

21 FÉVRIER 2024

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 03



MAPRIMERÉNOV' 2024

LEVONS LES FREINS !



REFUS DE CDI APRÈS UN CDD
OU UN CONTRAT DE TRAVAIL TEMPORAIRE

QUE FAIRE ET COMMENT FAIRE ?

VERDISSEMENT DES TOITURES ET DES PARKINGS

DE NOUVEAUX MARCHÉS EN PERSPECTIVE





> ÉDITORIAL

MAPRIMERÉNOV' 2024

LEVONS LES FREINS !

Depuis mi-2023, la FFB alertait les pouvoirs publics sur les blocages que la réforme de MaPrimeRénov' (MPR) allait provoquer. Mais ils ont fait la sourde oreille. Aujourd'hui, hélas, les faits parlent d'eux-mêmes : malgré un budget en hausse, MPR ressemble plus à un boulet qu'à un accélérateur pour la rénovation énergétique.

Outre l'incapacité des ménages éligibles à financer les travaux de rénovation énergétique globale – parce que le reste à charge est trop important –, les artisans et entrepreneurs constatent le manque criant de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), dont le concours est pourtant rendu obligatoire. De plus, lorsque les MAR sont en place, les délais d'instruction des dossiers sont tout bonnement inacceptables. On ne compte plus le nombre de dossiers bloqués.

Une autre aberration qui bloque les travaux de rénovation : alors qu'un équipement performant a été récemment installé, on impose à nos concitoyens résidant en maison individuelle, souhaitant simplement isoler leur logement, de faire poser un nouveau système de chauffage ou d'eau chaude sanitaire renouvelable... sous peine de ne pas percevoir l'aide financière !

C'est pourquoi, à l'occasion d'un rendez-vous le 15 février avec Christophe Béchu, ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, la FFB a exigé des ajustements sans délai : premièrement, reporter l'obligation d'accompagnement des MAR au 1^{er} janvier 2025, le temps qu'ils soient en nombre suffisant. En parallèle, autoriser les entreprises qualifiées, à l'instar des architectes, à devenir MAR ; deuxièmement, permettre aux ménages disposant d'un équipement de chauffage récent et très performant de réaliser des travaux d'isolation par geste.

Nous ne lâchons rien ! Les enjeux sont trop importants pour nos entreprises, pour nos clients et pour la planète.

Olivier SALLERON
Président de la Fédération
Française du Bâtiment

AU SOMMAIRE

+ SUPPLÉMENT

REP BÂTIMENT :
REPRISE SANS FRAIS DES DÉCHETS

■ LOBBYING	p. 3
■ ÉCHOS	p. 04-06
> La FFB fête ses 120 ans	
Le juste prix	p. 04
■ SOCIAL • FISCAL	
> Microentrepreneurs	
Combien sont-ils ?	p. 06
■ SOCIAL	
> Pro BTP	
Un organisme paritaire bien géré	p. 07
> Refus de CDI après un CDD ou un contrat de travail temporaire	
Que faire et comment faire ?	p. 08
■ PRÉVENTION	
> Risque électrique et produits chimiques	
La Semaine de la prévention vous informe	p. 09
■ FISCALITÉ	
> Installation de bornes de recharge pour véhicule électrique	
Un crédit d'impôt modifié	p. 10
■ FORMATION	
> Contrat d'apprentissage	
Taux de cotisation	p. 11
■ CONSTRUCTION • URBANISME	
> Verdissement des toitures et des parkings	
De nouveaux marchés en perspective	p. 12-13
> Lutte contre l'artificialisation des sols	
Qu'est-ce qu'une friche ?	p. 13
■ MARCHÉS PUBLICS	
> Passation des marchés publics	
Quelles informations l'entreprise peut-elle obtenir ?	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 12 février 2024, 48^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention d'origine « © Bâtiment actualité, 21 février 2024 ».

Crédits photo : © Timothée Chambonet.
Adobe Stock : Geber06, sandra.
Getty Images : Deagrez, Eoneren, LaylaBird, piranka, sesame.

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



> GOUVERNEMENT

CRISE DE LA CONSTRUCTION : OLIVIER SALLERON REÇU EN URGENCE À BERCY



Face aux chiffres catastrophiques de la construction neuve, Olivier Salleron a demandé à être reçu en urgence, le 30 janvier, par le ministre de l'Économie.

La nomination du ministre chargé du Logement qui a pris plusieurs semaines et l'attentisme du gouvernement devant une crise majeure apparaissent déconnectés de la réalité vécue par des milliers de Français à la recherche d'un toit.

Olivier Salleron a clairement indiqué à Bruno Le Maire que, sans mesure d'ampleur prise sans délai en faveur du logement, la filière perdrait près de 300 000 emplois à l'horizon 2025.

Outre le rétablissement du prêt à taux zéro, pour tous les types d'habitat et dans tous les territoires, le président de la FFB a appelé à la mise en œuvre d'un nouvel outil en faveur de l'investissement locatif.

Si des mesures de simplification et d'accélération des procédures d'urbanisme sont bienvenues, la FFB insiste sur le fait qu'elles ne suffiront pas à éteindre la crise. Une mobilisation de l'épargne privée vers le logement pourrait constituer une piste plus sérieuse.

LA NOMINATION DU MINISTRE CHARGÉ DU LOGEMENT QUI A PRIS PLUSIEURS SEMAINES ET L'ATTENTISME DU GOUVERNEMENT DEVANT UNE CRISE MAJEURE APPARAÎSSENT DÉCONNECTÉS DE LA RÉALITÉ VÉCUE PAR DES MILLIERS DE FRANÇAIS À LA RECHERCHE D'UN TOIT.

Dans un environnement marqué par des hausses de coût de tous côtés, Olivier Salleron a déploré une parole non tenue des pouvoirs publics sur la mise en œuvre d'un « observatoire des prix », pourtant promis par le ministre lors des 24 heures du bâtiment en novembre 2022.

Cet observatoire – qui obligerait les fournisseurs à plus de transparence – a fait l'objet de beaucoup

d'oppositions et de blocages depuis son annonce. Lors de ce rendez-vous avec la FFB, Bruno Le Maire s'est engagé à le remettre sur pied coûte que coûte.

Enfin, le président a dénoncé le « deux poids, deux mesures » sur le gazole non routier (GNR) : après l'exclusion des transporteurs routiers puis celles des agriculteurs, il serait inadmissible que les entreprises de BTP soient les seules à être impactées par la hausse de fiscalité sur le GNR. Pas plus que les agriculteurs, nos entreprises n'ont la possibilité d'échapper à cette hausse, faute de matériel suffisant fonctionnant avec un carburant « propre ».

Les entreprises de BTP sont soumises, elles aussi, à une avalanche de normes et de réglementations qui augmentent les coûts et étranglent les marges.

Les complexités nouvelles sur MaPrimeRénov' et les dysfonctionnements sans fin sur la REP sont les meilleures illustrations des bâtons mis dans les roues des entreprises de bâtiment. Olivier Salleron a exhorté le ministre de l'Économie à prendre très rapidement la mesure de la situation qui met en danger la croissance du pays. ■

INDICES

ICC (indice du coût de la construction)

FFB 4^e trimestre 2023 1152,6

Insee 3^e trimestre 2023 2106

IRL (indice de référence des loyers)

4^e trimestre 2023 142,06

Variation annuelle + 3,5 %

Index BT 01 (base 100 - 2010)

Novembre 2023 130,3

Variation annuelle + 2,4 %

Indice des prix à la consommation

Décembre 2023

Ensemble des ménages y compris tabac 118,39
(+ 0,1 % ; + 3,7 %)

Ensemble des ménages hors tabac 117,50
(+ 0,1 % ; + 3,6 %)

Indice général des salaires BTP

Octobre 2023 591,0

Variation annuelle + 2,3 %

SMIC horaire

1^{er} janvier 2024 11,65 €

Plafond mensuel sécurité sociale

1^{er} janvier 2024 3 864 €

Taux d'intérêt légal (1^{er} semestre 2024)

Créances des professionnels 5,07 %

Créances des particuliers 8,01 %

€ster mensuel (remplace l'Eonia)

Janvier 2024 3,90 %

Euribor mensuel (ex-Pibor)

Janvier 2024 3,87 %

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

LA FFB FÊTE SES 120 ANS

LE JUSTE PRIX

Verse à perte, guerre des prix, prix bloqués, prix plafonds, série de prix... Les prix sont, depuis toujours, au cœur du quotidien des entreprises du bâtiment... et de l'action de la FFB. C'est le nerf de la guerre. Définir le juste prix n'est pas une mince affaire.

Fin XIX^e-début XX^e, si les artisans et entrepreneurs se réunissent, c'est pour trouver des solutions à ce problème. Ils ont besoin de références. Alors, bien souvent, la première initiative d'un syndicat local est d'établir, dans un souci pédagogique, une série de prix pour tous les corps d'état. Un travail d'analyse considérable pour ceux qui ont plus l'habitude du chantier que du bureau.

Mais le jeu en vaut la chandelle: éviter les prix « au doigt mouillé » et préserver les marges.

De son côté, l'État dicte les prix applicables. La FFB dénonce une économie administrée, instituée en 1945, dans un climat de pénurie. En 1960, le fameux arrêté 24-319 encadre le régime des prix du bâtiment et il faudra attendre 1986 pour que la liberté des prix soit enfin recouvrée.

En marchés publics, l'État recherche le prix le plus bas, sans rapport avec la réalité économique et la sécurité des ouvrages. La concurrence s'amplifie avec l'apparition des grands groupes. La pratique du moins-disant se généralise. « Pas de marge pour ce marché? Tant pis, je me rattraperai sur les travaux supplémentaires! »

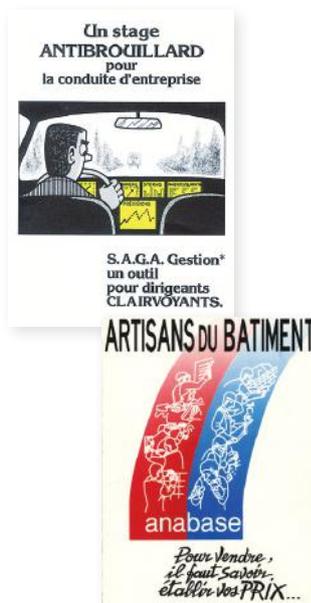
Soucieuse de préserver l'avenir de la profession, la FFB mesure tous les risques de telles pratiques. D'une part, les offres anormalement basses, par effet de contagion, conduisent l'ensemble des entrepreneurs et artisans à comprimer leurs marges à la limite du raisonnable. D'autre part, qui dit prix bradés dit chute mécanique de la qualité des ouvrages, à force de rogner sur les matériaux.

LORSQUE LA CONCURRENCE FAIT LOI, IL NE SUFFIT PLUS D'ÊTRE UN BON TECHNICIEN, IL FAUT SAVOIR IMPÉRATIVEMENT GÉRER SON AFFAIRE POUR RESTER RENTABLE.

Une baisse des coûts, oui, mais par une meilleure productivité et par une meilleure connaissance des prix de revient! Tel est le credo de la FFB.

Elle lance alors différentes actions pour donner les moyens aux professionnels de calculer leurs prix eux-mêmes. Elle invente une méthode révolutionnaire pour former les artisans à la gestion: Saga. Dans les années quatre-vingt, lorsque les séries de prix dans le bâtiment sont condamnées par le Conseil de la concurrence pour leurs effets anticoncurrentiels, la FFB est en mesure de proposer à ses adhérents des formations à la gestion (analyse du prix de revient, calcul des frais généraux, tableaux de bord...) et des outils pratiques (comme Anabase) leur permettant de mieux affronter la concurrence. En 1994, elle crée l'École supérieure des jeunes dirigeants du bâtiment (ESJDB), organisme de formation continue 100 % dédié aux dirigeants, managers entrepreneurs du BTP. Les cursus proposés sont, dans un contexte de marché concurrentiel, un atout majeur pour la performance et de la pérennité des TPE/PME.

Quant à la pratique du moins-disant en marchés publics, l'action de la FFB finit par trouver un écho favorable au début des années quatre-vingt-dix.



Les critères de jugement d'une offre dite la plus intéressante sont enfin définis en 1991, suivis, un an après, par la notion de mieux-disant.

Pour promouvoir le choix du mieux-disant, et des critères de détection et d'élimination des offres anormalement basses, la FFB réunit avec la FNTP, en 1996, les acteurs de l'acte de construire autour du thème « Le juste prix ». Elle encourage la signature de chartes par les maîtres d'ouvrage publics et en totalise une centaine en 2000. Finalement, le Code des marchés publics de 2001 institue l'offre économiquement la plus avantageuse, résultat d'une pression professionnelle. ■

“ Les maîtres d'ouvrage publics tirent les prix toujours plus bas, avec les prix plafonds, par exemple. Mais si ce plafond en arrive à se situer au niveau du plancher, la vie n'est plus possible! ”

Conseil d'administration de la FFB, 1962.

MÉDIATION À LA CONSOMMATION

CM2C CHANGE D'ADRESSE

Le Centre de la médiation de la consommation des conciliateurs de justice (CM2C), partenaire de la FFB, change d'adresse.

Ses locaux sont désormais situés au 49, rue de Ponthieu, 75008 Paris.

Pour saisir ce médiateur, vous pouvez utiliser le service en ligne sur www.cm2c.net et remplir le formulaire de demande (c'est la méthode la plus rapide), faire un mail à cm2c@cm2c.net, ou lui écrire à l'adresse postale ci-dessus.

Pour mémoire

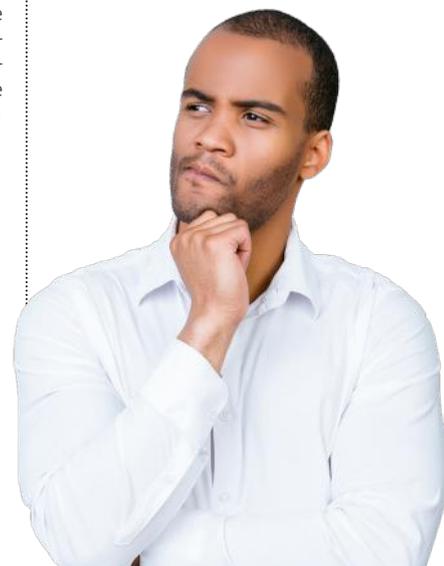
Trois médiateurs de la consommation sont partenaires de la FFB:

- CNPM Médiation consommation;
- CM2C;
- Batirmédiation Conso.

L'adhésion à l'un de ces organismes vous permet, en qualité d'adhérent FFB, de bénéficier de tarifs préférentiels.

Vous êtes libre d'y recourir ou non, mais, quel que soit votre choix, l'adhésion à un organisme de médiation est obligatoire dès lors que vous faites des travaux pour le compte de clients consommateurs.

À défaut, vous encourez une amende pouvant aller jusqu'à 3000 € si vous exercez en nom propre et jusqu'à 15000 € si vous exercez sous une forme sociétaire. ■



› CRÉDIT IMMOBILIER
RELANCER LA MACHINE

Dans le contexte immobilier sensible que traverse notre pays, la Banque de France et Bercy ont encouragé les banques à mettre en place un dispositif de « revue » des demandes de crédit immobilier refusées.

L'objectif: relancer la machine du crédit immobilier, grippée par la hausse brutale des taux directeurs de la Banque centrale européenne (BCE), qui a été immédiatement répercutée dans les barèmes des banques. Ce second examen sera ouvert de février jusqu'à fin décembre. Il sera réalisé à la demande des clients (solvables) ayant éprouvé des difficultés à concrétiser leur projet immobilier.

Il concernera à la fois les dossiers de financement de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif. ■



Retrouvez tous les podcasts sur www.rse.ffbatiment.fr

- RSE et clauses d'insertion dans les marchés publics.
- Des aides au logement pour vos salariés, c'est RSE.
- L'apprentissage dans le bâtiment, un exemple de démarche RSE.
- La culture santé-prévention, c'est RSE.
- Bien gérer ses déchets, c'est RSE.
- Les achats responsables au cœur de la stratégie RSE.
- Lancer ma démarche RSE grâce à Bâtisseur responsable.
- Etc.

Pour écouter les podcasts, scannez ce code QR.



› TROPHÉES BÂTIMENTS RÉSILIENTS

LA 3^e ÉDITION EST LANCÉE



Lancé en 2020 par la profession de l'assurance via la Mission risques naturels (MRN), les trophées Bâtiments résilients répondent à un triple objectif:

- valoriser les acteurs engagés dans la résilience du bâti;
- sensibiliser le secteur de la construction à la nécessité de conjuguer atténuation et adaptation dès les premières étapes d'un projet;
- inspirer les professionnels pour leurs futurs projets en mettant en lumière des réalisations exemplaires et reproductibles, conçues ou rénovées pour s'adapter aux événements naturels et climatiques.

Le concours, organisé en partenariat avec l'Ademe, l'Association française pour la prévention des catastrophes naturelles et technologiques (AFPCNT), l'Agence Qualité Construction (AQC), Construction21 et la FFB, offre l'occasion aux porteurs de projet de valoriser leurs bâtiments adaptés à un ou plusieurs aléas naturels et climatiques.

Comment participer ?

Il suffit de publier une étude de cas sur la plateforme dédiée (hébergée sur construction21.org) avant le 30 avril.

Le projet doit répondre, au moins, à un aléa naturel: sécheresse, submersion, inondation, séisme, tornade, grêle, mouvement de terrain, îlot de chaleur urbain, etc.

Les candidatures sont ouvertes à tout type de bâtiment public ou privé (habitat individuel ou collectif, tertiaire ou industriel, établissement scolaire...), neuf, reconstruit ou rénové

LE CONCOURS DES BÂTIMENTS CONÇUS POUR FAIRE FACE AUX ALÉAS NATURELS ET CLIMATIQUES.

Les réalisations peuvent être situées en France, en Belgique, au Canada, au Luxembourg, au Maroc ou en Suisse.

Cinq prix en jeu

Grand prix, prix tertiaire et industriel, prix résidentiel (habitat individuel ou collectif), prix de l'innovation, prix rénovation.

Le jury récompensera les opérations les plus exemplaires en matière de résilience, de reproductibilité, d'innovation et de coût.

Les résultats seront annoncés lors d'une cérémonie de remise des trophées, en octobre prochain. ■



Pour en savoir plus et participer, scannez ce code QR.



› CAMPAGNE DE COMMUNICATION

« LA CONSTRUCTION, LA VIVRE C'EST ENCORE MIEUX ! »



Le CCCA-BTP relance, à l'initiative des professionnels du bâtiment et des travaux publics, dont la FFB, la campagne « La construction ». Son but: faire découvrir la richesse et la diversité des métiers du secteur et susciter auprès des jeunes l'envie de se former par l'apprentissage. Les métiers de la construction sont techniques, innovants et répondent aux enjeux environnementaux.

Pour le faire savoir, six jeunes professionnels du BTP de moins de 30 ans (apprentis, salariés, chefs d'entreprise) sont sur le devant de la scène.

Un dispositif de communication de grande ampleur: un plan média à la télévision, sur les réseaux sociaux et sur Internet, une nouvelle saison de la série documentaire « Sans filtres », un jeu-concours auprès du grand public et des challenges à l'intention des apprentis et des organismes de formation, des plateformes d'écoute musicale et des radios digitales, un partenariat avec le Printemps du cinéma et la Fête du cinéma, etc. ■

Pour découvrir la campagne de communication, scannez ce code QR.



> MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

« UN CHOC D'OFFRE »,
MIROIR AUX ALOUETTES !

La délivrance des permis de construire a chuté de 23,7 % en 2023 en France. C'est 115 900 permis en moins et toutes les régions sont concernées.

« La catastrophe annoncée est en train de se produire. On glisse vers la pente dangereuse de la non-livraison de logements pour les besoins de la population française. Si la tendance s'affirme, mais ce sera à n'en pas douter le cas, on va construire moins de 250 000 logements à la fin de cette année, c'est deux fois moins que ce qu'il faudrait. On creuse le déficit d'année en année », a déclaré le président de la FFB, Olivier Salleron, à l'AFP. Face à cette crise du logement, le Premier ministre, Gabriel Attal, a indiqué vouloir créer « un choc d'offre » avec les élus locaux... Pas de quoi rassurer les professionnels de la construction et de l'immobilier.



Cela fait sept ans qu'on parle d'une politique de l'offre, qui n'a pas eu lieu et qui se double aujourd'hui d'une crise de la demande! ■

> LOGER LES FRANÇAIS

IL FAUT DES ACTES IMMÉDIATS !

« Nous demandons d'urgence la nomination d'un ministre du Logement¹ avec un plan d'action pour tous les territoires et la mise en place d'un conseil national de la construction. Le logement est une préoccupation pour les Français, c'est un enjeu pour la réindustrialisation et donc pour l'emploi. Nous avons besoin de mesures concrètes. Il faut entendre la mobilisation qui monte et la colère de l'ensemble de la filière du bâtiment. » Ainsi s'exprimait, le 1^{er} février, le président de la FFB, Olivier Salleron, dans un communiqué de presse. Dans un contexte où la croissance économique de notre pays est pénalisée par la chute de l'investissement global des ménages, la FFB a fait des propositions de longue date, notamment :

- simplifier MaPrimeRénov : la FFB sera présente au rendez-vous du 15 février annoncé par Christophe Béchu pour exposer ses

solutions concrètes, compte tenu d'un marché complexe et bloqué. La FFB demande l'application immédiate des mesures, dès le lendemain;

- rétablir immédiatement le prêt à taux zéro pour la construction d'un logement, dans tous les territoires, y compris pour la maison individuelle;
- geler les barèmes de la REP bâtiment (traitement des déchets) sur un an et rendre le dispositif, aujourd'hui inefficace, plus opérationnel pour les entreprises sur l'ensemble du territoire;
- mettre en place le statut fiscal du bailleur privé pour maintenir l'offre de logements locatifs. ■

1. À l'heure où nous écrivons ces lignes, le ministre du Logement n'est toujours pas connu.

> MICROENTREPRENEURS

COMBIEN SONT-ILS ?

Le nombre de microentreprises progresse, car la simplicité du régime social et fiscal séduit. Mais combien sont, aujourd'hui, réellement actives ?

Un régime attractif pour ceux qui veulent créer leur entreprise...

La microentreprise (anciennement autoentreprise), régime fiscal et social créé en 2008, a séduit, au fil des ans, un nombre de plus en plus important de créateurs d'entreprise. Tous les secteurs économiques sont concernés.

Selon les chiffres communiqués, au mois de janvier, par l'Urssaf Caisse nationale (données relatives au mois de juin 2023), on relève un peu plus de 2,7 millions de microentrepreneurs dans l'ensemble des secteurs.

Cependant, seuls 1,3 million d'entre eux ont une réelle activité économique. Cela signifie que 1,33 million de chefs d'entreprise sont immatriculés sans développer d'activité ni déclarer de revenu!

Tous secteurs confondus, les microentrepreneurs génèrent un chiffre d'affaires global de 6,9 milliards d'euros.

... mais qui produit aussi un turnover important

Si le régime de la microentreprise a généré de très nombreuses créations, on relève parallèlement beaucoup de radiations. Ainsi, entre juin 2022 et juin 2023, il a été enregistré 215 000 microentreprises supplémentaires, qui sont le fruit de 701 000 créations, mais aussi de 486 000 radiations. Le turnover est donc important.

Les microentrepreneurs ont des profils différents

Un profil très hétérogène pour les créateurs d'entreprise sous la forme de « micro » : il y a, d'un côté, ceux qui veulent créer leur société avec une activité unique et, de l'autre, des salariés ou retraités, qui souhaitent juste développer une activité

secondaire dans le but de compléter leurs revenus.

Et le BTP dans tout cela ?

Si l'on se concentre sur le secteur du BTP, 268 000 microentrepreneurs sont enregistrés en juin 2023, parmi lesquels seuls 60 % (157 000) développent réellement une activité.

Le chiffre d'affaires trimestriel moyen de ces entreprises oscille entre 7 460 € (travaux de finition), 7 563 € (gros œuvre) et 8 115 € (travaux d'installation).

Qu'en pense la FFB ?

La simplicité du régime de la microentreprise peut constituer un moyen attractif pour lancer son activité et être un tremplin pour devenir chef d'entreprise.

Toutefois, la personne qui se lance en « micro » pour développer une entreprise constituant sa seule activité (donc ni salarié ni retraité) devra faire évoluer son régime, si elle souhaite prospérer et grandir. Par ailleurs, ce régime, pour simple et attractif qu'il soit, soulève plusieurs questions et problèmes, qu'il convient d'examiner de près, voire de clarifier avec l'État :

- le régime de franchise de TVA et l'option pour un prélèvement libératoire de l'impôt sur le revenu sont sources de concurrence déloyale, qu'il serait bon de revoir;
- le niveau des cotisations sociales peut conduire les microentrepreneurs à avoir une protection sociale « au rabais », comme, par exemple, une future pension de retraite très faible et l'absence d'indemnités journalières en cas de maladie;
- enfin, pour les entreprises qui sous-traitent de façon régulière avec un microentrepreneur, la vigilance s'impose : un risque de requalification en travail dissimulé n'est pas à exclure. ■

> PRO BTP

UN ORGANISME PARITAIRE BIEN GÉRÉ

> Entretien avec



ANTHONY LAUDAT

Président de la commission des affaires sociales FFB



JEAN-LUC DAZEAS

Administrateur FFB à BTP Prévoyance • Groupe Pro BTP

L'UFC-Que Choisir vient de publier un article sur les complémentaires santé, dans lequel elle attribue la meilleure note à Pro BTP. Pouvez-vous nous rappeler quels liens unissent Pro BTP et la FFB ?

Anthony Laudat – Le BTP a été parmi les premières professions à créer et mettre en œuvre, pour les « gros risques », des régimes de prévoyance complémentaires à la couverture de base assurée par la Sécurité sociale. Les fédérations patronales, dont la FFB, et les organisations syndicales ont paritairement institué des régimes de prévoyance de branche et créé des organismes de prévoyance pour les gérer. Ils ont ainsi créé, dès 1958, la CBTP¹ pour gérer la prévoyance des ETAM; en 1968, la CNPO² pour la prévoyance des ouvriers et la CNBTPIC³ pour celle des cadres. Les organisations patronales et syndicales du BTP ont ensuite décidé, le 1^{er} janvier 2002, de fusionner ces trois institutions en une seule en créant BTP Prévoyance. Elles y ont mandaté des représentants qui composent son conseil d'administration.

Qu'est-ce que BTP Prévoyance ?

Anthony Laudat – Au sein du groupe Pro BTP (retraite complémentaire du BTP, épargne salariale, action sociale, résidences médico-sociales et offres de vacances), BTP Prévoyance est l'institution paritaire, organisme à but non lucratif, qui gère la prévoyance lourde (capital et rente en cas de décès, rente invalidité, indemnités de fin de carrière) et les frais de santé (remboursements de soins en complément de ceux de la Sécurité sociale). BTP Prévoyance propose ainsi des produits d'assurance « frais de santé » concurrentiels avec des contrats proposés par des sociétés d'assurances ou des mutuelles. À partir de 2016, la loi a rendu obligatoire pour les entreprises d'assurer leurs salariés sur les frais de santé. BTP Prévoyance, tout comme ses concurrents, propose donc une couverture minimale conforme aux exigences légales, mais également des assurances offrant, moyennement des cotisations plus élevées, des remboursements supérieurs.

Quel est le rôle de la FFB au sein de BTP Prévoyance ?

Jean-Luc Dazeas – Consciente que BTP Prévoyance est un outil au service de la profession et des entreprises du secteur, la FFB, en tant que membre de son conseil d'administration, s'emploie à maintenir des objectifs de progrès. Elle œuvre pour la qualité de gestion à un niveau de frais de gestion le plus bas possible.

Que salue l'article d'UFC-Que Choisir ?

Jean-Luc Dazeas – L'Union fédérale des consommateurs – Que Choisir vient de reconnaître, une fois encore, la qualité de l'organisme Pro BTP (en fait, BTP Prévoyance). L'article, publié le 23 janvier dernier, souligne ainsi que Pro BTP détient :

- le meilleur taux de redistribution avec 86 % : ainsi, pour 100 € de cotisations, les assurés récupèrent 86 € en prestations;
- le taux de frais de gestion le plus bas avec 10 %, là où les autres acteurs de santé du marché affichent en moyenne un taux de 20 %.

Cette maîtrise des frais aura permis de réaliser, en cumul sur cinq ans, un gain réel pour les adhérents de 696 millions d'euros sur les frais de gestion et donc de mieux rembourser les soins.

Depuis le 1^{er} septembre 2020, les organismes de complémentaire santé sont tenus de communiquer aux assurés, avant la souscription du contrat puis tous les ans, le ratio entre le montant des prestations versées et celui des cotisations payées, ainsi que le ratio entre le montant des cotisations et celui des frais de gestion.

Dans un article du 30 novembre 2020, l'UFC-Que Choisir avait déjà positionné Pro BTP à la première place pour son taux de redistribution et pour celui des frais de gestion.

La FFB se réjouit donc de ce classement exemplaire attribué deux fois consécutives. Cette reconnaissance de l'organisme paritaire, géré par les partenaires sociaux du BTP, est une réelle source de fierté. ■

1. Caisse du bâtiment et des travaux publics.
2. Caisse nationale de prévoyance des ouvriers du bâtiment et des travaux publics.
3. Caisse nationale de prévoyance du bâtiment, des travaux publics et des industries connexes.



› Une question sociale?

Valeurs, contrats de travail, frais pros, etc.

Contactez votre fédération.



› REFUS DE CDI APRÈS UN CDD OU UN CONTRAT DE TRAVAIL TEMPORAIRE

QUE FAIRE ET COMMENT FAIRE ?

Depuis le 1^{er} janvier, lorsqu'une entreprise propose à un salarié de poursuivre la relation contractuelle en CDI après un CDD ou un contrat de travail temporaire, le refus du salarié pourra avoir des conséquences sur ses droits à chômage.

Désormais, lorsque vous proposez à un salarié en CDD ou en intérim de poursuivre la relation contractuelle en CDI, vous devez le faire par écrit et informer France Travail (ex-Pôle emploi) en cas de refus.

Si le salarié refuse à deux reprises un CDI sur une période de 12 mois, il ne pourra bénéficier de ses allocations chômage que s'il a été en CDI pendant cette période (quelle que soit la durée de ce CDI¹).

Pour entrer en vigueur, les modalités devaient être fixées par le gouvernement. La procédure est désormais connue².

Quelles sont les situations visées ?

Si vous souhaitez proposer un CDI, cette proposition doit être formulée par écrit.

Il faut distinguer deux situations :

• **si le salarié est en CDD**, l'emploi proposé doit :

- être le même ou similaire,
- être assorti d'une rémunération au moins équivalente pour une durée de travail équivalente,
- relever de la même classification,

– être sans changement du lieu de travail. Selon la FFB, cette procédure devrait néanmoins avoir aussi vocation à s'appliquer aux salariés de chantier.

Ces caractéristiques sont cumulatives ;

• **si le travailleur est en intérim**, l'emploi proposé doit :

- être le même ou similaire,
- être sans changement du lieu de travail. Selon la FFB, cette procédure devrait néanmoins avoir aussi vocation à s'appliquer aux intérimaires de chantier.

Ces caractéristiques sont cumulatives. C'est à l'entreprise utilisatrice de faire l'éventuelle proposition.

Comment faire la proposition de CDI ?

Avant le terme du CDD ou de la mission d'intérim, vous devez faire la proposition de CDI par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre décharge (ou tout autre moyen donnant date certaine à sa réception).

Vous devez laisser un délai raisonnable³ afin que le travailleur puisse se prononcer sur votre proposition. Dans le courrier, il faut indiquer qu'à l'issue de ce délai de réflexion, une absence de réponse de sa part vaut rejet de la proposition de CDI.

Que se passe-t-il en cas de refus du salarié et comment informer France Travail ?

En cas de refus (exprès ou tacite) du salarié, vous disposez d'un mois pour informer France Travail par voie dématérialisée.

Pour 2024, l'information de France Travail est réalisée sur une plateforme dédiée (www.demarches-simplifiees.fr/commencer/refus-de-cdi-informer-francetravail) et aussi consultable sur le site Internet de France Travail.

À compter de 2025, cette information devrait normalement figurer sur l'attestation de l'employeur.

Dans le formulaire, vous devrez décrire l'emploi proposé et sa conformité aux critères posés par les textes (voir les situations visées ci-dessus)

Pour faire cette déclaration, vous devrez vous munir :

- du numéro SIRET de votre entreprise ;
- des coordonnées du salarié (nom, prénom, numéro de sécurité sociale, adresse) ;
- des éléments du CDD et de la proposition de CDI : nature de l'em-

ploi, classification, lieu de travail, rémunération et durée de travail.

Une fois la déclaration finalisée, l'entreprise recevra un accusé de réception confirmant sa déclaration.

Si les informations fournies sont incomplètes, France Travail vous enverra une demande d'éléments complémentaires et vous disposerez d'un délai de 15 jours pour y répondre.

Quelles conséquences pour le salarié ?

Si le salarié a refusé à deux reprises au cours des 12 mois précédents un CDI à l'issue d'un CDD ou d'un contrat de travail temporaire, il ne pourra bénéficier de ses allocations chômage que s'il a été employé en CDI pendant cette période. Néanmoins, il conservera ses droits à chômage si le dernier poste proposé ne correspond pas aux critères prévus dans le projet personnalisé d'accès à l'emploi.

France Travail informera le salarié des conséquences de son refus sur ses droits à chômage dès réception des informations complètes de l'employeur ou de l'entreprise utilisatrice. ■

1. Cf. *Bâtiment actualité* n° 1 du 18 janvier 2023.

2. Décret n° 2023-1307 du 28 décembre 2023 et arrêté du 3 janvier 2024.

3. Le texte n'indique pas ce qu'est un délai raisonnable.

> RISQUE ÉLECTRIQUE ET PRODUITS CHIMIQUES

LA SEMAINE DE LA PRÉVENTION VOUS INFORME

Le travail à proximité d'un réseau électrique ou en présence de produits chimiques est dangereux, les risques pouvant être évités en mettant en œuvre des moyens souvent simples de prévention. Les 24 webinaires de la Semaine de la prévention, programmés entre le 25 et le 29 mars, proposeront de nombreuses solutions pratiques. Inscrivez-vous !

Travail à proximité des réseaux électriques

Un danger souvent invisible

Lors d'interventions sur ou à proximité de réseaux électriques, le danger n'est pas toujours visible: creusement de tranchée, intervention en façade, travaux à proximité d'une ligne électrique aérienne, etc. De nombreux métiers sont concernés par le risque d'électrisation, voire d'électrocution. Avant d'intervenir, il convient de localiser les réseaux, de déclarer les travaux, de mettre en place un mode opératoire, de former et informer les salariés.

Tour d'horizon de quelques dispositifs réglementaires abordés par la Semaine de la prévention 2024, sous forme de solutions pratiques, pour éviter le risque

DT/DICT: les travaux à proximité de réseaux enterrés ou aériens doivent être déclarés avant l'intervention.

Le maître d'ouvrage et les intervenants consultent le guichet unique afin de localiser les réseaux et d'accéder aux coordonnées des exploitants: www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr.

Le guichet leur permet de réaliser la DT (déclaration de projet de travaux) et la DICT (déclaration d'intention de commencement de travaux).

AIPR: les salariés formés et testés sur leurs connaissances des réseaux se voient délivrer une AIPR (autorisation d'intervention à proximité des réseaux) par leur employeur. Valable cinq ans, elle atteste que vous vous êtes assuré des compétences et des connaissances de vos salariés intervenant dans la préparation ou l'exécution de travaux à proximité de réseaux.

On déplore plus de 100 000 dommages chaque année (soit plus de 400 par jour ouvrable) lors de travaux effectués au voisinage des quatre millions de kilomètres de réseaux aériens ou souterrains implantés en France. Un risque d'endommager le matériel, certes, mais surtout, si l'on n'y prend pas garde, un danger pour les personnes qui interviennent.

Habilitation électrique: à l'issue d'une formation théorique et pratique (renouvellement recommandé tous les trois ans), l'employeur délivre un titre d'habilitation individuel à son salarié pour justifier de sa capacité à accomplir les tâches qui lui sont confiées en sécurité vis-à-vis du risque électrique. La détention d'une habilitation électrique permet de délivrer l'AIPR, mais uniquement pour des travaux à proximité de réseaux aériens (sans impact sur les réseaux enterrés).

Conduite en sécurité: lors de la conduite d'un engin de chantier ou d'une nacelle, le risque d'endommager les réseaux est particulièrement présent.

Outre la formation à la conduite en sécurité de l'équipement, l'employeur doit veiller à faire passer au compagnon un test de connaissances théoriques et pratiques avant de lui délivrer une autorisation de conduite. Le Caces (certificat d'aptitude à la conduite en sécurité) permet de vérifier l'acquisition des compétences requises. Lors du passage d'un Caces, le centre de formation propose une option IPR pour les Caces concernés.

Travail en hauteur: de nombreuses interventions sont effectuées en hauteur. Source d'une forte accidentologie souvent grave, le travail en hauteur ne doit pas être pris à la légère, surtout s'il est associé au risque électrique.

Produits chimiques et diisocyanates, gare aux risques!

Les produits chimiques sont partout. Dans le BTP, de nombreux produits contiennent des agents chimiques dangereux qui peuvent être la source de bien des maux (irritants, sensibilisants, corrosifs, CMR...). Leur manipulation n'est pas sans risque.

Purs ou mélangés, ils peuvent être dangereux pour la santé, inflammables et provoquer des explosions et des incendies. Ils sont susceptibles de pénétrer dans l'organisme par la peau, par inhalation ou par absorption accidentelle après manipulation.

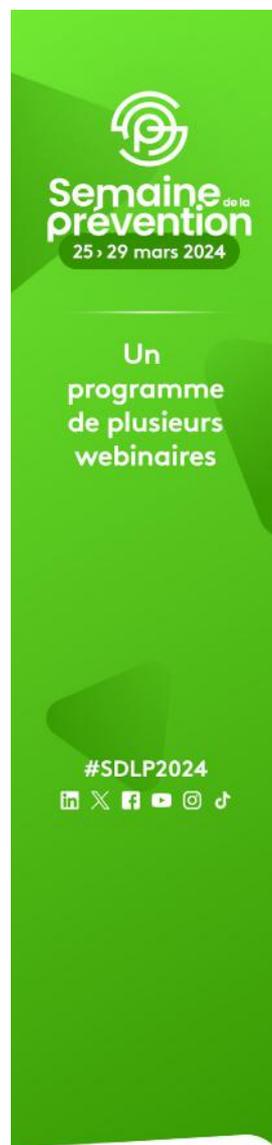
Face à ce risque parfois sous-estimé, car invisible et souvent différé, il est essentiel de bien connaître les produits utilisés (informations sur l'étiquette et sur la fiche de données de sécurité), de substituer les produits dangereux lorsque cela est possible et de respecter des règles de base: évaluation du risque (logiciel adapté disponible), mesures de prévention, contrôle de l'exposition, information et formation du personnel.

Des conseils pratiques seront donnés lors des webinaires de la Semaine de la prévention et un focus sera réalisé autour d'un cas pratique

: l'utilisation en sécurité des produits contenant des diisocyanates (polyuréthanes ou polyuréés présents dans certaines résines, peintures, mastics, colles, systèmes d'étanchéité liquide et mousses polyuréthane...).



Pour vous inscrire.



À la FFB,
tout est
compris
dans la
cotisation!

Vous disposez
d'un soutien
au quotidien.



> INSTALLATION DE BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE

UN CRÉDIT D'IMPÔT MODIFIÉ

La loi de finances pour 2024 opère un recentrage du crédit d'impôt en faveur des particuliers qui souhaitent faire installer des systèmes de charge pour leurs véhicules électriques.



Un crédit d'impôt

Vos clients particuliers, domiciliés en France, peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt pour l'acquisition et la pose d'un système de charge si les dépenses sont engagées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2025.

Quels équipements ?

Bornes de recharge pilotables

Le crédit d'impôt est recentré sur les seules bornes de recharge électriques pilotables.

Le pilotage de la recharge des véhicules électriques limite les pics de consommation électrique durant les heures de pointe et permet de répartir la demande d'électricité sur les plages creuses.

Les bornes de recharge équipées d'un socle de prise de courant de type 2, conforme à la norme NF EN 62196-2 ainsi qu'à l'ensemble de la réglementation applicable (notamment européenne), sont éligibles.

L'installation et la fourniture du matériel doivent être réalisées par l'entreprise avec un installateur agréé et/ou qualifié IRVE, selon la puissance de l'installation, inférieure ou supérieure à 3,7 kW.

La facture doit indiquer le lieu de réalisation des travaux, la nature et

les caractéristiques techniques des systèmes de charge et le montant.

Exclusion des bornes de recharge non pilotables

Pour les nouveaux devis, les bornes de recharge non pilotables ne seront plus éligibles.

Des mesures transitoires sont prévues

Les contribuables qui justifient de l'acceptation d'un devis et du versement d'un acompte sur 2023, concernant l'installation de bornes non pilotables, peuvent bénéficier du crédit d'impôt version 2023, pour les dépenses payées en 2024. Le plafond reste, quant à lui, à 300 €.

Quels installateurs ?

Les dépenses d'acquisition et de pose d'un système de charge pour véhicule électrique n'ouvrent droit au crédit d'impôt qu'en cas de facturation par une entreprise qui :

- procède à la fourniture et à l'installation du système de charge ;
- recourt à une entreprise sous-traitante dans le cadre d'un contrat de sous-traitance (sous-traitant agréé et/ou qualifié) pour l'installation du système de charge qu'elle fournit.

Quel montant ?

Ce crédit d'impôt est égal à 75 % du montant des dépenses, dans la limite de 500 € par système de charge.

Pour qui ?

Il est ouvert à tous les contribuables, personnes physiques domiciliées en France, quel que soit le niveau de leurs revenus.

Pour un même logement (résidence principale et/ou secondaire), le crédit d'impôt s'applique dans la limite :

- d'un système de charge pour une personne seule ;
- de deux systèmes de charge pour un couple (marié ou pacsé). Un couple qui installe deux systèmes de charge dans chacune de ses résidences (une résidence principale et une secondaire) peut bénéficier de 2 000 € de crédit d'impôt. ■

1. Les caractéristiques techniques des équipements définies par l'arrêté du 27 mai 2021 sont prévues à l'article 18 ter A de l'annexe IV au CGI.

> CONTRAT D'APPRENTISSAGE

TAUX DE COTISATION

MISE À JOUR

Les données ci-dessous sont à jour au 1^{er} janvier 2024.

COTISATIONS	EMPLOYEURS (%)	ASSIETTE	SALARIÉS (%)	ASSIETTE
SOCIALES				
Assurance maladie, maternité, invalidité, décès ¹	7 F	Totalité du salaire	–	–
Assurance vieillesse	10,57 F	Totalité du salaire	7,30	Exonéré jusqu'à 79 % du SMIC, soumis au-delà
Allocations familiales	3,45 F	Totalité du salaire	–	–
Accidents du travail	Taux entreprise F	Totalité du salaire	–	–
FNAL :				
• Entreprises de moins de 50 salariés	0,10 F	Salaire + 11,5 % (sans dépasser 4308 €)	–	–
• Entreprises de 50 salariés et plus	0,50 F		–	–
Contribution solidarité autonomie	0,30 F	Totalité du salaire	–	–
CRDS	–	–	E ²	–
CSG	–	–	E ²	–
Contribution au financement du paritarisme	0,016	Totalité du salaire	–	–
CONVENTIONNELLES				
AGS (Assoc. pour la garantie des salaires)	0,20		–	–
Assedic, assurance chômage	4,05 F	Totalité du salaire	–	–
APEC	0,036		0,024	Totalité du salaire
Retraite complémentaire :				
• Ouvriers (taux minimal)	4,72 F	Totalité du salaire	3,15	Exonéré jusqu'à 79 % du SMIC, soumis au-delà
• ETAM (taux minimal)	4,47 F		3,40	
• Cadres	4,72 F		3,15	
• CEG	1,29		0,86	
Régime de prévoyance ³ :				
• Ouvriers (taux minimal)	1,72	Totalité du salaire	0,87	Totalité du salaire
• ETAM (taux minimal)	1,25		0,60	
• Cadres (minimum obligatoire)	1,50		–	
Intempéries :				
• Gros œuvre	0,68 ⁹	Totalité du salaire Abattement de 90168 €	–	–
• Autres entreprises	0,13 ⁹		–	–
OPPBTP (prévention)	0,11	Salaire forfaitaire : 14,27 €/h	–	–
FISCALES				
Construction (à partir de 50 salariés)	0,45	6	–	–
Taxe apprentissage ¹	0,68 ⁴	Totalité du salaire	–	–
• Part principale	0,59		–	
• Solde de la taxe d'apprentissage	0,09		–	
Contribution supplémentaire à l'apprentissage			–	–
• Entreprises de moins de 250 salariés	E	Totalité du salaire	–	–
• Entreprises de 250 salariés et plus	0,05 à 0,6 %		–	
Formation continue, dont :				
• CPF-CDD	E	–	–	–
• Contribution conventionnelle	0,35 ⁴ ou 0,20 ⁶	Totalité du salaire	–	–
• Contribution légale	0,55 ⁴ ou 1 ⁵	Totalité du salaire	–	–
CCCA-BTP	0,30	Totalité du salaire	–	–
Forfait social :				
• Toute entreprise	20	7	–	–
• Entreprise de 11 salariés et plus	8	8	–	–
Congés payés	Variable	–	Variable	Totalité du salaire

Attention : les valeurs ci-contre s'appliquent à des salaires inférieurs à 3 864 € (soit le plafond de la Sécurité sociale). Si votre apprenti perçoit un salaire supérieur à ces seuils, veuillez vous reporter au tableau « Taux des cotisations sur salaire ».

E = exonéré
F = réduction Fillon (pour la cotisation AT/MP, dans la limite de 0,70 %)

1. Dispositions spécifiques en Alsace-Moselle : 0,44, Art. L 6241-1-1 et L 6241-2 du Code du travail.

2. La participation, l'intéressement et le versement complémentaire de l'entreprise au PEE ne sont pas exonérés.

3. Une cotisation frais de santé, prise en charge au minimum à 50 % par l'employeur, est due sur l'intégralité du salaire par l'employeur et le salarié (s'il y a lieu). Les taux sont variables dans chaque entreprise.

4. Entreprises de moins de 11 salariés.

5. Entreprises de 11 salariés et plus.

6. Entreprises de 11 à 299 salariés.

7. Totalité du salaire de l'année 2023 majoré de 11,5 %, pour tenir compte des congés payés et de la prime de vacances.

8. S'applique :
• à l'intéressement pour les entreprises de 250 salariés et plus ;
• à l'abondement aux plans d'épargne salariale et à la participation pour les entreprises de 50 salariés et plus ;
• aux indemnités versées à l'occasion de la rupture conventionnelle homologuée dans certaines conditions.

9. S'applique aux cotisations patronales finançant les régimes de prévoyance.

10. S'applique du 1^{er} avril 2023 au 31 mars 2024.

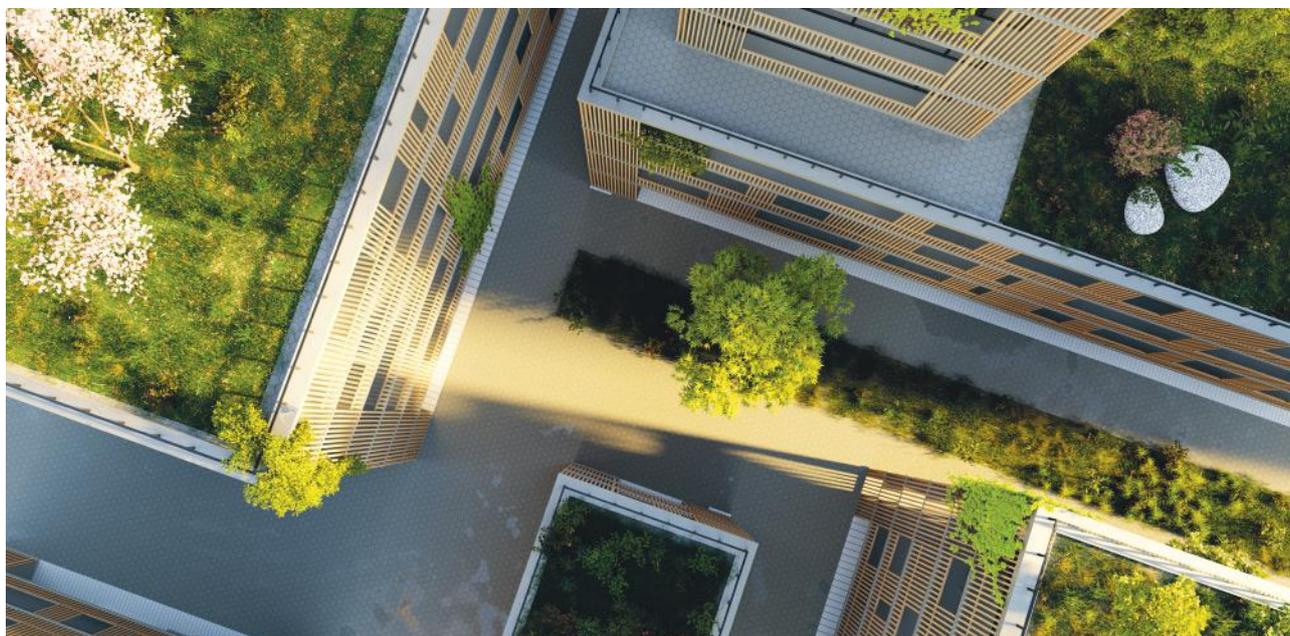
IMPORTANT !

Dans les entreprises de moins de 11 salariés, les rémunérations des apprentis ne sont pas soumises à la taxe d'apprentissage et aux contributions formation (légale et conventionnelle).

› VERDISSEMENT DES TOITURES ET DES PARKINGS

DE NOUVEAUX MARCHÉS EN PERSPECTIVE

Face à l'urgence climatique, certains travaux de construction ou de rénovation doivent désormais¹ intégrer des dispositifs visant à favoriser le développement durable, à réduire les consommations d'énergies et à limiter l'empreinte carbone : systèmes photovoltaïques, végétalisation, ombrières, etc. Des exceptions sont prévues, dans le cas où le coût de l'installation est tel que l'opération ne serait pas rentable ou si l'on peut justifier de contraintes techniques, architecturales ou encore pour des motifs liés à la sécurité.



Entrepreneurs et artisans, vous devez désormais proposer à vos clients d'intégrer, lors de la construction ou de la rénovation de bâtiments, de parties de bâtiment ou encore de parcs de stationnement :

- un procédé de production d'énergies renouvelables (la pose de panneaux photovoltaïques, par exemple);
- ou un système de végétalisation, basé sur un mode cultural ne recourant à l'eau potable qu'en complément des eaux de récupération, garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité. En d'autres termes, il s'agit d'une toiture végétalisée peu consommatrice d'eau;
- ou de tout autre dispositif aboutissant au même résultat.

Quelle surface de toiture faut-il verdir ?

Ces dispositifs doivent être réalisés sur une surface au moins égale à :

- 30 % de la surface de toiture du bâtiment construit ou rénové, à compter du 1^{er} janvier 2024;
 - 40 % à compter du 1^{er} juillet 2026;
 - 50 % à compter du 1^{er} juillet 2027.
- Ces procédés sont désignés sous le vocable général de « verdissement » des bâtiments ou parcs.

Pour quels bâtiments ?

Les constructions nouvelles

- Les bâtiments ou parties de bâtiment à usage commercial, industriel ou artisanal, les bâtiments à usage d'entrepôt, les hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les parcs de stationnement couverts acces-

sibles au public lorsqu'ils créent plus de 500 m² d'emprise au sol;

- les bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'ils créent plus de 1 000 m² d'emprise au sol.

Les bâtiments sont concernés si au moins la moitié de la surface de plancher du bâtiment ou de la partie de bâtiment à construire est affectée à un ou plusieurs de ces usages.

Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiment listés ci-dessus, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur

évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Les travaux d'extensions et de rénovations lourdes

Sont concernés :

- les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou de parties de bâtiment ayant une emprise au sol supérieure à 500 m² pour un usage commercial, industriel ou artisanal, ceux à usage d'entrepôts, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, et les parcs de stationnement couverts accessibles au public;
- les extensions et rénovations lourdes ayant une emprise au sol supérieure à 1 000 m² pour les bureaux.

L'obligation de verdissement s'applique aussi aux rénovations

lourdes des aires de stationnement associées aux opérations de construction ou de rénovation et à l'occasion de la conclusion ou du renouvellement d'un contrat de concession de service public, de prestation de service ou de bail commercial.

À quoi faut-il s'attendre dans les années à venir ?

À partir du 1^{er} janvier 2025, les obligations s'appliqueront également aux hôpitaux, aux équipements sportifs, récréatifs et de loisirs, aux bâtiments ou parties de bâtiment scolaires et universitaires.

À partir du 1^{er} janvier 2028², le dispositif sera élargi aux bâtiments existants, entrant dans le champ de l'obligation, s'ils ont une emprise au sol au moins égale à 500 m².

Existe-t-il des exceptions à l'obligation de verdissement ?

Les services chargés de l'instruction des demandes de permis de construire peuvent écarter, par décision motivée, l'application de tout ou partie des obligations de verdissement, à condition que le maître d'ouvrage joigne à sa demande une attestation, accompagnée de justificatifs, par laquelle il démontre bénéficier de l'une des exceptions à l'obligation de verdir.

Les exceptions prévues sont liées à des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, à des enjeux de sécurité ou en raison de conditions économiques faisant apparaître une disproportion entre l'installation à prévoir et le coût des travaux de construction ou de rénovation.

À défaut de pouvoir se prévaloir d'une exception, le maître d'ouvrage doit joindre à sa demande d'autorisation d'urbanisme une attestation faisant état du projet de verdissement.

De quels équipements spécifiques les parcs de stationnement doivent-ils être dotés ?

La loi dite « climat et résilience » a institué l'obligation, pour certains parcs de stationnement, d'intégrer sur au moins la moitié de leur surface :

- des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végéta-

lisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation ;

- et des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

La loi prévoit aussi l'obligation d'intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface si ces parcs comportent des ombrières.

Ces obligations s'appliquent aux :

- parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 m² associés aux bâtiments ou parties de bâtiment assujettis à l'obligation de verdissement ;
- nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 m².

Les textes soumettent également la rénovation lourde d'un parc de stationnement à ces obligations.

Il y a, ici aussi, des exceptions, liées à des contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales, ou en raison de conditions économiques faisant apparaître une disproportion entre l'installation à prévoir et le coût des travaux de construction ou de rénovation. Il est possible de s'en prévaloir sous réserve de justification. ■

1. Décret n° 2023-1208 du 18 décembre 2023, JO du 20 décembre., complété de deux arrêtés en date du 19 décembre 2023 – précisant l'application des articles L. 171-4 du Code de la construction et de l'habitation et L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme.
2. Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER).

> LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS QU'EST-CE QU'UNE FRICHE ?

Dans le contexte de lutte contre l'artificialisation des sols et de réindustrialisation du territoire, des mesures ont été prises pour utiliser, en priorité, les friches pour le développement urbain et industriel. Un récent décret est venu préciser cette notion de friche.

La définition d'une friche s'appuie sur deux critères cumulatifs posés par le Code de l'urbanisme¹ : le caractère inutilisé du bien ou d'un droit immobilier, bâti ou non bâti, et l'absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables.

Ces critères méritaient toutefois d'être précisés. C'est l'objectif du décret publié fin décembre².

Il liste les éléments à prendre en compte pour la reconnaissance d'une friche : la présence de locaux ou équipements vacants ou dégradés, une pollution sans responsable identifié ou encore le coût significatif du réemploi. Le texte ajoute que les terrains non bâtis à usage agricole ou forestier ne sont pas considérés comme des friches.

LES TERRAINS NON BÂTIS À USAGE AGRICOLE OU FORESTIER NE SONT PAS CONSIDÉRÉS COMME DES FRICHES.

Par ailleurs, à la question de l'urbanisme transitoire, le décret répond qu'une activité autorisée temporairement avant un réemploi prévu ne remet pas en cause la qualification de friche.

Enfin, le décret prévoit la mise en place d'un inventaire national des friches, qui contribuera à une meilleure connaissance et gestion des friches à l'échelle nationale. ■

1. Article L. 111-26.
2. Article D. 111-54 du Code de l'urbanisme.

LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET RÉINDUSTRIALISATION DU TERRITOIRE

Les lois récentes visant à lutter contre l'artificialisation des sols¹ et à réindustrialiser le territoire² font appel au concept de friches :

- les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales peuvent ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestiers uniquement s'ils justifient que les espaces déjà urbanisés, et en particulier les friches, ne sont pas mobilisables ;
- le droit de préemption urbain (DPU) a été renforcé pour pouvoir intervenir sur des friches, afin de promouvoir le renouvellement urbain et la réhabilitation ;
- un bonus de constructibilité de 30 % peut désormais être accordé aux projets réalisés sur des friches ;
- il est dorénavant possible de déroger à certaines contraintes urbanistiques, en zones littorales, lorsqu'il s'agit d'installer des ouvrages liés à l'énergie solaire sur des friches ;
- des mesures ont été prises pour simplifier la réhabilitation friches pour les usages industriels ;
- un « fonds vert » a été mis en place pour le financement d'opérations publiques ou privées de recyclage des friches.

1. Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, JO du 24 août 2021 et loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, JO du 21 juillet 2023.
2. Loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023, JO du 24 octobre 2023.

► PASSATION DES MARCHÉS PUBLICS

QUELLES INFORMATIONS L'ENTREPRISE PEUT-ELLE OBTENIR ?

Que vous soyez attributaire d'un marché public, que votre candidature ait été rejetée ou même que vous n'ayez pas répondu à la consultation, vous pouvez obtenir des informations au sujet de ce marché. C'est le droit d'accès aux documents administratifs. Lesquels peuvent être demandés et avec quels contenus ?

L'entreprise qui a répondu à un marché public ou qui est évincée du marché a le droit de demander au maître d'ouvrage un certain nombre de documents administratifs. C'est important pour elle, car cela lui permettra de connaître les raisons de son éviction afin de contester le rejet de son offre auprès du maître d'ouvrage (voire judiciairement) et cela l'aidera à préparer ses prochaines réponses.

Quels documents du marché l'entreprise peut-elle obtenir du maître d'ouvrage ?

Les documents du marché public sont des documents administratifs, accessibles à toute personne qui en fait la demande. Mais ce droit d'accès a des limites, notamment pour les informations couvertes par le secret des affaires¹. Certains documents ne peuvent donc être communiqués et d'autres peuvent l'être, mais avec des mentions occultées.

Le secret industriel et commercial couvre trois types d'informations

- Les informations sur le secret des procédés utilisés par l'entreprise (savoir-faire, matériel et techniques utilisés...);
- les informations économiques et financières de l'entreprise (chiffre d'affaires, documents comptables, effectifs ou autres informations de nature à dévoiler le niveau d'activité de l'entreprise);
- les informations sur la stratégie commerciale de l'entreprise (prix et remises pratiqués, liste des fournisseurs...).

INFORMATIONS COMMUNICABLES OU PAS		
Documents communiqués par le maître d'ouvrage	Mentions communicables	Conditions à la communication par voie électronique
Rapport d'analyse des offres	Uniquement les informations de l'attributaire ¹ et du demandeur, sauf mentions couvertes par le secret industriel et commercial. Les mentions ne se rapportant pas aux autres candidats ne sont pas communicables (sauf au demandeur lui-même).	Sur demande écrite de l'entreprise, dans un délai d'un mois.
Le(s) motif(s) de rejet de votre offre	Totalité des motifs.	En procédure formalisée (appels d'offres, dialogue compétitif...) ² : information transmise automatiquement par le maître d'ouvrage. En procédure adaptée ³ : sur demande écrite de l'entreprise, dans un délai de 15 jours.
Information sur l'offre de prix d'une autre entreprise non retenue¹	Offre de prix globale communicable sans réserve. L'offre de prix détaillée contenue dans le bordereau de prix unitaires (BPU), la décomposition des prix globaux et forfaitaires (DPGF) ou le détail quantitatif estimatif ne sont pas communicables.	Sur demande écrite de l'entreprise, dans un délai d'un mois.
Informations sur l'attributaire⁴	Nom de l'attributaire et motifs qui ont conduit au choix de son offre communicables, à l'exception des informations couvertes par le secret industriel et commercial. La date à laquelle l'attributaire est susceptible de signer le marché peut, le cas échéant, être communiquée dans la procédure formalisée.	En procédure formalisée : information transmise automatiquement par le maître d'ouvrage. En procédure adaptée : sur demande écrite de l'entreprise dans un délai de 15 jours.
Informations sur l'offre retenue⁵	Les caractéristiques et avantages de l'offre retenue sont communicables ⁶ . Les lettres de candidature (DC1 et DC2) sont communicables, sauf les mentions relatives au chiffre d'affaires de l'attributaire. Le mémoire technique n'est pas communicable.	Sur demande écrite de l'entreprise évincée, dans un délai de 15 jours. Sur demande écrite de l'entreprise évincée, dans un délai d'un mois.

1. Avis CADA n°20222033 du 2 juin 2022.

2. Article R. 2181-3 du Code de la commande publique.

3. Article R. 2181-2 du Code de la commande publique.

4. Articles R. 2181-2 et R. 2181-3 du Code de la commande publique.

5. Avis CADA n°20230301 du 9 mars 2023 et n°20210309 du 4 mars 2021.

6. Articles R. 2181-2 et R. 2181-4 du Code de la commande publique.



Comment l'entreprise peut-elle demander les documents ?

L'entreprise doit faire une demande par courrier ou par voie électronique (sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage) et citer le fondement sur lequel repose sa demande (soit le Code de la commande publique, soit le Code des relations entre le public et l'administration). Par principe, tous les documents sont transmis par voie électronique².

À quel moment demander les documents ?

Seuls les documents définitifs (et non les documents préparatoires) sont communicables aux entreprises.

Certains documents peuvent être communiqués sans restriction, d'autres sous réserve de l'occultation de certaines mentions et, enfin, certains ne sont pas communicables³.

Dans quel délai le maître d'ouvrage doit-il apporter une réponse ?

Cela dépend du type de document demandé. En principe, le maître d'ouvrage doit remettre les documents dans un délai d'un mois à compter de la réception de la demande⁴.

Lorsque la demande d'information est encadrée par le Code de la commande publique, le délai de réponse du maître d'ouvrage est de 15 jours⁵.

Quel recours en cas de refus ou d'absence de réponse ?

En cas de refus du maître d'ouvrage ou de silence valant refus, l'entreprise peut tenter de faire bouger les choses en saisissant, avant tout recours contentieux, une institution administrative autonome : la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA)⁶.

Que faire en cas d'échec de la saisine de la CADA ?

La CADA rend un avis favorable ou défavorable à la communication des documents, qui n'est en aucun cas contraignant pour le maître d'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage public ne respecte pas l'avis de la CADA (favorable ou défavorable), l'entreprise devra saisir le juge administratif pour obtenir la communication des documents en question.

Si le maître d'ouvrage est une personne privée soumise au Code de la commande publique⁷ (société d'économie mixte, par exemple), l'entreprise devra saisir le juge judiciaire. ■

1. Article L. 311-6 du Code des relations entre le public et l'administration.

2. Article L. 2132-2 du Code de la commande publique.

3. Fiche de la DAJ : la communication des documents administratifs en matière de commande publique.

4. Article R. 311-13 du Code des relations entre le public et l'administration.

5. Articles R. 2181-1 à R. 2181-6 du Code de la commande publique.

6. Article R. 311-15 du Code des relations entre le public et l'administration.

7. Article L. 1211-1 du Code de la commande publique.



› 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 FFB, la maison des artisans

