MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET
DE LA DÉCENTRALISATION
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Synthèse de la consultation publique

Cette consultation publique concerne un projet d'ordonnance portant diverses adaptations et dérogations temporaires aux règles de construction à Mayotte afin d'accélérer la reconstruction suite au passage du cyclone Chido.

Introduction

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.

1. Objet de la consultation

La consultation du public a été réalisée au titre de la charte de l'environnement et en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.

2. Organisation de la consultation

Le projet d'ordonnance, accompagnés d'une note de présentation, ont été mis en consultation publique du jeudi 10 avril 2025 août au dimanche 5 mai 2025 sur le site « Consultations publiques Les consultations publiques du ministère de la Transition écologique » à la page accessible suivant ce lien.

3. Synthèse de la consultation

3.1. Participation à la consultation

À la suite de la publication sur le site de mise à la consultation publique du ministère de la transition écologique, une seule contribution a été reçue.

3.2. Contenu de l'avis

La contribution de la société Orange concerne l'article 3, lequel prévoit une dérogation à l'article L 113-10 du code de la construction et de l'habitation, qui impose que les bâtiments neufs à usage d'habitation soient pourvus des lignes de communications électroniques en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements.

Tél : 33 (0)1 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr
Tour Séquoia - 92 055 La Défense Cedex

Selon la société Orange, Mayotte doit pouvoir bénéficier de la fibre optique dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, à l'exemple de l'ensemble des départements. La société Orange souligne qu'à ce titre, le conseil général de Mayotte s'est engagé dans une démarche de mise en œuvre d'un réseau d'initiative publique (RIP) en fibre optique.

Après une procédure de mise en concurrence, le Département a attribué la réalisation de ce RIP à l'opérateur ZEOP en décembre 2024. Il vise à desservir par la fibre optique l'ensemble des locaux de l'archipel.

Par ailleurs, la société Orange, suite aux destructions d'ampleur qui ont frappé son réseau historique en cuivre, a décidé de de reconstruire ce réseau en fibre optique, sur 5 zones.

Selon la société Orange, la dérogation prévue par l'ordonnance risque d'exclure du très haut débit un grand nombre d'habitants à l'occasion de la reconstruction des bâtiments détruits ou gravement endommagés par le cyclone CHIDO. Certes il sera toujours possible de prévoir

Faute de desserte prévue pour ces réseaux lors de la reconstruction des immeubles démolis, les infrastructures ne pourront être réalisées que lors de la souscription d'abonnement au très haut débit, ce qui pourraient engendrer un surcoût important notamment en matière de travaux de VRD (voirie et réseaux divers).

3.3. Réponse de l'administration

L'administration prend note de cette proposition de suppression de la partie de l'article 3 concernant l'accès au très haut débit et à potentiel de débit d'une fibre optique.

Il est néanmoins important de préciser que l'obligation pour les immeubles reconstruits de disposer des infrastructures physiques nécessaires à l'accueil de la fibre optique demeure applicable. Cette disposition de l'article L 113-10 est, en effet, la transposition de l'article 8 de la directive 2014/61 et n'est pas remise en cause. Seule ne serait pas applicable au territoire mahorais, l'obligation de câblage intérieur des immeubles prévues au 4ème alinéa de l'article L 113-4 et ce jusqu'au 12 février 2026 date d'entrée en vigueur du règlement 2024/1309 (relatif à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux gigabit de communications électroniques) pour ce qui concerne les infrastructures physiques intérieures et le câblage intérieur en fibre optique des bâtiments.

Ce règlement prévoit, en effet, que tous les immeubles neufs ou faisant l'objet d'une rénovation d'ampleur devront être équipés non seulement des infrastructures physiques nécessaires à l'accueil de la fibre optique mais également du câblage intérieur des bâtiments en fibre optique jusqu'au point de connexion de l'utilisateur final.

L'offre en réseau à haut-débit étant encore peu répandue à Mayotte et l'obligation d'équiper les bâtiments reconstruits des gaines techniques nécessaires à l'accueil des lignes de communications électroniques à très haut débit dont la fibre optique étant maintenue, il ne devrait pas y avoir de surcoût supplémentaire important lors du raccordement effectif de ces immeubles.