

Groupe de travail n°4 :

Déroulé et étapes clés d'une opération en hors-site

SYNTHESE DU GROUPE DE TRAVAIL :

Contexte et démarche

L'objectif est de clarifier les différences entre une opération hors-site et une opération classique, préciser les rôles des acteurs, et proposer des outils adaptés, notamment pour la commande publique.

Les travaux se sont appuyés sur **quatre ateliers** menés entre juin et octobre 2024, avec la participation d'une trentaine d'acteurs représentatifs (MOA, architectes, promoteurs, industriels, AMO, bailleurs, aménageurs).

Ce qui change (ou non) par rapport à une opération classique

- **Négociation / foncier** : le hors site offre de nouvelles possibilités sur des fonciers contraints (surélévation, délais, nuisances réduites, réhabilitation).
- **Programmation / faisabilité** : programme identique, mais vigilance accrue en 3D sur la logistique (grutage, accès).
- **Conception** : choix de matériaux et mode constructif impactent fortement coût et dessin ; besoin d'articulation MOA–MOE–industriel dès cette phase.
- **Marché de travaux** : principe de mise en concurrence conservé, mais trésorerie des industriels et clarté des prestations nécessitent adaptation.
- **Travaux** : importance du prototype, impossibilité de modifier après validation usine, nécessité de contrôle qualité spécifique et d'un pilotage logistique renforcé.

Processus décisionnel selon le procédé constructif

- **1D (éléments préfabriqués simples)** : gain limité en temps mais amélioration de la qualité ; importance de la massification et du contrôle qualité.
- **2D (panneaux, planchers, façades)** : forte vigilance sur logistique et supervision ; importance de la validation du prototype et d'une mission de synthèse renforcée.

- **3D (modules complets, salles de bain, gaines, etc.)** : adaptation du projet au produit, nécessitant souvent des solutions hybrides ; enjeux logistiques et de massification ; rôle accru des prototypes et supervision.
- **Rénovation énergétique de l'enveloppe** : marché d'avenir, nécessitant diagnostic poussé, gestion en site occupé, et valorisation des gains en délais et confort.

Enseignements pour le pilotage

- **Conception** : intégration précoce des procédés « contraignants », nécessité de missions spécifiques (synthèse, prototype).
- **Gestion des choix** : anticiper et figer en amont, sensibiliser le MOA.
- **Allotissement / séquençage** : découper parfois en deux temps (prototype puis déploiement, ou enveloppe puis second œuvre).
- **Commande publique** : plusieurs modes possibles (AO, dialogue compétitif, conception-réalisation, accords-cadres) à adapter pour favoriser la massification.
- **Acteurs** : repositionnement du rôle du mandataire (EG, gros œuvre), adaptation des missions du CSPS et du bureau de contrôle, formation des intervenants chantier.
- **Assurance** : responsabilités à clarifier entre industriel, concepteurs et entreprises, notamment pour la logistique et le transport.

Suites proposées

Création de trois outils principaux :

1. **Guide de la commande (publique et privée)** : aspects juridiques, bonnes pratiques, clarification des rôles, témoignages. (Publié par l'Association Filière Hors Site en septembre 2025)
2. **Centre de ressources** : regroupant retours d'expériences et supports pour MOA, industriels et entreprises. (Accessible aux adhérents de l'association)
3. **Référentiel de prix** : basé sur projets réalisés, intégrant objectifs, matériaux et procédés. (Outil d'évaluation de l'Association Filière Hors Site)

Réflexions à poursuivre sur :

- Harmonisation des assemblages,
- Formation des acteurs,
- Intégration de l'insertion en usine,
- Gestion logistique et transport,
- Rénovation énergétique,
- Clarification des responsabilités et de l'assurabilité.

Accédez aux livrables et aux conclusions détaillées depuis l'[Espace Membre](#) (réservé aux adhérents de l'association)