayé de loyer.

Lors de son précédent examen par le CNEN, le 6 mars 2025, ce projet de texte avait fait l'objet d'une **décision de report prononcée par le Président du CNEN** sur le fondement de l'article L. 1212-2 (VI) du CGCT. A la suite d'échanges complémentaires avec les associations nationales représentant les élus locaux, le ministère rapporteur précise que plusieurs assouplissements du dispositif territorial seront apportées et le rôle des élus locaux renforcé.

Le projet de texte a reçu un **avis favorable à l'unanimité des membres**.

- 4) Décret relatif à la détermination des modalités de consignation en cas d'exposition au recul du trait de côte
- 5) Arrêté relatif à la détermination de la somme à consigner prévue à l'article R. 424-6-1 du code de l'urbanisme

*(examen commun – seconde délibération)*

La zone exposée au recul du trait de côte (ZERTC) est encadrée par une liste limitative des travaux, constructions et installations pouvant y être autorisés. Les projets de texte présentés par le ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation précisent certaines modalités de mise en œuvre du dispositif de consignation institué par les articles 242 et 246 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi « climat et résilience ». Ces articles prévoient notamment que, sur les zones situées au sein de la « bande 30-100 ans » des communes figurant sur la liste des communes exposées au recul du trait de côte, lors d'un projet de construction nouvelle ou de travaux sur construction existante soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, l'autorité compétente détermine au moment de la délivrance de ces différentes autorisations d'urbanisme une somme à consigner par le propriétaire auprès de la Caisse des dépôts et consignations afin de permettre le financement ultérieur des coûts de démolition et de remise en état du terrain.

Le projet de décret précise les modalités de consignation et déconsignation de ces montants ainsi que les éléments supplémentaires à transmettre pour les déterminer. Le projet d'arrêté auquel il renvoie définit quant à lui les règles de calcul permettant de déterminer le montant de la somme à consigner.

Lors de la séance du 6 février 2025, le projet de décret avait fait l'objet d'une **décision de report prononcée par le Président du CNEN** afin que le ministère rapporteur puisse initier la concertation avec les associations nationales représentant les élus locaux, notamment les associations nationales représentatives du bloc communal et celle des élus des littoraux.

Examinés conjointement lors de la séance du 6 mars 2025, les projets de texte ont reçu un **avis défavorable à la majorité des membres**.

Au cours de la séance du 4 avril 2025, le collège des élus précise, tout d'abord, la qualité de la concertation entreprise par le ministère rapporteur avec l'Association des maires de France et présidents d'intercommunalité (AMF) et l'Association nationale des élus des littoraux (ANEL) depuis la précédente séance du Conseil et indique que ce dispositif, à parfaire, constitue un premier outil permettant de responsabiliser les détenteurs d'une autorisation d'urbanisme au sein de la « bande 30-100 ans ». Toutefois, il souligne qu'à ce jour aucun document d'urbanisme n'intègre la cartographie des zones situées sur la « bande 30-100 ans ». Les représentants des élus indiquent également que l'absence d'indexation sur l'inflation des sommes à consigner est problématique car, à terme et sans révision régulière des barèmes et formules de calcul, peut amener les collectivités locales devant se substituer au propriétaire en cas de défaillance de celui-ci à contribuer pour des montants supérieurs aux sommes initialement consignées.

Les projets de texte ont reçu un **avis favorable à l'unanimité des membres**.

#### **6) Arrêté relatif à l'analyse de per- et polyfluoroalkylées dans les eaux en entrée et sortie de stations de traitement des eaux usées urbaines**

Le projet d'arrêté fixe les conditions de la campagne de surveillance de substances per- ou polyfluoroalkylées (PFAS). Les substances PFAS à surveiller désignent toute substance qui contient au moins un atome de carbone méthyle complètement fluorés (CF<sub>3</sub>-) ou méthylène (-CF<sub>2</sub>-), sans aucun atome H/Cl/Br/I lié. Cette analyse est étendue à d'autres substances PFAS lorsque celles-ci ont été quantifiées dans les rejets aqueux des installations classées pour la protection de l'environnement en application de l'arrêté du 20 juin 2023 relatif à l'analyse des substances per- et polyfluoroalkylées dans les rejets aqueux des installations classées pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation et qu'elles sont raccordées au réseau public d'assainissement.

La campagne de surveillance s'applique aux stations de traitement des eaux usées urbaines de capacité nominale supérieure ou égale à 10 000 équivalent-habitants relevant de la rubrique 2.1.1.0 de la nomenclature définie à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Elle doit obligatoirement commencer en 2025 et se terminer au 31 décembre 2026.

Le projet de texte a reçu un **avis défavorable à la majorité des membres** :

- Collège des élus : 6 avis défavorables ;
- Collège des représentants de l'État : 3 avis favorables.

Le collège des élus a déploré le manque de concertation des associations nationales représentatives des élus locaux. S'il reconnaît la nécessité de mieux surveiller les PFAS, il regrette le coût induit par ces opérations de contrôle. Il souligne que l'impact financier indiqué au sein de la fiche d'impact est amené à rapidement progresser compte tenu d'une possible extension du champ des PFAS à identifier par ces analyses et, par suite, des mesures de remédiation à appliquer aux réseaux et équipements dans les situations où des PFAS auraient été détectés.

- 7) Décret relatif aux détecteurs de fumée dans les logements accueillant des programmes d'habitat inclusif**
- 8) Décret relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif**
- 9) Arrêté pris en application de l'article D. 281-7 du code de l'action sociale et des familles relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif**

*(examen commun)*

Le projet de décret relatif aux détecteurs de fumée a pour objet d'ajouter dans la liste des personnes responsables de l'installation, de l'entretien et du bon fonctionnement des détecteurs de fumées implantés dans des locaux accueillant des programmes d'habitat inclusif, les propriétaires, les organismes agréés exerçant les activités d'intermédiation locative et de

gestion locative sociale, ou toute autre personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée dans les locaux destinés à l'habitat inclusif. Le projet de texte supprime, en outre, la normalisation obligatoire de ces détecteurs.

Le projet de décret relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif a pour objet de consacrer le statut des habitats inclusifs comme bâtiments d'habitation en application de la loi portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie. Il définit également les habitats inclusifs concernés par les dispositions réglementaires complémentaires relatives à la sécurité incendie des bâtiments dans lesquels ils sont constitués.

Le projet d'arrêté pris en application de l'article D. 281-7 du code de l'action sociale et des familles relatif aux règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie des locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif a pour objet de détailler les dispositions particulières relatives à la sécurité incendie des bâtiments à usage d'habitation qui les abritent, mesures qui varient en fonction du nombre de personnes vivant dans ces locaux dédiés à l'habitat inclusif. Le projet de texte précise en outre les obligations de vérifications de l'équipement incombant au propriétaire.

Les projets de texte ont reçu un **avis favorable à l'unanimité des membres.**

Le collège des élus tient toutefois à rappeler que le calendrier d'application des différentes mesures prévues par ces trois textes devra être conciliable avec celui des nouveaux programmes de construction ou de rénovation du parc locatif existant.

**10) Décret relatif à la modification de la franchise d'assurance applicable aux collectivités territoriales et leurs groupements en matière de catastrophes naturelles**

**11) Arrêté fixant les modalités relatives aux franchises applicables aux contrats d'assurance pour les collectivités territoriales et leurs groupements**

**(examen commun)**

Le projet de décret relatif à la modification de la franchise d'assurance applicable aux collectivités territoriales et leurs groupements en matière de catastrophes naturelles, pris pour application de l'article L. 125-2 du code des assurances, a pour objet de modifier certaines caractéristiques des franchises applicables aux contrats d'assurance conclus par les collectivités territoriales et leurs groupements. Il modifie ainsi la manière dont est déterminée la franchise pour les collectivités territoriales dans le cas général, précise le cas spécifique pour des collectivités de petite taille et le cas pour tous les biens, hors professionnels, particuliers et collectivités et plafonne la modulation de la franchise, en fonction du nombre de reconnaissances de catastrophes naturelles.

Le projet d'arrêté fixant les modalités relatives aux franchises applicables aux contrats d'assurance pour les collectivités territoriales et leurs groupements a pour objet de préciser les modalités d'application de la franchise d'assurance des collectivités territoriales ou de leurs groupements, relative aux catastrophes naturelles en liant le montant de la franchise d'assurance au risque subi, de manière proportionnée. Le projet de texte modifie les modalités de la franchise catastrophes naturelles pour le cas qui ne concerne ni les professionnels, ni les particuliers, ni les collectivités. Il précise le cas général d'application en fixant la fraction exprimée en montant des dommages matériels directs non assurables subis par l'assuré dans le cas général. Il introduit un plafond de 100 000 euros pour les collectivités de moins de 2 000 habitants. Il permet également à l'assureur de proposer une réduction de la franchise à l'assuré, si des mesures de prévention des risques ont été prises.

Les projets de texte ont fait l'objet d'une **décision de report prononcée par le Président du CNEN** afin que le ministère rapporteur puisse initier la concertation avec les associations nationales représentant les élus locaux. Le collège des élus a fait part de réserves portant sur les modalités de définition, de calcul et d'application des franchises ainsi que sur les raisons ayant conduit à fixer à 2 000 habitants le seuil démographique en-dessous duquel la franchise est plafonnée à 100 000 euros.

## **EXAMEN GLOBAL DES PROJETS DE TEXTE EN SECTION II**

Les **onze projets de texte** examinés en section II de l'ordre du jour ont fait l'objet d'un examen global, sans présentation par les ministères porteurs et débat contradictoire. L'ensemble des projets de texte a reçu un **avis favorable à l'unanimité des membres présents**.

La liste des projets de textes examinés est consultable sur l'ordre du jour, disponible sur le [site du CNEN](#). Ces projets de texte font l'objet d'une délibération commune.

\*\*\*

Les délibérations sont consultables sur le [site du CNEN](#).