



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Loi ELAN

Question écrite n° 11489

### Texte de la question

M. Bernard Reynès interroge M. le ministre de la cohésion des territoires sur les articles 20 et 28 du projet de loi sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, qui font craindre pour la survie des artisans et PME du bâtiment des territoires. Il s'agit pour le Gouvernement d'exonérer les offices d'HLM de l'obligation de respecter les dispositions de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique permettant l'allotissement, donc la liberté pour toute entreprise, qu'elle que soit sa taille, de postuler directement aux travaux correspondant à ses compétences. En permettant aux organismes HLM de globaliser, sans motif, un marché divisible en lots, c'est discriminer les opérateurs n'ayant pas la capacité de fournir une offre globale. Cette forme de contrat globalisé laisse le champ libre aux grands groupes de BTP et écarte *de facto* les artisans et PME en les privant d'un accès direct à leurs marchés de proximité qui représentent plus de 50 % de leur activité. De même, sous prétexte d'accélérer les procédures de construction de logements sociaux, la possibilité est offerte aux organismes de logement social de recourir jusqu'en 2021 à la procédure de conception-réalisation, procédure qui est pérennisée sans raison objective. Or cette mesure ne profite qu'aux grands groupes en écartant les PME qui ne couvrent pas l'ensemble des prestations demandées. Favoriser les grandes entreprises générales du bâtiment, c'est également favoriser le recours excessif aux travailleurs détachés, au détriment de l'emploi local. Enfin, en permettant aux organismes d'HLM le paiement différé des travaux, les entreprises vont devenir les banquiers de leurs clients, ce que seules les majors du BTP sont en capacité d'accomplir. C'est pourquoi il lui demande quelles mesures compensatoires concrètes vont être mises en œuvre pour assurer la survie des artisans et des PME du bâtiment et ainsi sauvegarder les emplois locaux.

### Texte de la réponse

La mesure visant à exonérer les offices d'HLM de l'obligation de respecter les dispositions de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique permettant l'allotissement comme celle permettant aux offices publics de l'habitat d'insérer une clause de paiement différé dans leurs marchés ont été retirés du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Il n'y a donc pas d'impact sur les PME à ce titre. La mesure visant l'autorisation de recourir à la procédure de conception-réalisation pour les bailleurs sociaux a été définie dans l'article 69 de la loi ELAN adoptée. Pour répondre à l'inquiétude concernant les petites ou moyennes entreprises (PME), il faut tout d'abord préciser que cette mesure n'implique pas une « généralisation » de la conception-réalisation mais a simplement pérennisé la possibilité offerte aux organismes de logements sociaux d'y avoir recours de façon occasionnelle, et non systématique, lorsqu'ils estiment que cela est préférable et que cela peut répondre à leurs contraintes en termes de coûts/délais/performance. L'Union sociale pour l'habitat (USH) a notamment précisé qu'environ 15 % seulement de ses opérations de logements sociaux ont été réalisées selon une procédure de conception-réalisation en 2017, c'est-à-dire que les 85 % opérations restantes ont été réalisées selon la procédure classique. Le recours à la conception-réalisation n'est donc pas systématique par les bailleurs sociaux, quand bien même cela est autorisé. La majorité des marchés s'inscrivent donc en réalité dans le cadre d'une procédure classique, qui s'adresse naturellement aux PME. De plus, il faut également préciser que la procédure de conception-réalisation n'exclue pas systématiquement les PME. Par exemple, le bailleur social Immobilière 3F a en effet fait savoir que sur ses 12 premiers projets en conception-réalisation, la moitié a été attribuée aux majors du BTP et l'autre moitié à des PME. De plus, selon les études menées auprès

des entreprises générales, 85 % des travaux sous-traités par ces dernières le sont à des entreprises locales.

## Données clés

**Auteur** : [M. Bernard Reynès](#)

**Circonscription** : Bouches-du-Rhône (15<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 11489

**Rubrique** : Bâtiment et travaux publics

**Ministère interrogé** : [Cohésion des territoires](#)

**Ministère attributaire** : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 18 février 2019

**Question publiée au JO le** : [7 août 2018](#), page 7038

**Réponse publiée au JO le** : [15 octobre 2019](#), page 8803