

11 OCTOBRE 2023

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 17



POLITIQUE DU LOGEMENT

LES RAISONS DE LA COLÈRE

+

WORLDSKILLS

LES JEUNES DU BTP
ONT DU TALENT !

HYGIÈNE SUR CHANTIER

L'OPPBTP MOBILISÉ





» ÉDITORIAL

POLITIQUE DU LOGEMENT

LES RAISONS DE LA COLÈRE

Fin septembre, la FFB, le Pôle Habitat FFB ainsi que l'USH¹, la Fnaim², la FPI³, Procvivis⁴, l'UNIS⁵, l'UNSA⁶, l'UNTEC⁷ et l'UNNE⁸ ont annoncé leur alliance pour défendre une véritable politique du logement.

Après avoir participé à de nombreux groupes de travail, nous confirmons ainsi notre volonté de porter ensemble des mesures majeures pour les Français et structurantes pour nos activités.

Depuis 2022, nous avons alerté, souvent collégalement, sur la crise qui s'est désormais installée, dans le neuf et dans l'ancien, en matière d'accession comme de locatif social et privé. Aujourd'hui, la production de logements chute dramatiquement et la réhabilitation ne suffira pas à répondre aux besoins.

De nombreuses familles sont touchées dans leur quotidien : les étudiants qui ne trouvent pas à se loger près de leur lieu d'étude, les jeunes qui trouvent un emploi mais qui sont obligés de rester chez leurs parents, les couples qui doivent continuer à cohabiter malgré leur séparation, les ménages bloqués dans leur parcours d'accession, les personnes hébergées par des tiers... Chaque jour, les médias se font l'écho de témoignages difficiles et insoutenables.

Dans ce contexte d'aggravation de la situation sur tous les territoires, notre démarche de filière s'avère essentielle.

Il n'est pas acceptable que la politique du logement se résume à une simple variable d'ajustement budgétaire. Ce n'est pas le bon chemin pour répondre aux attentes des Français. Comment redynamiser la production de logements sociaux ? Comment faciliter l'accession à la propriété des plus modestes ? Comment accélérer les travaux de rénovation ?

Notre mobilisation devient, sur le plan national, celle de la filière avec l'Alliance pour le logement. La FFB s'engage pour que l'urgence soit entendue à la fois par le gouvernement et, grâce au travail de ses fédérations départementales et régionales, par les parlementaires et les élus locaux.

Ensemble, nos voix seront encore plus fortes.

Olivier SALLERON
Président de la Fédération Française du Bâtiment

1. Union sociale pour l'habitat ; 2. Fédération nationale de l'immobilier ; 3. Fédération des promoteurs immobiliers ; 4. Promoteur coopératif ayant pour but l'accession à la propriété ; 5. Union des syndicats de l'immobilier ; 6. Union nationale des notaires employeurs ; 7. Union nationale des syndicats français d'architectes ; 8. Union nationale des économistes de la construction.

AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 03
■ ÉCHOS	p. 04-08
> 47 ^e édition de la Compétition nationale des métiers, à Lyon du 14 au 16 septembre	
Les jeunes du BTP ont du talent !	p. 04-05
> Hygiène sur chantier	
L'OPPBT mobilisé	p. 08
■ SOCIAL	
> Rupture conventionnelle individuelle et mise à la retraite	
Un nouveau régime social des indemnités est applicable depuis le 1 ^{er} septembre	p. 09
> Comité social et économique	
Élections dans les entreprises jusqu'à 20 salariés : un revirement critique	p. 10
> Équipements de travail mobiles et de lavage	
Des contrôles renforcés très prochainement	p. 11
■ CONSTRUCTION • URBANISME	
> Reconstructions et réfections à la suite des violences urbaines	
Le Code de l'urbanisme accélère le mouvement	p. 12
■ GESTION	
> Pratique numérique	
Partager les dernières versions de documents	p. 13
■ GESTION • MANAGEMENT • MARKETING	
> La négociation	
Tout un art !	p. 14-15



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 29 septembre 2023, 47^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention d'origine « © Bâtiment actualité, 11 octobre 2023 ».

Crédits photo : © Timothée Chambonet, Adobe Stock : littlewolf1989, luckybusiness, Gorodenkoff, Krakenimages.com, Tshidzumbapeopleimages.com, Tshidzumbapeopleimages.com, Syda Productions, dusanpetkovic.

Imprimé sur papier certifié PEFC 14-33-00002
avec des encres végétales.



> PARLEMENT

BUDGET 2024 : LA FFB MOBILISÉE

À quelques jours de la présentation du projet de loi de finances pour 2024, la FFB a été entendue à l'Assemblée nationale sur le budget de la transition énergétique et sur celui consacré au logement.

Devant les députés de la commission du développement durable, Catherine Guerniou, présidente de la commission environnement de la FFB, a salué l'augmentation du budget alloué à MaPrimeRénov' : 1,6 milliard d'euros supplémentaires sont en effet crédités en faveur de ce dispositif.

Elle a néanmoins incité les députés à inscrire cette amplification budgétaire dans la durée. Si l'effort budgétaire est louable, il reste insuffisant sur le moyen terme au regard des objectifs fixés par la France dans la rénovation de l'ensemble du parc de logements.

La FFB a par ailleurs appelé à une meilleure harmonisation des critères d'éligibilité entre les certificats d'économies d'énergie et MaPrimeRénov' : la confusion entre les deux dispositifs reste un frein pour de nombreux clients. Enfin, elle a dénoncé la remise en cause du taux réduit de TVA appliqué aux chaudières gaz : la mesure apparaît brutale et en décalage total avec la réalité de nombreux logements.

Le même jour, le président de la commission économie de la FFB, Philippe Servalli, a été interrogé par les députés de la commission des finances sur les mesures relatives au logement neuf. Il a rappelé aux parlementaires l'incompréhension de tout un secteur face à des décisions gouvernementales de nature à aggraver la crise du logement neuf.

Il a insisté sur le fait que, contrairement aux idées reçues, la rénovation des logements ne permettra pas de compenser le manque de logements neufs dans les zones où la demande est la plus forte.

Il a exhorté les députés à amender le projet du gouvernement en vue de rétablir le prêt à taux zéro dans tous les territoires, pour le logement individuel comme pour le collectif.

En attendant la création d'un statut du bailleur privé, la FFB a en outre plaidé pour le rétablissement du dispositif Pinel dans sa version 2022.

Seul un sursaut des parlementaires sur ce texte pourrait permettre de redonner un peu d'oxygène à un secteur que le gouvernement semble avoir sacrifié sur l'autel des économies budgétaires. ■

> GOUVERNEMENT

RÉNOVATION DES ÉCOLES : LA PROMESSE FAITE À LA FFB EN 2022 EST CONFIRMÉE

Annoncé par le chef de l'État lors des 24 heures du bâtiment en novembre 2022, le chantier de la rénovation des écoles est en passe d'être enfin concrétisé.

À l'occasion d'un comité interministériel, le 14 septembre dernier, Christophe Béchu, ministre de la Transition énergétique, et Gabriel Attal, ministre de l'Éducation nationale, ont confirmé à Olivier Salleron le déploiement de ce programme et sa budgétisation dans le projet de loi de finances 2024.

40 000 écoles doivent ainsi être rénovées sur dix ans, à partir de 2024, ce qui représente un marché de 30 à 40 milliards d'euros. Le projet de loi de finances prévoit, dès l'an prochain, une enveloppe

de 500 millions d'euros pour enclencher les premiers chantiers. La FFB a déjà commencé à travailler sur ce dossier avec les partenaires financeurs, la Banque

des territoires et, bien entendu, les collectivités locales. Une coopération efficace sera la clé de la réussite de ce programme ambitieux et d'intérêt général. ■



Olivier Salleron avec Gabriel Attal...



... et avec Christophe Béchu.

INDICES

ICC (indice du coût de la construction)

FFB 2^e trimestre 2023 1163,6

Insee 2^e trimestre 2023 2123

IRL (indice de référence des loyers)

2^e trimestre 2023 140,59

Variation annuelle + 3,5 %

Index BT 01 (base 100 - 2010)

Juillet 2023 129,7

Variation annuelle + 1,6 %

Indice des prix à la consommation

août 2023

Ensemble des ménages y compris tabac 118,89 (+1,0 % ; + 4,9 %)

Ensemble des ménages hors tabac 118,00 (+1,0 % ; + 4,8 %)

Indice général des salaires BTP

Mai 2023 586,3

Variation annuelle + 2,4 %

SMIC horaire

1^{er} mai 2023 11,52 €

Plafond mensuel sécurité sociale

1^{er} janvier 2023 3 666 €

Taux d'intérêt légal (2^e semestre 2023)

Créances des professionnels 4,22 %

Créances des particuliers 6,82 %

ester mensuel (remplace l'Eonia)

août 2023 3,64 %

Euribor mensuel (ex-Pibor)

août 2023 3,63 %

Taux des opérations de refinancement (BCE)

20 septembre 2023 4,50 %

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

SUR LE SITE INTERNET DE VOTRE FÉDÉRATION DANS VOTRE ESPACE PERSONNEL

> 47^e ÉDITION DE LA COMPÉTITION NATIONALE DES MÉTIERS
À LYON DU 14 AU 16 SEPTEMBRE

LES JEUNES DU BTP ONT DU TALENT !

Après trois jours de compétition, le palmarès des Worldskills France 2023, la compétition nationale des métiers, a été dévoilé lors de la cérémonie de clôture, le 16 septembre à Eurexpo Lyon, qui a récompensé les lauréats des 69 métiers représentés.

Au total, du 14 au 16 septembre, 800 jeunes se sont affrontés lors de différentes épreuves dans chaque corps de métier.

À l'issue d'épreuves organisées au mois d'octobre, les vainqueurs pourront accéder à l'équipe de France et partir à la conquête d'un titre mondial aux Worldskills 2024, qui se tiendront également à Lyon du 10 au 15 septembre. ■



Le palmarès des métiers du BTP par région

Auvergne-Rhône-Alpes

2 médailles d'or

- Ébénisterie, Paul DEJEUX.
- Construction béton armé, Timmy TEMPERE et Yoan BEAL.

2 médailles d'argent

- Couverture métallique, Cyrille UTIN.
- Solier, Axel GIUSTA.

2 médailles de bronze

- Maçonnerie, Théo PAYAT.
- Charpente, Paul CASTAGNE.

Bourgogne Franche-Comté

1 médaille de bronze

- Construction digitale, Aude CASTANHEIRA.

Bretagne

1 médaille d'or

- Carrelage, Ticiano MOUZAN.

2 médailles d'argent

- Menuiserie, Martin BELLAMY.
- Aménagement urbain et réseaux de canalisations, Lilian LETHIEC et Quentin ROCHELLE.

Centre-Val de Loire

2 médailles de bronze

- Peinture et décoration, Angéline FERREIRA.
- Plomberie-chauffage, Johann IDOUX.

Grand Est

1 médaille d'argent

- Plomberie-chauffage, Samuel SOMMER.

4 médailles de bronze :

- Plâtrerie et construction sèche, Jules VALTON.
- Couverture métallique, Stéphane GASS.
- Ébénisterie, Clément GROSJEAN.
- Miroiterie, Charles SCHILLING.

Hauts-de-France

4 médailles d'or

- Plâtrerie et construction sèche, Axel LAUMOND.
- Peinture et décoration, Quiterie DUCOURNAU.
- Taille de pierre, Mikael REBELO PEREIRA.
- Marbrerie design, Cassee SANSFAUTE.

1 médaille d'argent

- Miroiterie, Timothé MARCHAND.

Île-de-France

1 médaille d'or

- Construction digitale, Ruben JOHAN.

1 médaille de bronze

- Installation électrique, Lou-Ann PIERRE.

Nouvelle-Aquitaine

4 médailles d'or

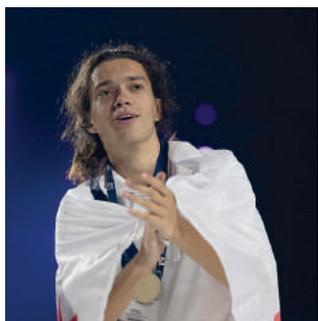
- Menuiserie, Benoît DESSIOUX
- Charpente, David CLEMENCIN.
- Couverture métallique, Sam GRIGNON.
- Solier, Yassine ZITOUNI.

3 médailles d'argent

- Carrelage, Roméo SANCHIS.
- Métallerie, Baptiste GIRAULT.
- Construction béton armé, Anthony AIMONETTO et Aurélien NANTAS.



Le président de la FFB entouré (de gauche à droite) de Jacques Chanut, président de la SMABTP, de Christophe Urios, ancien joueur de rugby, entraîneur de l'ASM Clermont Auvergne et coach de l'équipe de France du BTP, et de Cyril Guy, pilote national FFB du groupe projet Worldskills.



Normandie

2 médailles d'argent

- Peinture et décoration, Sarah LEVASSEUR.
- Installation électrique, Hugo JOUIN.

2 médailles de bronze

- Solier, Kévin COUARDE.
- Aménagement urbain et réseaux de canalisations, Alexandre et Simon ROULLEAUX.

Occitanie

2 médailles d'argent

- Maçonnerie, Jeyson KUC.
- Plâtrerie et construction sèche, Noah MERTON.

2 médailles de bronze

- Taille de pierre, Léo PETER.
- Marbrerie design, Pierre JOUATEL.

Provence-Alpes-Côte d'Azur

1 médaille d'or

- Miroiterie, Remy BELLUCCI.

2 médailles d'argent

- Construction digitale, Naïm CHERIGUENE.
- Marbrerie design, Eliot BLANCHET.

2 médailles de bronze

- Métallerie, Jules CASSIEN.
- Construction béton armé, Ryan DI MAGGIO et Yassin EL OUATI.

Pays de la Loire

5 médailles d'or

- Plomberie-chauffage, Axel BEZIAS.
- Maçonnerie, Simon REY.
- Installation électrique, Mathys DELANOË.
- Métallerie, Julien ABILLARD
- Aménagement urbain et réseaux de canalisations, Augustin MAINDRON et Lucas FOUCHER.

3 médailles d'argent

- Charpente, Timothé JOSSEAU.
- Couverture métallique, Aristide GLOT.
- Ébénisterie, Malo ANGBAULT.

2 médailles de bronze

- Carrelage, Samuel RETIERE.
- Menuiserie, Servane BOUCARD.

Plusieurs membres du gouvernement ont fait le déplacement : Carole Grandjean, ministre déléguée chargée de l'Enseignement et de la Formation professionnels ; Gabriel Attal, ministre de l'Éducation nationale et de la Jeunesse ; Sylvie Retailleau, ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. L'Équipe de France du BTP a également reçu sur son stand la visite de Jean-Noël Barrot, ministre délégué chargé du Numérique. Emmanuel Macron, de son côté, a tenu à adresser aux jeunes un message sur les réseaux sociaux : « Par leurs compétences, leur excellence et leur volonté de transmission, ils portent l'avenir de la nation. »



Carole Grandjean et Olivier Salleron.



Olivier Dussopt, ministre du Travail, et Olivier Salleron.



> ACTIVITÉ DU BÂTIMENT

ENTRÉE EN RÉCESSION

« Le secteur du bâtiment entre en récession, c'est historique depuis sept-huit ans », annonçait le président de la FFB, lors de sa conférence de presse, le 13 septembre.

Si la fin de l'année bénéficie encore de carnets de commandes « qui restent à bon niveau », la FFB revoit à la baisse sa prévision 2023 (-0,2 % en volume) pour l'ensemble de l'activité bâtiment... la faute au logement neuf, « touché, coulé ».

La crise amorcée, il y a un an et demi, en raison de la hausse des taux d'intérêt et du durcissement des conditions d'accès au crédit immobilier, ne s'est pas enrayerée. Depuis le début de 2023, les mises en chantier ont reculé de 15 % « et le mouvement ne peut que s'accroître, puisque les permis chutent de près de 30 % ».

Sur la période, seuls 303 000 logements ont été mis en chantier. Il faut remonter à 1991 pour trouver un chiffre équivalent. La France entrait alors dans une longue crise du logement.

Il n'y a pas grand espoir à attendre du côté du non-résidentiel, même si, et c'est à noter, la commande publique repart, avec une hausse des permis pour les bâtiments administratifs (8,4 %).

La filière n'a eu de cesse d'alerter depuis plusieurs mois, « l'avantage, dans le bâtiment, c'est qu'on sait trois ou quatre ans à l'avance ce qui va se passer ». Aujourd'hui, la crise est là, alors la FFB, en l'absence de réaction des pouvoirs publics, hausse le ton. Elle espère que le gouvernement reviendra notamment sur la suppression de l'avantage Pinel et sur sa décision de réserver le prêt à taux zéro aux seules zones tendues.

De très nombreux emplois sont en jeu d'ici à 2025 : on parle de 150 000 emplois directs, voire de 300 000 avec les indirects.

« La phase de croissance dans l'emploi depuis 2017 va se refermer », prévient Olivier Salleron.

Les discussions sur le projet de loi de finances 2024 sont en cours, laissant encore une fenêtre de tir. ■

Les médias en parlent

18 septembre

- Europe 1

16 septembre

- France Inter

15 septembre

- Le Monde
- Les Échos
- France 2
- francebleu.fr
- news.dayfr.com

14 septembre

- AFP
- RTL
- France Inter
- France info – Le Réveil de l'éco
- CNews – La Matinale
- RMC Info – Journal
- www.lesechos.fr
- BFMTV.com
- capital.fr
- maire-info.com
- mesinfos.fr

13 septembre

- France 2 – Journal de 20 heures
- Europe 1 – Journal
- RMC Info – Journal
- BFM Business
- AEF Info
- www.francelive.fr
- so-young.fr



> L'ALLIANCE POUR LE LOGEMENT

UNE DÉMARCHE DE FILIÈRE POUR DÉFENDRE LA POLITIQUE DU LOGEMENT

La FFB, l'USH, la Fnaim, la FPI, Pôle Habitat FFB, Proquivis, l'UNIS¹, l'UNNE², l'UNSA³ et l'UNTEC⁴ ont décidé, compte tenu de l'aggravation de la situation, de poursuivre leur démarche de filière, engagée en 2022, pour défendre la politique du logement, sujet essentiel pour les Français.

Dix raisons ont conduit à ancrer cette alliance dans le temps

• **L'urgence logement** : l'alerte a été lancée dès 2022. Sans actions immédiates, concrètes et responsables des pouvoirs publics, la crise sera économique et surtout sociale;

• **l'importance du lien emploi-logement** : pas

de plein emploi ni de réindustrialisation réussie si la mobilité des salariés est entravée par l'impossibilité de se loger. C'est aussi un enjeu de fractures sociales et de cohésion territoriale;

• **un nécessaire contrat social** : le logement ne peut pas être une variable d'ajustement budgétaire. Les acteurs se mobilisent donc pour conforter leur mission d'utilité sociale, participer à la définition des besoins des ménages et permettre leur parcours résidentiel;

• **du concret et de la visibilité** : les concitoyens et les professionnels attendent des mesures lisibles, pragmatiques et pérennes;

• **l'amélioration permanente du cadre de vie** : la filière logement-immobilier agit chaque jour pour un aménagement harmonieux de tous les territoires;

• **la réussite de la planification écologique** : cet objectif majeur impose des

transformations d'organisation et de modèles. Il s'agit d'objectiver les phases de transition comme les freins, notamment financiers, dans un contexte devenu très volatil, avec une inflation qui s'installe et des conditions de financement qui se dégradent;

• **le soutien aux ménages, notamment modestes, et aux bailleurs** : accession à la propriété et rénovation énergétique du parc demandent des outils et moyens financiers adaptés;

• **des efforts collectifs pour la décarbonation** : les acteurs de la filière ne pourront s'engager dans la décarbonation de l'acte de construire que si l'État, les collectivités locales, les industriels et les distributeurs du secteur s'engagent aussi

(contrat de filière);

• **un besoin de cohérence dans la durée** :

préserver les sols, renforcer la biodiversité, faciliter le réemploi et mieux traiter les déchets... autant de projets dans les-

quels les acteurs de la filière sont impliqués, mais ils ont besoin de cohérence en matière de stratégie énergétique et de stratégie foncière;

• **des investissements en matière de formation** : pour intégrer les enjeux écologiques et numériques, les formations des équipes évoluent. Mais là aussi, une vision stratégique et un accompagnement concret sont indispensables pour les formations tant initiales que continues.

Les partenaires de l'Alliance pour le logement seront une force collective de proposition pour une véritable politique nationale du logement. ■

1. Union des syndicats de l'immobilier.
2. Union nationale des notaires employeurs.
3. Union nationale des syndicats français d'architectes.
4. Union nationale des économistes de la construction.



» CONCOURS « LES MEILLEURS ARTISANS DE FRANCE »

UNE FEMME DU BÂTIMENT DÉCROCHE LE TITRE DANS LA CATÉGORIE PEINTURE-DÉCORATION

Sept métiers de l'artisanat (art floral, carrelage, coiffure, maçonnerie, peinture-décoration, plâtrerie et plomberie-chauffage) ont concouru pour décrocher le titre de Meilleur Artisan de France. Cet événement organisé par RMC et Worldskills France (dont la FFB est partenaire) vise à récompenser le talent et le savoir-faire unique de nos artisans français. Après deux jours d'épreuves (les 15 et 16 septembre), les jurys de chaque catégorie se sont réunis pour élire les sept lauréats de cette 5^e édition du concours.



Sandrine, 29 ans, est entrée dans le monde du bâtiment en 2011. Après avoir obtenu son CAP peintre applicateur de revêtement, elle continue avec un BP, puis un BTS aménagement et finition, le tout en alternance. Elle s'est déjà illustrée, entre 2012 et 2013, en remportant le titre de Meilleur Apprenti de France et en terminant deuxième aux

Olympiades des métiers régionales. En huit ans, elle a découvert quatre entreprises, passant du chantier au bureau d'études. Aujourd'hui, son caractère et sa persévérance lui ont permis de prendre la direction d'une entreprise de 12 salariés, dans laquelle elle a évolué sur le chantier puis aux côtés de l'ancien dirigeant, Stéphane Abreu. Sandrine apprend désormais à jongler entre vie de famille et vie professionnelle. Elle confie lors d'une interview accordée au journal *Le*

Maine libre : « Quand je me suis inscrite, je ne pensais pas être sélectionnée, puis j'ai appris que j'allais faire partie des six finalistes. Même à deux mois de mon accouchement, j'ai tenu à participer à cette épreuve, j'ai d'ailleurs beaucoup pensé à Stéphane (décédé en 2012) pendant le concours. Il m'a donné la force. » ■



» CONTENTIEUX DES PERMIS DE CONSTRUIRE SANS DÉCLARATION, LA TRANSACTION EST NULLE

L'obligation de déclarer à l'administration fiscale, sous un mois, les transactions prévoyant le désistement d'un recours contre un permis de construire et l'annulation possible, pendant cinq ans, des transactions non déclarées viennent d'être reconnues conformes à la Constitution. De plus, le porteur de projet est reconnu en droit d'obtenir le remboursement d'une somme d'argent ou d'un avantage en nature consenti dans le cadre d'une transaction qui n'a pas été enregistrée. Questionné sur la conformité à la Constitution de l'article L.600-8 du Code de l'urbanisme, le Conseil constitutionnel en a décidé ainsi dans une décision du 14 septembre¹. ■

Cette décision est un bon signal pour la lutte contre les recours abusifs et dilatoires.

1. Décision n° 2023-1 060 QPC du 14 septembre 2023.

» ÉVOLUTION DES ENTREPRISES

L'INNOVATION, UNE CLÉ POUR RELEVER LES NOUVEAUX DÉFIS

Numérisation, automatisation, procédés et matériaux, planification du travail... l'innovation prend des formes multiples dans les entreprises du bâtiment. En plus d'être une source de rentabilité en améliorant l'équation économique des projets, elle est aussi un levier essentiel pour relever les défis de la transition énergétique et environnementale. Et bientôt, l'intelligence artificielle, grâce à l'interprétation des données, bouleversera les métiers, dans l'organisation du chantier, la gestion des aléas, la sécurité, la maintenance préventive, etc. Il faut s'emparer sans attendre de ces outils, qui sont déjà disponibles et opérationnels, pour améliorer le respect des délais et la qualité des ouvrages, tout en maîtrisant les coûts de construction. ■



Scannez ce code QR et accédez à l'intégralité du dossier de *Bâtiments*.



“ L'avenir de la construction repose sur l'innovation au quotidien et la synergie entre les acteurs du secteur. Il nous revient à nous, dirigeants, d'impulser une culture de l'innovation au sein de nos équipes afin de permettre à nos entreprises de rester agiles et performantes. ”

Cécile MAZAUD, présidente de la commission innovation et transition numérique à la FFB

LA TVA À 10 %

UNE QUESTION
DE SURVIE
POUR NOS
ENTREPRISES

LA FFB
OBTIENT
SON
MAINTIEN



> CAMPAGNE DE COMMUNICATION FFB

UNE NOUVELLE VAGUE DE SPOTS TÉLÉ DU 25 SEPTEMBRE AU 22 OCTOBRE



Après les deux vagues de diffusion en 2022, la campagne de communication « On imagine assez mal une vie sans bâtiment. Le bâtiment, des métiers qui vous construisent » revient sur les antennes. Elle sera, comme les deux premières fois, diffusée du 25 septembre au 22 octobre sur les chaînes TF1, BFM, CNews et LCI. En parallèle, la communication se poursuit sur les réseaux sociaux, sur le site www.lebatiment.fr et sur des sites Internet consacrés aux 18-34 ans.

La campagne « Le bâtiment, des métiers qui vous construisent » fera ainsi écho aux autres opérations de communication de la FFB sur la période: la Semaine des métiers du bâtiment et des

travaux publics, en partenariat avec Pôle emploi (du 9 au 13 octobre), et les Coulisses du bâtiment (les 12 et 13 octobre).

Objectifs de ces trois opérations: mieux faire connaître les métiers aux jeunes et au grand public et aider les chefs d'entreprise à recruter.

Rappelons que, quelle que soit la conjoncture, le bâtiment a besoin d'embaucher 75000 personnes chaque année. ■



Pour accéder
à la campagne
de la FFB,
scannez
ce code QR.

> HYGIÈNE SUR CHANTIER

L'OPPBTP MOBILISÉ

Eau, lavage des mains, accès aux toilettes... l'hygiène sur les chantiers, c'est avant tout préserver la santé des compagnons, améliorer leurs conditions de travail et accroître l'attractivité de l'entreprise.

Pour souligner l'importance du sujet et sensibiliser les professionnels, l'OPPBTP déploie une campagne de communication du 9 octobre au 17 novembre. Un site Internet lui est dédié: www.hygienebtp.fr.

Vous y trouverez, dès l'ouverture de la campagne, une boîte à outils (affiches, flyers...) et, à partir de novembre, des webinaires, pour échanger avec des experts sur vos obligations et découvrir de nouvelles solutions. ■



› RUPTURE CONVENTIONNELLE INDIVIDUELLE ET MISE À LA RETRAITE

UN NOUVEAU RÉGIME SOCIAL DES INDEMNITÉS EST APPLICABLE DEPUIS LE 1^{er} SEPTEMBRE

La loi de financement rectificative de la sécurité sociale pour 2023 a unifié le régime social des indemnités de rupture conventionnelle et des indemnités de mise à la retraite. L'objectif : inciter les entreprises à maintenir plus longtemps leurs salariés seniors en emploi.

Régime social applicable à l'indemnité de rupture conventionnelle individuelle homologuée

Un seul régime social est applicable à l'indemnité de rupture conventionnelle individuelle, que le salarié soit en droit de bénéficier de la retraite ou pas¹. Elle est exonérée de cotisations et de contributions sociales (CSG/CRDS) selon les règles d'exonération sociale dans la limite de deux plafonds annuels de la Sécurité sociale (2 PASS : 87984 € en 2023).

UN TAUX DE LA CONTRIBUTION UNIQUE EST FIXÉ À 30 % DE L'INDEMNITÉ VERSÉE.

Elle se voit substituer au forfait social (20 %) une contribution patronale de 30 % sur la fraction d'indemnité exonérée de cotisations sociales. Les indemnités de rupture dont le montant est supérieur à 10 PASS (439920 € en 2023)

demeurent assujetties à cotisations et contributions sociales dès le premier euro.

Pour les ruptures conventionnelles, il faut se placer le lendemain du jour de l'homologation pour vérifier le régime applicable.

À noter : seules les règles relatives au régime social ont été unifiées. Par conséquent, il semble que l'indemnité de rupture conventionnelle individuelle homologuée pour un salarié pouvant bénéficier d'une pension de retraite d'un régime légalement obligatoire reste imposable en totalité à l'impôt sur le revenu.

Régime social applicable à l'indemnité de mise à la retraite

La contribution de 50 % sur la totalité du montant de l'indemnité disparaît. Elle est remplacée par une contribution patronale spécifique de 30 % applicable sur la fraction

de l'indemnité exonérée de cotisations sociales.

Les modalités d'exonération fiscale, de cotisations et de contributions sociales sont inchangées.

Pour la mise à la retraite, il faut se placer à la date de fin du contrat de travail, donc à la date de fin du préavis, y compris en cas de dispense d'exécution, pour vérifier le régime applicable. On ne tient pas compte de la notification de la mise à la retraite. ■

Ces nouvelles règles s'appliquent au contrat de travail rompu après le 31 août 2023.

1. Jusqu'à présent, l'indemnité versée au salarié bénéficiant d'une pension de retraite était intégralement assujettie à cotisations et contributions sociales. Pour celui n'ayant aucune pension de retraite, il existait un régime de faveur.

RÉGIMES SOCIAL ET FISCAL DES INDEMNITÉS DE RUPTURE

Indemnité		Avant la réforme		Après la réforme	
		Exonéré	Pas exonéré	Exonéré	Pas exonéré
Rupture conventionnelle	Salarié en droit de bénéficié de la retraite	• Forfait social	• Impôt sur le revenu • Cotisations sociales et CSG/CRDS	• Forfait social • Cotisations sociales et CSG/CRDS (dans certaines limites)	• Impôt sur le revenu • Contribution spécifique au taux de 30 % sur la part exclue de l'assiette de cotisations sociales
	Salarié pas en droit de bénéficié de la retraite	• Impôt sur le revenu • Cotisations sociales et CSG/CRDS (dans certaines limites)	Forfait social (taux de 20 %) • sur la part exclue de l'assiette de CSG/CRDS ; • sur la part exonérée de cotisations sociales et assujettie à CSG/CRDS	• Forfait social • Impôt sur le revenu	• Contribution spécifique au taux de 30 % sur la part exclue de l'assiette de cotisations sociales
Mise à la retraite		• Forfait social • Impôt sur le revenu • cotisations sociales et CSG/CRDS (dans certaines limites)	• Contribution spécifique au taux de 50 %	• cotisations sociales et CSG/CRDS (dans certaines limites)	

Sommet de la construc- tion

LE JEUDI 19 OCTOBRE
DE 14 h 30 À 17 h 00

PALAIS DES CONGRÈS
DE PARIS
2, PLACE DE LA
PORTE-MAILLOT
75017 PARIS



FFB
FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT

> COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

ÉLECTIONS DANS LES ENTREPRISES JUSQU'À 20 SALARIÉS : UN REVIREMENT CRITIQUABLE

L'Administration considère désormais que les entreprises entre 11 et 20 salariés devront poursuivre les élections du comité social et économique même si aucun candidat ne s'est présenté dans les 30 jours à compter de l'information du personnel. Une position fort critiquable sur la forme et sur le fond.



Contactez
votre
fédération.
Un guide
FFB sur les
élections des
membres du
CSE est à votre
disposition.

Position initiale de l'Administration

La fusion des anciennes institutions représentatives du personnel (DP, CE et CHSCT) en une seule (le comité social et économique ou CSE), en 2017, a institué une particularité dans le processus électoral pour les entreprises jusqu'à 20 salariés.

Celles-ci sont déchargées de l'obligation d'inviter les organisations syndicales représentatives (OS) à venir négocier le protocole d'accord préélectoral (PAP), si aucun salarié ne présente sa candidature dans le délai de 30 jours à compter de l'information du personnel¹.

Cet aménagement de la procédure visait à simplifier fortement la gestion des élections professionnelles dans les TPE-PME.

L'Administration en avait conclu qu'en cas de carence de candidat, il n'était pas nécessaire de poursuivre les élections et qu'un PV de carence pouvait être dressé par l'employeur : une position partagée par la FFB.

Revirement de l'Administration

Aujourd'hui, une modification des modèles Cerfa de PV de carence², intervenue au mois d'août, indique que le positionnement de l'Administration a évolué. Celle-ci considère désormais que malgré l'absence de candidat dans le délai de 30 jours évoqué ci-dessus, l'entreprise doit procéder aux élections (premier et second tour compris)³.



Ce changement de position subreptice et sans explications, au cœur de l'été, est regrettable pour les entreprises.

Il induit des lourdeurs administratives contraires aux objectifs de simplification du droit pour les TPE-PME.

Conséquence pour les entreprises

Sous réserve de précisions ultérieures de l'Administration, la procédure pour les entreprises de 11 à 20 salariés serait donc la suivante : l'employeur devrait dans tous les cas commencer par informer le personnel et inviter les OS à présenter des candidats⁴.

Passé le délai de 30 jours à compter de l'information du personnel, si aucun candidat ne s'est présenté, l'employeur

devrait laisser passer la date du premier tour, puis organiser un second tour (15 jours après le premier au plus tard).

En revanche, si un salarié candidate dans le délai de 30 jours, l'employeur devrait alors inviter les OS à venir négocier le PAP et le processus électoral poursuivrait son cours normal. ■

1. Article L. 2314-5 al. 5 du Code du travail

2. Disponibles sur le site de l'Administration : entreprendre.service-public.fr.

3. Elle devrait confirmer prochainement sa position en modifiant ses écrits sur le sujet (ex. : questions-réponses sur le CSE disponible sur le site du ministère du Travail : travail-emploi.gouv.fr).

4. L'article L. 2314-5 al. 5 du Code du travail n'envisage qu'une dispense de l'invitation à négocier le PAP.



► ÉQUIPEMENTS DE TRAVAIL MOBILES ET DE LEVAGE

DES CONTRÔLES RENFORCÉS TRÈS PROCHAINEMENT

Les inspecteurs du travail vont cibler, lors d'une campagne nationale de contrôle prévue dès ce mois d'octobre, les équipements de travail mobiles et de levage. Retour sur quelques rappels utiles.

Le plan national d'action pluri-annuel du système d'inspection du travail prévoit différents types de contrôles sur des thèmes ciblés. À partir du dernier trimestre, le ministère du Travail a prévu une campagne nationale de contrôle de l'utilisation des équipements de travail mobiles et de levage, à l'origine d'une forte sinistralité, souvent mortelle.

Quels équipements sont visés ?

- Ce contrôle concernera :
- les chariots automoteurs à conducteur porté ;
 - les engins de terrassement : pelle, mini-pelle, chargeuse, mini-chargeuse, compacteur ;
 - les tracteurs équipés d'un chargeur frontal.

Quels salariés sont concernés ?

Les salariés visés seront principalement les jeunes, les intérimaires et les salariés des loueurs d'équipements.

Quels sont les points de contrôle visés ?

Le contrôle portera particulièrement sur les règles de circulation, les vérifications périodiques et l'autorisation de conduite.

Retour sur quelques règles à respecter

Circulation des engins

L'employeur établit des règles de circulation lorsque les engins circulent dans la zone de travail et forme son personnel sur les conditions de circulation en sécurité dans l'établissement (règles de circulation des engins et véhicules, chemins d'accès, sorties de secours, consignes d'évacuation...).

La formation a pour objectif de supprimer le risque de heurt engin-piéton, à l'origine de la majorité des accidents impliquant des équipements de travail mobiles, et doit être renouvelée en cas de modification des conditions de circulation.

Sur les chantiers, la mise en place d'une organisation des circulations est tout autant nécessaire, avec une signalisation adaptée, le port par les compagnons de tenues visibles, une maîtrise des engins et, lorsque cela est possible, des aides techniques et humaines aux manœuvres pour éviter les collisions. L'évolution constante des lieux nécessite d'informer régulièrement les compagnons sur les conditions de circulation et de leur rappeler la nécessité d'être vus par le conducteur.

Vérifications périodiques

Les équipements mobiles et de levage sont vérifiés lors de la mise ou de la remise en service et périodiquement lors de l'utilisation. Différents arrêtés pris en application du Code du travail fixent les délais à respecter pour ces vérifications générales périodiques (VGP), délais pouvant être réduits sur demande de l'inspecteur du travail.

Les VGP sont réalisées par des personnes qualifiées, appartenant ou non à l'entreprise, dont la liste est tenue à la disposition de l'inspecteur du travail. Les résultats du contrôle sont consignés sur un registre¹ tenu à la disposition de l'inspecteur du travail notamment.

Lorsque les vérifications sont réalisées par une entreprise extérieure,

les rapports sont annexés au registre de sécurité. L'employeur est tenu de mettre en conformité les équipements de travail décelés comme non conformes.

Autorisation de conduite

La conduite des équipements de travail mobiles automoteurs et/ou servant au levage est réservée aux personnels formés, avec actualisation chaque fois que nécessaire. De plus, une autorisation de conduite¹ délivrée par l'employeur est requise pour les équipements présentant des risques particuliers (grue à tour, grue mobile, grue auxiliaire de chargement de véhicules, chariot automoteur de maintenance à conducteur porté, plateforme élévatrice mobile de personnes, engin de chantier télécommandé ou à conducteur porté).

Outre la formation à la conduite en sécurité, l'autorisation de conduite tenue à la disposition de l'inspecteur du travail repose sur :

- l'aptitude médicale du salarié à conduire l'équipement de travail (émise par le médecin du travail) ;
- le contrôle des connaissances et savoir-faire de l'opérateur pour la conduite en sécurité de l'équipement de travail ;
- la connaissance des lieux et des instructions à respecter sur le ou les sites d'utilisation.

Les recommandations CACES (émises par la CNAM et les partenaires sociaux) définissent :

- un référentiel de connaissances et de savoir-faire permettant aux employeurs et aux organismes de formation de concevoir leur programme de formation ;
- des épreuves théoriques et pratiques permettant ainsi de vérifier les compétences du salarié, des

tests CACES permettant de réaliser le contrôle des connaissances et savoir-faire de l'opérateur pour la conduite en sécurité de l'équipement de travail.

Ces recommandations ne sont pas obligatoires, mais le ministère du Travail considère que le CACES constitue pour l'employeur un bon moyen de se conformer à ses obligations. ■

1. La SEBTP propose un modèle d'autorisation de conduite sous forme d'une carte plastifiée et un modèle de registre unique de sécurité.

CAUSE MAJEURE D'ACCIDENTS DU TRAVAIL

Selon la direction générale du Travail, l'utilisation d'équipements de travail, d'engins de chantier et d'équipements de levage constitue une cause majeure de survenance d'accidents du travail. Les machines mobiles les plus génératrices d'accidents du travail sont les engins de chantier et la collision engin-piéton est la circonstance la plus fréquente. L'OPPBT a d'ailleurs lancé des travaux sur le sujet, portant notamment sur le recueil des besoins des utilisateurs en matière de systèmes d'évitement des collisions (projet Stop Collision).



› Être dirigeant, artisan

Retrouvez
toute
l'informa-
tion utile
sur le site
de la FFB

Connectez-vous sur
www.ffbatiment.fr
et profitez de tous
vos contenus.



› RECONSTRUCTIONS ET RÉFECTIONS À LA SUITE DES VIOLENCES URBAINES

LE CODE DE L'URBANISME ACCÉLÈRE LE MOUVEMENT

Après la prise de mesures dérogatoires au Code de la commande publique pour faciliter la reconstruction et la réfection des bâtiments détruits ou dégradés au cours des violences urbaines de fin juin-début juillet, c'est au tour du droit de l'urbanisme d'être simplifié. Ces nouvelles mesures sont particulièrement bienvenues.

L'ordonnance publiée le 14 septembre¹ déroge temporairement au Code de l'urbanisme pour faciliter la reconstruction et la réfection des bâtiments publics ou privés détruits ou dégradés (mairies, écoles, commerces...) à la suite des violences urbaines survenues au début de l'été dans plus de 500 communes.

Les mesures dérogatoires s'appliquent aux demandes d'autorisation déposées entre le 15 septembre 2023 et le 15 mars 2025...

Pour en bénéficier, la demande d'autorisation d'urbanisme doit préciser que le projet est soumis au régime dérogatoire prévu par cette ordonnance.

Il est à noter que seul le droit de l'urbanisme est concerné, les autorisations prévues par d'autres législations conservent leur régime de droit commun (c'est par exemple le cas pour les autorisations d'occuper le domaine public).

... elles facilitent les reconstructions à l'identique...

L'ordonnance oblige les communes à délivrer les autorisations d'urbanisme requises dans le cadre de projets de reconstruction ou de réfection à l'identique, et ce, même si les documents d'urbanisme applicables s'y opposent. Ainsi, même si les règles d'urbanisme ont changé, les travaux seront possibles. Cette règle est réservée aux bâtiments régulièrement édifiés.



De légères modifications peuvent même être apportées au bâtiment, dans la limite d'une diminution ou d'une augmentation de 5 % du gabarit initial.

Si les modifications sont justifiées par des améliorations de performance énergétique, de sécurité ou d'accessibilité, ce seuil peut être dépassé.

Deux conditions sont posées :

- il ne sera pas possible de modifier la destination ou la sous-destination initiale du bâtiment ;
- le projet devra être conforme aux règles relatives aux risques naturels, technologiques ou miniers, ce qui peut justifier des prescriptions supplémentaires, voire un refus de travaux.

... et accélèrent les délais d'instruction

Les demandes de permis (construire, aménager ou démolir) concernant ces travaux doivent être traitées en un mois. Pour les déclarations préalables, c'est quinze jours.

Le délai de demande de pièces complémentaires est, quant à lui, réduit à cinq jours.

Pour les cas où un avis ou une autorisation d'une autre autorité administrative est nécessaire à la délivrance de l'autorisation, la demande doit être transmise sous cinq jours à l'autorité compétente par le service instructeur. Le délai d'instruction ne peut alors être prolongé de plus de quinze jours à compter de la transmission.

Pour les projets normalement soumis à enquête publique, l'Administration peut choisir de les en exempter et de procéder à la place à une consultation électronique du public. La majoration du délai d'instruction est alors limitée à 45 jours.

Enfin, les travaux de démolition, de terrassement et de fondation peuvent être engagés dès le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. ■

1. Ordonnance n° 2023-870 du 13 septembre, JO du 14 septembre 2023.



► PRATIQUE NUMÉRIQUE

FIGHE

3

PARTAGER LES DERNIÈRES VERSIONS DE DOCUMENTS

Le plus souvent, les envois de documents se font par mail. Or ce fonctionnement a ses limites : chaque destinataire sauvegarde le document reçu sur son ordinateur avec son propre mode de classement et avec le risque, au moment de vouloir l'utiliser, de ne pas le retrouver ou de ne pas ouvrir la dernière version. Comment vous assurer que vos équipes, au bureau ou sur chantier, aient toujours accès à des documents à jour ? La solution est de mettre en place un espace partagé de stockage en ligne. Si vous voulez aller plus loin dans la collaboration de vos équipes, une plateforme collaborative peut être la solution.

Les solutions numériques

Un espace partagé de stockage en ligne

Un espace de stockage dans le « cloud » permet de déposer, partager et télécharger des fichiers, quel que soit leur format. Pour la plupart des formats, il est possible de visionner en ligne le document, sans le télécharger. L'accès aux documents est possible hors connexion via une application. Une connexion Internet est, par contre, nécessaire pour réaliser la synchronisation des données.

Une plateforme collaborative

Une plateforme collaborative est un espace de stockage en ligne qui propose, en plus, des outils pour améliorer le travail collaboratif : espaces de discussion, fonctionnalités de visioconférence, calendriers partagés, etc. Certaines de ces plateformes

peuvent intégrer une visionneuse de fichiers IFC (format interopérable des maquettes numériques).

Les étapes à suivre

1. Créez un compte sur le site de la solution numérique retenue.
2. Suivez les instructions pour ouvrir l'espace de stockage en ligne ou la plateforme collaborative.
3. Ouvrez l'accès de votre espace ou de votre plateforme à vos collaborateurs en leur assignant des droits d'accès et de modification des documents.
4. Créez une arborescence et commencez à déposer vos premiers fichiers.
5. Téléchargez l'application mobile correspondante sur votre tablette ou votre smartphone pour consulter vos documents en mobilité.

Trois questions à vous poser avant de vous lancer

- Quel est votre besoin ?
- Qui va utiliser cette solution dans votre entreprise ?
- Quel est votre budget ?

Les points de vigilance lors de votre choix

Tous les fournisseurs de stockage en ligne ne proposent pas les mêmes niveaux de sécurité pour les données stockées. C'est un critère à ne pas négliger lors du choix de la solution numérique.

Vous pouvez tester les solutions existantes :

- la plupart des espaces de stockage en ligne proposent de stocker gratuitement un poids de données limité ;

- dans le cas des plateformes, il est souvent possible de les utiliser pendant une durée limitée ou pour un nombre limité de projets. Il est indispensable de mettre en place des règles de gestion de l'espace partagé : droits d'accès, droits de modification (lecture, édition, administration), arborescence des dossiers, archivage des anciennes versions de documents.

Notre conseil

Commencez toujours par tester la solution numérique sur un projet avant de la généraliser à toute votre entreprise.



Pour découvrir les exemples de solutions existantes, scannez ce code QR.



► Besoin d'actualiser ou de réviser vos prix ?

Tous les indices et index sont en ligne

Rendez-vous sur le site Internet de votre fédération, dans votre espace personnel.



> LA NÉGOCIATION

TOUT UN ART !

Négocier, nous y sommes souvent amenés, que ce soit dans notre vie personnelle ou professionnelle (affaires, institutionnel, social, commercial, interne). Mais négocier suppose que les deux parties soient prêtes à faire des efforts pour aboutir à un rapprochement, avec à la clé, si possible, un accord satisfaisant pour tous. Voici quelques bonnes pratiques.

Tous les sujets sont matière à négociation : la vente ou l'achat d'un bien, le salaire, les conditions de recrutement, de travail ou de licenciement, un contrat, une fusion, un gouvernement, un divorce... Autant d'exemples classiques qui nous viennent à l'esprit quand nous pensons négociation. Mais nous négocions aussi lorsque nous développons de nouveaux projets, lors de la création d'une entreprise ou, plus quotidiennement, pour choisir un restaurant, une destination de vacances ou pour s'accorder sur l'éducation à donner à nos enfants.

Avec qui négocie-t-on ? Avec tout le monde : proches, amis, voisins, collègues, étrangers, supérieurs, partenaires, clients, fournisseurs. La liste est infinie. Il n'existe aucune relation qui ne soit susceptible, à un moment ou à un autre, de recourir à cette forme bien particulière de discussion qu'est la négociation. Pour résoudre une divergence d'intérêts. Pour s'accorder sur différents points de vue. Pour rencontrer les objectifs explicites, et plus souvent implicites, des personnes impliquées. Fondamentalement, nous optons pour la négociation quand elle nous apparaît comme une stratégie potentiellement optimale et satisfaisante.

Négocier efficacement, c'est être motivé et capable d'analyser objectivement une situation, tenir compte de la structure ainsi que du contexte de discussion et faire preuve de flexibilité. Parce que la négociation est une activité humaine, sa maîtrise passe

forcément par la compréhension des phénomènes psychologiques qui modulent le comportement des personnes impliquées. Nous l'avons dit, négocier implique autant la coopération que la compétition. De la même manière, les motivations poursuivies par les individus ne se résument pratiquement jamais à la simple recherche du gain économique. Le comportement des personnes est, aussi, moins rationnellement déterminé que nous voudrions le croire : biais de jugement et émotions sont matière courante en négociation.

Avant d'établir le contact, il est nécessaire d'intégrer certaines bonnes pratiques afin d'éviter des écueils qui émaillent en général trop souvent les négociations.

Négocier, avant tout, cela se prépare

Comment ? En se fixant des objectifs clairs, réalistes et en étant précis. Inutile de s'éparpiller sur des thèmes généralistes avec de grandes expressions toutes faites.

Une bonne négociation exige une préparation minutieuse. Il est important d'avoir en tête les points d'achoppement et d'opposition pour préparer une réponse adaptée afin qu'ils ne soient plus envisagés comme un problème ou un frein à la négociation.

Poser des questions pour mieux comprendre l'autre

Contrairement à ce que l'on peut imaginer, ce n'est pas celui qui exige qui mène la négociation. Les demandes coercitives, les menaces, les exigences, les requêtes se déconstruisent constamment par le question-

nement, et non par la contre-argumentation stérile.

La négociation ne se résume bien évidemment pas à poser des questions, mais de bonnes questions permettent d'obtenir de bonnes réponses et de mieux comprendre l'autre.

Parler toujours moins que la partie adverse

Plus le négociateur se livre, plus il est vulnérable. Souvent les négociateurs fébriles, mal à l'aise ou trop sûrs d'eux cherchent à occuper le terrain dans l'espoir d'obtenir l'adhésion de la partie adverse. C'est une erreur.

Le rôle du négociateur est d'extraire de l'information afin de comprendre l'enjeu et peut-être de trouver une solution négociée. Pour ce faire, il est nécessaire de parler peu. Le questionnement va naturellement dans ce sens.

Ne pas chercher de solution en début de négociation

Les solutions, quand elles existent, arrivent très tardivement dans le cours d'une négociation. Dans un premier temps, le négociateur doit comprendre précisément les motivations de la partie adverse, le contexte général, la cartographie des acteurs ou encore récupérer de l'information.

Ne pas chercher à convaincre

C'est parce que la partie en présence ne cherche pas à être convaincue qu'il est nécessaire d'entrer en négociation. L'induction au changement passe, entre autres, par la compréhension des motivations de l'autre partie, la capacité à lui faire changer de paradigme par le questionnement,



la bascule du rapport de force, la minoration du niveau d'exigence ou encore l'aptitude à faire accepter une solution dégradée. À noter que les individus sont plus virulents quand ils se battent contre quelque chose que quand il se battent pour quelque chose. L'injustice, la frustration ou encore l'impuissance nourrissent le ressentiment et mobilisent des moyens bien supérieurs que la recherche d'un idéal ou le combat pour une cause noble.

Écouter pour comprendre

L'écoute ne sert pas à répondre à votre interlocuteur. D'ailleurs, dans certains cas, il est inutile de répondre. Elle permet avant tout de déceler les non-dits, d'appréhender la logique de l'autre, de comprendre ses motivations, de créer le lien ou encore de préparer le questionnement stratégique. C'est par l'écoute active que le négociateur peut espérer se connecter à la personne en face de lui, bien souvent à son insu.



Réguler son stress

Plus l'environnement est anxiogène, plus les gens prennent des décisions rapidement. Quand les tensions internes ou externes provoquent un climat anxiogène, les individus ont tendance à accélérer leur prise de décision. La raison est toujours la même : évacuer le stress. Malheureusement, dans bien des cas, on favorise alors la rapidité plutôt que la qualité de la décision. Il faut donc apprendre à réguler son stress pour se prémunir de ce type d'erreur.

Communiquer avec empathie

L'empathie permet de vous synchroniser avec votre interlocuteur : respecter l'autre, parler le même langage (vocabulaire, émotions, gestes...), avancer des arguments constructifs et adaptés, etc. Cela démontre que vous accordez une réelle importance à une discussion gagnant-gagnant.

Transiger sur la forme

Il est important de toujours transiger sur la forme pour rester maître du fond.

Prévoir des solutions alternatives

Si votre proposition ne retient pas l'attention de votre interlocuteur, il est bon d'avoir sous le coude des solutions alternatives qui pourront être valorisées. Mais vous devez toujours lui faire admettre qu'elles sont finalement moins intéressantes pour les deux parties. Éviter de donner à l'autre l'impression qu'il fait une erreur. La culpabilisation n'est jamais un bon choix.

En négociation, le premier travail à réaliser est sur soi. Parfois, des changements défavorables de contexte ou des événements nouveaux devraient mener naturellement à revoir à la baisse notre niveau d'exigence. Cependant, des blocages psychologiques nous empêchent de le faire, pour des questions d'ego, de prise de conscience tardive ou encore de dénégation de la réalité. Ce refus peut conduire le négociateur à sa perte, quand il s'arc-boute sur une position qui ne peut plus tenir dans les faits. Parfois, il est donc nécessaire

de faire le deuil d'une solution idéale pour accueillir une solution dégradée... tant qu'elle ne compromet pas notre enjeu.

Ne pas faire de concession pour améliorer la relation

Espérer être aimé en offrant des cadeaux n'a jamais fait ses preuves. « On va faire un geste dans leur sens », ce geste malheureusement ne fait qu'alimenter l'appétit de la partie en face et cautionne d'autant plus son comportement.

Ne jamais céder sans contrepartie

Ce que le négociateur accorde gratuitement n'a aucune valeur. A *contrario*, plus votre interlocuteur se battra pour obtenir quelque chose, plus il en valorisera le gain. Tout n'est qu'histoire de perception. Le gain perçu prévaut toujours sur le gain réel. Si quelqu'un vous demande 10 % de remise et que vous les lui accordez, il va automatiquement se dire qu'il aurait dû vous demander 20 %. Maintenant, s'il se bat auprès de vous pour obtenir 1 % de plus, il sera plus satisfait que d'avoir obtenu 20 % en un claquement de doigts.

Toujours proposer une porte de sortie à l'autre

Quand l'autre partie est acculée et que la seule option possible est d'accepter la proposition, elle sera peu encline à le faire et encore moins si le rapport de force est en sa faveur.

Ne jamais prendre de décision sous le coup de l'émotion

Si l'émotion a la vertu de mettre nos sens en alerte, la raison permet, quant à elle, de décider de façon éclairée.

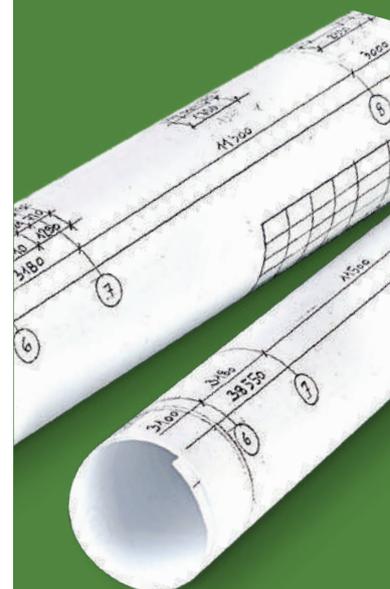
Il y a un temps pour tout. C'est quand tout s'accélère qu'il est nécessaire de ralentir, même en situation d'urgence. ■

Marwan Mery, négociateur professionnel, est l'auteur du livre *Négociation complexe. Manuel de résolution de conflits difficiles*, paru en 2022 aux éditions Eyrolles. Ce texte s'y réfère.

› Passer et exécuter un marché

Retrouvez toute l'information utile sur le site de la FFB

Connectez-vous sur www.ffbatiment.fr et profitez de tous vos contenus.



L'Alliance pour le logement

Une filière mobilisée
pour une véritable
politique du logement

