Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Commission Permanente du mercredi 16 juillet 2025

Membres en exercice : 26
Présents : 16
Procuration(s) : 5
Absent(s) : 5
Nombres de votants : 21
Votes pour : 21
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0
Date de la convocation : lundi 7 juillet 2025

DELIBERATION N°DL_CP2025_0171

Portant sur la consultation du conseil départemental de Mayotte sur le projet de décret portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction suite au passage du cyclone Chido

L'an deux mille vingt-cinq, le seize juillet, à 09h00, le Conseil Départemental de Mayotte s'est réuni en Commission Permanente, en application de l'article L. 3121-19 du code général des collectivités territoriales, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Ben Issa OUSSENI, Président du Conseil départemental de Mayotte.

Cette séance s'est tenue à l'hémicycle Younoussa BAMANA.

Conseillers départementaux présents :
Monsieur Ben Issa OUSSENI, Monsieur Soibahadine NDAKA, Madame Mariam SAID KALAME, Monsieur Ali OMAR, Madame Bibi CHANFI, Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Soula SAID SOUFFOU, Madame Nadjima SAID, Madame Rosette VITTA, Madame Maymounati MOUSSA AHAMADI, Madame Echati ISSA, Madame Farianti MDALLAH, Madame Laini ABDALLAH BOINA, Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur Saindou ATTOUMANI, Madame Soihirat EL HADAD

Conseillers départementaux représentés :
Madame Zouhourya MOUAYAD BEN donne pouvoir à Monsieur Abdoul KAMARDINE, Monsieur El Anrif HASSANI donne pouvoir à Monsieur Daoud SAINDOU MALIDE, Monsieur Nadjayedine SIDI donne pouvoir à Madame Soihirat EL HADAD, Madame Hélène POLLOZEC donne pouvoir à Madame Mariam SAID KALAME, Madame Zaounaki SAINDOU donne pouvoir à Monsieur Ben Issa OUSSENI

Conseillers départementaux absents :
Monsieur Madi Moussa VELOU, Monsieur Alain SARMENT, Madame Zamimou AHAMADI, Monsieur Elyassir MANROUFOU, Monsieur Daniel ZAIDANI

Secrétaire de séance désignée :
Madame Farianti MDALLAH

Le Président constate que le quorum est atteint,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.3121-23 ;
Vu la délibération n°DL_AP2021_0197 du 1er juillet 2021 relative à l'élection de Monsieur Ben Issa OUSSENI en qualité de Président du Conseil départemental de Mayotte ;
Vu la délibération N°2021-0203 du 19 juillet 2021 relative aux délégations du Conseil départemental données à sa commission permanente ;
Vu la lettre de saisine de Monsieur le Préfet en date du 10 avril 2025 ;

Considérant le rapport n°2025-02672 Portant sur la consultation du conseil départemental de Mayotte sur le projet de décret portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction suite au passage du cyclone Chido ;

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

Considérant l'avis de la commission Aménagement du territoire, infrastructure et foncier du 11 juillet 2025

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

Le Conseil Départemental,

DECIDE

Article 1 : d'émettre un **avis défavorable** sur le projet de décret portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de constructions à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction suite au passage du cyclone Chido ;

Article 2 : en application des dispositions de l'article R.421-1et suivants du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Mamoudzou dans les deux mois qui suivent sa publication ou affichage ou sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Pour extrait certifié conforme
Le Président du Conseil départemental



Ben Issa OUSSENI

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

PRÉFET
DE MAYOTTE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mamoudzou, le 10 avril 2025

Le Secrétariat Général

SERVICE DE L'ASSEMBLÉE DÉPARTEMENTAL DE MAYOTTE

11 AVR. 2025

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement

à

Monsieur le président du Conseil départemental

BP 101

97600 MAMOUDZOU

Objet : Consultation du conseil départemental de Mayotte sur le projet d'ordonnance portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction suite au pasage du cyclone Chido

P. Jointe: Le projet d'ordonnance et le rapport au Président de la République

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint ,copie du projet d'ordonnance visé en objet.

Conformément aux articles L. 3444-1 et L. 4433-3-1 du code général des collectivités territoriales, je vous serais obligé de bien vouloir recueillir l'avis du conseil départemental sur ce texte, **selon la procédure d'urgence.**

Je vous remercie de bien vouloir nous le transmettre par messagerie aux adresses suivantes :

secretariat-sg@mayotte.pref.gouv.fr
consultation@mayotte.pref.gouv.fr

Je vous rappelle que l'avis du conseil départemental est à notifier expressément sous délai de **15 jours** en cas d'urgence sur demande du représentant de l'État.

Sans réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé acquis.

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet, secrétaire général

Daniel FERMON

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation

Projet d'ordonnance n° ….. du …..
portant diverses mesures d'adaptations et de dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer sa reconstruction suite au passage du cyclone Chido

NOR : ATDL2506753R/Rose-1

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation,

Vu la Constitution, notamment son article 38 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 162-1, L. 164-1, L. 113-10 à L. 113-13, L. 113-18 à L. 113-20, L. 152-3 et L. 154-1 à L. 154-4 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 2025-176 du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte, notamment son article 5 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 10 avril 2025 ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 avril 2025 ;

Vu l'avis du Conseil départemental de Mayotte en date du ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du xx avril au xx avril 2025 en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

Ordonne :

Article 1er

Les dispositions prévues aux articles 2 à 7 de la présente ordonnance s'appliquent d'une part à la reconstruction, d'autre part à la réfection à l'identique ou avec des adaptations ou modifications, des constructions, aménagements et installations 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, qui font l'objet d'une déclaration selon les modalités prévues au I de l'article 13 de la loi du 24 février 2025 susvisée ou d'une demande d'autorisation d'urbanisme déposée d'ici le 24 février 2027.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux locaux ou installations constituant un habitat informel au sens du deuxième alinéa de l'article 1-1 de la loi n° 90-449 du 13 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Article 2

1° Par dérogation au 1° de l'article L. 162-1 du code de la construction et de l'habitation, dans les immeubles d'habitation collective, seuls les logements situés en rez-de-chaussée sont accessibles.

2° Par dérogation à l'article L 164-1 du code de la construction et de l'habitation, les installations ouvertes au public existantes et les établissements recevant du public, peuvent ne pas respecter les dispositions concernant les cheminements extérieurs lorsque les caractéristiques du terrain rendent difficile le respect des pentes réglementaires.

Article 3

Par dérogation à l'article L. 113-10 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments à usage d'habitation sont exonérés de l'obligation d'équipement :

– pour chacun de leurs logements, en gaines techniques nécessaires à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ;

– en lignes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, pour les constructions, aménagements et installations faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration prévue à l'article 1 de la présente ordonnance déposée avant le 11 février 2026.

Article 4

Par dérogation aux articles L. 113-11 à L. 113-13 du code de la construction et de l'habitation, les bâtiments ne sont pas soumis à l'obligation de pré-équiper les places des parcs de stationnement situés en leur sein ou les jouxtant en vue pour la recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

Article 5

Par dérogation aux articles L. 113-18 à L 113-20 du code de la construction et de l'habitation, il n'est pas exigé d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Article 6

Par dérogation à l'article L. 152-3 du code de la construction et de l'habitation, l'installation permettant de déterminer la quantité d'eau froide fournie à chaque local occupé à titre privatif ou à chaque partie privative d'un lot de copropriété ainsi qu'aux parties communes n'est pas obligatoire.

Article 7

Par dérogation aux articles L. 154-1 à L. 154-4 du code de la construction et de l'habitation, les établissements d'enseignement peuvent déroger aux exigences techniques applicables en matière de qualité acoustique.

Article 8

Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application des articles 2 à 7.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

Article 9

Le Premier ministre, le ministre d'État, ministre des outre-mer, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Fait le

Par le Président de la République :
Le Premier ministre,

Le ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation,

Le ministre d'État, ministre des outre-mer,

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation, chargée du logement,

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation

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

NOR : ATDL2506753R/Rose-1

RAPPORT AU PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE

Monsieur le Président de la République,

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.

Le bilan de cette catastrophe appelle la mobilisation collective de la Nation pour conduire, dans l'urgence, un chantier national de reconstruction. Ce défi appelle un cadre juridique d'exception.

Parmi les différentes mesures prises pour répondre aux conséquences dramatiques du passage de ce cyclone, la 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. L'article 5 de la loi circonscrit néanmoins les possibilités de dérogations à des mesures ne compromettant pas la sécurité et le confort sanitaire des bâtiments reconstruits.

Dans ce cadre fixé par la loi, l'article 5 de la loi d'urgence pour Mayotte habilite le gouvernement à prendre par voie d'ordonnance des dispositions relevant de la loi pour favoriser la reconstruction 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. C'est l'objet du projet d'ordonnance que nous vous soumettons.

Son **article 2** prévoit de déroger aux règles d'accessibilité concernant les bâtiments d'habitation. Seuls les logements situés en rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation devront être accessibles. Cet article permet également de déroger pour les installations ouvertes au public et pour les établissements recevant du public aux règles de pente concernant les cheminements extérieurs lorsque la configuration des terrains rend difficile le respect de ces pentes. Cette dérogation est une demande récurrente des acteurs de la construction dans les départements d'outre-mer.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 976-229850003-20250716-DL1607250171-DE

L'article 3 donne la possibilité de déroger, pour chacun des logements d'un bâtiment, à l'obligation d'installer des gaines techniques nécessaires à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision. Il permet également de s'affranchir de l'obligation d'équiper en lignes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit, les constructions, aménagements et installations faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration prévue à l'article 1er de la présente ordonnance déposée avant le 11 février 2026, date d'entrée en vigueur du règlement UE) 2024/1309 sur les infrastructures gigabit.

L'article 4 permet de s'affranchir de l'obligation de pré-équiper les parcs de stationnement en vue de l'installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables. Ces aménagements sont destinés à faciliter l'installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) de type borne ou prise renforcée.

L'article 5 autorise de déroger à l'obligation de doter les bâtiments neufs d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

L'article 6 permet de déroger à l'obligation d'installer pour chaque lot de copropriété ou pour les parties communes, un compteur divisionnaire disposition introduite par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Enfin, **l'article 7** donne la possibilité aux maîtres d'ouvrage de déroger aux règles et exigences techniques applicables en matière acoustique pour les bâtiments scolaires.

Ainsi, la présente ordonnance par ces dérogations limitées au code de la construction et de l'habitation doit permettre de faciliter la reconstruction de Mayotte tout en réduisant ses coûts.

Tel est l'objet de la présente ordonnance que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.