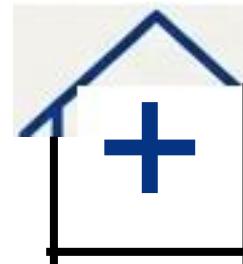


Bâtir l'avenir de l'Europe : une révolution industrielle pour le logement et la compétitivité

Comment libérer le potentiel de la construction industrialisée pour répondre aux grands défis européens ?



Un Triple Impératif pour l'Europe



Crise du Logement

Une demande croissante de logements abordables, sociaux et étudiants que les méthodes traditionnelles peinent à satisfaire rapidement et à un coût maîtrisé.



Objectifs Climatiques et de Circularité

La nécessité de décarboner le secteur du bâtiment, de minimiser les déchets et de promouvoir la réutilisation des matériaux, un potentiel unique de la construction modulaire.

(Sources : Edera, ACIM)

(Source : Adapteo)



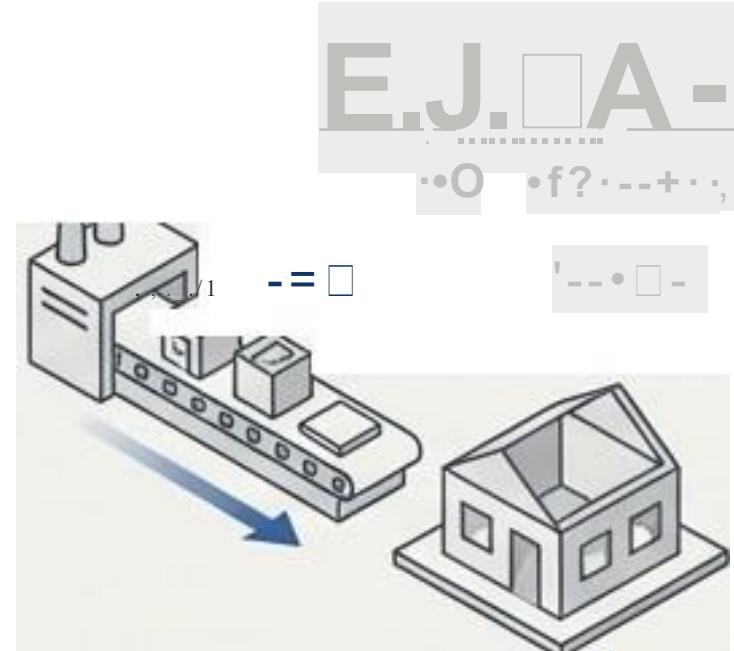
Compétitivité Industrielle

L'opportunité de créer une filière industrielle européenne de pointe, génératrice d'emplois qualifiés et capable de définir des standards mondiaux.

(Source : CSIC, Bauprodukte)

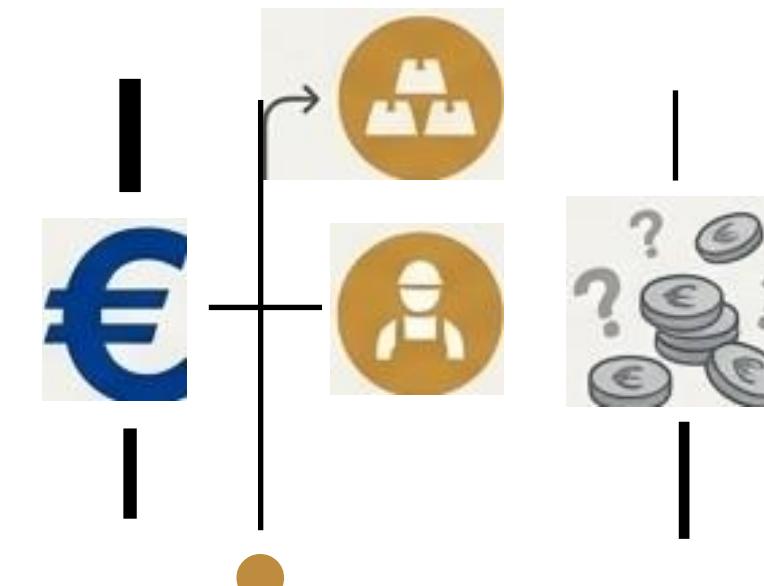
La Promesse de la Construction Industrialisée : Plus Vite, Mieux, Durable

Réduction des Délais



(9) Accélération de la livraison grâce à la fabrication en usine et à l'assemblage sur site.

Maîtrise des Coûts



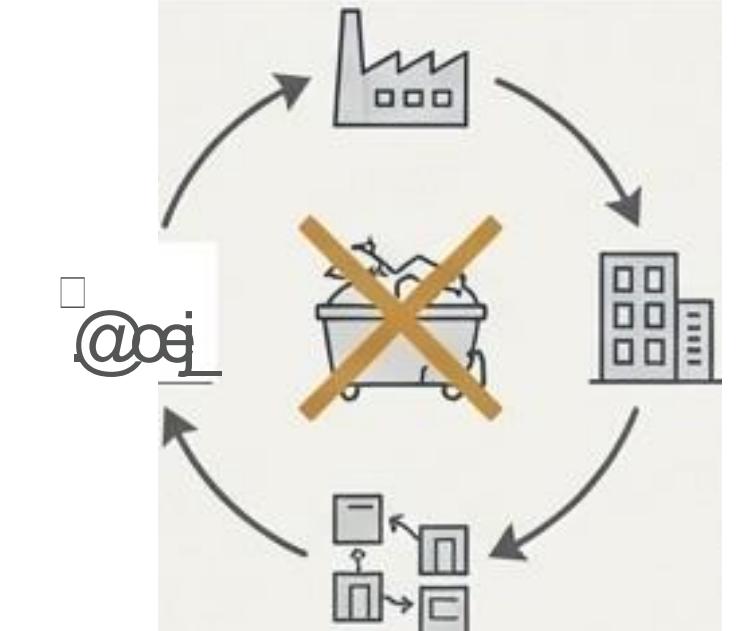
Économies d'échelle, optimisation des matériaux et réduction des incertitudes de chantier.

Qualité et Sécurité Améliorées



Production dans un environnement contrôlé, garantissant une qualité constante et une sécurité accrue pour les travailleurs.

Durabilité et Circularité



Minimisation des déchets de chantier et potentiel de réutilisation et de reconfiguration des modules. (Source : Adapteo)

Preuves à l'appui

- **Allemagne:** Le programme de rénovation en série a fait passer la part des rénovations industrialisées de 2% à 23% de la rénovation profonde en 2 ans. (Source : Edera)
- |: **Espagne:** Le Plan Vive à Madrid utilise 100% de construction industrialisée pour ses projets de logement. (Source : CSIC)
- 1 **Italie/France:** Utilisation croissante pour les logements étudiants et les projets de rénovation à grande échelle (Milan, Rome). (Sources : Edera, ACIM)

La Réalité : Un Potentiel Européen Freiné par des Barrières Nationales

Malgré son immense potentiel, le marché unique pour la construction industrialisée n'existe pas. Les entreprises font face à un labyrinthe de réglementations et de pratiques nationales qui empêchent le passage à l'échelle, augmentent les coûts et étouffent l'innovation.



"Un marché européen transfrontalier fonctionnel est essentiel pour le développement de la construction industrialisée. Aujourd'hui, le secteur est freiné par des règles nationales fragmentées."

(Source: Adapteo)

Premier Obstacle : Le Chaos Réglementaire d'un Pays à l'Autre

4 France

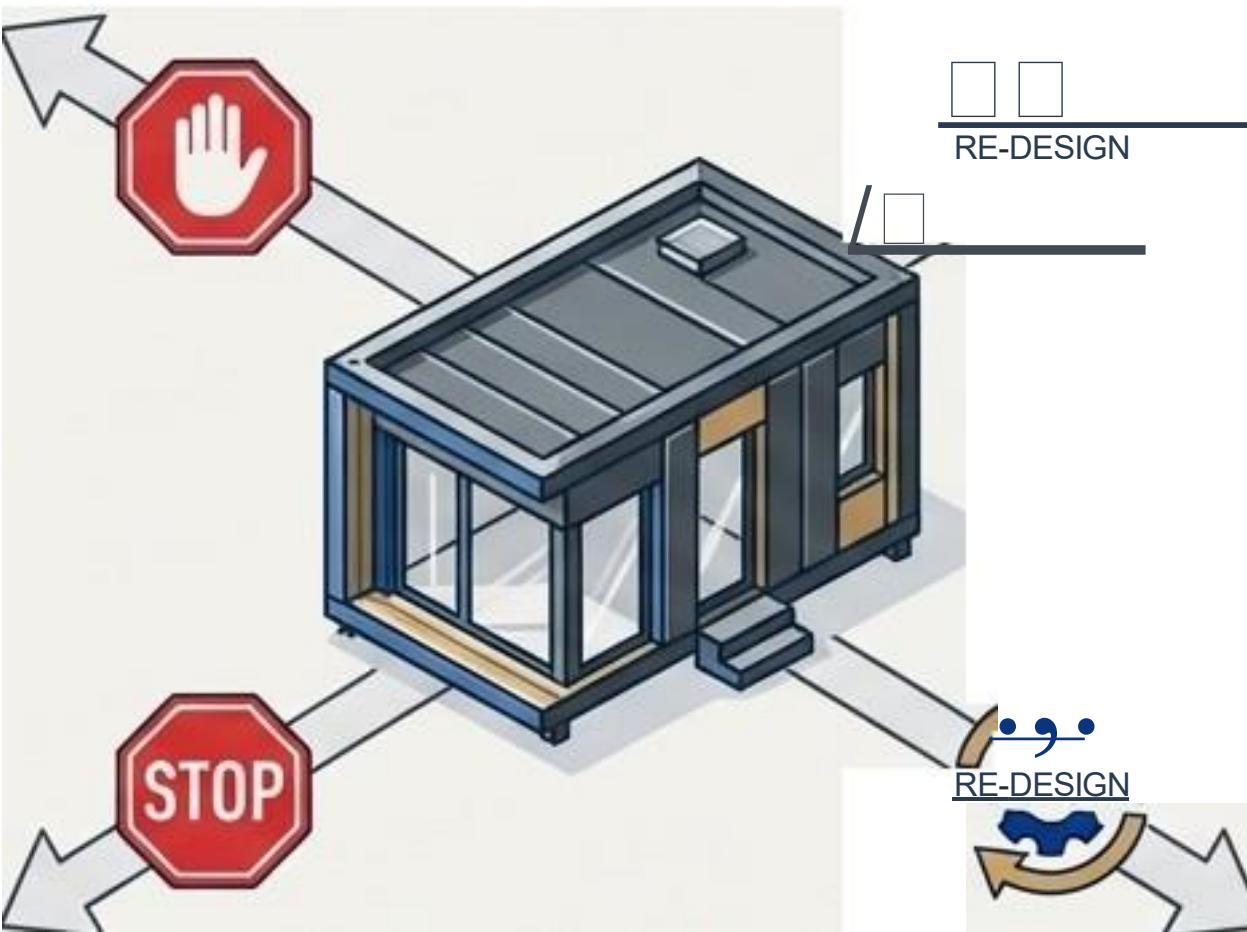
Exigences spécifiques sur la protection incendie et les réglementations thermiques.

(Source : ACIM)

4 Italie

Règles uniques pour lutter contre le 'Caporalato' liant les offres à la quantité de travail sur site.

(Source : Edera)



A Allemagne

Normes électriques différentes, 'Bauartzulassung' (approbation de type de construction) nationale requise en plus du marquage CE.

(Source : Bauprodukte)



Exigences variables sur l'acoustique, l'accessibilité, la lumière du jour.

(Source: Adapteo)

Chaque nouvelle frontière impose une re-conception coûteuse, une duplication des tests et des certifications, anéantissant les avantages de la standardisation.

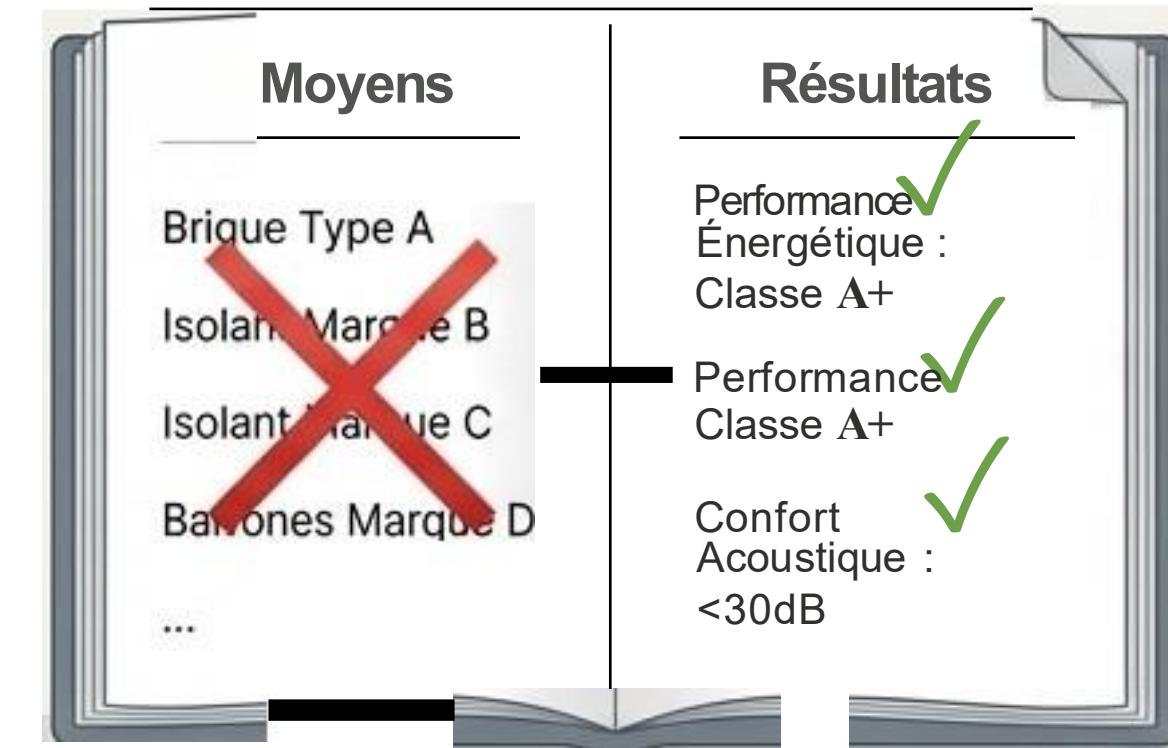
Seconds Freins : Des Permis Lents et des Marchés Publics Inadaptés

La Lenteur des Permis de Construire



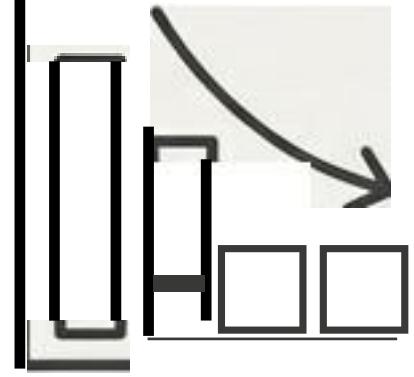
Les procédures d'autorisation sont lentes, peu claires et les autorités locales sont souvent peu familières avec les systèmes hors-site, ce qui crée une imprévisibilité coûteuse. (Source : Edera)

Des Marchés Publics Prescriptifs



Les appels d'offres publics privilégient souvent des solutions prescriptives plutôt que fonctionnelles, bloquent la réutilisation de modules existants et ne sont pas adaptés au "design-freeze" essentiel à l'industrialisation. (Sources : Adapteo, ACIM)

Conséquences : Un Marché Unique Verrouillé, une Opportunité Manquée



Perte d'Échelle

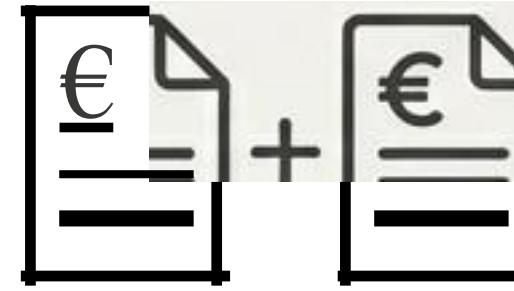
Les entreprises sont contraintes d'opérer au niveau national, ce qui les empêche d'investir et d'atteindre la masse critique.

(Source : Bauprodukte)



Innovation Ralentie

Le manque d'un grand marché harmonisé décourage les investissements dans la R&D et les nouvelles technologies de production.



Coûts Dupliqués

Les frais de re-conception, de tests et de certification sont répercutés pour chaque marché, annulant les gains d'efficacité.



Circularité Compromise

Les barrières réglementaires entravent la réutilisation transfrontalière des modules, un pilier de l'économie circulaire.

(Source : Adapteo)

'L'absence d'une approche harmonisée au niveau du système est ce qui manque réellement. Sans convergence, les entreprises continueront de faire face à des barrières importantes dans chaque État membre.'

(Synthèse de Edera, Adapteo, CSIC)

La Voie à Suivre : Une Réponse Européenne Coordonnée

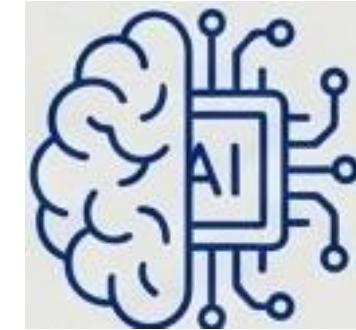
Le 'Competitiveness Coordination Tool' (CCT)

Inspiré par le Rapport Draghi, le CCT est un nouveau mécanisme conçu pour aligner les politiques industrielles, d'infrastructure et de recherche dans des secteurs stratégiques.

Principes clés

- **Approche 'Whole-of-government'**: Coopération entre les services de la Commission et les États membres.
- **Soutien Politique de Haut Niveau** : Assure l'engagement et la visibilité nécessaires.
- **Focalisation sur l'Action Concrète** : Mobilise les financements, coordonne les réformes et soutient la conception de projets.

Succès Avérés



Le CCT a déjà facilité des initiatives majeures comme les 'AI Gigafactories' et le 'Clean Transport Corridor'.

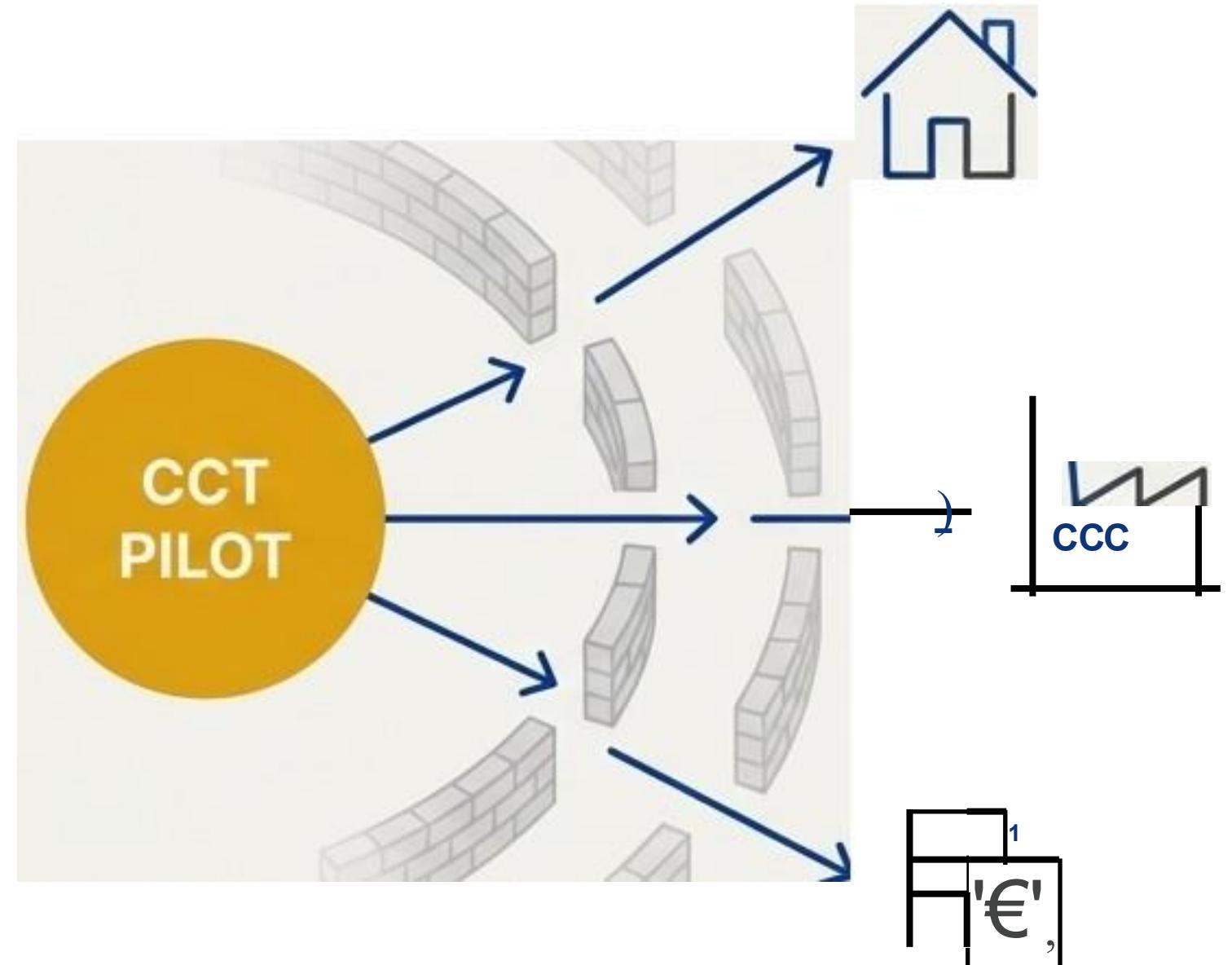
(Source : ACIM/CSIC)

Notre Proposition : Un Projet Pilote CCT pour la Construction Industrialisée

Objectif Principal: Accélérer la croissance d'un marché européen pour la construction hors-site en s'attaquant de front à sa principale cause de fragmentation : la complexité et le manque d'alignement réglementaire.

Le projet pilote vise à:

- **Engager les États Membres volontaires** dans un processus de simplification et d'alignement.
- **Sécuriser des conditions de financement favorables** (BEI, BERD, Banques Nationales de Promotion) pour les projets et les acteurs engagés.
- **Générer des externalités positives** et une haute visibilité politique.
- **Éviter le 'diktat de Bruxelles'** en proposant une voie de conformité alternative et volontaire, tout en respectant les compétences nationales. (Sources: ACIM, Adapteo)



Un Plan d'Action en 4 Étapes pour des Résultats Concrets



Transparence

Créer une base de connaissances commune.

Alignment

Identifier les barrières et aligner les exigences.

Simplification & Incitation

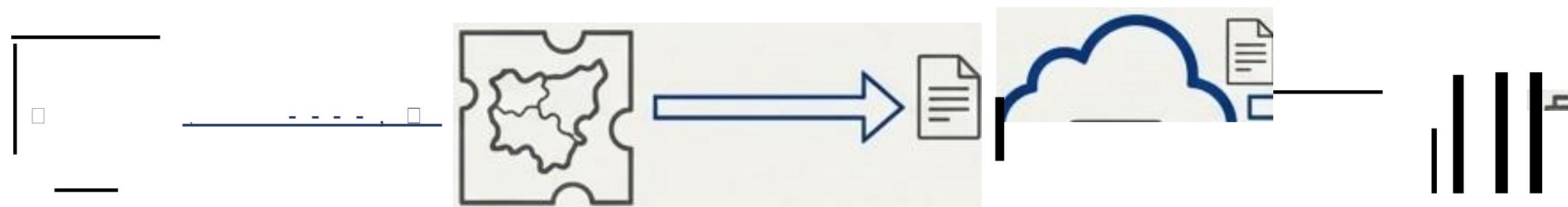
Accélérer les permis et lier le financement aux réformes.

Engagement

Formaliser l'engagement politique.

Étapes 1 & 2 : Établir une Base de Connaissances Commune pour Identifier les Barrières

Créer la Transparence: Une Base de Données Partagée



Les États membres, régions et municipalités participants y déposent:

1. L'ensemble de leurs **exigences techniques** et **réglementaires** pour la construction.
2. Leurs **spécifications pour les marchés publics** de logement.

Objectif

Permettre aux industriels de connaître précisément les règles à suivre dans chaque territoire participant.

Favoriser l'Alignment : Un Diagnostic Collaboratif



Les participants (industriels, maîtres d'ouvrage publics) analysent la base de données pour:

1. **Identifier les divergences inutiles** et les principaux obstacles réglementaires.
2. **Trouver des opportunités d'alignement** des spécifications d'achat pour réduire la variété et les coûts.

Étape 3 : Débloquer le Marché par des Incitations Puissantes

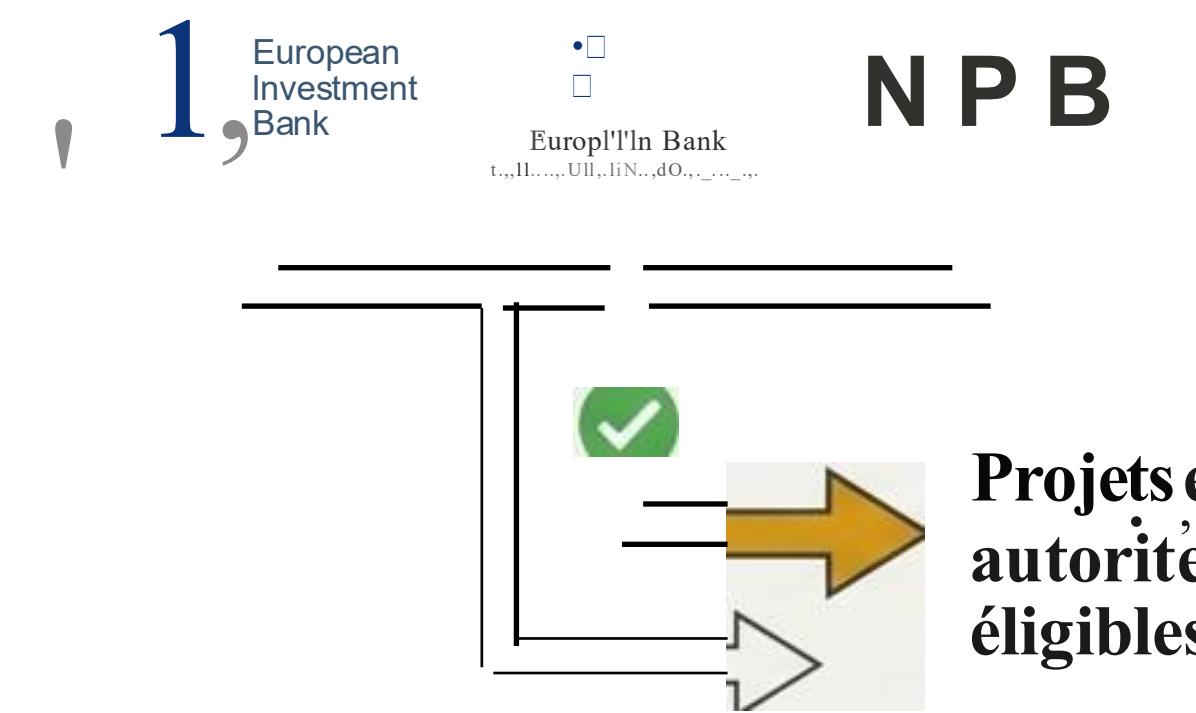
Permis de Construire "Fast Track"



Les municipalités participantes s'engagent à délivrer les permis de construire en un délai fixe et raccourci (ex: 60 jours) pour les projets industrialisés qui respectent toutes les exigences listées dans la base de données.

Prévisibilité et gain de temps directement monétisable pour les investisseurs et les usines. (Source : Edera)

Financement Conditionnel ("Smart Funding")



La BEI, la BERD et les Banques Nationales de Promotion accordent des conditions préférentielles (scoring, taux) aux projets et aux autorités qui :

- Éliminent les obstacles réglementaires identifiés.
- Adoptent les modèles de permis accélérés et de marchés publics alignés. (Source : Edera, ACIM/CSIC)

Etape 4 : Sceller l'Ambition par une Déclaration Ministérielle Conjointe



Pour garantir l'alignement et l'engagement sur le long terme, les États membres intéressés signeront une Déclaration Ministérielle Conjointe.

Cet engagement politique formalisera :

- La coordination des investissements pour soutenir à la fois l'offre (usines) et la demande (projets de logement).
- La mise en œuvre des réformes réglementaires et administratives nécessaires (permis, marchés publics).
- Le soutien à des actions conjointes (plateformes numériques, développement d'EAD/ETA, programmes de formation).

Cette déclaration transformera un projet pilote en une stratégie européenne partagée. (Source: ACM/CSIC)

La Vision : Construire Ensemble les "EU-Houses"¹¹



Un programme de démonstration paneuropéen pour construire un nombre limité de logements industrialisés de haute qualité. Ce ne sont pas des modèles uniques, mais des "solutions-types" de référence (ex: un immeuble résidentiel de 6-10 étages) qui respectent les réglementations des pays participants. (Source : CSIC).

Les industriels peuvent produire des composants compatibles, favorisant un écosystème ouvert et compétitif. Les designs incarneront les principes du Nouveau Bauhaus Européen : durabilité, esthétique et inclusion.

Démontrer la faisabilité technique, économique et la qualité supérieure d'un marché européen intégré de la construction.

Libérer le Prochain Chapitre de l'Industrie Européenne

- L'Opportunité est **Immense** : Répondre à la crise du logement, atteindre nos objectifs climatiques et bâtir une industrie de pointe.
- Les **Obstacles** sont **Identifiés** et **Surmontables** : La fragmentation réglementaire et administrative n'est pas une fatalité.
- La **Solution** est **Stratégique** et **Concrète**: Le projet pilote CCT offre un cadre pragmatique et coordonné pour agir maintenant.

Le lancement de ce projet pilote n'est pas seulement un investissement dans le bâtiment; c'est un investissement dans la compétitivité, la résilience et l'avenir social de l'Union Européenne. Agissons ensemble pour le concrétiser.