

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

MINISTÈRE DE L'ÉGALITÉ DES
TERRITOIRES ET DU LOGEMENT

Paris, le 13 DEC. 2013

**Le ministre de l'Économie et des Finances
La ministre de l'Égalité des Territoires et du
Logement
à**

**Madame la Chef de service de l'Inspection
Générale des Finances
Monsieur le Vice-président du Conseil
Général de l'Environnement et du
Développement Durable**

Le coût de construction dérive en France par rapport aux pays du Benelux et de l'Allemagne. A titre d'exemple, depuis 2005, l'écart cumulé entre l'évolution du prix à la construction et celle des prix à la consommation est de 14 %, alors qu'outre-Rhin l'écart n'est que de 5 %. La hausse des coûts de construction ne s'explique pas depuis 2007 par l'évolution des coûts des salaires dans le secteur de la construction (+ 10 % en France de 2006 à 2011 ; + 11 % en Allemagne sur la même période) mais par d'autres facteurs qui peuvent être liés à la productivité du secteur ou à des problèmes de concurrence.

Il est nécessaire de comprendre cette dérive des prix à la construction pour mettre en place les actions permettant de la maîtriser.

Pour améliorer durablement l'efficacité du secteur et de l'économie de la construction, une démarche de mobilisation des professionnels dite «Objectifs 500 000» (novembre 2013 – février 2014) a été initiée dans le cadre du comité de pilotage du Plan d'Investissement pour le logement (PIL) présenté le 21 mars 2013 par le Président de la République. Des groupes de travail vont être mis en place avec le secteur du logement, de la construction et de la rénovation pour émettre des propositions pour maîtriser les coûts de construction tout en améliorant la qualité. Seront notamment constitués un groupe de travail consacré aux normes et aux réglementations de la construction et un autre groupe de travail sur l'innovation et la structuration de la filière bâtiment.

Dans ce contexte, nous souhaitons confier au Conseil général de l'environnement et du Développement Durable et à l'Inspection Générale des Finances une mission commune consistant à analyser l'efficacité du marché de la construction/rénovation dans le domaine résidentiel (que le parc soit privé, public ou social).

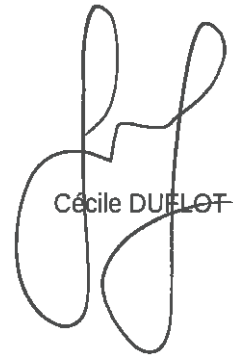
La mission pourrait analyser l'impact sur les prix du degré de tension du niveau d'activité, expertiser le niveau d'équilibre du rapport offre / demande, déterminer le niveau de concurrence dans le domaine de l'ingénierie et de la construction tant sur les marchés public que privé, et enfin identifier s'il existe des phénomènes de captation des marges qui empêchent le consommateur final de bénéficier de la contraction des coûts.

La mission devrait procéder à des comparaisons interrégionales (dont l'île de France) et internationales pertinentes prenant en compte la diversité d'organisation de la filière. Les coûts et la complexité de l'ingénierie, y compris les problématiques de financement des projets (assurances, financements privés et aides publiques à la construction ou rénovation) ainsi que les coûts d'exploitation devraient intervenir dans les comparaisons internationales et faire l'objet de propositions.

A partir d'un premier cadrage de l'évaluation que vous nous soumettez trois semaines après la signature de cette lettre de mission, vous engagerez des travaux rapides afin que le rapport définitif nous soit remis fin février 2014, des premières propositions de pistes à approfondir concernant l'organisation de la filière étant attendues fin 2013.



Pierre MOSCOVICI



Cécile DUFLÔT