



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Armées - Gestion du parc immobilier - Appel d'offres

Question écrite n° 23656

Texte de la question

M. Guy Teissier interroge Mme la ministre des armées sur le fait qu'un appel d'offres sur le contrat d'externalisation des logements domaniaux de l'armée aurait été lancé. L'enjeu est connu : la gestion des logements militaires par la SNI est décriée. Les logements sont dans un état préoccupant, le sous-investissement est chronique, y compris sur la rénovation énergétique, sur laquelle ce parc est tout sauf exemplaire. Le logement est la cause commune d'insatisfaction pour les trois armées, comme le révèle le Haut Comité d'évaluation de la condition militaire dans sa revue annuelle du moral des troupes de 2018. De fait, l'absence totale de communication sur ce choix est étonnante, car cela touche à un enjeu très sensible pour le quotidien des forces armées et de leurs familles. Cela concerne près de 14 000 logements sur l'ensemble du territoire, dont 168 à Marseille, destinés prioritairement à des militaires, et à leurs familles, dont on espère un engagement et une loyauté exemplaires. Il paraît souhaitable de veiller à leur satisfaction. De plus, il s'agirait d'une affaire à près de six milliards d'euros sur 30 à 35 ans. C'est un montant comparable à celui du nouveau ministère de Balard ou d'un porte-avions. À quoi il faudrait ajouter environ 1,4 milliard d'euros d'investissements pour la rénovation ou les constructions nouvelles. Aussi, il souhaite savoir si cette information est confirmée par le ministère des armées. Et si tel est le cas, il lui demande si cela traduit une volonté du Gouvernement d'enclencher un véritable changement dans la gestion du parc des armées et de mettre des moyens pour sa rénovation.

Texte de la réponse

Pour conduire sa politique, le ministère des armées s'appuie sur un parc global de 46 685 logements répartis sur la métropole, l'outre-mer et l'étranger. Ce parc est composé pour 68 % de logements réservés par convention auprès de bailleurs, 25 % de logements domaniaux et 7 % de logements pris à bail. En métropole, la gestion de ce parc domanial est externalisée depuis de nombreuses années au travers de deux contrats qui arriveront à échéance fin 2020 : un contrat de gestion locative et de petit entretien et un accord cadre de mandat de maîtrise d'ouvrage pour le gros entretien, la rénovation et la réhabilitation. Afin d'évaluer l'état de son parc domanial, le ministère a commandé, au printemps 2017, la réalisation d'un audit auprès d'un prestataire extérieur. Les résultats de cet audit indiquent que, malgré l'ancienneté des immeubles qui constituent le parc immobilier (les deux-tiers des 1 636 bâtiments détenus ont 60 ans ou plus), celui-ci est majoritairement dans un état technique qualifié de bon pour 67 % ou de moyen pour 32 %. Seul 1 % du parc est dans un état de vétusté avancé. Sur la base de ces résultats, la société a évalué, en première analyse, l'investissement nécessaire à la maintenance technique du parc à 32 M€ par an pour les vingt prochaines années. Cet audit technique du parc de logements domaniaux métropolitains a été complété par une évaluation de sa performance énergétique, effectuée à partir des diagnostics de performance énergétique réalisés en 2008. Il ressort de cette étude que près de 2 500 logements peuvent être considérés comme « passoires énergétiques ». En réponse à cet audit, et dans le cadre du plan famille, le ministère a réévalué de façon notable le budget consacré à l'entretien des logements domaniaux sur toute la durée de la loi de programmation militaire (LPM). Le budget consacré au maintien en condition du parc est en hausse sur la période 2018-2020, 40 M€ en autorisation d'engagement en 2018, 43 M€

en 2019 et 46 M€ en 2020 (LPM). Les deux contrats de gestion et d'entretien arrivant à échéance, le ministère prépare un nouveau contrat globalisant l'ensemble des prestations. Le choix a été porté sur un contrat de concession. L'ambition du ministère des armées en termes de politique du logement prendra un nouvel essor à compter de 2021 avec l'entrée en vigueur de ce contrat de concession, actuellement en cours de négociation. Ce contrat devra permettre une remise à niveau accélérée du parc domanial, notamment sur le plan énergétique et portera un objectif de développement de ce parc avec la construction de 2 500 logements neufs.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23656

Rubrique : Défense

Ministère interrogé : [Armées](#)

Ministère attributaire : [Armées](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 octobre 2019](#), page 8610

Réponse publiée au JO le : [7 janvier 2020](#), page 64