

CHARTRE POUR LE DEVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION HORS-SITE

Alors que nous faisons face à des conjonctures économiques, écologiques et sociales sans précédent, le secteur de la ville et du logement doit se réinventer en profondeur, et en un temps extrêmement court. La crise climatique impacte aussi bien les manières de produire (réduire les émissions de carbone, systématiser le recours au réemploi et au recyclage, préserver les sols en limitant les emprises foncières) que les manières d'habiter, de travailler et de vivre en ville (assurer le confort climatique des logements). Ces mutations interviennent à l'heure où l'augmentation du prix des matières premières et la pénurie de main d'oeuvre fragilisent l'équilibre économique des opérations, et rendent plus difficile l'accès aux logements abordables.

Dans ce contexte, l'Etat a donné pour injonction à la filière du bâtiment de réaliser sa transformation en une filière décarbonée d'ici 2050 (SNBC) via la production de bâtiments neufs exemplaires (RE2020), mais aussi en exploitation et en rénovation (limiter l'utilisation des ressources en foncier, en matériaux, en énergie, en eau...).

Le recours à la construction hors-site consiste à déplacer une partie de la construction hors des limites du chantier, en produisant en usine ou en atelier des éléments constructifs non structurels ou structurels linéaires, plans ou volumétriques. Cette méthode de construction a été identifiée par le CNR logement comme une des solutions au service des enjeux contemporains (carbone, qualité de vie au travail, filières locales, qualité architecturale et d'usage)

Dès lors, le recours à la construction hors-site apparaît comme un moyen permettant de :

- Produire des opérations immobilières dont la qualité architecturale et d'usage est au coeur des ambitions
- Economiser les matériaux, l'énergie, les ressources via une conception optimisée et la construction d'éléments en atelier ou en usine,
- Massifier le recours aux matériaux biosourcés et géo-sourcés, et limiter la consommation d'eau via le développement des filières sèches et technologies d'assemblages,
- Garantir une meilleure performance énergétique des bâtiments grâce à une plus grande précision des constructions (limitation des déperditions énergétiques entre éléments assemblés en atelier).
- Relancer l'attractivité du secteur du bâtiment en renforçant la professionnalisation des filières et en améliorant les conditions de travail (sécurité, pénibilité, évolutivité professionnelle, etc.) et construire une filière locale, d'avenir et d'excellence pour les compagnons et ouvriers.
- Améliorer l'acceptabilité des chantiers via la limitation des nuisances vis-à-vis des riverains (rapidité du chantier, limitation des bruits et poussières)

OBJECTIFS ET ENGAGEMENTS

Les signataires s'engagent à travailler en faveur d'une évolution nécessaire et profonde des manières de concevoir et de construire dans le respect de l'intérêt public de la création architecturale et de la qualité des constructions. Ils entendent ainsi accompagner le développement de la filière hors-site à l'échelle du territoire national, en permettant à l'industrie de se structurer en donnant une visibilité sur leurs propres ambitions.

Les objectifs énoncés dans cette charte ont vocation à s'appliquer pour la construction de programmes immobiliers neufs (industrie, tertiaire ou logements etc.).

Pour atteindre ces objectifs, et garantir les bénéfices environnementaux et socio-économiques du recours à la construction hors-site, les signataires de la charte s'engagent à :

1/ Participer à la mise à jour du référentiel commun créé pour contribuer à la définition de la construction hors-site et de l'industrialisation de la construction. Ce référentiel en annexe de la présente charte propose le vocabulaire et des modes de calcul communs aux signataires de la présente charte ;

2/ Etablir et actualiser une projection à horizon 2031 des programmes immobiliers qui auront recours à la construction hors-site afin d'offrir la visibilité nécessaire à la structuration de la filière. Cette projection sera élaborée sur la base du référentiel annexé à la présente charte.

3/ Intégrer les architectes, les bureaux d'études, les bureaux de contrôle, les entreprises et tous les acteurs incontournables dès les phases amont des projets pour favoriser une gouvernance adaptée à la conception et au suivi de projets en construction hors-site, notamment en encourageant le recours aux concours ou à toute disposition du code de la commande publique favorisant la qualité architecturale des projets.

4/ Accompagner la montée en compétence de l'ensemble des acteurs et professionnels aux métiers de la construction hors-site, notamment en partageant des retours d'expériences et des bonnes pratiques.

Forts de ces actions conjointes, les signataires de la présente charte prévoient que d'ici 2031, au minimum 50% des programmes immobiliers de construction neuve en maîtrise d'ouvrage aient recours à la construction hors-site, tel que défini et détaillé en annexe (Annexe 1 - Référentiel pour la construction hors-site, Octobre 2023).

SUIVI ET MOYENS

Ces objectifs seront suivis et actualisés périodiquement par les signataires dans le cadre de l'Association des acteurs du hors-site français – association Loi 1901 fondée le 11/10/2023.

Afin de concrétiser ces engagements, les signataires de la charte s'engagent à :

- Mettre à disposition un référent dédié par structure (ou plus), pour participer aux travaux
- Partager leurs expériences sur le sujet de la construction hors-site en lien avec les chantiers thématiques menés par l'association
- Elaborer collectivement un avancement annuel de cet engagement, visant à porter à connaissance de chacun des membres, de la filière et des services de l'Etat des avancées, du suivi des objectifs, et de mesurer les réussites et difficultés dans la tenue des engagements au service des objectifs présentés.