

## Vers la simplification des normes de construction

La Loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi Elan », contient un certain nombre de dispositions qui visent à simplifier les normes de construction. Voici un focus sur la préfabrication.

### ELAN – PRÉFABRICATION – MODULAIRE – CONSTRUCTION – SIMPLIFICATION

Dans le cadre de la simplification des réglementations, celle de l'accessibilité était largement attendue, la loi ELAN y a répondu avec une diminution de 100 % des logements neufs accessibles aux personnes en situation de handicap à désormais 20 % des logements intégrés dans un ensemble immobilier. Les autres logements doivent être « évolutifs », c'est-à-dire qu'ils doivent pouvoir être transformés facilement en logements accessibles aux personnes handicapées.

La loi étend également le « Permis de faire », issu de la loi LCAP au Grande Opération d'Urbanisme (GOU) au Opération d'Intérêt National (OIN) et au opération programmée d'amélioration de l'habitat. Les maîtres d'ouvrage ont la possibilité de déroger aux règles de sécurité incendie et d'accessibilité, sous réserve d'atteindre des résultats similaires, pour les équipements publics et les logements sociaux.

Dernier point remarquable, toujours dans un soucis de construire plus vite, moins chers, la loi ELAN a permis de définir la préfabrication.

Jusqu'à présent, il n'existait aucune définition légale de la préfabrication. Pourtant, la construction en préfabrication se développe en raison de certains avantages qu'elle apporte comme, par exemple, des coûts moins élevés et des délais plus courts.

LOI : La préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués assemblés, installés et mis en œuvre sur le chantier.

Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers.

Ils sont produits sur un site qui peut être soit une usine ou un atelier, soit une installation temporaire jouxtant le chantier.

Enfin, la Loi Elan habilite le Gouvernement à prendre une Ordonnance, dans un délai de 6 mois à compter du 24 novembre 2018, pour modifier la réglementation applicable en matière de contrat de construction d'une maison individuelle (CCMI) préfabriquée avec fourniture de plan.

A ce stade, le Gouvernement souhaite notamment préciser la définition d'une maison individuelle préfabriquée et revoir le contenu du contrat qui lie le maître d'ouvrage et le constructeur – préfabricant.

La préfabrication est un sujet qui attire de nombreux de nos mastériens, qui voient le sujet de leur thèse professionnelle à cette thématique. Nous contacter pour plus d'informations

### Préfabrication

= 3 à 4 %  
des parts de marché  
du secteur de la  
construction de  
façon équivalente  
entre le bois, le  
béton, et le métal

### Chantier remarquable :

Le biotope de Lille  
avec plus de 50 %  
d'éléments  
préfabriqués

CUBIK HOME  
retenu dans Rêve  
de scène urbaine  
pour la fabrication  
du village  
olympique