Note de présentation

**Ordonnance portant diverses adaptations et dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d’accélérer la reconstruction suite au passage du cyclone Chidos**

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. Selon les investigations menées par la fondation des architectes de l’urgence, un tiers du parc de logements est entièrement détruit et le nombre de bâtiments endommagés s’élève à plus de 50 000 dont près de 43 000 résidences.

Parmi les différentes mesures prises pour répondre aux conséquences dramatiques du passage de ce cyclone, le ministre des Outre-mer, a présenté un projet de loi d’urgence pour Mayotte. Cette 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.

Ces dérogations s’appliquent à la reconstruction, à la réfection à l'identique ou avec des adaptations ou améliorations, 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.

La présente ordonnance vise ainsi à permettre de déroger :

* Aux règles d'accessibilité concernant les bâtiments d'habitation. Seuls les logements situés en rez-de-chaussée devront être accessibles ;
* Aux règles d’accessibilité concernant les Installations Ouvertes au Public (IOP) et les Etablissements Recevant du Public (ERP), et plus particulièrement aux règles concernant les pentes des 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 ;
* A l'obligation d’équipement en lignes de communications électroniques permettant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique, pour les demandes de permis de construire introduites avant le 11 février 2026, et, pour chacun de leurs logements, à l’obligation d’installation des gaines techniques nécessaires à la distribution par tous réseaux de communications électroniques, des services gratuits en clair de télévision ;
* A l'obligation de pré-équiper la totalité des parcs de stationnement en vue de l’installation de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables ;
* A l'obligation de doter les bâtiments d’infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos ;
* A 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 ;
* Aux règles et exigences techniques applicables en matière acoustique pour les bâtiments scolaires. La difficulté de respecter les règles techniques en matière acoustique pour les établissements scolaires a maintes fois été soulignée par les acteurs de la construction en outre-mer.