

CONSEIL NATIONAL D'ÉVALUATION DES NORMES

Séance du 3 avril 2025

Délibération n° 25-04-03-03556 / 03557 / 03558

Projet de décret relatif aux détecteurs de fumée dans les logements accueillant des programmes d'habitat inclusif
(25-04-03-03557)

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
(25-04-03-03556)

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
(25-04-03-03558)

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment son article L. 281-1 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1212-1, L. 1212-2, R. 1213-19 à 23 et R. 1213-27 à 28 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 141-1, L. 142-2, L. 142-4, R. 142-1, R. 142-2 et R. 142-3 ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, notamment son article 8 ;

Vu l'arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le projet de décret relatif aux détecteurs de fumée dans les logements accueillant des programmes d'habitat inclusif ;

Vu 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 ;

Vu 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 ;

Vu l'accusé de réception délivré par le secrétariat du Conseil national d'évaluation des normes (CNEN) le 19 mars 2025 ;

Sur le rapport de :

- Mme Nathalie DUTHEIL, adjointe au chef du bureau de la prévention de la perte d'autonomie et du parcours de vie des personnes âgées, à la direction générale de la cohésion sociale, du ministère du travail, de la santé, des solidarités et des familles ;
- M. le lieutenant-colonel Rodolf HERREBOUDT, chef de la section « risques particuliers » au bureau de la prévention et de la réglementation incendie à la sous-direction des services d'incendie et acteurs de secours de la direction des sapeurs-pompiers à la direction générale de la sécurité civile et de la gestion des crises du ministère de l'intérieur ;
- M. Yannick PACHE, chef du bureau de la réglementation technique de la construction et de l'outre-mer à la sous-direction de la qualité et du développement durable de la construction de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages à la direction générale de l'aménagement du logement et de la nature du ministère chargé du logement.

Considérant ce qui suit :

- **Sur l'objet des trois projets de texte**

1. Présentant conjointement les trois projets de texte le ministère du travail, de la santé, des solidarités et des familles, le ministère de l'intérieur et le ministère chargé du logement indiquent que les deux projets de décret et le projet d'arrêté soumis pour avis du CNEN ont pour objet de préciser les règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie applicables aux habitats inclusifs, définis par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
2. En propos liminaires, les ministères porteurs précisent que l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) définit les modalités de mise en place des programmes d'habitat inclusif destinés aux personnes âgées ou en situation de handicap dans les bâtiments d'habitation composés de logements ordinaires, appartenant au parc locatif social, ou de logements-foyers accueillant des personnes âgées ou handicapées, ayant fait le choix de vivre ensemble autour d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national. L'habitat inclusif constitue une alternative à la vie à domicile isolée et à la vie collective en établissement spécialisé et bénéficie d'un financement public, *l'aide à la vie partagée*, qui permet la rémunération d'un animateur accompagnant la construction et la mise en œuvre du projet de vie. Différents des établissements médico-sociaux et des résidences services, au sein desquels la notion de vie collective partagée autour d'un projet commun n'est pas formalisée, ce mode d'habitat peut prendre différentes formes: soit un ensemble de logements individuels disposés autour d'un espace partagé à l'extérieur des logements dans lequel est mis en œuvre ce projet de vie sociale et partagée, soit un logement occupé par plusieurs personnes ayant pour objectif de construire un projet de vie ensemble dans lequel est localisé l'espace partagé. Cette dernière forme d'habitat inclusif est celle concernée par les trois projets de texte présentés.
3. Les ministères porteurs rappellent que si les difficultés d'établissement d'une doctrine univoque sur le territoire national ont conduit, dans certains départements, à qualifier ces habitats d'établissement recevant du public (ERP) de type J, imposant des mesures de prévention contre l'incendie plus exigeantes (mise en place d'un système de sécurité incendie, présence de personnels permanents assurant la surveillance...), l'article 37 de la loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie détermine la nature de bâtiments à usage d'habitation de ces locaux, en lieu et place de celle d'ERP, et énonce l'obligation d'en définir par voie réglementaire les règles spécifiques en matière de sécurité contre les risques d'incendie.

- **Sur le projet de décret relatif aux détecteurs de fumée dans les logements accueillant des programmes d'habitat inclusif**
 4. Les ministères rapporteurs présentent aux membres du Conseil le projet de décret en Conseil d'Etat relatif aux détecteurs de fumée dans les logements accueillant des programmes d'habitat inclusif qui, en premier lieu, adapte à l'habitat inclusif l'obligation d'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation telle que prévue par la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 éponyme, en complétant les dispositions prévues par la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation (CCH) afin de préciser les responsabilités en matière d'installation, de renouvellement et d'entretien des détecteurs de fumée dans ces logements. En second lieu, ce projet de texte porte suppression de l'obligation de normalisation des détecteurs de fumée concernés par la loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 visant à rendre obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation, ceux-ci bénéficiant désormais d'une présomption de conformité.
- **Sur 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**
 5. Les ministères rapporteurs rappellent que l'habitat inclusif ne relève pas de la catégorie des ERP mais de celle des bâtiments à usage d'habitation régie par l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation. Toutefois, compte tenu de la vulnérabilité des personnes occupant un habitat inclusif, des mesures complémentaires relatives à la sécurité incendie sont prescrites aux habitats inclusifs constitués d'un seul logement partagé par au moins trois personnes afin de tenir compte d'une plus grande complexité d'évacuation pour les populations âgées ou handicapées qui y résident. Les habitats inclusifs partagés par moins de trois personnes ne sont pas concernés par ces mesures complémentaires. Le projet de texte renvoie à un arrêté les modalités d'application de ces mesures complémentaires.
- **Sur 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**
 6. Le projet d'arrêté détaille les mesures complémentaires appliquées aux habitats inclusifs et progressives en fonction du nombre de personnes habitant dans un même logement.
 7. L'article 1^{er} du projet d'arrêté concerne les logements partagés par 3 à 6 personnes. Il impose, d'une part, dans le but d'alerter précocement d'un début d'incendie, l'installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement partagé, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privatives du local. Il oblige, d'autre part, pour les logements collectifs d'un étage et jusqu'au 6^{ème} étage au-delà du rez-de-chaussée, de disposer au moins d'une « baie » à chaque étage à partir du premier étage, c'est-à-dire d'une ouverture qui peut être une fenêtre ou une porte, d'une dimension de 1,3 mètre par 0,90 mètre, de façon à permettre l'intervention depuis l'extérieur en cas d'incendie. Les ministères porteurs précisent que les logements partagés par au plus 6 personnes âgées ou en situation de handicap ne peuvent s'élever au-dessus du 6^{ème} étage sur rez-de-chaussée afin de faciliter l'intervention des secours.
 8. L'article 2 est consacré aux mesures supplémentaires requises pour un logement partagé par 7 à 15 personnes et destinées à limiter la propagation d'un incendie. Il est institué l'obligation, en premier lieu, d'équiper les portes des chambres d'un dispositif permettant de ramener celle-ci, après ouverture, en position fermée. Les ministères rapporteurs précisent que cette disposition ne s'applique pas aux portes motorisées avec des systèmes automatiques d'ouverture et de fermeture adaptées aux personnes en fauteuil roulant qui ne peuvent pas manœuvrer les portes. En second lieu, les parois des chambres et leurs portes sont soumises à des exigences

particulières pour garantir une résistance au feu minimale, sans en compromettre la ventilation, en étant classées coupe-feu de degré une demi-heure et portes pleines d'une épaisseur minimale de 30 millimètres. Les rapporteurs soulignent que ces obligations sont d'ores et déjà mises en œuvre dans la construction traditionnelle d'habitations individuelles.

9. L'article 3 concerne les mesures additionnelles pour un habitat inclusif accueillant plus de 15 personnes. Le logement devra alors être fractionné en volumes par tranche d'au plus quinze personnes, par un mur présentant les exigences de résistance au feu visées à l'article 8 de l'arrêté du 31 janvier 1986. De plus, la communication entre les volumes ainsi redéfinis sera assurée par un bloc-porte classé coupe-feu de degré une demi-heure et d'une largeur minimale de 90 centimètres équipé d'un dispositif permettant de ramener automatiquement la porte en position fermée. Enfin, chaque volume créé doit disposer d'un accès distinct depuis les circulations communes du bâtiment afin d'en faciliter l'évacuation. Les ministères rapporteurs précisent que l'habitat inclusif n'est soumis à aucune limitation d'effectif. Toutefois, l'hypothèse d'un logement regroupant plus de 15 personnes serait éloigné de l'objectif premier des programmes d'habitat inclusif qui repose sur un projet de vie partagée et plus limitatif en nombre de résidents.
10. Enfin, l'article 4 fixe les responsabilités du propriétaire concernant les vérifications du bon fonctionnement des dispositifs de fermeture des portes des chambres, de l'intégrité des portes des chambres et du fonctionnement des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée et de leur interconnexion.

- **Sur les délais de mise en œuvre des dispositions**

11. A la suite de la présentation effectuée par les différents ministères, les membres élus du Conseil tiennent à souligner que le modèle d'habitat inclusif, qui permet un mode de vie partagée pour les personnes vulnérables, présente un grand intérêt pour les collectivités territoriales. Ils accueillent favorablement la modification de la doctrine concernant le classement de ces structures en bâtiment à usage d'habitation alors que le maintien en catégorie ERP n'aurait en effet pas permis aux projets de se développer compte tenu des normes supplémentaires à appliquer. En outre, les membres du Conseil sont favorables aux mesures supplémentaires portées par ces projets de texte destinées à assurer la sécurité du public vulnérable visé que sont les personnes âgées et les personnes en situation de handicap.
12. Toutefois, les membres élus du Conseil manifestent leur perplexité face aux délais de mise en œuvre des dispositions, applicables au 1^{er} juillet 2026. D'une part, ils considèrent que les porteurs de projets pourraient être découragés par ces nouvelles mesures à appréhender et à appliquer dans un court délai, notamment celles nécessitant de planifier des travaux dans les habitations sélectionnées. Le collège des élus exprime à cet égard son intérêt pour l'établissement d'un guide à destination de tous les acteurs d'un projet d'habitat partagé afin qu'ils puissent être accompagnés dans la mise en place de tels projets. D'autre part, les représentants des élus craignent que la date d'entrée en vigueur prévue de ces mesures induise une surcharge de travail des services instructeurs des collectivités, dans l'hypothèse où ce calendrier ne serait pas davantage lissé dans le temps.
13. Enfin, les élus de l'instance indiquent que, si la fiche d'impact évoque un coût financier résiduel concernant les collectivités locales car seulement 10% des habitats concernés relèveraient d'une maîtrise publique et que le coût des investissements à réaliser pour certains travaux est modeste (détecteur de fumée), d'autres induiront une charge financière plus substantielle (portes pleines, mise en conformité des permis de construire à venir...). En conséquence, le collège des élus demande une entrée en vigueur progressive de ces dispositions, sur deux à trois ans.
14. En réponse, les ministères rapporteurs soulignent qu'il est prévu une application des mesures en deux temps. Tout d'abord, l'installation des détecteurs d'incendie ainsi

que des dispositifs visant à ramener les portes fermées, pour l'ensemble des habitats inclusifs, ayant accueilli leur premier occupant avant le 1^{er} juillet 2026, afin d'atteindre un niveau de sécurité minimum. Les autres mesures s'appliqueront aux habitats inclusifs qui accueilleront leur premier occupant postérieurement au 1^{er} juillet 2026, ce qui désigne principalement les bâtiments à construire ou projets nouveaux à initier. Cette entrée en vigueur échelonnée et différenciée permet de rendre compatibles les exigences de sécurité avec les habitats existants tout en optimisant ceux à venir. Ils soulignent cependant l'intérêt d'une entrée en vigueur rapide des projets de texte présentés afin de clarifier et sécuriser les projets d'habitats partagés. Dans cette optique, une mise à jour de la réglementation relative aux ERP sera réalisée.

- **Sur le risque juridique**

15. Rappelant qu'ils sont favorables à cette évolution de la prévention contre les risques d'incendie dans les habitats inclusifs, les membres élus de l'instance s'interrogent néanmoins sur l'étendue de leur responsabilité au regard du positionnement des collectivités dans l'élaboration de ces projets et du respect des critères de sécurité posés par ces textes. En effet, si dans le cas d'une demande d'autorisation d'urbanisme il est possible de maîtriser le risque juridique en prouvant que toutes les diligences ont été réalisées, il n'en est pas de même dans ce domaine où la validation d'un projet peut naître du silence passé un certain délai. Le collège des élus prend note de l'interprétation facilitatrice des textes proposés par les ministères rapporteurs mais exprime le souhait que leur rédaction soit modifiée pour en sécuriser leur application.
16. En réponse, les ministères porteurs rappellent qu'un instrument pédagogique à destination des élus sera communiqué après l'entrée en vigueur des projets de texte.

- **Sur l'application indifférenciée des mesures**

17. Les membres élus du conseil abordent la problématique de la création de logements pour laquelle la réhabilitation des centres anciens des villes en capacité d'accueillir de tels projets serait une solution innovante. Or, les dispositions imposées à l'habitat nouveau ne sont pas toujours compatibles avec les spécificités des constructions anciennes. Ils suggèrent que le projet de texte différencie les mesures à appliquer selon que la construction est neuve ou à rénover.
18. En réponse, les ministères porteurs font valoir que les mesures complémentaires s'appliquent uniformément sur le territoire. Ils soulignent cependant que les mesures prévues sont simples à respecter et équilibrées, à savoir la mise en place de portes pleines et l'existence d'une ouverture d'une certaine dimension par logement partagé. Une telle ouverture, qui peut être une fenêtre, se retrouve dans la plupart des bâtiments à rénover. Par ailleurs, les mesures complémentaires les plus contraignantes, qui ne concernent que les logements partagés par plus de 15 personnes, seront peu appliquées puisque ne correspondant pas à la réalité sociologique de ces habitats.
19. Les membres élus de l'instance restent favorables aux mesures complémentaires applicables aux habitats inclusifs prenant la forme de logements partagés par au moins trois personnes avec, toutefois, une réserve quant à la date de leur mise en application pour les mesures ne concernant pas les détecteurs de fumée et les portes.

Article 1^{er} : Après en avoir délibéré, le Conseil national d'évaluation des normes émet, à l'unanimité des membres présents, un **avis favorable** sur les projets de texte précités qui lui sont soumis.

Article 2 : La présente délibération sera notifiée au Gouvernement et publiée sur le site internet du Conseil national d'évaluation des normes.

Le Président,



Gilles CARREZ



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CONSEIL NATIONAL D'ÉVALUATION DES NORMES

Séance du 3 avril 2025

Délibération n° 25-04-03-03568 / 03567

Projet de loi organique relatif au Département-Région de Mayotte
(25-04-03-03568)

Projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte : saisine sur les articles 21,
22, 31, 32 et 33
(25-04-03-03567)

(Urgence)

Vu la Constitution, notamment ses articles 1^{er}, 24, 34, 38, 72 et 73 ;

Vu la loi organique n° 2009-969 du 3 août 2009 relative à l'évolution institutionnelle de la Nouvelle-Calédonie et à la départementalisation de Mayotte ;

Vu la loi organique n° 2010-1486 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;

Vu la loi organique n° 2013-402 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers municipaux, des conseillers communautaires et des conseillers départementaux ;

Vu le code de la commande publique, notamment ses articles L. 2431-1 et L. 2171-2 ;

Vu le code du sport, notamment son article L. 311-3 ;

Vu le code électoral ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1212-1, L. 1212-2, R. 1213-19 à 23 et R. 1213-27 ;

Vu la loi n° 62-1292 du 6 novembre 1962 relative à l'élection du Président de la République au suffrage universel ;

Vu la loi n° 2001-616 du 11 juillet 2001 relative à Mayotte ;

Vu la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au département de Mayotte ;

Vu la loi n° 2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de confiance ;

Vu la demande d'inscription en urgence du 29 mars 2025 présentée par le Secrétariat général du Gouvernement ;

Vu l'accusé de réception délivré par le secrétariat du Conseil national d'évaluation des normes (CNEN) le 29 mars 2025 ;

Sur le rapport de :

- M. Olivier BENOIST, sous-directeur des affaires juridiques et institutionnelles à la direction générale des outre-mer du ministère des outre-mer ;
- M. Alex GADRÉ, chef du bureau des élections politiques à la direction des missions de l'administration territoriale et de l'encadrement supérieur du ministère de l'intérieur.

Considérant ce qui suit :

- **Sur l'objet des projets de loi**

1. Présentant conjointement les deux projets de texte, la direction générale des outre-mer (DGOM) indique que le projet de loi organique (PJLO) relatif au Département-Région de Mayotte et le projet de loi (PJL) de programmation pour la refondation de Mayotte (articles 21, 22, 31, 32 et 33) ont pour objet de définir un cadre de développement structurel à Mayotte reposant, d'une part, sur la reconstruction de l'archipel après les nombreux dégâts humains, matériels et environnementaux causés par le cyclone Chido et, d'autre part, un rattrapage économique et social afin d'apporter durablement aux Mahorais les moyens de leur réussite au sein de leur environnement régional. Le projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte s'insère dans un triptyque de lois comprenant également le projet de loi organique relatif au Département-Région de Mayotte et la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte. Cette dernière a été le premier outil législatif au service de la reconstruction de Mayotte dans le champ de l'urbanisme et de la commande publique en créant, notamment, un nouvel établissement public foncier chargé de coordonner les travaux de reconstruction et de faciliter l'action des communes dans ce domaine.

- **Sur la méthode d'élaboration retenue**

2. Le ministère rapporteur rappelle que ces différents projets de loi ont fait l'objet d'une étroite concertation avec les élus du territoire, tirant les enseignements d'un précédent projet de loi présenté en 2021 rejeté par le conseil départemental de Mayotte, insatisfait de la concertation menée. Tout au long de l'année 2024, le Gouvernement a souhaité échanger afin de proposer un nouveau texte dont l'objectif transversal consistait en la définition des outils devant assurer le rattrapage (économique, social, éducatif...) de l'archipel. Cette concertation avec les acteurs locaux a été prolongée au début de l'année 2025, parallèlement aux débats parlementaires sur le projet de loi d'urgence, afin de compléter le projet de loi d'urgence en tirant sur le plan législatif les dernières conséquences du cyclone et en rajoutant de nouvelles mesures favorables à la reconstruction de Mayotte. Outre le conseil départemental de Mayotte, le conseil économique social et environnemental et le haut-conseil des finances publiques ont été consultés sur le projet de loi de programmation.

- **Sur la structure du projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte**

3. Le rapporteur présente aux membres du Conseil la composition du projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte, texte transversal structuré en six titres et dont les mesures budgétaires et financières afférentes seront proposées dans le cadre du prochain projet de loi de finances. Tout d'abord, son titre I^{er} présente un rapport définissant un programme d'investissements prioritaires dans les infrastructures essentielles pour le développement du territoire (eau, assainissement, écoles, équipements portuaires et aéroportuaires) ainsi que le renforcement des engagements de l'Etat en matière budgétaire et d'effectifs affectés dans ses services déconcentrés sur l'archipel. Les titres suivants sont dédiés à des mesures régaliennes visant à atteindre trois objectifs : limiter et maîtriser l'immigration irrégulière sur ce territoire, lutter contre le phénomène de l'habitat informel (bidonvilles) et restaurer un niveau de sécurité acceptable sur l'ensemble de l'archipel. Ensuite, différentes dispositions énoncées dans les titres suivants

contribuent à l'objectif d'un développement durable du territoire, à assurer l'accès aux biens et aux ressources essentiels et à mettre en œuvre une convergence sociale progressive avec la métropole, notamment en ce qui concerne les minima sociaux.

- **Sur le projet de loi de programmation pour la refondation de Mayotte - articles 21, 22, 31, 32 et 33**

4. **L'article 21 traite de la prescription acquisitive et de la régularisation des titres de propriété** et consolide l'arsenal juridique de lutte contre le phénomène du désordre foncier. La loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement avait notamment réduit la durée de la prescription acquisitive, de droit commun fixée à trente ans, à dix ans dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin. Cet article adapte ces dispositions à Mayotte pour favoriser le titrement des parcelles en prévoyant une période de rétroactivité sur le calcul des dix années d'occupation paisible, continue et non équivoque applicable aux occupations ayant débuté avant le 11 avril 2024 et permettant de revendiquer la propriété d'un terrain. L'entrée en vigueur de cette disposition est différée d'un an pour permettre d'assurer la publicité du mécanisme de la prescription acquisitive, afin de garantir les droits concurrents de potentiels autres propriétaires revendiquant le même terrain. Le même article prolonge jusqu'en 2038, au lieu de 2027, les dispositions de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer qui, d'une part, permettaient, sur le territoire de Mayotte, au *groupement d'intérêt public - commission d'urgence foncière* de délivrer des actes de notoriété relevant de sa mission de titrement et, d'autre part, sur les autres territoires concernés, les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, Saint-Barthélemy et Saint-Martin, permettait aux notaires de délivrer ces mêmes actes.
5. Le ministère rapporteur précise que ces mesures n'ont pas de conséquences négatives sur les finances des collectivités locales, qui ne sont concernées que par la poursuite de l'obligation d'affichage en mairie des actes de notoriété ainsi délivrés. Plusieurs effets bénéfiques sont attendus. Le titrement des parcelles a vocation, tout d'abord, à élargir les bases d'imposition locales. Ensuite, la résorption du désordre foncier concourra au développement économique du territoire en favorisant l'installation d'activités économiques, voire d'infrastructures publiques, parfois entravées faute de foncier disponible ou valablement titré.
6. **L'article 22 concerne la commande publique dans le domaine de la construction ou la rénovation des établissements d'enseignement.** D'une part, il prolonge jusqu'au 31 décembre 2030 les dispositions de la loi n° 2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de confiance qui autorise, en Guyane et à Mayotte, la passation de marchés publics de conception-réalisation relatifs à la construction d'écoles élémentaires et maternelles d'enseignement public, alors que les règles générales de la commande publique posent une interdiction de principe au cumul et à la réalisation de ces deux opérations par un même prestataire. En effet, les territoires de Guyane et Mayotte partagent la même problématique de rattrapage du nombre de constructions scolaires compte tenu d'une démographie scolaire particulièrement dynamique. D'autre part, cet article élargit la portée de ces dispositions aux établissements du second degré et aux établissements de l'enseignement supérieur.
7. Le ministère précise que ces mesures n'ont pas de conséquences significatives sur les finances locales. Il est même possible que la réunion des prestations au sein d'un même contrat puisse engendrer un certain nombre d'économies d'échelle et, pour ces territoires confrontés à une carence en entreprises spécialisées et de difficultés d'approvisionnement en matériaux, permette à la maîtrise d'œuvre d'apporter des solutions mieux adaptées à la situation locale.
8. **L'article 31 détaille le projet d'habilitation du Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour moderniser le fonctionnement institutionnel de la collectivité.**

Cet article conforte l'exercice des compétences départementales et régionales actuellement exercées par le Département de Mayotte par un travail de réorganisation et de recodification du code général des collectivités territoriales (CGCT) présentant les dispositions juridiques concernant cette collectivité de manière analogue à celles ayant trait aux collectivités territoriale de Guyane et de Martinique, c'est-à-dire au sein de la 7^{ème} partie du CGCT dédiée aux « *autres collectivités régies par l'article 73 de la Constitution* ». Ce travail technique, qui vise à accroître la lisibilité des dispositions du code relatives à Mayotte, sera accompagné du changement de nom de l'actuel Département de Mayotte en « *Département-Région de Mayotte* », améliorant la visibilité de ces deux niveaux de compétences exercées par la collectivité. En outre, cet article modifie le code du sport pour permettre à Mayotte d'exercer les mêmes compétences que l'ensemble des départements en faveur du développement des sports de nature, demande formulée par la collectivité. A cette dernière exception près, le projet de loi de programmation n'emporte aucune modification, ni transfert de compétence.

9. **L'article 32 modifie le code électoral en prévoyant un nouveau mode de scrutin applicable pour élire les membres de l'assemblée délibérante de cette collectivité.** Il institue un scrutin de liste dans une circonscription électorale unique pour l'élection de 52 conseillers à l'assemblée de Mayotte, contre 26 aujourd'hui, avec une prime majoritaire de 25%. Le rapporteur précise que ce mode de scrutin a vocation à se substituer au scrutin départemental actuel, c'est-à-dire un scrutin majoritaire à deux tours établi sur une base cantonale. Il reposera sur un sectionnement électorale comportant cinq divisions correspondant au périmètre des cinq établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre composant le territoire mahorais, la répartition des sièges étant assurée selon une logique démographique.

10. **L'article 33 prévoit des dispositions de coordination** dans le code électoral rendues nécessaires par le changement de nom de la collectivité.

- **Sur le projet de loi organique relatif au Département-Région de Mayotte**

11. Le rapporteur présente le projet de loi organique relatif au Département-Région de Mayotte qui tire les conséquences des changements institutionnels prévus par la loi de programmation pour la refondation de Mayotte en modifiant les dispositions organiques correspondantes du CGCT et du code électoral ainsi que de l'article 3 de la loi n° 62-1292 du 6 novembre 1962 relative à l'élection du Président de la République au suffrage universel. Cela concerne les mentions relatives au changement de dénomination de la collectivité territoriale et de ses élus, les conseillers départementaux devenant des conseillers à l'assemblée de Mayotte.

- **Sur le rôle et le cadre de saisine du Conseil national d'évaluation des normes**

12. A la suite de la présentation réalisée par la DGOM, le collège des élus rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L. 1212-2 du CGCT, le CNEN est consulté sur tout projet de texte, législatif ou réglementaire, créant ou modifiant des normes applicables aux collectivités territoriales préalablement à son passage éventuel devant le Conseil d'État. Au regard de la mission confiée par le législateur au CNEN, ses membres rappellent qu'ils sont habilités à se prononcer sur les conséquences et effets des autres dispositions de la loi de programmation pour la refondation de Mayotte concernant les collectivités territoriales et déplorent, en conséquence, que l'intégralité du texte ne soit pas soumise à l'examen du Conseil.

13. Par ailleurs, sans remettre en cause la nécessité d'agir et de légiférer rapidement face aux difficultés structurelles et conjoncturelles auxquelles est confronté le territoire mahorais, les membres élus du Conseil regrettent que le CNEN ait été saisi sur ces deux projets de texte au moyen d'une procédure d'urgence.

14. Enfin, les membres représentant les élus locaux notent que la concertation n'a pas été entamée avec le Département de Mayotte sur le projet de loi organique. Ils souhaitent également qu'elle soit poursuivie en ce qui concerne le projet de loi de programmation.

- **Sur l'objet des projets de lois**

15. Les représentants élus du Conseil tiennent au préalable à souligner que la nécessité de faire rapidement et efficacement face aux conséquences de la catastrophe liée au passage du cyclone Chido ont conduit le Gouvernement à prévoir une loi d'urgence comprenant des dispositions juridiques spécifiques. Le projet de loi de programmation soumis à l'examen du Conseil prévoit lui aussi des dispositions dérogatoires au droit commun. Sans remettre en cause la pertinence des mesures proposées, les membres élus du Conseil alertent sur le risque d'affaiblissement de la légitimité de la loi générale qu'induit la multiplication de lois *ad hoc*.

16. Sur le fond, les membres représentant les élus locaux déplorent le manque de précision sur les engagements financiers de l'Etat en soutien des projets structurants évoqués dans la loi de programmation, notamment en ce qui concerne les infrastructures à construire ou reconstruire. Ils souhaitent, d'une part, que le texte soit complété d'un volet financier et, d'autre part, que la nouvelle collectivité de Mayotte, au titre de l'exercice des compétences dévolues aux deux échelons, soit bénéficiaire des mêmes dotations et recettes de droit commun, que celles dont sont affectataires les départements et régions.

17. Tout en soulignant que les élus de Mayotte sont favorables à une évolution du mode de scrutin et du nombre d'élus afin de renforcer la stabilité politique de la collectivité et d'en améliorer sa représentativité démographique et territoriale, ils rappellent que le sujet du sectionnement électoral est toujours en débat et que le choix prévu dans le projet de loi organique ne fait pas consensus à ce stade. Par ailleurs, les membres élus du Conseil s'interrogent sur les conséquences de la problématique migratoire et démographique sur le processus électoral et considèrent qu'il est nécessaire que l'Etat apporte toutes les précisions utiles aux élus mahorais.

18. En réponse aux interrogations soulevées par les élus, le rapporteur du ministère des outre-mer indique que la concertation se poursuit sur l'ensemble des sujets évoqués. Il précise que la concrétisation des engagements financiers attendus de la part de l'Etat obéit à un calendrier distinct pour deux raisons. En premier lieu, le plan général de reconstruction de Mayotte est affiné au rythme de l'évolution des discussions et de la priorisation des objectifs opérationnels retenus dans le cadre de la mission de coordination des travaux de reconstruction de Mayotte dirigée par le général FACON. A l'aune de ce calendrier et de la nature du projet de loi de programmation, il ajoute que les engagements financiers pris par l'Etat ne pourront se traduire que par des dispositions en loi de finances. Il indique, enfin, que les articles non soumis au CNEN ne concernent qu'une seule collectivité et n'ont pas d'impacts significatifs sur celle-ci.

19. Le rapporteur de la direction des missions de l'administration territoriale et de l'encadrement supérieur (DMATES) du ministère de l'intérieur indique, quant à lui, que le choix du mode de scrutin correspond à un souhait réitéré de la collectivité de Mayotte (délibérations du conseil départemental adoptées en 2014 et en 2017) et s'inspire de plusieurs propositions de loi déposées¹ par l'ancien sénateur de Mayotte et actuel ministre, M. Thani MOHAMED SOILHI. Le mode de scrutin proposé repose, après augmentation du nombre de conseillers pour tenir compte de l'évolution démographique de l'île, sur une circonscription unique permettant l'élection de représentants au sein d'une seule assemblée délibérante,

¹ En juin 2016, proposition de loi n°704 tendant à modifier le mode de scrutin pour l'élection du conseil général de Mayotte, et en janvier 2019, proposition de loi n°258 relative au Département-Région de Mayotte.

territorialement sectionnée pour l'élection. Sur les modalités de ce sectionnement, les propositions de loi précitées envisageaient de s'appuyer sur le découpage cantonal actuel permettant l'élection des conseillers départementaux de Mayotte. Cette proposition n'a finalement pas été retenue dans le projet de loi de programmation afin de privilégier un découpage électoral par bassin de vie, réalité socio-économique que traduit mieux le périmètre des EPCI. Tout en indiquant qu'en matière de loi électorale, il est nécessaire de respecter les équilibres démographiques de l'île et la représentation qui en est issue, le ministère rapporteur rappelle que le mode de scrutin est toujours discuté et qu'il peut donc encore évoluer. Il rappelle, enfin, que le vote n'est ouvert qu'aux citoyens français.

Après délibération et vote de ses membres présents :

- avis favorable émis par 8 membres représentant les élus et 1 abstention ;
- avis favorable émis par 4 membres représentant l'Etat.

Article 1^{er} : Après en avoir délibéré, le Conseil national d'évaluation des normes émet, à la majorité des membres présents, un **avis favorable** sur les projets de normes susvisés qui lui sont soumis.

Article 2 : La présente délibération sera notifiée au Gouvernement et publiée sur le site internet du conseil national d'évaluation des normes.

Le Président,



Gilles CARREZ



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



CONSEIL NATIONAL D'ÉVALUATION DES NORMES

Séance du 3 avril 2025

Délibération commune n° 25-04-03-00000 portant sur les projets de texte inscrits en section II de l'ordre du jour

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1212-1, L. 1212-2, R. 1213-19 à 23 et R. 1213-27 à 28 ;

- **Considérant ce qui suit :**

1. Les membres du Conseil national d'évaluation des normes (CNEN) tiennent à respecter la volonté du législateur qui fait obligation au Gouvernement, conformément à l'article L. 1212-2 du code général des collectivités territoriales, de saisir le CNEN de l'ensemble des projets de texte, législatifs ou réglementaires, créant ou modifiant des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, pour évaluer leurs impacts techniques et financiers et informer l'ensemble des représentants des collectivités territoriales des réformes à venir.
2. Le Président du CNEN détermine, en lien avec les associations nationales représentatives des élus locaux, les projets de texte nécessitant une présentation et un débat contradictoire avec le ministère prescripteur et les inscrit en section I de l'ordre du jour.
3. Les projets de texte inscrits en section II de l'ordre du jour, ne présentant pas de difficultés particulières d'application pour les collectivités territoriales au regard des impacts techniques et financiers renseignés dans les fiches d'impact, ne font pas l'objet d'une présentation par les ministères prescripteurs.

Article 1^{er} : Après en avoir délibéré, le Conseil national d'évaluation des normes émet, à l'unanimité des membres présents, un **avis favorable** sur les projets de texte suivants qui lui sont soumis :

- Décret modifiant certaines dispositions relatives aux régimes indemnitaires dans la fonction publique territoriale (25-04-03-03555) ;
- Arrêté modifiant l'arrêté du 29 septembre 2010 relatif à la conception, à la réalisation, à la modification, à l'exploitation et à la maintenance des tapis roulants mentionnés à l'article L. 342-17-1 du code du tourisme (25-04-03-03554) ;
- Décret pris en application de la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement et relatif aux prêts consentis aux syndicats de copropriétaires (25-04-03-03549) ;
- Arrêté modifiant l'arrêté du 28 novembre 1994 relatif à la liste des pôles verts et aux liaisons vertes (25-04-03-03560) ;

- Décret modifiant l'article R. 313-25 du code de l'action sociale et des familles relatif au contrôle effectué dans les locaux, lieux, installations et moyens de transport à usage d'habitation (25-04-03-03553) ;
- Décret relatif au contrat de séjour ou document individuel de prise en charge prévu à l'article L. 311-4 du code de l'action sociale et des familles (25-04-03-03552) ;
- Arrêté portant modification de l'arrêté du 10 avril 2019 relatif à la généralisation du tableau de bord de la performance dans le secteur médico-social (25-04-03-03561) ;
- Arrêté relatif aux conditions de production et d'utilisation des eaux usées traitées pour la propreté urbaine et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2023 relatif aux conditions de production et d'utilisation des eaux usées traitées pour l'arrosage d'espaces verts (25-04-03-03548) ;
- Décret portant modification des livres Ier et II (partie réglementaire) du code général de la fonction publique et relatif aux dispositions réglementaires du livre III (25-04-03-03551) ;
- Décret portant diverses mesures de simplification de la procédure civile (25-04-03-03564) ;
- Décret relatif aux aides à l'installation des jeunes agriculteurs (25-04-03-03550).

Article 2 : La présente délibération sera notifiée au Gouvernement et publiée sur le site internet du Conseil national d'évaluation des normes.

Le Président,



Gilles CARREZ