



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments

Question écrite n° 110769

Texte de la question

M. Marc Le Fur demande à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, de lui donner des informations sur le bilan qu'il tire de la mise en place et du fonctionnement du système des CRAEM (conception-réalisation, aménagement, exploitation-maintenance) pour les opérations immobilières de son ministère.

Texte de la réponse

L'article 3 de la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure (LOPSI) prévoit des dispositifs d'ordre juridique et/ou financier innovants dans la gestion immobilière de la police et de la gendarmerie nationales. L'article 3-1 permet par dérogation à la loi de maîtrise d'ouvrage publique (dite loi MOP) le recours au marché global pour la conception, la réalisation, l'aménagement et l'entretien-maintenance des bâtiments. Bilan sur le recours à ces dispositions : Actuellement douze opérations sont programmées en CRAEM, représentant 60 000 mètres carrés et 136 MEUR. Parmi elles figurent sept opérations de construction de CRA, dont Marseille (18,3 MEUR), Toulouse (11 MEUR) et Lille (11 MEUR) sont livrés. Les chantiers de Nîmes (13,8 MEUR), Orly (18 MEUR) et Hendaye (5 MEUR) débiteront avant la fin de l'année et celui de Roissy (15 MEUR) début 2007. Les autres opérations au stade des études de programmation concernent la plate-forme logistique de Limoges (15 MEUR) et le relogement du centre technique de la sécurité intérieure (CTSI) au Chesnay (10 MEUR). Au-delà, pour les opérations des commissariats de Wittenheim (3 MEUR) et de Bergerac (3 MEUR) ou l'hôtel de police de Valenciennes (14 MEUR) ce montage, qui est actuellement envisagé, doit être validé. Avantages et inconvénients comparés : la procédure de conception-réalisation permet une mise en chantier entre six et huit mois à l'issue de l'établissement du programme au lieu de vingt-quatre mois en moyenne pour une opération dans le cadre de la MOP classique. Le raccourcissement du délai de réalisation des opérations est particulièrement sensible dans le cas de programme type. Ainsi les centres de rétention administrative sont réalisés en seize mois. L'intégration de l'exploitation maintenance de ces bâtiments permet, à l'aide de clauses imposant des performances, de transférer la gestion ultérieure du bâtiment à l'opérateur privé, ce qui induit des gains importants tant sur le plan du fonctionnement des immeubles en exploitation que sur celui des coûts administratifs de gestion (marchés d'entretien et de maintenance). Cependant, la durée pour l'instant limitée à trois ans pour le contrat d'exploitation-maintenance n'engendre pas une responsabilisation suffisante de l'entrepreneur quant à la recherche de l'équilibre entre le coût de l'investissement par rapport à celui de l'entretien ultérieur, celle-ci se faisant en priorité sur le prix de la construction. Cette procédure nécessite la disponibilité des financements en autorisation d'engagement comme en crédits de paiements dans un délai beaucoup plus court pour une opération classique, soit deux exercices budgétaires au lieu de cinq classiquement.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110769

Rubrique : Ministères et secrétariats d'état

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 21 novembre 2006, page 12077

Réponse publiée le : 6 février 2007, page 1389