

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction

NOR : MCCB1707949D

Publics concernés : personnes physiques et morales maîtres d'ouvrage, professionnels de la construction, services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales.

Objet : fixation des règles de construction pouvant faire l'objet d'une expérimentation pour la réalisation d'équipements publics ou de logements sociaux.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le décret a pour objet de préciser les règles de construction qui peuvent faire l'objet d'une dérogation, ainsi que les résultats à atteindre s'y substituant, dans le cadre de l'expérimentation prévue au I de l'article 88 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine. Le décret précise également les projets de construction pouvant faire l'objet de cette expérimentation ainsi que la liste des pièces devant être produites par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande de dérogation qu'il adresse aux ministres chargés de l'architecture et de la construction, qui se prononcent sur cette demande. Le contrôle des résultats devant être atteints par les constructions est effectué par une tierce partie indépendante. Les modalités de ce contrôle sont fixées par le décret. Cette expérimentation permise pour une durée de sept ans fait l'objet d'une évaluation menée conjointement par les ministres en charge de la construction et de l'architecture. La décision de dérogation à titre expérimental est incluse dans la liste des pièces complémentaires exigibles au dossier de demande de permis de construire.

Références : le présent décret est pris pour l'application du I de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce décret ainsi que le code de l'urbanisme qu'il modifie peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable et de la ministre de la culture et de la communication,

Vu la Constitution, notamment son article 37-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1521-1 et L. 1531-1 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 122-1, L. 231-1 et L. 231-6 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-28 et R. 431-16 ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 88 ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu le décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n° 97-1198 du 19 décembre 1997 pris pour l'application au ministre de l'équipement, des transports et du logement du 1° de l'article 2 du décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu le décret n° 97-1200 du 19 décembre 1997 pris pour l'application à la ministre chargée de la culture et de la communication du 1° de l'article 2 du décret n° 97-34 du 15 janvier 1997 relatif à la déconcentration des décisions administratives individuelles ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 avril 2017 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 18 avril 2017 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Peuvent faire l’objet de l’expérimentation prévue au I de l’article 88 de la loi du 7 juillet 2016 susvisée les projets de construction comportant, pour au moins 75 % de leur surface de plancher :

1° Des équipements publics mentionnés au 4° de l’article R. 151-28 du code de l’urbanisme, réalisés sous maîtrise d’ouvrage de l’Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, des sociétés d’économie mixte agréées au titre de l’article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales et des sociétés publiques locales mentionnées à l’article L. 1531-1 du même code ;

2° Des logements sociaux réalisés sous maîtrise d’ouvrage de l’Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, des organismes à loyer modéré mentionnés à l’article L. 411-2 du code de la construction et de l’habitation et des sociétés d’économie mixte de construction et de gestion des logements sociaux mentionnées à l’article L. 481-1 du même code.

Art. 2. – Les projets mentionnés à l’article 1^{er} sont soumis aux règles du code de la construction et de l’habitation applicables en matière de protection contre les risques d’incendie et de panique, sous réserve, le cas échéant, de l’inapplication, à titre expérimental, aux bâtiments d’habitation de l’arrêté mentionné au dernier alinéa de l’article R.* 111-13 et aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public de règles particulières du règlement de sécurité prévu à l’article R.* 123-12, dès lors que, en cas de sinistre, les résultats suivants sont atteints :

1° La stabilité des éléments principaux de la structure de la construction est assurée ;

2° La propagation de l’incendie, celle du feu par les façades en cas d’incendie intérieur ou de feu d’origine extérieure, et celle du feu et des fumées à travers la construction sont limitées ;

3° Pour les immeubles à usage d’habitation, les services de secours accèdent aisément à la construction et les occupants sont protégés du feu pendant un temps suffisant à cette intervention et peuvent quitter l’immeuble avec ou sans secours extérieur ;

4° Pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur, les services de secours accèdent aisément à la construction et l’évacuation du public, notamment des personnes en situation de handicap, est assurée.

Une étude d’ingénierie de sécurité incendie atteste de ces résultats. En matière de résistance et de réaction au feu, elle est réalisée par un bureau d’études et soumise à l’avis d’un laboratoire agréé. En matière de désenfumage, elle est réalisée par un organisme reconnu compétent.

Art. 3. – Les projets mentionnés à l’article 1^{er} sont soumis aux règles du code de la construction et de l’habitation applicables en matière d’accessibilité des bâtiments neufs aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve, le cas échéant, de l’application, à titre expérimental, des règles suivantes :

1° Les autorisations de recourir à des solutions d’effet équivalent prévues au titre des articles R.* 111-18-1, R.* 111-18-2, R.* 111-18-6, R.* 111-19-2, R.* 111-19-3 à R.* 111-19-5, R.* 111-19-7, R.* 111-19-11 et R.* 111-19-12 sont données, selon la procédure prévue à l’article 4, conjointement par les ministres chargés de l’architecture et de la construction en lieu et place du préfet ;

2° Les autorisations prévues par les articles R.* 111-18-3, R.* 111-18-7, R.* 111-18-10 et R.* 111-19-10, en cas d’impossibilité technique, sont données, selon la procédure prévue à l’article 4, conjointement par les ministres chargés de l’architecture et de la construction en lieu et place du préfet.

Art. 4. – I. – La demande des dérogations aux règles de construction mentionnées aux articles 2 et 3, adressée par le maître de l’ouvrage aux ministres chargés de l’architecture et de la construction, est accompagnée d’un dossier comportant les pièces suivantes :

1° Pièces relatives à la description du projet de construction :

a) Un plan détaillé du site d’implantation du projet de construction ;

b) Une analyse du caractère innovant du projet architectural et de la possibilité de réutiliser le dispositif proposé ;

c) L’identification de l’équipe de maîtrise d’œuvre et les références architecturales de cette équipe ;

d) Les qualifications requises des entreprises chargées de la réalisation du projet ;

2° Pièces relatives aux conditions de réalisation du projet de construction :

a) Une notice indiquant les règles mentionnées aux articles 2 et 3 auxquelles il est prévu de déroger, présentant les solutions alternatives proposées et démontrant, par une évaluation préalable, qu’elles permettent d’atteindre des résultats attendus ;

b) Une analyse effectuée par la tierce partie indépendante mentionnée à l’article 5 attestant que les résultats attendus sont similaires à ceux qui résulteraient de l’application des règles auxquelles il est prévu de déroger ;

c) Une évaluation des risques induits par ces solutions alternatives et les dispositions prises pour assurer la maîtrise de ces risques ;

d) Une évaluation de l’impact de ces solutions alternatives sur les coûts de la construction ;

3° Pièces relatives au contrôle de la réalisation du projet de construction :

a) Le protocole retenu pour contrôler l’atteinte des résultats attendus tout au long du projet de construction par la tierce partie indépendante ;

b) Les conditions de l'évaluation de la mise en œuvre de la disposition dérogatoire par la tierce partie indépendante.

II. – La décision d'accorder la dérogation demandée est prise conjointement par les ministres chargés de l'architecture et de la construction, au vu du dossier mentionné au I et des avis émis sur les solutions alternatives proposées, sur un plan technique et opérationnel, ainsi que vis-à-vis de la maîtrise des risques et des coûts induits, par :

1° Des personnalités qualifiées qu'ils désignent dans chacun des domaines concernés par la demande de dérogation, mentionnés aux articles 2 et 3 ;

2° La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité prévue par le décret du 8 mars 1995 susvisé ;

3° Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, mentionné à l'article L. 142-3 du code de la construction et de l'habitation.

Cette décision est notifiée au maître de l'ouvrage.

Le silence gardé par les ministres pendant une durée de six mois à compter de la réception du dossier complet vaut acceptation de la demande de dérogation.

III. – A l'issue des consultations prévues au II, les ministres compétents peuvent faire connaître au maître de l'ouvrage les objections devant être surmontées, dans un délai qu'ils fixent, en vue d'obtenir l'autorisation demandée. Dans ce cas, le silence gardé par les ministres pendant une durée de deux mois à compter de la réception des pièces complémentaires vaut acceptation de la demande de dérogation.

Art. 5. – I. – Les projets de construction dérogeant, à titre expérimental, aux règles de construction énumérées aux articles 2 et 3 font l'objet, tout au long de leur réalisation, d'un contrôle destiné à vérifier que les résultats attendus, qui doivent être similaires à ceux qui résulteraient de l'application de ces règles, sont atteints.

Ce contrôle est réalisé par une tierce partie indépendante de la conception du projet ayant signé une convention avec les ministres chargés de l'architecture et de la construction.

La tierce partie indépendante transmet aux ministres compétents tout au long de la réalisation du projet, à une périodicité au moins annuelle, un document attestant du contrôle effectué et comparant les résultats obtenus par rapport aux résultats attendus. Elle les informe sans délai lorsqu'il est constaté un écart significatif entre ces résultats.

II. – Lorsque les ministres compétents, dûment informés, constatent que les conditions de réalisation du projet risquent de compromettre, à terme, les résultats attendus ou qu'ils s'estiment insuffisamment informés du fait de difficultés rencontrées lors du contrôle, ils adressent au maître de l'ouvrage une mise en demeure de se conformer à ses obligations dans un délai qu'elle fixe.

Si, au terme du délai fixé par la mise en demeure, les résultats obtenus ne sont pas satisfaisants ou si le contrôle n'a pu être effectué dans de bonnes conditions, les ministres compétents peuvent décider que la réalisation du projet de construction se poursuivra dans le respect des règles de la construction énumérées aux articles 2 et 3, sans dérogation.

Cette décision est prise conformément à la procédure prévue à l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration. Elle est notifiée au maître de l'ouvrage.

Art. 6. – L'article R. 431-16 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« p) Lorsque le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation, à titre expérimental, aux règles de la construction, prévue au I de l'article 88 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la décision prise sur cette demande, selon les modalités fixées par le décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction. »

Art. 7. – Les ministres chargés de la construction et de l'architecture sont responsables de l'évaluation du dispositif prévu à l'article 88 de la loi du 7 juillet 2016 susvisée.

Le rapport d'évaluation analyse les solutions expérimentées, formule, dans la mesure du possible, au vu des résultats obtenus, des propositions de simplification de la réglementation et des normes en matière de construction et propose, s'il y a lieu, de nouveaux champs d'expérimentation.

Art. 8. – I. – Le A du titre II de l'annexe au décret n° 97-1198 du 19 décembre 1997 susvisé est complété par les dispositions suivantes :

« Mesure prise par les ministres chargés de la construction et de l'architecture

« Décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction.

1	Décisions permettant de déroger, à titre expérimental, à certaines règles de construction.	Articles 3 et 4.
---	--	------------------

II. – Le titre II de l'annexe au décret n° 97-1200 du 19 décembre 1997 susvisé est complété par les dispositions suivantes :

« Mesure prise par les ministres chargés de l'architecture et de la construction

« Décret n° 2017-1044 du 10 mai 2017 portant expérimentation en matière de construction.

1	Décisions permettant de déroger, à titre expérimental, à certaines règles de construction.	Articles 3 et 4.
---	--	------------------

».

Art. 9. – Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables à Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon.

Art. 10. – Les dispositions du présent décret sont applicables aux projets de constructions pour lesquels il est statué sur la demande d'autorisation d'urbanisme, à compter de sa date d'entrée en vigueur et jusqu'au terme de la durée de sept ans mentionnée au I de l'article 88 de la loi du 7 juillet 2016 susvisée.

Art. 11. – La ministre du logement et de l'habitat durable et la ministre de la culture et de la communication sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 10 mai 2017.

BERNARD CAZENEUVE

Par le Premier ministre :

*La ministre de la culture
et de la communication,*

AUDREY AZOULAY

*La ministre du logement
et de l'habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE