



# Charte d'engagement volontaire dans le permis d'expérimenter en matière de règles de construction



MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

MINISTÈRE  
CHARGÉ  
DE LA VILLE  
ET DU LOGEMENT



## Préambule



La stratégie logement, déclinée à travers les lois ELAN et ESSOC démontre la volonté du gouvernement d’accompagner le secteur immobilier dans l’innovation qui doit permettre d’accélérer la construction et la reconstruction d’une ville de qualité. L’innovation promet en effet de réduire les coûts de production, de rénovation et d’occupation des biens contribuant in fine à développer du logement abordable d’un part, et installer les emplois à proximité des lieux de vie, en accélérant les projets d’activités ou de bureaux, d’autre part.

Sur tous les champs d’intervention de la réglementation de la construction - sécurité, accessibilité, santé, thermique, ... - le gouvernement et les professionnels ont fait le constat que beaucoup de règles prescrivaient un moyen unique pour construire, parfois inadapté à l’évolution des techniques et des besoins des français. Elle empêche que des innovations, qui rempliraient les mêmes fonctions, puissent être utilisées.

Depuis mi-mars, une ordonnance et son décret d’application autorisent désormais les maîtres d’ouvrage à proposer des solutions innovantes en matière de construction, différentes de celles jusqu’alors imposées par le code de la construction, sous réserve de démontrer l’équivalence des solutions proposées avec les règles existantes. C’est le **permis d’expérimenter**.

C’est un changement de paradigme et de culture pour la filière de la construction qui permettra de redonner à l’ensemble de la chaîne de l’acte de construire (commanditaires, maîtres d’ouvrages publics et privés, architectes, bureaux d’étude, de contrôle, entreprises de travaux, industriels et assureurs) la pleine maîtrise de leurs compétences, métiers et missions pour imaginer et déployer les solutions qui permettront de réduire leurs coûts et accélérer les projets.

Conscient que cette transformation doit être accompagnée, j’ai souhaité mettre en place un appel à manifestation d’intérêt reposant sur l’accompagnement des acteurs par l’administration et ses Établissements publics et un soutien financier à l’ingénierie. C’est une formidable occasion d’expérimenter et de monter en compétences. Cet Appel à Manifestation d’intérêt comporte donc trois volets :

- ◆ un appui aux porteurs de projets qui souhaiteraient confirmer qu’ils rentrent bien dans le dispositif ;
- ◆ un soutien financier à l’ingénierie débouchant sur la solution innovante, à la constitution du dossier de demande d’attestation et à la réalisation de l’attestation d’effet équivalent ;
- ◆ la mise en place, par l’administration, d’outils de promotion des solutions d’effet équivalent mises en œuvre.

J’en profite pour rappeler que, dans les travaux toujours en cours autour du II de l’article 49 de la loi ESSOC, votre mobilisation est essentielle à la réussite de ce pari que nous construisons ensemble, grâce à la mobilisation des professionnels membres du CSCEE et plus largement à ceux qui ont accepté de travailler avec nous sur ce sujet. Je compte sur votre engagement qui sera déterminant pour que la réécriture de l’ensemble des règles de construction en objectifs généraux et résultats minimaux à atteindre aboutisse en février 2020.

**Julien DENORMANDIE,**

Ministre auprès de la ministre de la Cohésion des territoires  
et des Relations avec les collectivités territoriales, chargé de la Ville et du Logement

# Contenu

La présente charte matérialise l'engagement des professionnels de l'immobilier et de l'Etat à faire connaître, déployer et utiliser ce dispositif et expérimenter des solutions innovantes dans les projets :

## I - Engagements de l'État

L'État s'engage à :

- ◆ mettre en place une communication renforcée sur le permis d'expérimenter et en particulier :
  - ✦ participer à des sessions de présentation et de sensibilisation au dispositif auprès des professionnels, en s'insérant dans des événements déjà organisés (salons, séances de formations, regroupement de membres de fédérations, ...) ;
  - ✦ valoriser les innovations proposées lors de différents événements et déplacements du ministre avec l'accord des porteurs de projets ;
  - ✦ mettre en ligne une page web dédiée valorisant les projets et les techniques employées dans le respect du secret des affaires et des droits d'auteur ;
  - ✦ communiquer autour de l'AMI.
- ◆ Mettre en place cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) pour inciter les maîtres d'ouvrage à recourir au permis d'expérimenter sur la base de trois leviers principaux :

**A/** Apporter un conseil aux maîtres d'ouvrage sur la pertinence du recours au permis d'expérimenter pour leur projet.

L'environnement normatif du secteur de la construction est vaste. Il s'étend des textes législatifs et réglementaires imposés par l'Etat jusqu'aux normes techniques ou de mise en œuvre qui sont d'application volontaire.

L'accompagnement permettra dans un premier temps d'identifier si la norme à laquelle on souhaite déroger est éligible au dispositif, c'est-à-dire s'il s'agit bien d'un texte imposé par l'État et rédigé en obligation de moyen(s).

Ainsi, avant que le maître d'ouvrage ne concrétise son implication dans la démarche (financement d'un organisme pour qu'il monte le dossier de demande d'attestation, obtention de l'attestation auprès d'un organisme tiers, ...), l'AMI permettra au candidat d'avoir un avis éclairé de l'administration sur l'éligibilité de son projet.

Le maître d'ouvrage devra remettre une fiche synoptique de son projet (règle dérogée, présentation sommaire, type de bâtiment, localisation, ...) qui permettra à l'administration de lui apporter conseil.

**Cet appui est uniquement volontaire en cas d'interrogation par un maître d'ouvrage. Il n'est en aucun cas obligatoire pour recourir à une solution d'effet équivalent, ni même une condition à la participation aux deux autres volets de l'AMI.**

**B/** Apporter un soutien financier aux maîtres d'ouvrage pour l'ingénierie mise en place afin de recourir à une solution innovante.

### 1) Soutien financier à l'ingénierie

L'administration propose un soutien financier au surcoût d'ingénierie lié à l'établissement de la solution d'effet équivalent ainsi qu'aux coûts liés à la constitution du dossier de demande d'attestation.

L'équipe-projet candidate sur la base d'un dossier de présentation sommaire dudit projet et de la solution d'effet équivalent. L'administration sélectionne les projets sur la base d'un cahier des charges annoncé au moment du lancement de la vague de candidature puis confirme son intérêt et la prise en charge de tout ou partie du surcoût de l'ingénierie. Ce soutien financier interviendra a posteriori sur présentation des factures.

### 2) Financement de l'organisme délivrant l'attestation

L'administration propose de financer tout ou partie du coût de l'organisme délivrant l'attestation d'effet équivalent.

L'équipe-projet candidate sur la base d'un dossier de présentation sommaire dudit projet et de la solution d'effet équivalent. L'administration sélectionne les projets sur la base d'un cahier des charges annoncé au moment du lancement de la vague de candidature puis confirme son intérêt et la prise en charge de tout ou partie du surcoût de l'ingénierie. Ce soutien financier interviendra a posteriori sur présentation des factures.

**Ces deux sources de financement seront octroyées dans la limite de 10 000 € par projet.**

**Deux vagues de candidatures seront lancées par l'administration avec pour échéances le 15 juin et le 15 septembre 2019.**

**C/ Promouvoir les solutions innovantes les plus ambitieuses**

Pour les projets validés par l'autorité administrative délivrant l'autorisation d'urbanisme, les maîtres d'ouvrage candidats se font connaître auprès du guichet de l'AMI et feront l'objet de communications. Les maîtres d'ouvrage, l'équipe projet et le (ou les) organisme(s) ayant délivré la (ou les) attestations d'effet équivalent devront autoriser la diffusion d'informations générales sur leur projet, s'ils postulent à l'AMI.

**Le projet sera lauréat ; l'ensemble des parties prenantes de ce projet bénéficieront de cette mise en avant.**

## **II - Engagements des foncières et des promoteurs**

**Les sociétés foncières et les promoteurs s'engagent à :**

- ◆ Relayer le permis d'expérimenter et son Appel à Manifestation d'Intérêt au sein de leurs structures mais aussi auprès de leurs partenaires ;
- ◆ Participer à la communication autour du dispositif en externe, notamment relayer la communication autour de l'AMI « permis d'expérimenter » ;
- ◆ Soutenir dans les projets portés, les entreprises, bureaux d'études, architectes contractants qui proposeraient de recourir au dispositif en vue d'expérimenter et déployer une innovation dans un projet ;
- ◆ Contribuer au retour d'expérience et la communication externe sur la mise en place de l'expérimentation ;
- ◆ Veiller à la bonne mise en œuvre des conditions de l'AMI s'il y est recouru, en lien avec leurs équipes projet.

## **III - Engagements des Établissement publics d'aménagement**

**Les établissements publics d'aménagement s'engagent à :**

- ◆ Relayer le permis d'expérimenter et son Appel à Manifestation d'Intérêt au sein de leurs structures mais aussi auprès de leurs partenaires ;
- ◆ Participer à la communication autour du dispositif en externe, notamment relayer sur leurs territoires la communication autour de l'AMI « permis d'expérimenter » ;
- ◆ Appuyer le maître d'ouvrage, en lien avec les administrations dans la conduite de son projet innovant.



# Signataires

Fait à Cannes, le 14 mars 2019

**Julien DENORMANDIE,**  
Ministre auprès de la ministre de la  
Cohésion des territoires et des Relations  
avec les collectivités territoriales,  
chargé de la ville et du logement



**La Fédération des Sociétés  
Immobilières et Foncières**



**Covivio**

**Allianz Real Estate**



**Altarea-Cogédim**

**Galimmo**



**Gecina**



**Icade**

**Paref**



**SFL**



**Unibail-Rodamco-Westfield**



**Finestate**



La Fédération des promoteurs  
immobiliers  
FPI

KLEPPIERRE

BOUYGUES Immobilier

Marignan

Interconstruction

SOGEPROM

EMERIGE

NEXITY

KAUFMANN & BROAD

Icade

EPA  
PARIS-SACLAY

Les Etablissements Publics  
d'Aménagement  
EPA

FREY

GRAND PARIS AMENAGEMENT

EPA FRANCE - EPA FRANCE

EPA Normandie

EPA N°5

ani  
EPA Nice Eau Vallée

EPA ST ETIENNE

EPA ORSA