

CQFD : Logements optimisés Coûts, Qualité, Fiabilité, Délais I - Fiche résumé

TITRE DE LA PROPOSITION : LOGIPASS – Un passeport pour l’habitat résidentiel

TYPE DE PROPOSITION : Expérimentation et recherches actions

OBJET DU PRESENT DOSSIER : Actualisation et évolution de la proposition.

Rappels:

L’appel à propositions lancé en juillet 2005 par le PUCA, pour le ministère de l’emploi de la cohésion sociale et du logement en partenariat avec l’ANRU et l’USH, a permis l’émergence de propositions de modes constructifs innovants en vue d’expérimentation. L’objet de cette consultation était de répondre aux besoins actuels de logements : exigences de qualité environnementale et urbaine, durables et à coût et charges maîtrisés, avec une production en plus grand nombre et un rythme de réalisation plus élevé.

La proposition **LOGIPASS – Un passeport pour l’habitat résidentiel** présentée par l’équipe SOGEA NORD-OUEST/GALLOIS.DUDZIK & Associés a été déclarée lauréate en janvier 2006 et a reçu le label CQFD. Elle se présente comme un véritable « **PASSEPORT** » permettant d’optimiser un projet sur la base d’une conception partagée en amont entre l’ensemble des acteurs, puis en temps réel, pour obtenir les solutions les plus performantes globalement. En agissant sur le cycle complet de conception, fabrication et mise en œuvre et en intégrant tous les acteurs du projet, LOGIPASS permet de capitaliser les compétences de chacun sur ce qui est important et nécessaire pour atteindre les **objectifs de qualité pérenne, de maîtrise des coûts et de réduction significative des délais**.

La rationalisation du process de LOGIPASS porte aussi bien sur la phase conception (pôle d’ingénierie générale, mise au point du prototype, plan qualité conception...) que la phase exécution (industrialisation du gros-œuvre et du second œuvre, informatique réactive au service du pilote de chantier...).

Des opérations significatives et performantes :

Le recours par des maîtres d’ouvrage publics à la proposition LOGIPASS a permis la réalisation, la mise en chantier ou le lancement de plusieurs opérations de logements locatifs collectifs, sur l’ensemble du territoire français. Ces opérations sont présentées dans le présent document.

Evolution et actualisation de la proposition :

Depuis 2006, une dynamique de progrès permettant une capitalisation des acquis pour générer des performances nouvelles dans les opérations ultérieures s’est mise en place et a abouti aux résultats suivants :

- Validation des objectifs de maîtrise des coûts, de qualité pérenne, de fiabilité et de réduction significative des délais ;
- Diversification de la proposition initiale, centrée sur le logement locatif collectif, vers de nouveaux produits : primo-accession, logements d’étudiants, EHPAD, gendarmeries... ;
- Evolution du procédé constructif en vue d’une meilleure accessibilité aux handicapés ;
- Respect d’un cahier des charges de Bâtiment à Basse Consommation avec notamment l’intégration d’ECS solaire et optimisation de l’isolation des pré-murs ;
- Mise au point d’outils spécifiques pour la mise en œuvre des pré-murs ;
- Assouplissement du calepinage des pré-murs pour une meilleure modularité et adaptabilité
- Adaptation d’équipements complémentaires (ascenseurs, salles de bains préfabriquées, espaces et équipements communs (buanderie avec machines à laver et à sécher collectives...)) ;
- Appropriation de la proposition LOGIPASS par VINCI Construction France (dont SOGEA Nord-Ouest, société lauréate en 2006, est filiale à 100%), en vue d’une diffusion sur l’ensemble du territoire par l’ensemble de ses filiales.

Diffusion :

La présente actualisation est destinée à être portée à la connaissance des maîtres d’ouvrage afin que ceux-ci puissent inclure le groupement porteur de LOGIPASS dans leurs consultations pour le montage d’opérations expérimentales. **Elle est également destinée à solliciter de la part du PUCA l’autorisation pour VINCI Construction France d’être le mandataire des futures propositions LOGIPASS.**