



CINOV



SYNTEC
INGÉNIERIE



L'UNION DES ARCHITECTES



Untec

Communiqué de presse

ELAN : CINOV, SYNTEC-Ingénierie, UNSFA et UNTEC s'associent pour demander un projet de loi plus ambitieux

Les acteurs de la maîtrise d'œuvre soumettent leurs propositions pour mieux accompagner les transitions nécessaires à l'ensemble de la filière de la construction

Paris, le 30 mars 2018 – Avec ELAN, acronyme de « Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique », le projet de texte législatif devait anticiper et accompagner une société en mutation, apporter une réponse à des modes de vie plus contemporains (plus connectés, plus modulables, etc.) et placer la transition numérique et écologique au service des habitants pour améliorer leur quotidien. Dans un contexte où plus aucun secteur n'échappe à la révolution numérique, les acteurs de la maîtrise d'œuvre regrettent que le texte ne soit pas plus ambitieux. Nous appelons à faire du logement de demain un bâtiment connecté, intelligent et évolutif.

Pour une maîtrise d'ouvrage publique forte et une maîtrise d'œuvre privée indépendante au service des territoires

Le projet de loi autorise dans le cadre des Grandes Opérations d'Aménagement (GOU) les opérateurs tels que les EPCI, EPA et filiales des sociétés d'HLM à construire des logements et des équipements (gymnases, écoles, etc.) à l'échelle d'un quartier, au risque d'évincer les acteurs de la maîtrise d'œuvre urbaine de leurs missions habituelles. Nous connaissons les dérives liées au développement de l'ingénierie publique, qui capte 7 milliards d'euros de chiffres d'affaires par an (soit 1/3 de l'activité) au détriment de l'ingénierie privée.

Construire mieux : pour une meilleure prise en compte de la qualité des constructions

Adapter la loi MOP

Pourquoi prévoir plusieurs dérogations à la loi MOP pour les bailleurs sociaux, alors qu'elle apporte des garanties à la qualité d'un ouvrage ? Recourir à un maître d'œuvre indépendant et responsable a toujours été le gage d'une meilleure qualité de construction. Plutôt que de vider la loi MOP de son contenu, ne peut-on pas ambitionner de la faire évoluer ? Nous appelons à lui redonner un champ d'application étendu et à la compléter par de nouvelles missions qui répondent aux enjeux d'aujourd'hui et de demain (transition énergétique et digitale, économie des ressources, évolutivité des usages des bâtiments, etc.).

Ne recourir aux contrats globaux que sous certaines conditions

Si nous ne sommes pas hostiles par principe à la prolongation de l'utilisation de la conception-réalisation pour la construction de logements, nous demandons expressément d'en mesurer les risques. En effet, cette procédure ne garantissant pas l'indépendance de la maîtrise d'œuvre vis-à-vis de la maîtrise d'ouvrage, elle peut nuire à la qualité et la sécurité des projets au détriment des usagers. Elle pourrait conduire à une massification qui serait potentiellement préjudiciable pour nombre d'entreprises et particulièrement les TPME. Nous demandons à ce que toute prolongation de la conception-réalisation puisse être accompagnée d'une véritable évaluation, à l'instar de celle réalisée par l'Etat dans la construction d'ouvrages de santé et pénitentiaires.

Conserver le concours de maîtrise d'œuvre

Le concours de maîtrise d'œuvre est un outil de valorisation de la commande publique. Pourquoi le supprimer alors qu'il a largement fait ses preuves en matière d'innovation qu'il participe à la qualité de la conception des projets de logements et permet d'anticiper les études de conception, d'exécution et de planification autour d'une équipe de maîtrise d'œuvre indépendante dédiée ?

Pour une réponse rapide et efficace à une demande grandissante de logements

La maîtrise d'ouvrage sociale doit pouvoir recourir à tous les modes de construction et d'innovation pour répondre à la demande grandissante de logements. La préfabrication comme les procédés de construction traditionnelle doivent bénéficier des avancées technologiques et industrielles et satisfaire aux exigences de qualité architecturale, environnementale et sociétale. Dans cette perspective, la loi devra préciser le périmètre de la préfabrication.

Enfin, si le projet de loi ELAN ouvre des perspectives intéressantes, il reste trop cantonné à la construction neuve ; 20 millions de logements construits en France avant 1975 nécessitent une réhabilitation lourde¹. Au rythme prévu par le Gouvernement, il faudrait 40 ans pour améliorer leur performance énergétique.

Ce projet de loi oublie également de prendre en compte l'entretien et la maintenance des bâtiments, qui sont pourtant des enjeux cruciaux pour le logement social.

L'innovation dans les logements, leur évolutivité, leur adaptation aux nouveaux modes de vie, au télétravail, au vieillissement, ..., leur réversibilité, la mixité des usages dans les bâtiments sont autant de thèmes pour lesquels les acteurs de maîtrise d'œuvre ont fait de nombreuses propositions mais qui sont absents du débat.

ELAN, un projet de loi qui n'a plus de numérique que le nom : pour une accélération de la digitalisation du secteur de la construction

Où est passé le carnet numérique du bâtiment, qui doit permettre aux professionnels comme aux particuliers d'accéder à une information fiable, simple et dématérialisée pour bien utiliser et entretenir son logement et réduire les dépenses énergétiques ? Quelle place accorde-t-on au BIM (Building Information Modeling), qui en s'appuyant sur une ingénierie efficace et valorisée à sa juste valeur contribuera à améliorer la performance des bâtiments ?

Il nous semble important que ne soient pas exclues de ce projet de loi la qualité de la construction, l'indépendance de la maîtrise d'œuvre et l'accélération des mutations énergétiques et numériques. L'arrivée de nouveaux acteurs sur le champ concurrentiel de la maîtrise d'œuvre ou la suppression de la loi MOP serait préjudiciable à l'ensemble de la filière de la construction.

¹ Source Effinergie