

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° CE2341**

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier,
M. Letchimy et M. Hutin

ARTICLE 20

Après le mot :

« publics »,

rédiger ainsi la fin de l'alinéa 1 :

« supprimer les mots : « , jusqu'au 31 décembre 2018, ». »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Avec la conception-réalisation ouverte sans condition jusqu'au 31 décembre 2013 par la loi du 25 mars 2009, et prolongée jusqu'au 31 décembre 2018 par la loi n° 2013-569 du 1^{er} juillet 2013, les organismes Hlm disposent aujourd'hui 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 aujourd'hui, 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.

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 réduction des délais (de 6 à 12 mois) du fait d'une consultation unique, et de réduction du nombre de réserves à la réception et du délai de levée des réserves. Elle contribue également à l'émergence de la maquette numérique dans la conception et construction des bâtiments, du fait du travail collaboratif inhérent à cette procédure, puis dans la gestion patrimoniale, permettant ainsi d'optimiser la maintenance et l'entretien des bâtiments, ainsi qu'au développement des innovations au service de l'atteinte de performances énergétiques et environnementales élevées.

Ces éléments ont été confirmés 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.

C'est pourquoi, la capacité pour les organismes Hlm de recourir aux marchés globaux doit être pérennisée et ce d'autant plus que le gouvernement s'est engagé à accélérer la production de logements sociaux et qu'il a fixé des objectifs importants à atteindre, en volume et en performance.