

Objectifs 500 000

Avis du comité stratégique



Remis à Mme Cécile DUFLOT,
ministre de l'Égalité des territoires et du Logement,
le 21 février 2014

Président

Yves Lion, architecte-urbaniste

Février 2014

Sommaire

| | | |
|-------------|--|-----------|
| I. | Rappel de la mission du Comité stratégique | 4 |
| II. | Appréciation générale sur le processus de travail..... | 5 |
| III. | Avis du Comité stratégique sur les propositions des GT..... | 6 |
| | <i>Introduction</i> | <i>6</i> |
| 1. | GT 1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation » | 7 |
| 2. | GT2 : « Mobiliser le foncier privé des secteurs urbanisés » | 9 |
| 3. | GT 3 : « Proposer un logement adapté à chaque situation de vie » | 11 |
| 4. | GT 4 : « Développer des matériaux innovants et inventer de nouvelles façons de construire et rénover » | 13 |
| IV. | Synthèse des mesures retenues par le Comité stratégique et recommandations complémentaires | 15 |
| V. | ANNEXES | 17 |
| a. | Composition du Comité Stratégique | 17 |
| b. | Calendrier et méthode du Comité Stratégique | 17 |

I. Rappel de la mission du Comité stratégique

Le 7 novembre 2013, Cécile Duflot, ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, a installé « Objectifs 500 000 », une démarche de concertation approfondie avec les acteurs du logement et de la construction, pour proposer en février 2014 un plan d'action partagé à mener par l'Etat et les professionnels pour construire et rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017, à un niveau de qualité élevé et à coûts maîtrisés.

Dans le cadre de cette démarche, elle a invité les acteurs, par courrier du 15 novembre 2013 à participer aux quatre groupes de travail suivants :

- Groupe de travail n°1 : **Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation**
- Groupe de travail n°2 : **Mobiliser le foncier privé des secteurs urbanisés**
- Groupe de travail n°3 : **Proposer un logement adapté à chaque situation de vie**
- Groupe de travail n°4 : **Développer des matériaux innovants et inventer de nouvelles façons de construire et rénover**

Par ailleurs, la ministre a confié à une instance, le Comité stratégique, la mission de hiérarchiser et d'émettre un avis sur les propositions émanant des groupes de travail, notamment sur la base d'éléments présentés par les rapporteurs généraux. Le Comité stratégique a également pour mission de sélectionner un ensemble de mesures stratégiques ou emblématiques pouvant avoir un impact fort sur les sauts quantitatifs et qualitatifs attendus de la démarche « Objectifs 500 000 ».

Ce comité, présidé par Yves Lion, architecte-urbaniste, est composé des fédérations de professionnels de l'acte de construire qui ont contribué à la genèse de la démarche au sein du comité de suivi du Plan d'investissement en faveur du logement (PIL).

II. Appréciation générale sur le processus de travail

Le Comité stratégique salue en premier lieu le travail réalisé par les quatre groupes de travail (GT) qui ont réussi à respecter la feuille de route ambitieuse tracée en novembre dernier. Il souligne un rythme de travail soutenu en termes de sollicitations et de productions attendues des membres des groupes de travail. Il précise que les groupes de travail ont fait émerger des propositions consensuelles de qualité voire innovantes.

Les réunions du Comité stratégique ont ensuite permis d'analyser ces travaux avec une distance qui a permis de mettre en cohérence certaines propositions et de favoriser la transversalité entre les propositions de l'ensemble des groupes de travail.

Le Comité note par ailleurs que la représentation des fédérations par leurs adhérents, au sein des groupes de travail, a constitué une réelle valeur ajoutée pour la démarche : ces acteurs proches du terrain ont été garants de l'opérationnalité des propositions formulées.

III. Avis du Comité stratégique sur les propositions des GT

Introduction

Le Comité stratégique a retenu un ensemble de 15 mesures détaillées ci-après, constituant un plan d'actions pour atteindre les objectifs ambitieux fixés par le Gouvernement : construire et rénover plus de logements, de meilleure qualité et à moindre coût. Il souligne que ces mesures doivent être considérées comme un ensemble indissociable et que c'est la somme des résultats issus de ces mesures qui permettra d'atteindre les objectifs de 500 000 logements en construction par an et autant en rénovation d'ici à 2017.

Toutefois, le Comité stratégique insiste sur l'importance de certains pré-requis pour une réussite globale du plan d'actions proposé.

Ainsi, étant donné l'objectif de construction de 500 000 logements par an, le Comité souligne la nécessité de multiplier par deux l'offre foncière dans les zones tendues. Ce changement d'ordre de grandeur devra être soutenu par un choc d'offre foncière relayé en premier lieu par des dispositifs fiscaux incitatifs ainsi que par, d'une part, la promotion de l'élaboration de Plan locaux d'urbanisme (PLU) au niveau intercommunal et, d'autre part, une relance de la primo-accession.

Par ailleurs, il précise que la simplification des normes et réglementations existantes constitue une condition préalable à la réussite de l'ensemble de la démarche et à la libération de l'innovation dans le secteur. Ces mesures sont également fondamentales pour l'atteinte de l'objectif fixé par le Président de la République de réduire de 10% les coûts de construction d'un logement collectif d'ici 5 ans.

Enfin, il souligne l'importance, en termes d'enjeu transversal, de développer de nouvelles façons de travailler ensemble.

1. GT 1 : « Simplifier la réglementation et l'élaboration des normes de construction et de rénovation »

Enjeux identifiés par le Comité stratégique :

Le secteur de la construction et du logement est concerné par de multiples normes et réglementations qui sont facteurs d'amélioration de la qualité et de progrès dans la construction, tant en matière de performance, que de sécurité ou de santé. Cependant, l'accumulation de ces normes et réglementations a pu conduire, en l'absence de vision globale, à des incohérences. De plus, ces normes et réglementations ont un poids dans le coût de la construction. Ainsi, dans un double but de simplification et de baisse des coûts de construction, il conviendrait de simplifier le corpus normatif et réglementaire et d'établir un processus permettant une régulation de l'édiction des futures normes et réglementations à venir.

Avis du Comité stratégique sur les propositions :

Le Comité stratégique est globalement en accord avec les propositions consensuelles issues du rapport du groupe de travail n°1.

Remarques particulières :

Le Comité stratégique tient en particulier à saluer le cadre méthodologique proposé pour l'élaboration des nouvelles normes et réglementations.

Il souligne également la qualité de la méthodologie employée pour aboutir au plan de simplification du stock de normes existantes (étude du niveau de consensus au sein du groupe, étude du niveau de priorité, analyse de la méthode de simplification, définition d'un calendrier de mise en œuvre, et ce sur l'ensemble des 18 thématiques concernées).

Aussi, il salue l'effort de planification de la simplification des normes et des réglementations et souhaite une mise en œuvre urgente de certaines mesures comme l'arrêté de simplification de la réglementation sismique concernant les éléments non structurants.

Mesures retenues par le Comité stratégique :

Mesure n°1.1 : Élaborer les normes et réglementations autrement

Il s'agit ici de définir de nouvelles modalités d'élaboration des normes et des réglementations s'appliquant au secteur de la construction et de l'aménagement. Trois axes complémentaires sont proposés tant pour les normes que pour les réglementations :

- améliorer la concertation et la gouvernance
- évaluer l'ensemble des impacts économiques
- améliorer la cohérence et la lisibilité des textes

Mesure n°1.2 : Mettre en œuvre un plan de simplification des normes et des réglementations existantes, pour construire et rénover mieux à coûts globaux diminués

Il est proposé de mettre en œuvre des simplifications à court terme qui permettront de lever des blocages identifiés pour la rénovation et la construction de logements et de réduire les délais, tout en garantissant leur sécurité, qualité et performance : sismique, ascenseurs, électricité, sécurité incendie, thermique, énergétique, urbanisme, aménagement, termites, accessibilité, vélos.

Un second volet de simplifications à moyen-long terme des normes et/ou réglementations, qui nécessitent des temps d'étude et de concertation complémentaires est proposé : accessibilité, acoustique, assurance, sismique, sécurité incendie, thermique, urbanisme, aménagement. Par ailleurs, il est souligné qu'un cadre de travail spécifique et adapté est à mettre en place d'urgence sur la réglementation amiante.

2. GT2 : « Mobiliser le foncier privé des secteurs urbanisés »

Enjeux identifiés par le Comité stratégique :

Le foncier, premier maillon de la chaîne de construction du logement, constitue un élément structurant pour atteindre l'objectif de construction de 500 000 logements et ce, particulièrement sur les secteurs tendus et urbanisés. Il convient donc d'y attacher toute l'importance nécessaire. Pour cela, il est possible de dégager deux principaux enjeux liés au foncier, enjeux qui sont étroitement corrélés mais dont les réponses peuvent être plurielles selon qu'il s'agit d'engager des actions à court terme ou à plus long terme et selon les différents acteurs mobilisés (collectivités, propriétaires, opérateurs). Ces enjeux concernent d'une part, le coût du foncier et, d'autre part, sa disponibilité :

- Le coût du foncier renvoie notamment aux questions de formation des prix, de rétention foncière et des mesures fiscales permettant d'une part, de créer un choc d'offre à court terme et, d'autre part, de fluidifier l'offre à moyen terme. Le sujet consiste dans ce cas à choisir entre une stratégie fiscale pesant sur la détention ou « incitatrice » à la cession.
- La disponibilité du foncier est un sujet à plus long terme qui renvoie aux questions d'anticipation et donc de stratégie foncière des territoires. Les volets fonciers des documents de planification, dont les Plan locaux d'urbanisme (PLU), devraient être renforcés et constituer la base de toute politique foncière locale : ce sont donc des documents essentiels pour la question du logement à long terme.

Avis du Comité stratégique sur les propositions :

Le Comité stratégique est globalement en accord avec les propositions issues du groupe de travail n°2.

Remarques particulières :

- Concernant l'ingénierie, la nécessaire complémentarité entre l'ingénierie publique et l'ingénierie privée est soulignée.
- Concernant la fiche d'identité des sols et des biens, si le principe et l'objectif sont partagés (anticipation des problématiques, modifications des pratiques et communication des informations), les questions relatives à la prise en charge financière de ces études restent en suspens. Il est de même concernant la prise en charge des surcoûts ou les risques de surcoût liés à la dépollution des sites et sols pollués.

Mesures retenues par le Comité stratégique :

Mesure n°2.1 : Mobiliser les propriétaires : le puissant levier des outils fiscaux

Parmi les différentes mesures fiscales proposées par le groupe de travail, le Comité stratégique retient en particulier la mesure concernant la taxation des plus-values immobilières afin de créer un choc d'offre. Parmi les différentes options possibles, il est proposé de réviser le principe de taxation des plus-values en instaurant un principe d'abattement dégressif ayant pour objectif d'inciter financièrement le propriétaire à vendre son bien à court terme.

Mesure n°2.2 : Promouvoir l'échelon intercommunal pour l'élaboration des documents de planification

Conformément à l'enjeu souligné précédemment de développer des documents stratégiques d'aménagement des territoires comportant un volet foncier, il est en outre précisé que l'échelon pertinent pour élaborer de tels documents est le niveau intercommunal. Le PLU intercommunal

constitue un outil phare pour mobiliser le foncier de façon efficace et à ce titre doit donc être promu.

Mesure n°2.3 : Sur le foncier privé : associer les collectivités locales en amont des projets

La problématique de la fluidification de l'offre foncière se conçoit en interaction étroite avec la maîtrise d'ouvrage urbaine (la collectivité, mais également les différentes parties prenantes), tant en amont qu'en aval de la construction proprement dite. Selon la configuration des lieux ou leur niveau d'équipement préalable, les opérations immobilières peuvent en effet nécessiter ou être l'occasion d'une évolution maîtrisée de la stratégie de développement d'un quartier et d'un effort d'aménagement et d'équipement plus ou moins important qui relève de la collectivité territoriale concernée.

L'enjeu d'amélioration du processus de co-construction du projet entre sphères publique et privée est donc majeur : il doit se concevoir tout au long de la vie du projet, dans la perspective d'une valorisation effective et efficace de terrains au service de la stratégie territoriale définie. Cela commence par l'association, en amont, des propriétaires et opérateurs à la définition de cette stratégie, pour identifier les opportunités futures de mise en œuvre opérationnelle, ce qui peut jouer un rôle significatif dans la prise de décision par un propriétaire foncier quant à la mobilisation et l'optimisation de l'occupation de son terrain. Elle se poursuit ensuite dans le « passage à l'acte », où les acteurs privés doivent continuer à travailler avec la collectivité territoriale pour assurer la bonne insertion de leur projet dans son environnement et le fonctionnement de la ville.

Mesure n°2.4 : Mettre en place un kit pédagogique relatif à la densification et au développement urbain maîtrisé

Afin d'appuyer les élus et de contribuer à une ingénierie de qualité, il est proposé de mobiliser différents outils pédagogiques et méthodologiques (notion de kit) pour inciter à l'intensification et la densification urbaines, notamment à destination des nouveaux exécutifs locaux. Ce kit comprendrait une partie sur les enjeux et potentialités d'une densification « douce » (surélévation, limites séparatives, divisions parcellaires, construction des dents creuses...), mais également une partie concernant les enjeux liés aux opérations plus structurées autour de grands gisements fonciers ou de pôles générateurs de déplacements (exemple du « foncier révélé » autour des gares).

3. GT 3 : « Proposer un logement adapté à chaque situation de vie »

Enjeux identifiés par le Comité stratégique :

Les difficultés à accéder à un logement abordable de qualité, que rencontre une part de plus en plus importante de ménages, proviennent d'un déficit quantitatif de l'offre mais également d'une mauvaise adéquation entre l'offre et les besoins qui peut entraîner un blocage des parcours résidentiels. Il convient donc, au-delà d'un objectif quantitatif, de développer une offre de logement diversifiée afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population, notamment à l'évolution des situations de vie et des besoins des ménages afin de faciliter les parcours résidentiels. En effet, les évolutions sociétales et l'allongement de la durée de vie engendrent une multiplication de phases différentes de la vie auxquelles correspondent différents types de besoins en matière de logement. La notion de parcours résidentiel implique le développement d'une offre de logement diversifiée et proposant un équilibre entre les différents types de produits existants.

Avis du Comité stratégique sur les propositions :

Le Comité Stratégique est globalement en accord avec les propositions issues du groupe de travail n°3.

Remarques particulières :

- Concernant le projet d'ordonnance relative au logement intermédiaire, il est souligné que le cadre de l'habilitation à légiférer n'a pas permis pas de prendre en compte un certain nombre de remarques des acteurs.
- Il est rappelé que l'évaluation locale des besoins est souvent un gage de réussite des politiques mises en œuvre.
- Il est précisé que la diversification de l'offre ne saurait se réduire aux logements évolutifs. L'habitat diversifié doit par ailleurs inclure les besoins des plus démunis ainsi que ceux d'une population vieillissante.
- L'importance de l'enjeu de la rénovation du parc de logements existants est rappelée.

Mesures retenues par le Comité stratégique :

Mesure n°3.1 : Partager l'ensemble des données/statistiques relatives au secteur de la construction et du logement et promouvoir la démarche Open Data ; mettre en place un outil numérique de suivi de l'occupation du sol

Il s'agit d'une part, de fiabiliser les outils de connaissance existants sur la construction de logements et l'étalement urbain et, d'autre part, d'élargir l'accès aux bases de données existantes au plus grand nombre d'acteurs conformément à la démarche « Open data ».

Mesure n°3.2 : Mettre en place un dispositif de partage des bonnes pratiques locales en matière de logement : innovation, évaluation des besoins locaux pour une diversification de l'offre globale (dont typologie et habitat évolutif)

Nombre de bonnes pratiques locales en matière de logement ne sont pas valorisées, il est donc proposé de les recenser et de mettre en place un dispositif de partage de ces pratiques. L'objectif est de contribuer au développement d'une offre de logement diversifiée qui répond à l'ensemble des besoins de la population (y compris ceux des populations les plus pauvres), notamment à l'évolution des situations de vie et des besoins des ménages afin de faciliter les parcours résidentiels (adaptabilité technique et d'usage).

Mesure n°3.3 : Relancer l'accèsion notamment en réorientant le PTZ+ en fonction des objectifs de développement durable des territoires

Il s'agit ici d'optimiser les outils d'aide à l'accèsion à la propriété, en ciblant particulièrement les ménages modestes, en prenant en compte les enjeux d'accèsion dans les bourgs ruraux et d'intégration urbaine de l'habitat, ceci dans un objectif de maîtrise du développement urbain.

A cet effet, il est proposé de :

- Redynamiser le PTZ+
- Moduler le PTZ+ en fonction de l'intégration urbaine et/ou de la compacité de l'habitat réalisé
- Bonifier le PTZ+ dans le cas d'une aide des collectivités territoriales (encouragement des aides locales et renforcement de la politique territoriale)

Il est par ailleurs proposé de promouvoir le Prêt social location accèsion (PSLA) et d'optimiser les outils de sécurisation de l'accèsion à la propriété et de développer le recours à la dissociation du foncier et du bâti.

4. GT 4 : «Développer des matériaux innovants et inventer de nouvelles façons de construire et rénover »

Enjeux identifiés par le Comité stratégique :

L'innovation doit répondre au défi de logements performants, environnementaux et produits à des prix significativement plus bas. Il est souligné qu'un des enjeux de l'innovation en matière de logement est bien l'environnement, qui ne peut être réduit à l'aspect énergétique.

L'innovation est un chantier à longue échéance qui ne peut aboutir que si sont définis au préalable un cap clair et des étapes intermédiaires.

Avis du Comité Stratégique sur les propositions :

Le Comité Stratégique est globalement en accord avec les propositions issues du Groupe de travail n°4.

Mesures retenues par le Comité stratégique :

Le Comité stratégique a retenu pour mesures les 6 grandes thématiques présentées par le rapporteur général, thématiques elles-mêmes déclinées en « sous mesures ». Seules les parties ayant donné lieu à des discussions sont détaillées ci-dessous (pour plus d'exhaustivité, se référer au rapport du groupe de travail n°4). Par ailleurs, le comité stratégique tient à souligner l'importance des propositions du groupe de travail en matière d'innovation organisationnelle, qui n'ont pas été rappelées ci-dessous dans un souci de synthèse.

Mesure n°4.1 : Jalonner la feuille de route de la réglementation environnementale jusqu'à 2020 pour donner une lisibilité aux innovations des industriels, accompagner les entrepreneurs, ingénieurs, architectes et maîtres d'ouvrage

Il s'agit ici en premier lieu de définir un cap concernant la réglementation environnementale du bâtiment de 2020 afin de permettre aux différents acteurs de la construction d'anticiper les évolutions à venir. Pour accompagner la filière dans ces changements, il est proposé de définir des étapes intermédiaires permettant d'atteindre progressivement le cap fixé. Dans ce cadre, la mise en place concertée d'un label d'application volontaire à très court terme, si possible en 2015, préfigurerait les lignes de force de la réglementation 2020, constituant une étape décisive pour les professionnels.

Mesure n°4.2 : Viser un saut de productivité et une baisse du coût global grâce au travail collaboratif et à l'entrée du bâtiment dans l'ère du numérique

Cette mesure regroupe plusieurs propositions qui ont pour points communs de développer la culture du « travailler ensemble » et d'optimiser la gestion des interfaces sans perte de qualité de quelque nature que ce soit, afin d'abaisser les coûts de production et les délais de chantier. Sont notamment visés la mise en place de la maquette numérique et le développement de méthodes pré-industrialisées dans le nécessaire respect de la diversité architecturale.

Le comité stratégique précise qu'un examen des décrets d'application de la loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée doit être mené afin de tester sa compatibilité avec les propositions concernant le développement du travail collaboratif.

Mesure n°4.3 : Développer les compétences et viser un savoir faire d'excellence et de référence

Les enjeux principaux de la mesure sont de renforcer les compétences des acteurs existants, en développant et en pérennisant les formations pour l'ensemble des acteurs qui doivent apprendre à maîtriser les nouvelles règles de l'art nécessaires à la construction neuve et à la rénovation (FEEBat 2 et RAGE 2). Aussi, de mieux partager les savoir-faire tant par corps de métiers que de manière transversale afin de sensibiliser les acteurs à l'atteinte d'un objectif global de performance.

Mesure n°4.4 : Associer, accompagner et valoriser les territoires dans les dynamiques locales d'innovation par des expérimentations

Les objectifs de cette mesure sont d'accompagner, au plus près des territoires, les innovations qui pourront ainsi mieux prendre en compte les spécificités locales et également contribuer à l'économie locale.

Mesure n°4.5 : Prendre en compte le secteur du bâtiment dans les investissements d'avenir

Mesure n°4.6 : Développer la filière des travaux énergétiques embarqués pour atteindre l'objectif de 500 000 logements rénovés par an

Le développement des travaux énergétiques embarqués est largement approuvé. Le Comité stratégique soulève la question des modalités de financement de ces travaux. Il souligne l'importance d'approfondir cette question et émet l'idée d'un dispositif de « passeport énergétique » à points : à chaque opportunité de travaux d'amélioration, d'agrandissement et de confort, la réalisation en complément de travaux rénovation énergétique donnerait droit à un certain nombre de points énergétiques qui, cumulés, permettrait le déblocage d'une aide publique de l'État lorsqu'un seuil (à définir) serait atteint. Toutefois, le Comité stratégique précise que cette proposition doit encore être approfondie, notamment concernant les modalités d'incitation aux premières opérations de rénovation énergétique.

IV. Synthèse des mesures retenues par le Comité stratégique et recommandations complémentaires

1. Synthèse des mesures retenues par le Comité stratégique

| Mesure | GT d'origine | Titre de la mesure |
|--------|--------------|---|
| MP 1 | GT 1 | Élaborer les normes et réglementations autrement |
| MP 2 | GT 1 | Mettre en œuvre un plan de simplification des normes et réglementations existantes, pour construire et rénover mieux à coûts globaux diminués |
| MP 3 | GT 2 | Mobiliser les propriétaires : le puissant levier des outils fiscaux |
| MP 4 | GT 2 | Promouvoir l'échelon intercommunal pour l'élaboration des documents de planification |
| MP 5 | GT 2 | Sur le foncier privé : associer les collectivités locales en amont des projets |
| MP 6 | GT 2 | Mettre en place un kit pédagogique relatif à la densification et au développement urbain maîtrisé |
| MP 7 | GT 3 | Partager l'ensemble des données/statistiques relatives au secteur de la construction et du logement et promouvoir la démarche Open Data ; mettre en place un outil numérique de suivi de l'occupation du sol |
| MP 8 | GT 3 | Mettre en place un dispositif de partage des bonnes pratiques locales en matière de logement : innovation, évaluation des besoins locaux pour une diversification de l'offre globale (dont typologie et habitat évolutif) |
| MP 9 | GT 3 | Relancer l'accession notamment en réorientant le PTZ+ en fonction des objectifs de développement durable des territoires |
| MP 10 | GT 4 | Jalonner la feuille de route de la réglementation environnementale jusqu'à 2020 pour donner une lisibilité aux innovations des industriels, accompagner les entrepreneurs, ingénieurs, architectes et maîtres d'ouvrage |
| MP 11 | GT 4 | Viser un saut de productivité et une baisse du coût global grâce au travail collaboratif et à l'entrée du bâtiment dans l'ère du numérique |
| MP 12 | GT 4 | Développer les compétences et viser un savoir-faire d'excellence et de référence |
| MP 13 | GT 4 | Associer, accompagner et valoriser les territoires dans les dynamiques locales d'innovation par des expérimentations |
| MP 14 | GT 4 | Prendre en compte le bâtiment dans les investissements d'avenir |
| MP 15 | GT 4 | Développer la filière des travaux énergétiques embarqués pour atteindre l'objectif de 500 000 logements rénovés par an |

2. Recommandations complémentaires

En complément des mesures retenues et synthétisées ci-dessus, le comité stratégique souligne l'importance de mettre en place des conditions favorables à l'expérimentation dans le secteur du bâtiment, notamment en libérant de certaines contraintes les acteurs du secteur.

Il s'agirait de mettre en place des territoires tests d'expérimentation. Par exemple, des « zones franches » d'innovation pourraient être mises en place sur certains territoires de taille réduite, où un cadre favorable aux expérimentations et aux innovations serait créé grâce à une possibilité de dérégulation et de non-respect de certaines normes sous contrôle d'expert. Il s'agirait de créer un cadre pour des expérimentations territoriales sous contrôle ayant pour but de favoriser l'innovation dans les modes de construire. Le Comité stratégique insiste cependant sur la nécessité d'encadrer nationalement ces initiatives.

Par ailleurs, le comité stratégique précise que les innovations ne peuvent se limiter aux aspects techniques et objectifs de performance de la construction. Au-delà des innovations de produits, procédés et innovations organisationnelles examinées dans le cadre de la démarche « Objectifs 500 000 », il conviendra également de s'intéresser aux innovations relatives à l'habitat et plus spécifiquement aux « formes d'habiter » dans leur contexte territorial et notamment urbain. Cette réflexion doit permettre d'améliorer la qualité architecturale des logements et de les intégrer à leurs territoires réfléchis en termes d'usages et de paysages.

Enfin, le Comité stratégique note que le débat sur le logement intermédiaire aurait pu faire l'objet, au-delà des avis sur le projet d'ordonnance, davantage de discussions et de préconisations quant à sa mise en œuvre, notamment à sa pertinence dans les zones tendues. Dans cette perspective, le Comité stratégique invite l'Etat à poursuivre les réflexions avec les territoires, sur le produit « logement intermédiaire » et sur sa mise en œuvre au niveau local.

Afin d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs fixés, le Comité stratégique insiste sur la nécessité d'impliquer l'ensemble des acteurs du secteur du logement et de la construction, ce quelle que soit leur taille ou leur degré de maturité face à l'innovation. Pour ce faire, il est primordial que les mesures proposées soient adaptées à l'ensemble de la typologie des acteurs. Par ailleurs, il souligne qu'il conviendra de veiller à ce que les collectivités territoriales, acteurs majeurs de la problématique de la construction et du logement, puissent s'approprier la démarche « Objectifs 500 000 » et notamment les mesures qui en seront issues.

V. ANNEXES

a. Composition du Comité Stratégique

Président

- La présidence a été confiée à Yves Lion, architecte-urbaniste

Organismes membres du Comité Stratégique

- Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment
- Fédération Française du Bâtiment
- Fédération Française des Constructeurs de Maisons
- Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Fédération des entreprises publiques locales
- Fédération des syndicats des métiers de la prestation intellectuelle du Conseil, de l'Ingénierie et du Numérique
- Fédération des professionnels de l'ingénierie SYNTEC
- Syndicat National des professionnels de l'Aménagement et du Lotissement
- Union Sociale pour l'Habitat
- Union des Maisons Françaises

Rapporteurs généraux des groupes de travail :

- Groupe de travail n°1 : Nadia BOUYER (conseillère à la cour des comptes)
- Groupe de travail n°2 : Claude BERTOLINO (directrice générale de l'EPF PACA)
- Groupe de travail n°3 : Alain GARES (Alain Garès, directeur général d'Europolia)
- Groupe de travail n°4 : Alain MAUGARD (Président de Qualibat)

b. Calendrier et méthode du Comité Stratégique

Le Comité Stratégique s'est réuni à quatre reprises entre le mois de novembre 2013 et le mois de février 2014 :

- **Le 7 novembre 2013 :**

Présidé par la ministre, il a permis de lancer la démarche de travail Objectifs 500 000 et de tracer la feuille de route des groupes de travail.

- **Le 17 décembre 2013 :**

Présidé par Yves Lion, il a permis de fixer les modalités de travail et de réaliser un bilan à mi-parcours des travaux des groupes de travail sur la base des éléments présentés par les rapporteurs généraux.

- **Le 29 janvier 2014 :**

Présidé par Yves Lion, ce Comité Stratégique a permis aux rapporteurs généraux de présenter les travaux de leurs groupes de travail respectifs et d'engager un débat sur cette base avec les membres du Comité Stratégique.

- **Le 10 février 2014 :**

Présidé par Yves Lion, cette réunion a permis aux membres du Comité Stratégique de partager leurs appréciations sur les travaux menés dans le cadre de la démarche « Objectifs 500 000 ». Le Comité a, pour chaque groupe de travail, identifié les enjeux stratégiques afin de proposer un plan d'actions global, et a émis un avis sur les préconisations de chacun des groupes de travail. Le Comité a formulé, sur cette base, une vision stratégique appuyée sur 15 mesures qu'il souhaite porter à la connaissance de la ministre.

