# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## bâtiments

Question écrite n° 110768

### Texte de la question

M. Marc Le Fur demande à Mme la ministre de la défense de lui donner des informations sur le bilan qu'elle tire de la mise en place et du fonctionnement du système des CRAEM (conception-réalisation, aménagement, exploitation-maintenance) pour les opérations immobilières de son ministère.

### Texte de la réponse

L'important programme de construction de casernes de gendarmerie engagé par le ministère de la défense depuis 2002 est notamment conduit sur la base des adaptations législatives apportées par l'article 3 de la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure (LOPSI) et destinées à accélérer l'exécution des opérations immobilières locatives nécessaires à la sécurité intérieure. Ainsi, la gendarmerie nationale a conduit des opérations de conception, réalisation, aménagement, exploitation, maintenance (CRAEM) selon la procédure d'autorisation d'occupation temporaire-location avec option d'achat (AOT-LOA). À ce jour, quatre opérations traitées suivant cette procédure ont fait l'objet d'une consultation auprès des opérateurs du bâtiment et seront contractualisées dans le courant de l'année 2007 : Châteauroux (Indre) : construction de 223 logements (25 millions d'euros d'investissement) ; Laval (Mayenne) : construction de locaux de service, de 92 logements et de 29 hébergements (20 millions d'euros d'investissement) ; Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine) : construction du siège de la direction générale de la gendarmerie nationale (100 millions d'euros d'investissement) ; Caen (Calvados) : construction de locaux de service et de 220 logements (50 millions d'euros d'investissement). À ces opérations s'ajoute une cinquième qui doit être lancée très prochainement, avec la perspective de conclure le contrat en début d'année 2008. Elle concerne la construction de locaux de service et de 461 logements (130 millions d'euros d'investissement) à Lyon-Sathonay. Les premières expériences montrent qu'un délai de trois ans est nécessaire pour concevoir et construire, avant la livraison des bâtiments et la perception des premiers loyers. La durée d'occupation temporaire est en général de trente ans pour une convention de bail de vingt-sept ans. Il est également constaté que la valeur nette des loyers versés à l'opérateur pendant vingt-sept ans équivaut au coût d'investissement affecté d'un coefficient multiplicateur compris entre 1,5 et 2 (coûts englobant la conception, la construction et la maintenance de l'ouvrage). S'agissant des opérations immobilières traitées hors gendarmerie, une seule a été conduite suivant la procédure dite « AOT-LOA ». Elle a trait au transfert de l'École nationale supérieure de techniques avancées (ENSTA) de Paris à Palaiseau (Essonne), pour le compte de la délégation générale pour l'armement. Le montant des travaux s'élève à plus de 90 millions d'euros d'investissement, représentant, sur trente ans, un coût d'environ 300 millions d'euros courants. Les consultations débuteront en 2007 en vue d'un financement en 2008.

### Données clés

**Auteur :** M. Marc Le Fur
**Circonscription :** Côtes-d'Armor (3e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 110768

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE110768

**Rubrique :** Ministères et secrétariats d'état
**Ministère interrogé :** défense
**Ministère attributaire :** défense

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 21 novembre 2006, page 12049
**Réponse publiée le :** 23 janvier 2007, page 814