



Table ronde CAUE #10

Compte rendu du 17 avril 2025

Participants :

Visio : 9

Présentiel : 9

À noter : prochaine table ronde : [jeudi 15 mai à 16 heures \(de Mayotte\) au lycée des métiers du Bâtiments à Longoni et en visioconférence](#)

[Intervention : étudiants de l'École urbaine de Science Po Paris](#)

En présentiel et en visioconférence sur demande. L'envoi des comptes rendus est diffusé actuellement à 1500 adresses, les participants peuvent proposer des adresses supplémentaires.

Intervention : Agence qualité construction

L'exposé est présenté par **Aurélien Lopes**, référent outremer de l'Agence Qualité Construction (AQC). L'agence qualité construction est une association qui a pour objet d'accompagner les professionnels pour prévenir des sinistres. En s'appuyant sur le développement d'outils de prévention, pour accompagner les professionnels sur les bonnes pratiques.

Résumé des échanges :

La réunion a porté sur la présentation des Assises de la construction durable <https://batiments-outremer.fr/assises-batiment-outre-mer/> qui ont pour ambition l'amélioration de la construction dans les Outre-mer, abordant les spécificités locales.

Des initiatives comme le programme **OMBREE** 1, 2, 3 et la plateforme Pergola, ont été également présentés.

Les Assises ont abouti à la production d'un Livre blanc <https://www.pergola-outremer.fr/ressource/livre-blanc-de-la-construction-durable-en-outre-mer/> dont les actions font l'objet d'une proposition inscrite au Plan Logement Outre-mer (PLOM). Ces actions traitent notamment de l'utilisation de matériaux et de techniques vernaculaires avec une attention



particulière sur l'adaptation des normes et la recherche de solutions alternatives aux matériaux marqué CE.

Présentation de l'AQC : Aurélien Lopes a présenté son rôle de référent outre-mer pour l'Agence Qualité Construction (AQC), l'association financée par la filière via les cotisations d'assurance construction. L'AQC vise à accompagner les professionnels de la construction et prévenir les sinistres par la production de documents et l'observation des malfaçons.

- **Observatoire de la sinistralité dans les Outre-mer :** L'AQC a développé une adaptation de l'observatoire Syodes, pour suivre la sinistralité des bâtiments dans les territoires d'outre-mer. Cet observatoire, actuellement en phase de test bêta en Nouvelle-Calédonie, aux Antilles et à La Réunion, est pour l'instant dédié aux bailleurs sociaux, une version anonymisée sera publique. Son déploiement complet est prévu dans trois mois.
- **Programme OMBREE :** Ce programme interrégional, financé par les CEE et coordonné par l'AQC, vise à promouvoir des bâtiments résilients et économes en énergie dans les territoires ultramarins. Il favorise les échanges d'expertises entre les territoires par des appels à projets, encourageant la collaboration et la reconnaissance de l'expertise locale. Le Programme OMBREE est représenté à Mayotte par le CAUE, partenaire opérationnel.
- **Plateforme Pergola :** Pergola est une plateforme collaborative de ressources pour les professionnels ultramarins de la construction. Elle permet un partage de bonnes pratiques et d'outils, notamment des fiches d'autocontrôle illustrées. PERGOLA est développé sous "marque blanche" elle est disponible gratuitement pour une intégration personnalisée dans les sites de partenaires volontaires. <https://batiments-outremer.fr/la-plateforme-de-ressources-pergola-est-en-ligne-ombree/>

Assises de la Construction Durable : L'objectif des assises est d'améliorer la participation des ultramarins à la production et l'adaptation des normes de construction. Cela vise à créer des normes plus adaptées aux spécificités des territoires et à faciliter la construction durable.

- **Résultats des Assises et Livre Blanc :** Les assises ont duré 15 mois et ont rassemblé 300 contributeurs. Elles ont abouti à la rédaction d'un livre blanc contenant



une centaine de propositions concrètes pour l'adaptation des normes. Ce livre blanc a été remis à plusieurs instances (DGOM, DHUP, Sénat, USH).

- **Proposition de cellules locales** : Le livre blanc préconise la création de cellules locales financées par l'État pour travailler sur les normes et les matériaux de construction. Une proposition de loi en ce sens portée par Audrey Bélim (sénatrice de la Réunion) a été votée au Sénat le 5 mars dernier.
- **Inter-Outre-mer et coopération** : Le livre blanc propose également la création d'une instance inter-outre-mer (Forum inter outre-mer) pour encourager la coopération entre les cellules locales et favoriser la mutualisation des ressources et expertises. Mais ce sont bien les cellules locales qui seront au cœur de la gouvernance, sollicitant l'expertise nationale en cas de besoin.
- **Exemption du marquage CE** : L'exemption du marquage CE des matériaux de construction votée au niveau européen, mais pas encore transposée dans le droit français, pose la question du remplacement du marquage CE et normes afférentes par des signes de qualité alternatifs. Des travaux pratiques ont été proposés dans le cadre du PLOM afin de menés avec chaque cellule locale l'exploration de solutions alternatives, en tenant compte des spécificités locales, sur trois familles de matériaux : le bois, la tôle de couverture et le carrelage.
- **Collaboration avec les voisins** : La coopération avec les pays voisins est envisagée pour le « sourcing » des matériaux et l'échange de pratiques et d'expertises. Le système d'agrément des matériaux mis en place par la Nouvelle-Calédonie est cité comme exemple. <https://rcnc.gouv.nc/agrement-materiaux-et-laboratoiresagrement-des-materiaux-et-procedes-de-construction/registre-des>

Questions diverses

- **Quel sera le rôle du CSTB dans la gouvernance des cellules locales** : Le livre blanc positionne le CSTB comme un partenaire parmi d'autres, et non comme le pilote des cellules locales. Il est considéré comme incontournable pour son expertise technique, son rôle est complémentaire aux initiatives locales.



- **Une grande cellule à La Réunion pourra-t-elle traiter les sujets Mahorais ? :** Aurélien Lopes préconise de bien soigner la représentation par territoire, même si des regroupements par bassin géographique sont possibles pour des questions d'économie. L'objectif est d'éviter la sous-traitance des réflexions à un territoire plus important. Le cadre réglementaire de ces cellules sera défini par des décrets d'application de la loi Bélim si celle-ci est également adoptée à l'Assemblée nationale.
- **Quel est le calendrier des financements et des actions :** Le financement des actions dépend du PLOM, dont la sortie est prévue pour septembre 2025. Néanmoins, des actions préfiguratrices pourraient être lancées grâce à des financements territoriaux, comme celui de la Réunion. Des travaux sur le bois, le carrelage et les techniques vernaculaires sont envisagés. L'AQC travaille également sur une proposition dans le cadre de OMBREE 3 (2025-2029) pour des actions pro environnement.
- **Solutions alternatives et tests de vieillissement :** Une discussion a abordé la nécessité de trouver des solutions alternatives et plus abordables aux matériaux de construction classiques dans les Outre-mer. L'idée est de réaliser des tests de vieillissement de ces solutions, potentiellement financés par des fonds européens, afin d'atteindre un niveau de maturité suffisant pour une intégration dans les normes. Cependant, ces initiatives nécessitent du temps.
- **Le modèle de société et la réglementation :** La réglementation actuelle en matière de construction, bien que visant à assurer la sécurité et le confort, pourrait paraître inadaptée à certains contextes ultramarins. Une question se pose sur le modèle de société souhaité : faut-il maintenir des exigences élevées pour la sécurité, même si cela implique des coûts plus importants, ou adapter la réglementation au contexte spécifique des Outre-mer en acceptant des plus grandes prises de risques ? Cette question est complexe et soulève des interrogations sur la protection des populations ultramarines. Plus qu'une simplification des normes qui suppose des réponses moins complètes aux exigences de la réglementation, c'est bien la recherche de normes adaptées aux contextes qu'ils faut viser.
- **Assurances et construction dans les Outre-mer :** Le manque d'assurance pour les constructions dans les Outre-mer est un problème majeur. Les assureurs n'arrivent pas à équilibrer leur modèle risque/indemnisation en raison du manque de structuration de

976

Mayotte

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

à Dembeni le 9/05/2025



la filière construction et du non-respect des règles de l'art. Les événements de 2024 (émeutes en Nouvelle-Calédonie et Martinique, évènements climatiques à Mayotte, puis en 2025 Garance à La Réunion) ont aggravé la situation.

À venir :

- Séminaire de clôture du programme OMBREE le 11 septembre 2025 à Mayotte.

2 rue École Louis Le Pensec
97660 DEMBENI

Tél. : +262 02 69 66 05 84
contact@caue976.fr

www.caue976.fr