

19 OCTOBRE 2022

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 17



CRISE

LA FFB ENGAGÉE À VOS CÔTÉS !



FLAMBÉE DU PRIX DE L'ÉNERGIE
COMMENT RÉAGIR ?

MONDIAL DU BÂTIMENT
**LE STAND FFB FAIT
LE PLEIN DE POLITIQUES**



» ÉDITORIAL

CRISE

LA FFB ENGAGÉE À VOS CÔTÉS !

Crise des matériaux et de l'énergie, inflation, blocage ou retard de projets, difficultés de recrutement, marché du crédit qui se tend... les crises se succèdent, alors que les artisans et les entrepreneurs du bâtiment pourraient disposer de perspectives enthousiasmantes, en particulier en matière de rénovation, laquelle nécessite un engagement financier massif.

Acteurs de la transition écologique, les chefs d'entreprise sont inquiets, mécontents et en colère, vu l'augmentation des prix de certains matériaux. Depuis des mois, la FFB plaide pour qu'une réelle solidarité de filière se mette en place. Début octobre, le salon Batimat a été une occasion de rappeler ces enjeux à la fois aux industriels et aux fournisseurs, alors que les trésoreries se fragilisent.

La hausse des prix de l'énergie, qui dépasse hélas nos capacités à agir, constitue une autre difficulté. Saluons les mesures d'urgence adoptées le 30 septembre par les ministres européens de l'Énergie. Dès le mois de décembre, l'extension du bouclier tarifaire à toutes les PME devrait entrer en vigueur. Espérons que ce dispositif réduise un peu cette situation anxiogène et pleine d'incertitudes.

De leur côté, nos clients publics et privés font grise mine, car ils savent que, révisables ou non, les prix augmentent et qu'ils continueront à progresser sous l'impact des normes et réglementations. La FFB le martèle au gouvernement : le secteur a besoin de stabilité et de visibilité, en particulier dans un contexte où le « zéro artificialisation nette », concept toujours mal défini, a conduit à un coup d'arrêt de la construction. Le projet de loi de finances 2023, dévoilé fin septembre, ne permettra pas, hélas, d'éviter l'effondrement du logement neuf. Souhaitons que les débats parlementaires n'aggravent pas la situation.

Les ministres, accueillis sur le stand FFB à Batimat, annoncent des consultations à venir sur ces sujets. La FFB répondra présente et portera ses propositions.

Au quotidien, face à ces questions, votre fédération locale vous accompagne pour juguler vos difficultés de chef d'entreprise. Mais c'est aussi pour cette défense collective que vous, artisans et entrepreneurs, adhérez à un syndicat actif et responsable. C'est la force du réseau FFB. Vous pouvez compter sur notre détermination et notre engagement à vos côtés.

Olivier SALLERON

Président de la Fédération Française du Bâtiment

AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 03
■ ÉCHOS	p. 04-08
» Mondial du bâtiment	
Le stand FFB fait le plein de politiques	p. 06
■ SOCIAL	
» Drogue et alcool au travail	
Quelle conduite adopter ?	p. 08
» Rupture conventionnelle	
Les points essentiels	p. 09
■ GESTION • ENVIRONNEMENT	
» Responsabilité sociétale des entreprises	
L'humain, le cœur de l'entreprise	p. 10
■ MARCHÉS PUBLICS	
» Clause de révision de prix	
Elle peut être incluse en cours de marché sous certaines conditions	p. 11
» Assises du BTP	
Quelles avancées pour les entreprises ?	p. 12-13
■ CONSTRUCTION • URBANISME	
» Demande d'autorisation d'urbanisme	
Téléchargez les nouveaux Cerfa	p. 13
■ TRANSMISSION • GESTION	
» Patrimoine TPE/PME	
Connaissez-vous la valeur de votre entreprise ?	p. 14
■ INDEX	
» Juillet 2022	p. 15



Directeur de la publication : Olivier Salleron

Directeur de la rédaction : Séverin Abbatucci

Comité de rédaction : Fédération Française du Bâtiment, fédérations départementales et régionales, unions et syndicats de métiers.

33 avenue Kléber, 75784 Paris Cedex 16
Tél. : 01 40 69 51 82 / Fax : 01 40 69 57 88
ISSN 0395-0913

www.ffbatiment.fr / @FFBatiment



Achevé de rédiger le 10 octobre 2022, 46^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention d'origine « © Bâtiment actualité, 19 octobre 2022 ».

Crédits photo : © Arthur MAIA - D.R.
Getty Images : Iassii

Imprimé sur papier certifié PEFC avec des encres végétales.



> GOUVERNEMENT

OLIVIER SALLERON RENCONTRE LA MINISTRE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, AGNÈS PANNIER-RUNACHER

Le 29 septembre, le président de la FFB a rencontré la ministre de la Transition énergétique. Lors de ce rendez-vous, plusieurs points ont été abordés, avec pour objectif de trouver les moyens de booster la transformation écologique du bâtiment: MaPrimeRénov', CEE, RE 2020, sobriété énergétique. Olivier Salleron a attiré l'attention d'Agnès Pannier-Runacher sur un marché de la rénovation énergétique globale plutôt que les travaux isolés. Les 4,5 milliards d'euros accordés par le gouvernement (CEE et MaPrimeRénov') financent majoritairement des travaux isolés. L'explication: le reste à charge est trop important et le retour sur investissement beaucoup trop lointain pour donner envie d'agir. Il a également souligné que sans un effort financier important, les objectifs 2030 et 2050 de la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) pour le bâtiment sont intenables. La ministre a répondu qu'elle était bien consciente que les ambitions de la SNBC seront loin d'être atteintes. Elle a indiqué cependant que l'enveloppe budgétaire consentie pour MaPrimeRénov' ne pourra dépasser les 2,5 milliards d'euros prévus.



IL FAUT BOOSTER LA TRANSFORMATION ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT !

Des réflexions sont en cours et des réunions de travail seront organisées pour définir comment ces aides pourraient dynamiser le marché de la rénovation globale. De son côté, le président a annoncé de prochaines pro-

positions FFB d'accompagnement et de simplification du dispositif CEE, notamment. La ministre souhaite voir simplifier le parcours client et rendre le dispositif accessible et conditionné à la performance. Concernant la RE 2020, Agnès Pannier-Runacher reconnaît qu'il a été nécessaire de travailler la première version avec les acteurs, la FFB notamment. Olivier Salleron souligne que les matériaux biosourcés se développent et que les filières innovent. À l'heure où le gouvernement appelle à la sobriété énergétique, le président a remis à la ministre le « Guide pour un logement confortable et économique après des travaux de rénovation énergétique » élaboré par la FFB en 2021 et qui sera prochainement mis à jour. La ministre félicite la FFB pour ses actions d'accompagnement menées en matière de rénovation et sobriété énergétique. Enfin, Olivier Salleron a rappelé à la ministre l'inquiétude de la profession face au marché de la construction de maisons individuelles qui plonge de 37 % depuis le début de l'année et à celui du collectif neuf qui s'écroule. ■

INDICES

ICC (indice du coût de la construction)	
FFB 2 ^e trimestre 2022	1135,5
Insee 2 ^e trimestre 2022	1966
IRL (indice de référence des loyers)	
2 ^e trimestre 2022	135,84
Variation annuelle	+ 3,6 %
Index BT 01 (base 100 - 2010)	
Juillet 2022	127,7
Variation annuelle	+ 7,8 %
Indice des prix à la consommation	
Août 2022	
Ensemble des ménages y compris tabac (+ 0,5 % ; + 5,9 %)	113,38
Ensemble des ménages hors tabac (+ 0,5 % ; + 6,0 %)	112,63
Indice général des salaires BTP	
Juin 2022	573,5
Variation annuelle	+ 1,8 %
SMIC horaire	
1 ^{er} août 2022	11,07 €
Plafond mensuel sécurité sociale	
1 ^{er} janvier 2022	3 428 €
Taux d'intérêt légal (2 ^e semestre 2022)	
Créances des professionnels	0,77 %
Créances des particuliers	3,15 %
€ster mensuel (remplace l'Eonia)	
Septembre 2022	+ 0,36 %
Euribor mensuel (ex-Pibor)	
Septembre 2022	+ 0,57 %
Taux des opérations de refinancement (BCE)	
14 septembre 2022	1,25 %

LA FFB DÉFEND AU QUOTIDIEN VOS INTÉRÊTS ET CEUX DE LA PROFESSION

La FFB, porte-parole du bâtiment !

BESOIN D'ACTUALISER OU DE RÉVISER VOS PRIX ? TOUS LES INDICES ET INDEX SONT EN LIGNE

SUR LE SITE INTERNET DE VOTRE FÉDÉRATION DANS L'ESPACE PERSONNEL

> FLAMBÉE DU PRIX DE L'ÉNERGIE

COMMENT RÉAGIR ?

Confronté à une flambée inédite des coûts de l'énergie, à quoi avez-vous droit ? Quelles sont les actions de la FFB ?

Côté entreprise

Pour mémoire, les dispositifs existants pour les professionnels sont de deux ordres :

- les TPE dont le chiffre d'affaires est inférieur ou égal à 2 millions d'euros et dont l'effectif ne dépasse pas 10 personnes sont éligibles au tarif réglementé d'EDF. La hausse du coût de l'électricité sera donc limitée à 15 % au 1^{er} février 2023 ;

- les entreprises, quel que soit leur taille, dont le coût de l'énergie (gaz et/ou électricité) dépasse 3 % de leur chiffre d'affaires en 2021 peuvent bénéficier d'une aide de l'État. Mais il faut avoir subi un doublement du prix du gaz et/ou de l'électricité sur la période éligible par rapport à une moyenne de prix sur l'année 2021 et/ou subir une baisse ou une perte d'excédent brut d'exploitation (EBE) en 2022 par rapport à 2021.

Conscients que ces dispositifs sont insuffisants et ne couvrent pas la totalité des entreprises, Le président de la République et Bruno Le Maire ont indiqué qu'il fallait repousser la renégociation des contrats d'énergie dans l'attente d'une solution à venir.

Emmanuelle Wargon, présidente de la Commission de régulation de l'énergie (CRE), a toutefois précisé depuis qu'il ne fallait pas signer si le tarif proposé s'avérait exorbitant au regard des prix moyens de marché, que le gouvernement va prochainement rendre publics.

La FFB vous conseille, à défaut de pouvoir surseoir à la souscription de tout nouveau contrat, de négocier des clauses permettant de sortir dudit contrat à volonté et de signaler au Médiateur de l'énergie ou au Médiateur des entreprises les pratiques et demandes abusives, ou de passer pour cela par votre fédération.

Vous trouverez sur www.energie-info.fr les modalités de change-

ment de fournisseur, un comparateur des offres et un rappel des droits du client face à son fournisseur.

Par ailleurs, des fournisseurs de secours en électricité ont également été désignés par le gouvernement en cas de défaillance du fournisseur habituel.

Côté FFB

Si l'idée des représentants de l'État, citée plus haut, est généreuse, elle ne répond pas aux besoins immédiats des professionnels qui se voient imposer des augmentations de tarifs stratosphériques qu'ils ne peuvent accepter, tout en sachant qu'une coupure d'énergie faute de contrat serait catastrophique et les empêcherait de travailler.

Il n'y a, hélas, pas de solution miracle, d'où l'intense lobbying engagé par la FFB qui :

- alerte le gouvernement sur l'urgence absolue de sortir de cette impasse en proposant des mesures concrètes et immédiates. Depuis le Conseil européen de l'énergie du 30 septembre, un outil existe, puisque les États membres pourront définir des prix pour les PME au-dessous des coûts d'approvisionnement en électricité. La FFB souhaite donc l'accès au tarif réglementé pour toutes ces entreprises ;

- mobilise l'interpro (CPME et Medef) sur une crise qui dépasse largement le champ du bâtiment ;

- interpelle la direction d'EDF et d'Engie sur ses hausses insupportables imposées aux artisans et PME du bâtiment ;

- demande à l'Union française de l'électricité (qui regroupe l'ensemble des producteurs, gestionnaires de réseaux et fournisseurs d'électricité) de mener une concertation permettant d'aboutir à des pratiques de hausses lissées dans le temps et plus acceptables par nos entreprises. ■

> SUIVI DES DÉCHETS DANGEREUX

UTILISER TRACKDÉCHETS EST DÉSORMAIS OBLIGATOIRE

Les déchets dangereux et les déchets contenant de l'amiante font l'objet d'une traçabilité dématérialisée sur la plateforme publique Trackdéchets¹ (les Cerfa papier auparavant en vigueur sont supprimés).

Chaque acteur de la chaîne de la gestion des déchets (maître d'ouvrage, entreprise, transporteur puis éliminateur final) doit impérativement être inscrit sur la plateforme.

En tant qu'entreprise, vous êtes responsable des déchets générés par votre activité jusqu'à leur traitement final.

Une période de tolérance avait été accordée entre le 1^{er} janvier et le 30 juin derniers pour s'inscrire sur cette plateforme qui permet la dématérialisation des bordereaux de suivi (BSDD et BSDA).

Mais, depuis le 1^{er} juillet, son utilisation est obligatoire.

Donc toute entreprise qui produit ou détient des déchets dangereux et/ou amiantés doit créer un compte sur Trackdéchets à l'adresse : <https://app.trackdechets.beta.gouv.fr>.

À compter du 1^{er} janvier 2023, tous les acteurs visés par un bordereau de suivi de fluides frigorigènes (BSFF) devront être inscrits sur Trackdéchets et utiliser la plateforme¹.

Utilisation de Trackdéchets

Les BSDD et BSDA assurent la traçabilité des déchets dangereux et constituent une preuve de leur élimination pour le producteur des déchets et les détenteurs successifs. Ils comportent des indications

sur la provenance des déchets, leurs caractéristiques, les modalités de collecte, de transport et d'entreposage, l'identité des entreprises concernées et la destination des déchets.

Un bordereau doit être rempli pour chaque type de déchet identifié par un code. Ce code issu de la nomenclature européenne des déchets est à remplir dans la rubrique « Dénomination du déchet ».

À noter que pour les quantités de déchets dangereux inférieures à 100 kg et relevant d'une même rubrique, l'utilisation du Cerfa n° 12571*01, en version papier, reste pour le moment en vigueur. Sa dématérialisation interviendra prochainement.

Cet outil permet aussi de remplir automatiquement le registre de déchets (document obligatoire).

Pour vous aider...

De nombreuses informations sont disponibles dans l'onglet Ressources de Trackdéchets.

Des tutoriels, « Comment éditer un bordereau de suivi de déchets dangereux (BSDD) ? », « Comment créer un BSD amiante (BSDA) ? », « Révision d'un BSDD ou d'un BSDA » et d'autres, sont aussi proposés sur YouTube.

Vous pouvez aussi utiliser une plateforme de test pour vous entraîner (création de bordereaux fictifs). Elle est disponible à l'adresse <https://sandbox.trackdechets.beta.gouv.fr>.

Enfin, une assistance est disponible en ligne pour toute question technique. ■

1. Arrêté du 21 décembre 2021.

2. Arrêté du 26 juillet 2022.



Contactez votre fédération.

> LES GÉNIES DE LA CONSTRUCTION !

LA SESSION 2022-2023 EST OUVERTE

Le concours Les Génies de la construction¹, ouvert aux collègues, lycées et à l'enseignement supérieur, est une opportunité de valoriser et de faire connaître aux jeunes la diversité des métiers du BTP.

Les jeunes compétiteurs sont invités à mener une réflexion collaborative et prospective, liée aux nouveaux défis de la construction et de l'aménagement des territoires, pour imaginer un futur des territoires intelligents, durables et connectés. En clair, ils doivent se pencher sur l'un des thèmes suivants: le logement, la mobilité et les déplacements dans les territoires (pont, route, voie ferrée...), les activités humaines (culture, industrie, éducation, santé, commerce, agriculture, loisirs), la préservation de l'environnement (y compris la gestion de l'eau et des déchets ou les énergies locales et renouvelables). Le projet de construction présenté est jugé sur sa faisabilité.

Le concours comprend deux étapes: une sélection académique ou interacadémique organisée en distanciel devant un jury composé de représentants du ministère de l'Éducation nationale, de professeurs et d'acteurs de la construction; une finale nationale, organisée le 7 juin 2023 à Paris, permettant aux équipes sélectionnées de présenter leurs travaux lors d'un « grand oral ». Clôture des inscriptions: 20 janvier 2023. ■

Pour en savoir plus, scannez ce code QR.



1. Organisé en partenariat entre le ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse, la Fondation École Française du Béton (EFB), la Fédération Française du Bâtiment (FFB), la Fédération nationale des travaux publics (FNTF), le CCCA-BTP et en coopération avec l'ASCO-TP, ainsi qu'avec l'ASSETEC, l'APMBTP, l'AUGC et BETOCIB.

> BRUITS DE CHANTIER

UN KIT DE COMMUNICATION ET UN LIVRET POUR SENSIBILISER LES COMPAGNONS

La FFB lance le « Quart d'heure bruits de chantier! ». Ce kit, prêt à l'emploi, permet aux entreprises d'animer des réunions de 15 minutes pour sensibiliser leurs compagnons sur les dangers du bruit et sur les bonnes pratiques à adopter pour s'en protéger.

Ce kit comprend:

- une courte vidéo pour introduire le sujet;
- deux supports pédagogiques sous format PowerPoint, illustrés et personnalisables;
- quatre affiches à apposer dans les locaux et cabanes de chantier;
- un livret à imprimer et à remettre aux salariés à l'issue des animations.

Une brochure intitulée « Bruits de chantier: mettons la lumière sur les bonnes pratiques » complète l'animation. ■

Pour télécharger le kit, scannez ce code QR.



ACTION RSE

Identifiez vos bonnes pratiques sur rse.ffbatiment.fr

> CALENDRIER FISCAL

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE EN NOVEMBRE ?

15 NOVEMBRE Impôt sur les sociétés

Date limite de télépaiement, au service des impôts, du solde de l'impôt sur les sociétés et de la cotisation sociale de 3,3 %, à l'aide du relevé de solde n° 2572, pour les exercices clos le 31 juillet. ■

> DÉVELOPPEMENT DES COMPÉTENCES

LA FFB S'ENGAGE ENCORE PLUS

Après son partenariat¹, en 2019, dans *Construction Blueprint*, projet européen sur les compétences professionnelles, la FFB a choisi cette année d'adhérer au *Pact for Skills in Construction* (Pacte sur les compétences dans la construction).

Ce pacte engage ceux qui y adhèrent à:

- établir des partenariats solides, notamment avec les organismes d'enseignement et de formation professionnels;
- surveiller l'offre et la demande professionnelles et anticiper les besoins en connaissances, compétences et savoir-faire;
- lutter contre la discrimination;
- attirer davantage de jeunes et de femmes dans le secteur;
- promouvoir une culture de l'apprentissage pour tous tout au long de la vie, soutenue par des incitations adaptées. ■

« Il importe de tout mettre en œuvre pour permettre à nos entreprises de bénéficier d'une main-d'œuvre qualifiée, au fait des enjeux de transitions écologique et numérique. »

Olivier SALLERON, président de la FFB

1. La FFB, avec la FIEC (Fédération européenne de l'industrie de la construction) et le CCCA-BTP, participe depuis le 1^{er} janvier 2019 au projet européen *Construction Blueprint* soutenu par le programme Erasmus +.

Construction Blueprint réunit 24 partenaires européens et nationaux issus de 12 pays. Il a pour objectif de développer une stratégie sur les compétences professionnelles. Il s'agit d'identifier les besoins et attentes des entreprises en matière de compétences, notamment en lien avec les enjeux de l'efficacité énergétique, de l'économie circulaire et du numérique, ainsi que de recueillir les bonnes pratiques, nationales et régionales.

ACTION RSE

Identifiez vos bonnes pratiques sur rse.ffbatiment.fr

> RÈGLEMENT PRODUITS DE CONSTRUCTION

SON PROJET DE RÉVISION FAIT PESER DE LOURDES MENACES SUR LE SECTEUR

Alors que le Règlement produits de construction est censé établir « des conditions harmonisées de commercialisation pour les produits de construction », le projet de révision formulée par la Commission européenne étend son champ d'application aux contrats de travaux.

Les artisans et entrepreneurs du bâtiment seraient donc soumis à de nouvelles contraintes initialement conçues pour l'industrie, comme le marquage CE.

La FFB alerte!

Pour la FFB, ce projet représente une charge administrative et financière insupportable pour les entreprises qui sont déjà soumises à des contraintes réglementaires nationales sévères sur les ouvrages. De plus, cela entraverait inévitablement les efforts réalisés par le secteur en matière de transition écologique, d'adaptation au changement climatique et d'innovation.

En revanche, la FFB soutient les initiatives visant à réglementer les plateformes de vente à distance, à améliorer la surveillance du marché et à mettre en place un mécanisme entre États membres pour harmoniser leurs réglementations en matière de sécurité, de santé et d'environnement. ■

« Les artisans et entrepreneurs ont besoin d'un cadre législatif européen lisible, stable et neutre économiquement. Il est donc impératif que la Commission européenne nous entende et révise sa position! Je m'y emploierai sur le plan national avec nos partenaires historiques et en soutenant notre fédération européenne, la FIEC. »

Olivier SALLERON, président de la FFB

► MONDIAL DU BÂTIMENT

LE STAND FFB FAIT LE PLEIN DE POLITIQUES

De retour à Paris, Porte de Versailles, du 3 au 6 octobre, le Mondial du bâtiment (Batimat, Idéobain et Interclimat+Elec) a réuni l'ensemble de la profession, autour de solutions innovantes et respectueuses de l'environnement. Dans un contexte où la crise des matières premières semble sans fin, où l'urgence écologique et climatique se fait pressante et où les incertitudes économiques plombent le moral des chefs d'entreprise, les politiques sont venus à la rencontre des professionnels du bâtiment.

L'occasion pour le président de la FFB de reparler du PLF 2023, de la transition écologique et de la sobriété énergétique du bâtiment, de la REP, de la crise du logement, du prix des matériaux, etc. Ainsi a-t-on pu assister à la venue de plusieurs ministres sur le stand FFB : Olivia Grégoire, chargée de l'Artisanat et des PME, Olivier Klein, chargé de la Ville et du Logement, et Christophe Béchu, chargé de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. ■

▼ Olivier Salleron répondant aux questions de BFM Business



▼ À l'occasion de la finale de la 4^e édition du concours des Meilleurs Artisans de France, réalisé en partenariat avec la FFB, Olivier Salleron a remis les médailles aux lauréats dans la catégorie plâtrerie.



▼ Avec le président François Hollande



▼ Avec Kelly Cruz, ambassadrice FFB sur les réseaux sociaux



Avec le ministre Olivier Klein



Avec le ministre Christophe Béchu



Avec Guillaume Kasbarian, président de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale



Avec Jean-Marc Zulesi, président de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire de l'Assemblée nationale



De gauche à droite : Philippe Plantin, président du Conseil national de l'artisanat FFB ; Olivia Grégoire, ministre de l'Artisanat ; Olivier Salleron et Marie-Ange Gay-Ramos, présidente chargée de la communication FFB

▼ Le stand FFB fait aussi le plein d'artisans et d'entrepreneurs, venus de la France entière



► **PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2023**

OÙ EST L'AMBITION ?

Le projet de loi de finances pour 2023, dévoilé le 26 septembre par le gouvernement, ne permettra pas à notre pays d'atteindre les objectifs « bâtiment » de son projet de transformation écologique.

En effet, la construction neuve est la grande absente du projet de budget, bien que les ventes et les agréments HLM aient chuté et que les surcoûts induits par la crise des matériaux et de l'énergie aient explosé. L'entrée en vigueur de la RE 2020 depuis cette année puis de la REP au 1^{er} janvier 2023 n'arrangera rien.

Les 300 millions d'euros ponctionnés à Action Logement, pour financer le Fonds national des aides à la pierre (FNAP), ne peuvent être la seule réponse à la grave crise du neuf qui se prépare. Côté rénovation énergétique, si la rallonge de 500 millions d'euros octroyée à MaPrimeRénov' est une bonne nouvelle, encore faut-il attendre les détails pour s'en réjouir pleinement.

Quoi qu'il en soit, on peut déjà déplorer que ce montant soit

très insuffisant pour déclencher massivement des opérations de performance globale... D'autant plus qu'une refonte de la TVA à 5,5 % est annoncée pour 2024.

Par ailleurs, le projet de loi est muet sur l'incitation des artisans, commerçants et PME à rénover leurs locaux.

Enfin, il renvoie MaPrimeAdapt' à 2024, douchant les espoirs suscités depuis le début de l'été. ■

“ **Les ambitions en matière d'amélioration de la qualité écologique du parc existant ne trouvent pas de réelle traduction dans ce projet de loi de finances, laissant l'objectif 2050 hors d'atteinte. De plus, il fait clairement l'impasse sur la crise du logement neuf qui se prépare. La FFB demande donc au gouvernement et aux parlementaires d'être plus ambitieux !** ”

Olivier SALLERON,
président de la FFB

► **VOLS SUR CHANTIER**

LES ACTES DE DÉLINQUANCE SE MULTIPLIENT

Les vols de métaux, de matériaux et de matériels concernaient jusqu'à présent bien plus souvent les gros chantiers que les petits. Mais aujourd'hui, face à l'envolée des prix, les maisons individuelles sont aussi devenues la cible des cambrioleurs, au grand dam évidemment des propriétaires, mais aussi des artisans et des TPE.

Pour sécuriser leur chantier, certains installent à l'extérieur des dispositifs de type « caméra de chasse » pour détecter les mouvements et prendre des photos. À l'intérieur, des systèmes d'alarme sonore, permettant aussi d'envoyer une notification sur smartphone, tant le préjudice est grand.

Les vols sur chantier ont été estimés, par la FFB, à un milliard d'euros de perte annuelle.

Un vol de matériel peut aller de 15 000 à 20 000 €, et parfois même un peu plus de 30 000 €. De telles sommes peuvent mettre en danger la vie d'une TPE.

Si la grande majorité des professionnels sont assurés pour ce type de risque, ils ne sont qu'une poignée à porter plainte auprès des forces de l'ordre, parce qu'ils pensent qu'il y a peu de chances que l'affaire aboutisse.

La FFB demande donc à l'État plus de patrouilles autour des chantiers, et surtout plus de moyens d'enquête! ■

Voir aussi *Bâtiment actualité* n° 8 du 4 mai 2022, « Vols sur chantier : comment vous protéger ? »

Pour retrouver les conseils et outils FFB « Ras le vol », scannez ce code QR.



24 BÂTIMENT

PORTE
DE
VERSAILLES

18 NOVEMBRE

www.ffbatiment.fr



**Vous souhaitez participer ?
Contactez votre fédération
départementale.**

ACTION RSE

Identifiez
vos bonnes pratiques
sur rse.ffbatiment.fr

> HANDICAP

**DUODAY,
LE 17 NOVEMBRE,
UNE IMMERSION
DANS LE MONDE
PROFESSIONNEL**

À la manière d'une journée de stage, les entreprises du bâtiment peuvent accueillir, le 17 novembre, dans le cadre de l'opération nationale DuoDay, une personne en situation de handicap pour lui permettre de découvrir le monde de l'entreprise et un métier.

Une journée sans autre engagement que de partager une expérience riche d'enseignements, aussi bien pour la personne accueillie que pour le dirigeant et les salariés.

Placée en binôme avec un salarié volontaire, la personne observera son travail et participera de façon active aux tâches habituelles.

DuoDay représente l'opportunité pour chacun de changer son regard et de dépasser ses préjugés sur les qualités et possibilités professionnelles de personnes en situation de handicap. Cette 5^e édition nationale se déroulera pendant la Semaine européenne de l'emploi des personnes handicapées (SEEPH). Pour participer, retrouvez toutes les informations utiles sur www.duoday.fr, par mail à contact@duoday.fr ou en appelant le numéro vert 0800386329. ■

Vous souhaitez
faire une offre
de duo ?
Scannez
ce code QR.



« Grâce au DuoDay, ensemble changons notre regard sur le handicap, le 17 novembre bien sûr, mais aussi chaque jour du reste de l'année. »

Alain Chapuis, président de la commission accessibilité de la FFB.

> DROGUE ET ALCOOL AU TRAVAIL

QUELLE CONDUITE ADOPTER ?

La consommation d'alcool ou de drogue peut altérer le comportement du salarié et avoir des conséquences sur l'exécution du travail (baisse de vigilance, réflexes altérés, perception modifiée de l'environnement de travail...). Une telle situation est donc source de danger pour le salarié lui-même, mais aussi pour ses collègues ou des tiers. Afin de détecter, sans délai et avec fiabilité, un salarié sous l'emprise de drogue ou d'alcool, l'employeur peut utiliser le test salivaire et l'éthylotest. Explications.

Que dit la réglementation ?**Alcool**

La consommation et l'introduction d'alcool sur le lieu de travail sont encadrées par le Code du travail : aucune boisson alcoolisée autre que le vin, la bière, le cidre et le poiré n'est autorisée sur le lieu de travail.

Lorsque la consommation d'alcool est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la santé des salariés, l'employeur prévoit dans le règlement intérieur les mesures permettant de protéger les salariés¹. Ces mesures, pouvant prendre la forme d'une limitation, voire d'une interdiction, de la consommation d'alcool, doivent être proportionnelles au but recherché. Une interdiction totale de toute consommation d'alcool sur certains postes dans l'entreprise n'est possible que si celle-ci justifie d'une situation particulière de risque ou de danger compte tenu de son activité et des postes concernés.

Il est, en toutes circonstances, interdit de laisser entrer ou séjourner dans les lieux de travail des personnes en état d'ivresse².

Drogue

L'usage, la détention, l'importation, la vente ou la cession de stupéfiants sont pénalement réprimés³, y compris dans l'entreprise, même si aucun texte du Code du travail ne fait référence à l'usage de drogues (puisqu'elles sont illicites).

Que faire face à un salarié ivre ou sous l'emprise de drogue ?**Mesures d'urgence**

Compte tenu de la réglementation et de l'obligation de sécurité pesant sur l'employeur, il est impératif d'interdire au salarié l'accès à son poste de travail dans une telle situation ou l'en retirer immédiatement.

Attention : en cas d'accident subi ou provoqué par un salarié sous l'emprise de l'alcool ou de drogue, la responsabilité de l'employeur peut être engagée.

Vous pouvez, avec l'aide éventuelle d'un sauveteur secouriste du travail (SST), installer le salarié dans un lieu où celui-ci pourra « récupérer » (le temps que les effets de la drogue ou de l'alcool se dissipent), le raccompagner ou le faire raccompagner chez lui en le confiant à une personne de son entourage, voire, dans les cas les plus graves, faire appel aux services d'urgence (Samu, pompiers...).

Attention : laisser repartir au volant de son véhicule le salarié ivre ou sous l'emprise de drogue peut engager lourdement la responsabilité de l'employeur en cas d'accident de la circulation.

Recours au médecin du travail

Il est important, le cas échéant, de saisir le médecin du travail, car il est le seul à pouvoir donner un avis médical sur la capacité du salarié à reprendre ou à être maintenu à son poste de travail.

Le médecin (ou l'un des membres de son équipe) est également en mesure d'accompagner et d'orienter le salarié vers des structures spécialisées qui l'aideront à se sevrer si cela est nécessaire.

Quelles conditions faut-il respecter pour que le test de dépistage soit valide ?

L'éthylotest (alcootest), qu'il soit chimique (à usage unique) ou électronique (à embout jetable), donne un indice de la présence d'alcool dans l'air expiré.

Le dépistage de drogue s'effectue au moyen d'un test salivaire.

Les tests doivent être prévus par le règlement intérieur

Un test de dépistage peut être réalisé à condition que le règlement intérieur :

- limite les tests aux postes de travail à risque et les identifie. Par exemple : opérateur sur machine, conducteur d'engins, de véhicules d'entreprise, d'appareils de levage, postes de travail en hauteur... (dans la pratique, tout opérationnel de chantier ou d'atelier peut être soumis aux tests de dépistage) ;
- prévoit des garanties : le salarié contrôlé a la possibilité d'être assisté par un tiers et peut demander une contre-expertise médicale à la charge de l'employeur en cas de contrôle positif (à réaliser au plus vite, le cas échéant).

Les entreprises de moins de 50 salariés, bien que non contraintes par la loi (puisque cela ne concerne que celles de 50 salariés et plus) ont tout intérêt à mettre en place un règlement intérieur⁴.

Les tests peuvent être pratiqués sans intervention d'un médecin

Les tests salivaires ou les éthylotests ne sont pas des actes de biologie médicale selon le Conseil d'État. Ils ne requièrent donc pas l'intervention du médecin du travail et peuvent être pratiqués à la demande de l'employeur par le supérieur hiérarchique du salarié contrôlé.

La personne qui effectue le contrôle doit, bien entendu, être informée de la façon d'administrer le test et d'en lire le résultat. Elle doit respecter la notice d'utilisation du fournisseur, vérifier la date de validité et l'état de conservation du test.

Quelles sanctions l'employeur peut-il appliquer ?

Lorsque le salarié refuse de se soumettre au test de dépistage ou si le test est positif, des sanctions disciplinaires, pouvant aller jusqu'au licenciement pour faute grave, peuvent être envisagées. Les éléments de contexte permettent d'apprécier les mesures à prendre : fonctions et ancienneté, caractère isolé ou non de l'acte, mise en danger de la personne ou de tiers, etc.

Il est également possible de sanctionner un salarié sous l'emprise de drogue ou d'alcool même lorsqu'un test de dépistage ne peut être réalisé (l'entreprise n'a pas de règlement intérieur, par exemple), à condition de prouver l'état du salarié par d'autres moyens (attestations de clients, d'autres salariés, aveux du salarié...). ■

1. Art. R. 4228-20 du Code du travail.
2. Art. R. 4228-21 du Code du travail.
3. Art. L. 3421-1 du Code de la santé publique.
4. Votre fédération dispose d'un modèle de règlement intérieur avec la procédure à suivre pour le mettre en place. Contactez-la !

> RUPTURE CONVENTIONNELLE

LES POINTS ESSENTIELS

Depuis sa création par les partenaires sociaux en 2008, la rupture conventionnelle a connu un grand essor. Cela tient tant au caractère contractuel de cette rupture fondée sur le libre consentement des deux parties qu'à la relative simplicité du dispositif. Panorama des principales règles.

Qu'est-ce que la rupture conventionnelle ?

La rupture conventionnelle permet à l'employeur et au salarié de rompre d'un commun accord le contrat à durée indéterminée qui les lie. Elle peut être demandée par l'une ou l'autre des parties, mais ne peut être imposée par aucune d'entre elles.

La rupture conventionnelle doit être homologuée par l'Administration (DREETS).

Quel est l'intérêt d'une telle rupture ?

Pour l'employeur, la rupture conventionnelle le dispense de devoir justifier d'un motif de rupture comme en matière de licenciement.

Pour le salarié, les inconvénients de la démission sont évités ; il perçoit une indemnité de rupture versée par l'employeur et bénéficie de l'assurance chômage. L'indemnité de rupture doit être au moins égale à l'indemnité de licenciement : l'Administration en vérifie le montant.

Peut-on conclure une rupture conventionnelle en cas de suspension du contrat ?

Oui. Les tribunaux ont, par exemple, admis qu'une rupture conventionnelle puisse être signée pendant un arrêt de travail consécutif à un accident de travail, sous réserve toutefois qu'il n'y ait ni « fraude » ni « vice du consentement ».

C'est pourquoi, quelle que soit la cause de la suspension du contrat (maladie, accident de travail, congé de paternité...), il sera toujours préférable dans cette hypothèse que la demande

de rupture conventionnelle émane du salarié et que l'employeur dispose d'une preuve de cette requête (lettre, mail...).

Quelle est la procédure applicable ?

1. L'employeur et le salarié doivent d'abord s'accorder sur le principe d'une rupture conventionnelle lors d'un ou plusieurs entretiens préparatoires.

2. À l'issue du ou de ces entretiens, les parties formalisent leur accord en remplissant le formulaire de demande d'homologation de la rupture conventionnelle. Ce formulaire inclut la convention de rupture, il est saisi en ligne sur le portail TéléRC (www.telerc.travail.gouv.fr/accueil). Un exemplaire imprimé du formulaire, daté et signé par les parties, doit impérativement être remis au salarié.

3. À compter de la date de signature de la convention de rupture, les parties disposent d'un délai de 15 jours calendaires pour exercer leur droit de rétractation.

4. Dès le lendemain de la fin du délai de rétractation, le formulaire d'homologation est télétransmis via le portail TéléRC à l'Administration, qui dispose de 15 jours ouvrables pour homologuer la rupture.

Quand le contrat prend-il fin ?

Le contrat prend fin au plus tôt le lendemain de l'homologation administrative. Toutefois, si cette homologation est antérieure à la date de fin de contrat prévue dans la convention de rupture, c'est cette date qui marque la fin du contrat (sauf si les deux parties en décident autrement dans un écrit postérieur à la convention). L'absence de réponse de l'Administration au terme des 15 jours vaut homologation.

À SAVOIR !

Il est possible de signer une rupture conventionnelle avec un salarié protégé¹. Dans ce cas, cette rupture doit être soumise à l'autorisation de l'inspection du travail. Le portail Télé RC ne peut pas être utilisé : seul le formulaire papier spécifique, téléchargeable sur www.emploi-emploi.gouv.fr, doit être adressé à l'inspection du travail. Celle-ci doit prendre sa décision sous deux mois. Passé ce délai, son silence vaut décision de rejet.

Une rupture conventionnelle peut-elle être contestée en justice ?

Oui, pendant un an à compter de l'homologation. Mais dans la mesure où il s'agit d'une rupture fondée sur l'accord des deux parties (pas de motif de rupture requis), un salarié ne peut la contester que pour vice de son consentement, toujours difficile à démontrer devant un juge. ■

1. On entend par salarié protégé toute personne bénéficiant d'une protection contre le licenciement au titre de son mandat (élu du comité social et économique [CSE], délégué syndical, conseiller prud'homme...).



Contactez votre fédération.

► RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES

L'HUMAIN, LE CŒUR DE L'ENTREPRISE

“ **P**ro-Logis entre dans sa 18^e année. Nous n'avons pas eu une démarche RSE tout de suite. Cela fait partie d'un apprentissage et d'un changement de perspective de la part du dirigeant qui impulse une nouvelle dynamique. Pour moi, la RSE, c'est redonner un sens humain à la vie de l'entreprise. C'est donner au salarié des connaissances et des opportunités pour appréhender notre société.

Si l'on regarde l'organisation pyramidale d'une entreprise, le patron est placé tout en haut. Moi, lorsque je présente ma société, je me situe en bas, je suis plus le support de mes équipes.

Faire de la RSE, c'est donner un sens au travail de chacun. De plus, de nos jours, les jeunes souhaitent intégrer une entreprise avec une sensibilité écoresponsable.

Placer l'humain au centre de l'intérêt de l'entreprise...

Premier exemple, donner un coup de pouce quand c'est possible. Une salariée vient d'arriver dans notre société et, autour d'un café, me parle de ses difficultés à louer un appartement pour son couple fraîchement établi. Elle est en période d'essai et cela constitue un frein. Comme je souhaite qu'elle reste, j'appelle la direction de Foncia, par qui elle est passée, et je leur explique la situation. Elle aura finalement l'appartement. C'était quelque chose de simple à faire, et c'était placer l'humain au centre de l'intérêt de l'entreprise.

Deuxième exemple: participer à améliorer la condition physique de chacun.

Une de mes jeunes alternantes m'a proposé un jeu, le « Pro-Logis Walk ». Son but: améliorer la santé des salariés. Il s'agit de constituer des équipes mixtes (bureau, chantier...), avec ceux qui veulent participer bien sûr. L'idée: on enregistre le nombre de pas effectués dans la semaine, puis on fait le total sur un mois et l'équipe qui a le plus marché gagne un lot. Clin d'œil supplémentaire, lors de

la remise du lot, un tutoriel sur « le manger mieux » sera diffusé. C'est ce que nous avons mis en place en remplaçant les croissants du vendredi par une corbeille de fruits frais, achetés chez un producteur local.

Les gens se retrouvent dans des actions qui sortent du commun. Nous allons ainsi participer au financement du Tour d'Europe, en vélo à main, de Jean-Christophe Marquestaut (ancien rugbyman devenu partiellement paraplégique, il y a 10 ans). Il sera présenté dans l'entreprise, ainsi qu'un fil conducteur sur plusieurs mois. Pour aller plus loin, nous allons demander aux personnes les moins sportives de s'entraîner au vélo pendant six mois et de suivre pendant une journée, dans une capitale européenne, ce sportif hors norme.

Troisième exemple: adapter les horaires pour que chacun s'y retrouve.

Il y a deux ans, j'ai mis en place le « Chrono travail ». Certes, dans le contrat, il y a des horaires, mais je ne contrôle pas les heures. Les salariés ont des horaires flexibles. Cela permet à ceux qui sont matinaux d'arriver à 7 heures et de partir à 17 heures et à ceux qui le sont un peu moins d'arriver à 9 h 30 et de partir à 19 heures. Mais, entre 9 h 30 et 17 heures, le personnel de bureau doit impérativement être présent. On responsabilise les gens, mais cela ne veut pas dire pour autant tout accepter.

Quatrième exemple: donner du sens au travail effectué.

Il y a quelques années, un collaborateur supervisait quatre personnes; chacune d'entre elles réalisait ses tâches sans savoir à quoi cela se rattachait ou à quoi cela servait. En effet, le superviseur avait tout sectorisé; c'est ce que j'ai découvert lorsqu'il est parti. Il faut en finir avec ces méthodes d'un autre âge, il faut mettre du sens dans ce que l'on fait! Depuis, des passerelles ont été mises en place entre chaque service, on se déplace



► Entretien avec

OLIVIER CHAPPAZ

Dirigeant

Pro-Logis

Gros œuvre

Val-d'Oise • 30 salariés

pour demander des explications quand les choses ne sont pas claires ou quand une erreur est commise. On se parle. Car la perfection n'existe pas. L'entreprise est une somme d'individus imparfaits. Le principe n'est donc pas de chercher l'imperfection, mais de trouver là où les salariés sont bons. Il ne sert à rien de donner à quelqu'un un travail où l'on sait qu'il ne sera pas bon... au risque de faire perdre de l'argent à l'entreprise! Donner l'envie et du sens au travail. C'est ce qui m'anime aujourd'hui.

... pour réussir ensemble!

Nous œuvrons avec différentes envies, différentes façons de travailler, alors mettons au service de la réussite de l'entreprise notre savoir, notre savoir-faire et notre savoir-être.

Pour plus de mixité, le personnel de Pro-Logis arrive de formations et d'univers différents.

L'entretien annuel des collaborateurs est un moment très important. Mais j'ai abandonné le questionnaire administratif. Durant une heure et demie, nous échangeons à bâtons rompus sur l'année écoulée, sur ce qui a bien fonctionné, ce qui n'a pas bien marché et pourquoi; sur les besoins en formation, etc. J'ai fait former des personnes à la lecture du français, à l'orthographe, pour que les fautes diminuent ou pour que l'écriture phonétique disparaisse. Celui ou celle qui a reçu cette formation en est ressorti avec plus d'assurance, et cela lui a permis de s'intégrer différemment dans l'entreprise et dans la société. En cela, cette action est RSE.

Tous les ans, l'entreprise organise un déplacement de deux jours, soit dans une capitale européenne, soit au ski. Les salariés choisissent. Durant ce séjour, on échange librement et je m'occupe de tout... Cela change la donne et des liens se tissent.

Aujourd'hui, on parle de « Team Pro-Logis », demandé par les collaborateurs et fièrement arboré sur les vêtements de travail. Une équipe que l'on a choisie et dans laquelle on se sent bien!

Un jour, devant tout le personnel réuni en séminaire, j'ai demandé à un salarié de chantier: « C'est quoi pour toi, Pro-Logis? » Il m'a répondu: « C'est la famille! »

La RSE est une notion simple que nous avons tous plus ou moins touché du doigt... Maintenant, il faut la mettre en place et la faire vivre ensemble. ”

Nous aurions pu parlé de nombreuses autres actions engagées dans cette entreprise dirigée par un patron passionné, partagées par cette « famille » qui dialogue sur son compte WhatsApp qu'elle s'est créé, qui y poste des photos des week-ends, des vacances... mais la place nous a manqué! Dernier point soulevé par Olivier Chappaz: « Tout cela ne peut fonctionner que si l'on y accorde du temps, que si l'on a un désir commun de réussite et que si l'entreprise gagne de l'argent! » ■

› CLAUSE DE RÉVISION DE PRIX

ELLE PEUT ÊTRE INCLUSE EN COURS DE MARCHÉ SOUS CERTAINES CONDITIONS

Dans un contexte où la hausse des prix et les difficultés d'approvisionnement engendrent des tensions dans l'exécution des marchés publics, le gouvernement a interrogé le Conseil d'État sur les modifications possibles de prix et sur l'application de la théorie de l'imprévision dans les marchés en cours. Celui-ci a rendu, le 15 septembre, un avis favorable, mais encadré. De son côté, le ministère de l'Économie a apporté des précisions dans une nouvelle fiche technique.

Dans son avis du 15 septembre, le Conseil d'État se prononce sur quatre points essentiels : le principe de modification des clauses financières du marché ; l'indemnisation pour circonstances imprévisibles ; l'indemnisation sur le fondement de la théorie de l'imprévision ; l'inscription de l'indemnité d'imprévision dans le décompte général et définitif (DGD) du marché.

Principe de modification des clauses financières du marché

Le Conseil d'État valide, sous certaines conditions, la modification des seules clauses financières d'un marché soumis au Code de la commande publique.

Cette modification peut être fondée sur les :

- circonstances imprévisibles¹ ;
- modifications de faible montant (inférieures à 15 % du montant du marché pour les marchés de travaux² ou non substantielles³).

Un maître d'ouvrage soumis au Code de la commande publique peut :

- modifier le montant d'un prix ferme, qu'il soit forfaitaire ou unitaire ;
- modifier une clause de révision des prix convenus initialement au contrat si son application ne suffit pas à opérer la compensation voulue ;
- intégrer une clause de révision des prix lorsque celle-ci n'a pas été prévue dans les documents initiaux. Il faut toutefois que la modification du marché revendiquée par l'entreprise soit acceptée par le maître d'ouvrage.

DANS CERTAINES CONDITIONS ET LIMITES, IL EST POSSIBLE DE PROCÉDER À UNE MODIFICATION DES CLAUSES FINANCIÈRES POUR FAIRE FACE À DES CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES.

Une circulaire du ministère de l'Économie précisera bientôt les démarches à entreprendre pour réviser les marchés publics en cours.

La FFB se félicite de la possibilité d'intégrer une clause de révision de prix, qu'elle a réclamée à de nombreuses reprises.

Indemnisation pour circonstances imprévisibles

Dans une nouvelle fiche technique, le ministère de l'Économie explicite l'avis du Conseil d'État sur :

- les charges supportées par l'entreprise, en listant les dépenses de personnel, les frais généraux, l'achat des matières premières, les charges normales d'assurance, l'intérêt statutaire du capital-actions, etc. ;
- les charges résultant de circonstances extérieures et imprévisibles. Lors des négociations avec le maître d'ouvrage, l'entreprise doit donc apporter tous justificatifs :
 - démontrant le lien avec les circonstances imprévisibles,

- ou dont la réalité est justifiée objectivement par l'entreprise,
- et qui seraient strictement nécessaire pour compenser les surcoûts réellement subis par l'entreprise du fait de ces circonstances.

L'entreprise peut notamment détailler la structure de ses prix dans une comptabilité analytique.

Indemnisation sur le fondement de la théorie de l'imprévision

Le Conseil d'État précise que :

- l'indemnisation sur le fondement de la théorie de l'imprévision est un véritable droit pour le titulaire du marché. Ainsi, en l'absence d'accord avec le maître d'ouvrage sur une modification du contrat ou sur une indemnité conventionnelle, l'entreprise peut saisir le juge administratif ;
- la théorie de l'imprévision s'applique aux marchés à forfait (sauf commune intention des parties de conférer au forfait un caractère général et absolu, ou stipulation d'un avenant au cours de la situation d'imprévision avec renonciation par l'entreprise à toute compensation supplémentaire) ;
- la théorie de l'imprévision relève d'un régime juridique autonome des règles de modification du contrat et permet une indemnisation qui n'est pas limitée par le seuil de 50 % par modification prévu aux articles R. 2194-3 et R. 3135-3 du Code de la commande publique.

Inscription de l'indemnité d'imprévision dans le décompte général du marché (DGD)

Le Conseil d'État précise deux points importants sur l'octroi de l'indemnité d'imprévision :

- elle n'a pas à figurer dans le décompte général et définitif dans la mesure où elle a pour objet de compenser les charges extracontractuelles subies par l'entreprise et ne peut ainsi être regardée comme une conséquence financière de l'exécution du marché ;
- l'indemnité due éventuellement aux entrepreneurs à raison des charges extracontractuelles qu'ils ont eu à supporter peut être utilement réclamée par ces derniers après notification du décompte général et définitif. ■

Ces précisions seront très utiles aux entreprises pour contrer le refus des maîtres d'ouvrage qui s'enfermeraient dans les dispositions du CCAG-Travaux 2009 ou 2021.

L'avis du Conseil d'État et la fiche explicative du ministère de l'Économie sont deux documents précieux pour aider les entreprises dans leurs discussions avec leurs maîtres d'ouvrage.

1. Article R. 2194-5 du Code de la commande publique (CCP).
2. Article R. 2194-8 du CCP.
3. Article R. 2194-7 du CCP.

► ASSISES DU BTP

QUELLES AVANCÉES POUR LES ENTREPRISES ?

Le gouvernement a annoncé, le 22 septembre, 13 premières mesures issues des Assises du BTP, pour soutenir et simplifier les projets de construction. Huit d'entre elles proviennent de la FFB et concernent les marchés publics.

Pour répondre à l'augmentation des prix des matériaux et aux difficultés d'approvisionnement des entreprises et pour montrer la volonté du gouvernement d'accompagner notre secteur dans sa transition écologique, le ministre de l'Économie a, sur demande de la FFB, annoncé en juillet dernier le lancement des Assises du BTP, c'est-à-dire une grande concertation avec les représentants des acteurs de la filière BTP, au sein de laquelle a siégé la FFB.

Ces assises avaient pour principal objectif d'élaborer des mesures concrètes visant à soutenir les entreprises de BTP dans le contexte de crise actuel.

La FFB y a fait de nombreuses propositions en faveur des entreprises, afin de faciliter la passation et l'exécution des marchés publics et privés et d'améliorer la trésorerie des entreprises.

Le gouvernement a validé plusieurs revendications de la FFB, parmi celles concernant les marchés publics.

Mesures pour améliorer la trésorerie des entreprises

Le taux minimal de l'avance pour les PME passe de 20 à 30 % pour tous les acheteurs de l'État

Aujourd'hui, les PME bénéficient d'un taux d'avance minimal¹ de :

- 20 % pour les marchés passés avec les maîtres d'ouvrage de l'État ;
- 10 % pour les marchés passés avec les collectivités territoriales

et les établissements publics dont les dépenses de fonctionnement sont supérieures à 60 millions d'euros ;

- 5 % pour ceux dont les dépenses de fonctionnement sont inférieures à 60 millions d'euros.

Dès la publication du texte, elles bénéficieront d'un taux de l'avance minimal de 30 %, mais seulement pour leurs marchés passés avec les acheteurs de l'État.

La FFB réagit

On peut regretter que cette avancée soit limitée aux acheteurs de l'État. Le taux minimal applicable aux collectivités territoriales reste inchangé. Le ministre de l'Économie a toutefois précisé qu'une discussion serait ouverte avec les collectivités territoriales pour voir comment ces mesures pourraient leur servir de modèle.

La FFB déplore que l'obligation de verser une avance aux entreprises ne soit pas étendue à tous les acheteurs soumis au Code de la commande publique, notamment les organismes publics de l'habitat (OPH), les entreprises sociales de l'habitat (SA d'HLM), les entreprises publiques, les sociétés publiques locales (SPL) et les sociétés d'économie mixte (SEM). Si la réglementation permet à ces acheteurs de se soumettre volontairement à cette obligation, force est de constater que nombreux de leurs marchés ne prévoient pas d'avances au profit des entreprises, y compris des PME, ce qui est très préjudiciable pour la trésorerie des entreprises.



Des modalités de remboursement de l'avance améliorées

Il est prévu, à court terme, d'améliorer l'échelonnement du remboursement des avances afin d'éviter que les maîtres d'ouvrage n'exigent le remboursement intégral de l'avance trop rapidement.

Publication d'un guide de bonnes pratiques en matière de pénalités de retard

La FFB alerte régulièrement les pouvoirs publics sur le nombre important de pénalités et de retenues dans les marchés.

La réponse apportée à ce problème par le gouvernement est

un guide à paraître. Il aurait pour objectif d'inciter les maîtres d'ouvrage publics à ne pas appliquer de pénalités de retard aux entreprises, notamment dans le cas de pénuries de matériaux.

La FFB réagit

Pour la FFB, c'est insuffisant : quelle sera la portée d'un simple guide de bonnes pratiques ? Elle aurait voulu, au minimum, la publication d'une circulaire du ministère de l'Économie, voire une modification du Code de la commande publique.

Mesures pour améliorer la prévisibilité des prix en marchés publics

Une circulaire précisant les démarches à entreprendre pour réviser les marchés publics en cours d'exécution

Dans son avis du 15 septembre dernier, le Conseil d'État a validé la possibilité d'intégrer ou de modifier une clause de révision des prix dans les marchés publics en cours d'exécution. Cela permettrait notamment de prendre en compte les surcoûts engendrés par les circonstances exceptionnelles.

Dans le cadre des Assises du BTP, le gouvernement a annoncé une circulaire à venir expliquant les démarches à entreprendre pour pouvoir bénéficier de cette possibilité de révision.

Mesures pour simplifier la passation et l'exécution des marchés publics

Le seuil de 100 000 € HT des marchés sans publicité ni mise en concurrence (marchés de gré à gré) est maintenu

Pour rappel, le seuil des marchés passés sans publicité ni mise en concurrence avait été porté en 2020 à 100 000 € HT jusqu'au 31 décembre prochain (le seuil prévu par la réglementation était à l'origine de 40 000 €, puis augmenté à 70 000 € pendant la crise sanitaire).

Le gouvernement a entériné la demande de la FFB de pérenniser le seuil de 100 000 € HT.

La FFB réagit

C'est une bonne chose. Cela facilitera, aux TPE et PME, l'accès à la commande publique, en supprimant les démarches administratives complexes liées aux procédures formalisées. Cela pourrait aussi les inciter à candidater à des marchés publics.

Réduction du délai prévu par le CCAG-Travaux 2021 entre la notification du marché et l'ordre de service de démarrage des prestations

Actuellement, le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux (CCAG-Travaux 2021) prévoit que l'entreprise ne peut prétendre à indemnisation ou à résiliation du marché pour retard dans le démarrage des travaux que si l'ordre de service prescrivant le démarrage des prestations n'est pas intervenu dans les six mois à compter de la notification du marché².

Ce délai est réduit à quatre mois afin d'éviter notamment une inflation des coûts durant cette période.

La FFB réagit

C'est une bonne mesure. Enfin, le gouvernement a par ailleurs prévu un ciblage et une meilleure articulation des contrôles sur les chantiers pour lutter contre le travail illégal. Les modalités de mise en œuvre de cette mesure devront être précisées.

Entrée en vigueur des mesures

Le gouvernement a annoncé une entrée en vigueur « sans délai ». Toutefois, certaines mesures (montant des avances, échelonnement de leur remboursement, par exemple) devront être précisées par des textes ultérieurs et seront donc applicables dans les délais fixés par ces textes. ■

1. Article R. 2191-7 du Code de la commande publique.
2. Articles 18.1 et 50.2.1 du CCAG-Travaux 2021.

> DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

TÉLÉCHARGEZ LES NOUVEAUX CERFA

Les formulaires Cerfa de demande d'autorisation d'urbanisme ont fait peau neuve en septembre. Ils prennent en compte les dernières évolutions réglementaires, notamment la réforme de la taxe d'aménagement.

La réforme de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive est applicable depuis le 1^{er} septembre.

Pour les demandes de permis et déclarations préalables de travaux déposées depuis cette date, ces taxes ne sont plus exigibles à la date de l'obtention de l'autorisation d'urbanisme, mais à celle de l'achèvement des travaux.

Les Cerfa de demande d'autorisation d'urbanisme ont donc été modifiés.

Quels changements dans les Cerfa ?

La partie intitulée « Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) » est supprimée.

Des formulaires à remplir dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux seront bientôt disponibles pour déclarer ces éléments.

Où trouver les nouveaux Cerfa ?

Les Cerfa ont été renumérotés (cf. tableau). Ils sont disponibles en version PDF sur www.service-public.fr, rubrique Formulaires en ligne.

Afin d'accompagner les pétitionnaires dans le dépôt de leur demande ou déclaration, la notice explicative a également été mise à jour (notice n° 51434*10). ■

NOUVEAUX CERFA	
Certificat d'urbanisme	n° 13410*07
Déclaration préalable	n° 13404*09
Déclaration préalable lotissements et autres divisions foncières	n° 13702*08
Déclaration préalable maison individuelle	n° 13703*09
Permis de construire	n° 13409*10
Permis de construire maison individuelle	n° 13406*10
Permis de construire ou d'aménager modificatif	n° 13411*10
Transfert de permis de construire	n° 13412*09
Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux	n° 13408*07
Permis d'aménager	n° 13409*10 ou n° 88065*10
Permis de démolir	n° 13405*08

► PATRIMOINE TPE/PME

CONNAISSEZ-VOUS LA VALEUR DE VOTRE ENTREPRISE ?

Vous souhaitez transmettre votre entreprise ou tout simplement savoir combien elle vaut ? Deux méthodes sont le plus couramment appliquées pour évaluer une entreprise. Éclairage.

La valeur d'une entreprise peut être déterminée de différentes façons. On peut la calculer à partir d'éléments comptables, de différents ratios et prendre en compte d'autres aspects, tels que le secteur, la qualité des employés ou d'autres choses qui ne se mesurent pas forcément par le compte de résultat ou le bilan.

Comment s'évalue une entreprise ?

Une entreprise peut prendre la forme d'une société dont seules les parts sociales ou actions ont vocation à être transmises. Elle peut également n'être qu'une entreprise individuelle, c'est-à-dire une partie du patrimoine du chef d'entreprise.

Dans le cas de l'entreprise individuelle, on transmet un fonds de commerce constitué d'une clientèle et de matériel et d'outillage; ce sont ces éléments qu'il s'agit d'évaluer: le matériel à sa valeur actuelle (qui peut différer de sa valeur comptable), la clientèle en fonction du chiffre d'affaires, dans une fourchette allant de 5 à 15 % suivant la nature des clients (privés ou publics), la nature du métier, l'existence de moyens de fidélisation (contrats d'entretien, magasin d'exposition...), etc.

En revanche, les titres d'une société représentent l'entreprise sous la forme d'un patrimoine

autonome avec ses avoirs, ses créances et ses dettes. Leur évaluation nécessite alors de recourir à plusieurs méthodes afin de déterminer une valeur qui tienne compte des caractéristiques de l'entreprise: son patrimoine, bien entendu, mais aussi ses résultats, le montant des dividendes qu'elle distribue habituellement, etc.

L'ÉVALUATION, C'EST LA COMBINAISON D'UNE APPROCHE PATRIMONIALE ET D'UNE APPROCHE PAR LES RÉSULTATS QUE PEUT PROCURER L'ENTREPRISE.

Approche patrimoniale

La valeur patrimoniale (appelée aussi valeur mathématique ou VM) consiste à prendre comme point de départ le bilan de la société. Ce document permet de dégager une valeur nette comptable, qui est la différence entre tous les avoirs et créances de l'entreprise, d'une part, et de toutes ses dettes, d'autre part, à l'instar de n'importe quel patrimoine.

Cette valeur nette comptable doit ensuite faire l'objet d'une actualisation, car certaines valeurs au bilan ne correspondent pas à la valeur actuelle des éléments qui y figurent (par exemple, la clientèle d'une entreprise créée n'est pas retracée au bilan, mais elle a tout de même une valeur; les valeurs réelles de certains matériels et/ou véhicules sont différentes de leurs valeurs au bilan après amortissements).

Approche par les résultats

Dans l'approche par les résultats, la valeur de l'entreprise (valeur de productivité ou VP) découle de sa capacité à générer du bénéfice à partir des résultats récents qu'elle a réalisés. Cette méthode consiste à capitaliser un résultat moyen (censé pouvoir être dégagé de manière récurrente) par un taux de capitalisation reflétant à la fois le risque et la rémunération du repreneur. Exemple: pour un taux de capitalisation de 15 %, un résultat moyen de 20 000 € aboutira à une valeur de productivité de $20000 / 0,15$, soit 133 333 €.

Les évaluateurs appliquent ensuite des formules qui privilégient la valeur mathématique (VM), dès lors qu'il s'agit d'estimer la globalité de l'entreprise et non pas une fraction minoritaire. La valeur de 100 % des parts sera déterminée par la formule: $(3 VM + 1 VP) / 4$.

En cas d'évaluation d'une simple fraction minoritaire de la société, il est d'usage de pratiquer une décote qui peut aller de 10 à 25 % de la valeur globale.

Ne confondez pas valeur et prix

La valeur et le prix sont deux concepts bien différents.

La valeur tient compte à la fois du patrimoine et de la rentabilité de l'entreprise.

Il est cependant parfois nécessaire d'ajuster cette valeur afin de prendre en compte les spécificités de l'entreprise.

Ainsi, une entreprise de bâtiment jouissant d'une forte notoriété, ou ayant négocié des contrats d'entretien qui représentent une forte proportion de son chiffre d'affaires, a une valeur de clientèle substantielle que le cédant devra valoriser lors des négociations.

Le prix est le fruit des audits comptables diligentés par l'acquéreur, du contenu de la garantie de passif et d'actif, de l'analyse approfondie du carnet de commandes, d'appréciations sur l'activité de l'entreprise au cours des derniers mois, de sa dépendance vis-à-vis de son dirigeant, de problèmes sociaux latents ou de risques fiscaux, des modalités de versement du prix, tout cela faisant souvent l'objet d'après négociations, d'échanges de lettres, de projets successifs de protocole... jusqu'à l'approbation des documents définitifs et la signature du chèque. ■



Dans le cas d'une cession ou d'une transmission d'entreprise, l'évaluation de celle-ci nécessite un diagnostic complet.

Votre fédération peut vous proposer une solution en partenariat avec des experts spécialisés dans le secteur du bâtiment. Contactez-la !

JUILLET 2022

Variation mensuelle BT 01 de juin à juillet 2022 : + 0,4 % ↗
Variation annuelle BT 01 de juillet 2021 à juillet 2022 : + 7,8% ↗

1. L'Insee a appliqué le mois dernier un certain nombre de modifications relatives aux index BT du bois (BT 16b, BT 18a, BT 19 et BT 54) :
a) de nouvelles pondérations ont été définies pour tenir compte de l'évolution de la structure des coûts des entreprises intervenant sur ces types de marchés ;
b) les intitulés des index BT 18a et 19b ont été précisés. Ainsi, l'index BT 18a devient « Menuiserie intérieure en bois » et l'index BT 19b devient « Menuiserie extérieure en bois ».
2. Le ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance et l'Insee ont validé, en concertation avec les différentes organisations professionnelles du secteur, le passage à une diffusion 45 jours après la fin du mois étudié au lieu de 80 jours précédemment. Les index BT et TP du mois M sont donc, dorénavant, publiés aux alentours du 15 du mois M+2.

Depuis les valeurs d'octobre 2014, tous les index sont en base 100-2010.									COEFFICIENTS DE RACCORDEMENT	
CODE	DÉFINITION	JANV.	FÉV.	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUIL.	Nouvel index	Coefficient
BT 01	Tous corps d'état	121,4	122,2	123,3	124,9	126,4	127,2	127,7	BT 01	8,3802
BT 02	Terrassements	122,1	123,8	128,1	127,4	128,4	131,5	132,1	BT 02	7,7586
BT 03	Maçonnerie et canalisations en béton (sauf ossature, béton armé, carrelage, revêtement et plâtrerie)	123,3	124,1	125,7	128,0	130,2	130,6	130,4	BT 03	8,0652
BT 06	Ossature, ouvrages en béton armé	120,9	121,5	122,3	123,7	124,7	125,7	126,7	BT 06	7,7124
BT 07	Ossature et charpentes métalliques	150,5	156,7	159,8	171,0	177,7	175,7	172,8	BT 07	6,5889
BT 08	Plâtre et préfabriqués	119,3	120,3	120,9	122,4	123,1	124,0	124,6	BT 08	8,5755
BT 09	Carrelage et revêtement céramique	116,5	117,4	117,9	118,7	120,9	121,2	120,3	BT 09	7,5621
REVÊTEMENTS										
BT 10	en plastique	119,2	121,3	122,0	123,3	123,7	125,2	127,0	BT 10	10,4139
BT 11	en textiles synthétiques	126,2	126,4	127,2	129,0	129,4	130,5	131,3	BT 11	8,7408
BT 12	en textiles naturels	126,0	126,2	127,5	129,5	129,4	130,4	131,0	BT 12	7,2817
BT 14	en plaque de pierre naturelle sciée et produits assimilés	122,1	122,6	123,6	123,8	124,7	125,7	126,3	BT 14	7,9219
CHARPENTES BOIS										
BT 16a	en résineux								BT 16b	1,1515
BT 17a	en chêne								BT 16b	1,1117
BT 16b	Charpente bois	124,9	127,2	128,6	129,2	131,7	133,6	134,1		
BT 18a	Menuiserie intérieure en bois	122,4	123,4	124,5	124,2	126,1	127,5	128,6	BT 18a	1,1058
MENUISERIE BOIS ET SA QUINCAILLERIE EXTÉRIEURE ET ESCALIERS										
BT 19a	en bois tropicaux								BT 19b	1,1003
BT 20a	en chêne								BT 19b	1,0946
BT 19b	Menuiserie extérieure en bois	122,8	123,7	125,1	125,4	126,9	129,0	130,7		
FERMETURES DE BAIES										
BT 26	en plastique (y compris fenêtre PVC)	120,3	122,3	123,4	123,7	127,0	127,2	128,4	BT 26	5,9962
BT 27	en aluminium	135,6	139,0	143,4	148,3	149,0	149,4	151,2	BT 27	6,6966
BT 28	en métal ferreux	138,2	138,8	140,8	148,7	151,0	151,2	150,7	BT 28	7,7083
COUVERTURE										
BT 30	en ardoises de schiste	129,0	130,2	131,2	131,8	134,1	134,3	134,6	BT 30	9,4745
BT 32	en tuiles en terre cuite	124,8	126,7	128,0	130,5	131,8	132,0	133,1	BT 32	6,6994
BT 33	en tuiles en béton	119,8	123,3	123,5	123,5	124,6	126,1	126,2	BT 33	7,6942
BT 34	en zinc et métal (sauf cuivre)	136,7	138,6	139,6	144,5	145,1	142,7	140,2	BT 34	6,6627
BT 35	en bardeaux bitumés	136,4	137,2	138,2	141,8	145,9	145,5	145,8	BT 35	6,5921
BT 38	Plomberie sanitaire (y compris appareils)	124,0	124,3	126,0	126,1	127,6	127,8	129,4	BT 38	11,5460
BT 40	Chauffage central (à l'exclusion du chauffage électrique)	116,8	117,2	118,2	118,9	119,3	120,2	121,5	BT 40	9,8458
BT 41	Ventilation et conditionnement d'air	118,9	119,6	120,2	121,2	122,1	123,0	124,1	BT 41	6,7221
MENUISERIE										
BT 42	en acier et serrurerie	130,6	132,3	134,7	138,4	140,4	141,7	142,6	BT 42	6,8058
BT 43	en alliage d'aluminium	128,3	130,8	133,6	135,6	135,9	136,2	137,9	BT 43	7,0900
BT 45	Vitrierie - Miroiterie	128,5	128,8	130,5	132,5	134,3	136,1	138,4	BT 45	9,0560
BT 46	Peinture, tenture, revêtements muraux	121,1	121,5	121,4	122,0	123,1	123,9	124,8	BT 46	8,3362
BT 47	Électricité	117,0	117,7	118,1	119,1	119,8	120,8	121,6	BT 47	11,0707
BT 48	Ascenseurs	129,7	130,0	131,3	134,0	135,0	134,8	135,0	BT 48	9,5705
BT 49	Couverture et bardage en tôles d'acier nervurées avec revêtement d'étanchéité	128,8	130,3	131,0	134,7	135,9	137,8	138,6	BT 49	1,6573
BT 50	Rénovation-entretien TCE	122,0	122,7	123,5	124,2	125,3	126,2	126,9	BT 50	1,7293
BT 51	Menuiserie PVC	116,5	118,2	119,4	120,6	121,2	122,6	123,5	BT 51	1,5495
BT 52	Imperméabilité de façades	139,5	141,8	143,9	144,7	148,2	149,0	149,1	BT 52	1,5387
BT 53	Étanchéité	125,6	126,6	128,5	130,7	133,8	136,3	136,9	BT 53	1,5294
BT 54	Ossature bois	123,2	125,1	126,5	126,9	129,0	131,3	131,7		
Indice général des salaires BTP (base 100, octobre 1979)		567,8	568,6	570,0	570,7	572,4	573,5	n.c		

24 BÂTIMENT

18 NOVEMBRE 2022

PARIS-PORTE DE VERSAILLES

BÂTISSEURS DE FUTURS

8 H 30

Ouverture des portes.

9 H 30

Visite du village partenaires.
Conférences, ateliers thématiques.

10 H 30

Séance plénière « Les bâtisseurs
au cœur de la société ».

12 H 30

Déjeuner et animations dans le village partenaires.

13 H 30

Conférences et ateliers thématiques.

15 H 00

Séance plénière « Les bâtisseurs
au cœur du changement ».

17 H 30

Accueil d'une personnalité politique
de premier plan.

19 H 00

Dîners régionaux et animations
dans le village partenaires.

21 H 00

Concert privé de Jean-Louis Aubert,
star du rock français.

Les horaires sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être modifiés.

- 2 plénières
- 4 conférences
- 12 ateliers thématiques
- 16 000 m² d'exposition
- 5 000 participants
- des animations ludiques

4 espaces : recrutement/formation, start'up/innovation, environnement et cybersécurité.



**Vous souhaitez participer ?
Contactez votre fédération départementale.**

