

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 novembre 2016

TRANSPARENCE, LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET MODERNISATION DE LA VIE
ÉCONOMIQUE

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 74

présenté par

M. Gorges, M. Straumann, M. Apparü, M. Mathis, M. Decool, M. Scellier, Mme Louwagie,
M. Vitel, M. Brochand, M. Dive, M. Lazaro et M. Mariton

ARTICLE 16 BIS

Alinéa 6

Supprimer cet alinéa.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à rétablir la rédaction initiale de l'article 33-II de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, qui permet aux organismes Hlm de recourir, par dérogation à la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, aux marchés de conception-réalisation lors de la réalisation de logements locatifs aidés par l'État.

Ces dispositions permettent aujourd'hui aux maîtres d'ouvrage Hlm de disposer d'un mode d'action supplémentaire qui contribue significativement à l'accroissement de la production neuve de logements sociaux et aux opérations de rénovation énergétique de leur patrimoine.

Ce mode de production, qui a commencé par une phase de test entre 2009 et 2013, représente en effet, pour de nombreux organismes Hlm, entre 15% et 25% de leur production. Le recours à la conception-réalisation représente donc désormais un mode d'exercice à part entière de la maîtrise d'ouvrage directe Hlm. Toute disposition qui viserait à limiter la capacité des organismes Hlm à y recourir aurait de ce fait des impacts significatifs sur la production de logements sociaux, et donc sur les emplois de l'ensemble des acteurs de la filière.

Les retours d'expériences montrent que la conception-réalisation s'avère positive en matière de coûts de construction (de l'ordre de 5% à 8%), celui-ci étant fixé dès le choix du projet, de gains sur les délais globaux d'une opération (compris entre six mois et un an par rapport à une procédure classique du fait d'une consultation unique et d'un temps d'étude de projet fusionné avec les actes administratifs), en terme de définition du projet, grâce à une conception mieux encadrée par un programme plus précis et un travail conjoint concepteur/entreprise, en vue d'un rapport qualité/coût/performance optimisé, et en terme de contribution à l'émergence de la maquette numérique dans la construction.

Ces mêmes retours d'expérience ont par ailleurs levé les craintes initialement formulées par certains acteurs en ce qui concerne la qualité architecturale et l'accès des PME-TPE à ces marchés. Sur ce dernier point, on constate en effet de nombreuses réponses aux consultations et de nombreuses attributions à des PME locales, à des groupements d'entreprises locales et à des entreprises générales travaillant en partenariat pérenne avec des PME-TPE locales. On observe également aujourd'hui une tendance positive de structuration des acteurs locaux sous forme de groupements pérennes pour mieux organiser leurs réponses. Il est également à noter que la réforme des marchés publics va dans ce même sens. Elle a en effet supprimé les obstacles au regroupement momentané des PME, en mettant en place en 2015 une bourse à la cotraitance sur la plateforme des achats de l'État permettant aux PME de se regrouper ainsi qu'en obligeant l'acheteur à justifier, dans le cadre d'un groupement, l'exigence de solidarité en matière de responsabilité entre les opérateurs économiques.

Ces retours d'expérience ont d'ailleurs été confirmé par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, qui, dans son rapport de 2013, a conclu que le marché de conception-réalisation représente une condition nécessaire au développement de nouveaux procédés constructifs et contribue à l'amélioration des techniques de la construction, notamment dans le domaine thermique. Il a également souligné que cette procédure ne nuit ni à la qualité architecturale, ni à la durabilité des ouvrages et contribue à mieux maîtriser les délais et les coûts.

Pour toutes ces raisons, l'objet de cet amendement vise à restaurer la capacité pour les organismes d'HLM de recourir librement aux marchés de conception-réalisation, et ce d'autant plus que le gouvernement s'est engagé à accélérer la production de logements sociaux et à favoriser l'innovation, et qu'il a fixé des objectifs importants à atteindre, en volume et en performance.