

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la culture et de la
communication

Décret n° du
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

NOR : MCCB1707949D

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

Objet : décret portant 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.

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 expérimentation, ainsi que les résultats à atteindre s'y substituant. La demande d'éligibilité du projet de réalisation d'équipements publics ou de logements sociaux, pour lequel une demande d'expérimentation est requise, est adressée par le maître d'ouvrage aux ministres chargés de l'architecture et de la construction, qui se prononcent sur cette demande après avis de personnalités qualifiées dans les domaines scientifiques et techniques concernés. La demande de dérogations techniques spécifiques est ensuite prise par le ministre en charge de la construction après avis du conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique. Cette expérimentation permise pour une durée de sept ans fait l'objet d'une évaluation du dispositif 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 exigible au dossier de demande de permis de construire. Au terme du délai de l'expérimentation de sept années, un rapport d'évaluation du dispositif est établi par les ministres chargés de l'architecture et de la construction. Ce rapport vise à simplifier les réglementations objets des expérimentations.

Références : le présent décret ainsi que le code de l'urbanisme qu'il modifie peuvent être consultés sur le site Legifrance (<http://www.legifrance.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 le code de la construction et de l'habitation, notamment le livre I^{er} ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L. 231-1 et L. 231-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 modifié 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 supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique, en date du XXX ;

Vu l'avis du conseil national de l'évaluation des normes en date du XXX ;

Vu l'avis du conseil national consultatif des personnes handicapées en date du XXX ;

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

DECRETE :

Article 1^{er}

Le pilotage et la mise en œuvre de l'expérimentation prévue au I de l'article 88 de la loi du 7 juillet 2016 susvisée sont assurés par les ministres chargés de la construction et de l'architecture.

Article 2

Le champ d'application de cette expérimentation porte sur les projets de construction destinés :

1° Aux équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de l'État, 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° Au logement social sous maîtrise d'ouvrage des organismes à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le projet de construction porte sur la réalisation d'équipements publics ou de logements sociaux pour au moins 75 % de sa surface de plancher.

Article 3

Les projets mentionnés à l'article 2 doivent atteindre les résultats suivants :

1° Pour satisfaire aux règles relatives au réemploi de matériaux provenant de déchets issus de la démolition de bâtiments, et dans le respect des exigences des dispositions de la section 10 du chapitre du titre Ier du code de la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage fait état des matériaux réemployés sur le site ou sur un chantier de proximité ;

2° Pour satisfaire aux dispositions relatives à la performance énergétique et environnementale et aux caractéristiques énergétiques et environnementales mentionnées aux articles L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation , les solutions techniques mises en œuvre par le maître d'ouvrage dans son projet de construction permettent de conduire à une consommation d'énergie primaire conventionnelle inférieure à un seuil en kilowattheures par mètre carré et par an, fixé par arrêté du ministre chargé de la construction et modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage du bâtiment ;

La consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment, calculée dans des conditions normales d'occupation, porte sur le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, déduction faite de l'électricité produite à demeure.

La conception énergétique du bâti peut être bioclimatique, afin de conduire à un besoin conventionnel en chauffage, refroidissement et éclairage, modulé suivant la localisation, les caractéristiques et l'usage des bâtiments. Les solutions techniques mises en œuvre permettent d'assurer le confort des occupants l'été, d'assurer la régulation des équipements énergétiques, ainsi que d'informer les utilisateurs de leurs consommations énergétiques.

3° Pour satisfaire aux dispositions relatives à la performance énergétique et environnementale et aux caractéristiques énergétiques et environnementales mentionnées aux articles L. 111-10 à L. 111-10-2 du code de la construction et de l'habitation, les solutions techniques mises en œuvre dans le projet de rénovation énergétique du bâtiment sont telles qu'elles puissent constituer une étape de la rénovation conduisant à atteindre, un niveau de performance énergétique compatible

avec les objectifs de la politique énergétique nationale définis à l'article L. 100-4 du code de l'énergie, en tenant compte des spécificités énergétiques et architecturales du bâtiment existant considéré et en se rapprochant le plus possible des exigences applicables aux bâtiments neufs.

Le résultat à satisfaire est une consommation conventionnelle d'énergie après rénovation inférieure à un seuil modulé en fonction de la localisation, des caractéristiques et de l'usage des bâtiments, la consommation conventionnelle d'énergie d'un bâtiment, calculée dans des conditions normales d'occupation, porte sur le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, déduction faite de l'électricité produite à demeure.

4° Pour satisfaire aux dispositions relatives aux caractéristiques acoustiques et à la prévention des nuisances sonores et à la lutte contre le bruit mentionnées au titre VII du livre V du code de l'environnement, mentionnées aux articles L. 111-4, L. 111-11 et L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation, les solutions techniques mises en œuvre par le maître d'ouvrage dans son projet de construction de bâtiment permettent d'assurer aux occupants un confort acoustique minimum, en limitant, dans des conditions normales d'occupation, les bruits transmis à l'intérieur du logement ou à l'intérieur des locaux d'un établissement public, que ces bruits proviennent des autres locaux de l'immeuble, ou de l'espace extérieur, ou encore des équipements techniques du bâtiment intérieurs ou extérieurs au logement ou à l'équipement public considéré.

Ce confort acoustique minimum doit permettre notamment de protéger la vie privée des occupants, c'est-à-dire la non intelligibilité des conversations tenues dans les logements voisins, et de réduire leur exposition aux nuisances sonores susceptibles de nuire à une occupation normale de leur logement ou à leur santé.

5° Pour satisfaire aux règles de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public définies aux articles L. 123-1 à L. 123-4 du code de la construction et de l'habitation, les établissements doivent être conçus et desservis afin de permettre en cas de sinistre :

- a) l'évacuation du public en prenant en considération les difficultés liées à l'évacuation des personnes en situation de handicap ; l'intervention aisée des secours ;
- b) la limitation de la propagation de l'incendie.

Ces établissements doivent aussi assurer :

- c) la stabilité au feu des éléments principaux de la structure ;
- d) limiter la propagation du feu par les façades, qu'il s'agisse de la propagation d'un incendie intérieur ou par un feu d'origine extérieure au bâtiment ;
- e) limiter la propagation du feu et des fumées à travers la construction.

Pour satisfaire aux règles de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les bâtiments d'habitation, les immeubles d'habitation doivent assurer la stabilité des éléments principaux de la structure, limiter la propagation du feu par les façades, limiter la propagation du feu dans la construction. Les immeubles doivent être conçus pour permettre en cas de sinistre un accès aisé permettant l'intervention des secours et limiter la propagation de l'incendie. Les logements doivent permettre de protéger leurs occupants du feu pendant un temps suffisant à l'intervention des services de secours.

6° Pour satisfaire aux dispositions relatives à l'accessibilité des bâtiments neufs mentionnées aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-2 du code de la construction et de l'habitation, les maîtres d'ouvrage doivent s'assurer que les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail soient tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des locaux d'habitation, des établissements et des installations et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Pour les établissements recevant du public et les installations ouvertes au public, est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment ou aménagement permettant, dans des conditions normales de fonctionnement, à des personnes handicapées, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles cet établissement ou cette installation a été conçu. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Pour les locaux d'habitation, est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Article 4

Les règles de construction des bâtiments auxquelles il peut être dérogé sont celles du code de la construction et de l'habitation relatives :

1° au réemploi de matériaux provenant de déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments mentionnés au titre 1^{er} du livre I^{er} section 10 ;

2° à la performance et aux caractéristiques énergétiques et environnementales mentionnées à la section 4 du titre 1^{er} du livre I^{er} ;

3° aux caractéristiques acoustiques mentionnées au titre 1^{er} du livre I^{er} ;

4° à la sécurité et la protection des immeubles mentionnées au titre II du livre I^{er} ;

5° aux personnes handicapées ou à mobilité réduite mentionnées au titre 1^{er} du livre I^{er}.

Les règles de l'art ainsi que les normes produites sous l'égide de l'association française de la normalisation en matière de construction figurent dans le périmètre des règles objet de la dérogation dans le cadre de l'expérimentation.

Article 5

Une demande d'éligibilité du projet de réalisation d'équipement public ou de logement social mentionné à l'article 2, pour lequel une demande de dérogation à titre expérimental est requise, est adressée par le maître d'ouvrage aux ministres chargés de l'architecture et de la construction.

Cette demande est accompagnée d'un dossier comportant les pièces suivantes :

- 1° Un plan détaillé du site d'implantation du projet de construction ;
- 2° Une demande de dérogation à titre expérimental aux règles mentionnées à l'article 4 auxquelles le maître d'ouvrage entend déroger ;
- 3° Une notice explicative présentant notamment les règles mentionnées à l'article 4 auxquelles le maître d'ouvrage entend déroger et le détail de la solution alternative proposée ;
- 4° Une évaluation préalable démontrant que la solution proposée permet d'atteindre des résultats similaires à ceux qui résulteraient de la règle objet de la demande de dérogation ;
- 5° L'identification de l'équipe de maîtrise d'œuvre et les références architecturales de cette équipe ;
- 6° Les qualifications requises des entreprises qui réaliseront le projet ;
- 7° Une analyse du caractère expérimental du projet architectural et de la possibilité de réutiliser le dispositif proposé ;
- 8° Une analyse effectuée par une tierce partie indépendante de la conception du projet et ayant signé une convention avec l'Etat attestant de l'équivalence de résultats entre la solution alternative proposée et la réglementation objet de la dérogation ;
- 9° Une évaluation des risques induits par cette solution alternative et les dispositions prises par le maître d'ouvrage pour assurer la maîtrise de ces risques ;
- 10° Les dispositions et les critères retenus par le maître d'ouvrage pour contrôler l'atteinte des résultats similaires tout au long du projet de construction par une tierce partie indépendante ;
- 11° Les conditions de l'évaluation de la mise en œuvre de la disposition dérogatoire par une tierce partie indépendante.

Article 6

Les ministres décident de l'éligibilité du projet à l'expérimentation au vu du dossier mentionné à l'article 5, de l'avis de personnalités qualifiées dans les domaines scientifiques et techniques concernés par les demandes de dérogation qu'ils désignent aux fins d'expertise, et des critères suivants :

1° Le caractère innovant du projet du point de vue de la conception architecturale ou technique et de la possibilité de répliquer le dispositif proposé sur d'autres bâtiments ;

2° L'innovation normative permettant de respecter les objectifs des réglementations en vigueur dans la construction ;

3° La maîtrise des coûts dans la construction.

Cette décision est notifiée au maître d'ouvrage.

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

Article 7

Pour la réalisation du projet reconnu éligible, la demande de dérogation à titre expérimental aux règles mentionnées à l'article 4 est soumise au ministre chargé de la construction.

La décision de dérogation à titre expérimental est prise le ministre chargé de la construction au vu du dossier mentionné à l'article 5 et après avis du 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.

Cet avis porte sur la solution dérogatoire proposée sous l'angle technique, de maîtrise des risques, de coût induit pour l'acte de bâtir et de mise en œuvre opérationnelle. Il se prononce sur les solutions dérogatoires proposées aux dispositions mentionnées à l'article 4 et émet des recommandations de mise en œuvre du projet.

Cette décision est notifiée au maître d'ouvrage.

Le silence gardé par le ministre chargé de la construction pendant une durée de six mois à compter de la notification de la décision d'éligibilité du projet ou de la naissance d'une décision implicite vaut acceptation de la demande de dérogation à titre expérimental.

Article 8

L'article R. 431-16 du code de l'urbanisme est complété par la disposition suivante :

« p) Lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'expérimentation prévue par le 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 de dérogation à titre expérimental aux règles en vigueur dans la construction prévue par l'article 7 du décret XX. »

Article 9

Le ministre en charge de la construction et le ministre en charge de l'architecture sont chargés de l'évaluation du dispositif prévu à l'article 88 de la loi du 7 juillet 2016 susvisée.

Le rapport d'évaluation établit notamment des propositions de simplification des réglementations et des normes et propose de nouveaux champs d'expérimentation. Cette évaluation analyse comment les solutions expérimentées et validées permettent de simplifier les réglementations décrites à l'article 4.

Article 10

I.- A la fin du A du titre II de [l'annexe au décret n° 97-1198 du 19 décembre 1997 susvisé, sont ajoutés les mots et les tableaux suivants :](#)

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

« [Décret n° 2017-XX du XX XXX 2017](#) pris pour l'application 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.

1	Décision d'éligibilité du projet à l'expérimentation.	Article 6.
---	---	------------

« Mesure prise par le ministre chargé de la construction

« [Décret n° 2017-XX du XX XXX 2017](#) pris pour l'application 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.

1	Décision de déroger à certaines règles dans la construction à titre expérimental.	Article 7.
---	---	------------

».

II.- A la fin du 1 du Titre II de l'annexe au décret n° 97-1200 du 19 décembre 1997 susvisé, sont ajoutés les mots et le tableau suivants :

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

« Décret n° 2017-XX du XX XXX 2017 pris pour l'application 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.

1	Décision d'éligibilité du projet à l'expérimentation.	Article 5.
---	---	------------

».

Article 11

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

Article 12

La ministre **de l'environnement, de l'énergie et de la mer, chargé des relations internationales sur le climat**, la ministre du logement et de l'habitat durable, la ministre de la culture et de la communication et la ministre des outre-mer 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

Par le Premier ministre :

La ministre de l'environnement, de
l'énergie et de la mer, chargé des relations
internationales sur le climat,

SEGOLENE ROYAL

La ministre du logement et de
l'habitat durable,

EMMANUELLE COSSE

La ministre de la culture et de la
communication,

AUDREY AZOULAY

La ministre des outre-mer,

ERICKA BAREIGTS

