

ÉCONOMIE & CONSTRUCTION

La revue de l'économie de la construction

18 JUIN 2025



53^{ÈME} CONGRÈS
DES ÉCONOMISTES
DE LA CONSTRUCTION

Untec

19 & 20 JUIN 2025



1^{ÈRE} ÉDITION
DU SALON
Actes

AMÉNAGEMENT
CONSTRUCTION
TERRITOIRES
ÉCONOMIE
SOLUTIONS

LE HAVRE, NORMANDIE



■ VITE DIT / MINISTÈRE DU LOGEMENT : L'UNTEC SUR LE PONT / CARREFOUR DES INDUSTRIELS / L'UNTEC participe aux RENCONTRES CERQUAL 2024 / TERRITORIALISATION DES FORMATIONS : UNE PREMIÈRE À LA RÉUNION ! / SALON DES MAIRES : L'UNTEC AUX CÔTÉS DES MEMBRES DE L'ALLIANCE / RENCONTRES TECHNIK'ANTILLES : UN TOUR D'HORIZON DES INNOVATIONS EN CONSTRUCTION EN OUTRE-MER / CHIFFRES CLÉS DE LA FORMATION EN 2024 / SALON ACTES, AGIR POUR LA FILIÈRE ET L'ACTE DE BÂTIR ■ RETOUR SUR LE CONGRÈS 2024 / GRAND DÉBAT - CONSTRUIRE DEMAIN : ENSEMBLE, TOUS RESPONSABLES ! / BATI.REX / 52^{ÈME} CONGRÈS DE L'UNTEC ■ TROPHÉES 2024 / RETOUR SUR LES PRIX UNTEC ■ EN DIRECT DES RÉGIONS / UN NOUVEAU COLLÈGE ÉCOLOGIQUE ET INNOVANT À PALÉFICAT, TOULOUSE ■ TERRITOIRES / RELATIONS AVEC LES ADHÉRENTS ET LES TERRITOIRES ■ ÉCLAIRAGE / INTERVIEW DE BAPTISTE DALLE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE KORELL ■ RENCONTRE / INTERVIEW DE PHILIPPE VIEL, PRÉSIDENT DE LA COMMISSION TECHNIQUES ET ENJEUX DUCOBATY FÉDÉRAL & INTERNATIONAL

O Formation

LANCEZ VOTRE ENTREPRISE EN ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Vous êtes

**SALARIÉ EN
ÉCONOMIE DE LA
CONSTRUCTION ?**

Découvrez les fondamentaux pour lancer votre activité avec succès, apprenez à structurer votre projet dans un secteur en pleine évolution et bénéficiez de conseils pratiques et d'un accompagnement personnalisé.

**28 MARS 2025
9:00**

O En distanciel



Avec
Sofian Tribouilloy
Directeur d'Untec Services

EDITO

CONJUGUER INTÉRÊTS ÉCONOMIQUES AVISÉS ET IMPACTS SOCIÉTAUX BÉNÉFIQUES



“

**L'amélioration
du cadre de notre vie
passe par la construction
et la réhabilitation
raisonnées.”**

// Une crise est une période où il est nécessaire d'effectuer des choix pour faire face à un changement majeur.

S'il s'agit d'une période, cela signifie qu'elle aura une fin. Réjouissons-nous !

Certes, il nous est pénible de ne pas connaître la date de son épilogue, mais cela viendra malgré des vicissitudes à redouter et à vivre.

Le choix que l'Untec a considéré nécessaire d'effectuer fut de rejoindre « l'Alliance pour le Logement ». Économistes de la construction, nous savons, tout comme nos partenaires, que l'amélioration du cadre de notre vie passe par la construction et la réhabilitation raisonnées.

C'est un devoir pour nous les professionnels, et une nécessité pour l'ensemble de nos concitoyens.

Même si nous ne partageons pas toutes les vues de nos partenaires de l'Alliance, nous savons que notre Union fera notre force, laquelle nous permettra, j'en suis persuadé, de faire osciller la politique gouvernementale peu réceptive à nos demandes légitimes.

Cette force, vous l'avez-vous-même expérimentée en élisant sept nouveaux présidents régionaux de l'Untec qui rejoignent les six déjà présents l'année dernière. Tous ensemble, ils vont entretenir l'histoire et la culture de notre syndicat, partager les expériences, transmettre et recevoir. Nous serons les premiers bénéficiaires de leur implication, qu'ils en soient remerciés par avance.

En 2025, comme chaque année, nous allons prendre notre part de travail pour effacer cette crise qui obscurcit le présent et l'avenir proche du bâtiment.

À l'heure où tout le monde parle de maîtrise des dépenses publiques, peut-être est-il venu le temps d'envisager, surtout, une meilleure répartition de ces dépenses.

Ordonner autrement pourrait être l'idée à retenir : elle a le mérite de changer les situations sans asséner un message négatif.

L'Untec participe en permanence à la recherche et au développement de solutions innovantes et profitables à tous. Ainsi, nous nous engageons dans le développement du Coût Global Partagé qui conjugue intérêts économiques avisés et impacts sociaux bénéfiques.

Rien ne sera facile, mais volonté et réalisme sont nos racines.

Elles sont profondément ancrées.

Gardons le Cap !

Franck Dessemon
Président de l'Untec



Avec vous, pour assurer vos projets.

Avec SMABTP, vous êtes accompagné par un conseiller spécialisé, toujours à vos côtés, qui connaît votre métier et votre quotidien.

- Un savoir-faire reconnu en assurance construction et en gestion de patrimoine pour vous guider et vous accompagner.
- Une proximité géographique pour gagner en réactivité et avancer en toute sérénité.

VOTRE ASSUREUR PARTENAIRE | smabtp.fr

SMABTP, société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics à cotisations variables, entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764 - 8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS Cedex 15 • SMAvie BTP, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 772 - 8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS Cedex 15 • DOCUMENT PUBLICITAIRE SANS VALEUR CONTRACTUELLE Ces informations sont fondées sur la réglementation en vigueur au 01/10/2024 et ne constituent pas un conseil ou un avis juridique ou fiscal.

SOMMAIRE

4 VITE DIT

- MINISTÈRE DU LOGEMENT : L'UNTEC SUR LE PONT
- CARREFOUR DES INDUSTRIELS
- L'UNTEC PARTICIPE AUX RENCONTRES CERQUAL 2024
- TERRITORIALISATION DES FORMATIONS : UNE PREMIÈRE À LA RÉUNION !
- SALON DES MAIRES : L'UNTEC AUX CÔTÉS DES MEMBRES DE L'ALLIANCE
- RENCONTRES TECHNIK'ANTILLES : UN TOUR D'HORIZON DES INNOVATIONS EN CONSTRUCTION EN OUTRE-MER
- CHIFFRES CLÉS DE LA FORMATION EN 2024
- SALON ACTES, AGIR POUR LA FILIÈRE ET L'ACTE DE BÂTIR

7 RETOUR SUR LE CONGRÈS 2024



- GRAND DÉBAT / CONSTRUIRE DEMAIN : ENSEMBLE, TOUS RESPONSABLES !
- BATI.REX / 52^e CONGRÈS DE L'UNTEC

29 TROPHÉES 2024



- RETOUR SUR LES PRIX UNTEC

33 EN DIRECT DES RÉGIONS



- UN NOUVEAU COLLÈGE ÉCOLOGIQUE ET INNOVANT À PALÉFICAT, TOULOUSE

41 TERRITOIRES



- RELATIONS AVEC LES ADHÉRENTS ET LES TERRITOIRES

47 ÉCLAIRAGE

- INTERVIEW DE BAPTISTE DALLE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE KORELL

48 RENCONTRE

- INTERVIEW DE PHILIPPE VIEL, PRÉSIDENT DE LA COMMISSION TECHNIQUES ET ENJEUX DUCOBATY FÉDÉRAL & INTERNATIONAL

Économie & Construction – 74, rue de la Fédération 75015 Paris – Tél. : 01 45 63 30 41 – Fax: 01 42 56 14 52 – www.untec.com – Éditeur: Unitec Services – Directeur de la publication et ligne éditoriale : Franck Dessemont – Directeur adjoint de la publication : Céline Pintat – Relecture : Célia Albertau – Conception-réalisation : Obea communication – Ont collaboré à ce numéro : Stéphane Charbit, Caroline Dupuy Bazantay – Imprimeur : Shareprint – Publicité : Unitec Services – contact@untec-services.fr

Les textes de publicité sont rédigés sous la responsabilité des annonceurs. Ils n'engagent pas *Économie & Construction*. Pour garantir son indépendance, *Économie & Construction* se réserve le droit de refuser (même en cours de programme) toute insertion publicitaire sans avoir à justifier sa décision.

Abonnement annuel (4 numéros) : 100 € TTC – Prix du numéro : 25 € TTC – Dépôt légal 4^e trimestre 2024 – ISSN 1297-8043 / CPPAP : 0404 G 86427. Crédits photo : Unitec, iStockphoto. Harald Gottschalk, Kevin Dolmaire, OMh du Grand Nancy, Réciprocité, cabinet Insolites Architectures, cabinet Hardel et Le Bihan, Woodeum.

 POUR RETROUVER LES PRÉCÉDENTS NUMÉROS : www.untec.com

MINISTÈRE DU LOGEMENT : L'UNTEC SUR LE PONT



Le mardi 26 novembre, notre Président Franck Dessemon et Raphaël Valette, chargé du développement des adhésions, des territoires et des affaires publiques de l'Untec, ont été reçus par Romain Bordier, conseiller construction et transition écologique au sein du cabinet de Valérie Létard, Ministre du logement et de la rénovation urbaine. Ce rendez-vous a été l'occasion d'aborder les sujets structurants pour notre profession que sont : le rôle des économistes de la construction et l'importance de leur expertise,

notamment en matière de maîtrise de la dépense publique, ainsi que le développement de la prise en compte du coût global dans les projets de construction. Au cours de cet échange, nous avons pu apprécier une écoute attentive et consciente de la période de crise dans laquelle se trouve notre filière. L'Untec continuera d'être force de proposition avec les représentants du ministère afin d'apporter des solutions conjoncturelles et structurantes face aux défis d'aujourd'hui et de demain.

CARREFOUR DES INDUSTRIELS

Le 29 novembre dernier, s'est tenu à Arras dans les locaux de l'Université des Compagnons du Tour de France, le carrefour des industriels. Cet événement, organisé par l'Untec des Hauts-de-France, a réuni 80 professionnels du bâtiment et 2 établissements scolaires de la région. L'occasion pour les participants d'assister à des présentations techniques, de visiter les ateliers des Compagnons et de découvrir le projet DATA COLLECT, autour d'un salon regroupant une douzaine d'industriels.



L'UNTEC PARTICIPE AUX RENCONTRES CERQUAL 2024

L'édition 2024 des Rencontres CERQUAL, organisée par l'Association QUALITEL et sa filiale CERQUAL Qualitel Certification, s'est achevée sur une note positive. Cet événement incontournable pour les professionnels de l'immobilier a abordé le thème : « Comment être performant en 2025 ? Performance technique et économique en construction et en rénovation ». Un tour de France sur neuf métropoles qui a permis d'aller à la rencontre de près de 620 professionnels du secteur.

En partenariat avec des maîtres d'ouvrage – 17 promoteurs et bailleurs ont pu faire un retour d'expérience sur leurs opérations en neuf ou en rénovation –, cinq industriels et l'Untec, les équipes de CERQUAL ont fait escale dans neuf grandes villes : Toulouse, Metz, Bordeaux, Nantes, Lyon, Aix, Rennes, Lille et Paris. Plus de 600 personnes ont répondu présent, témoignant de l'intérêt croissant pour ces Rencontres.



TERRITORIALISATION DES FORMATIONS : UNE PREMIÈRE À LA RÉUNION !

Le jeudi 28 novembre dernier s'est tenue, sur l'Île de la Réunion, une formation en présentiel dont le thème était « L'essentiel du code de la commande publique ». Cette formation dont les objectifs pédagogiques principaux étaient de maîtriser les dernières évolutions législatives et réglementaires, issues de la transposition des directives européennes de 2014, et de mesurer leurs impacts sur la passation et l'exécution des contrats de maîtrise d'œuvre et de travaux, étaient ouvertes aux économistes de la construction, l'AMO et les maîtres d'ouvrage publics souhaitant appréhender le nouveau contexte des marchés publics. Elle a rassemblé six participants conquis (93 % de taux de satisfaction) accueillis pour l'occasion au Cabinet EXPACE situé à Le Port. À suivre !

SALON DES MAIRES : L'UNTEC AUX CÔTÉS DES MEMBRES DE L'ALLIANCE

Le mercredi 20 novembre, notre Union – représentée par notre Président Franck Dessemon – était présente aux côtés des membres de l'Alliance pour le logement au Salon des Maires 2024, organisé par l'Association des Maires de France et des présidents d'intercommunalité pour échanger sur les solutions à apporter à la crise du logement que traverse notre pays. En tant que syndicat représentatif des économistes de la construction, notre Union a également profité

de cet événement national pour rencontrer différents acteurs locaux et aborder la question des défis actuels auxquels sont confrontés les professionnels de la construction, notamment en matière de décarbonation. En étant présente lors de ce rendez-vous incontournable organisé par l'AMF, notre Union est ainsi force de proposition et continue d'être au premier plan dans le cadre du dialogue entre les économistes de la construction, les collectivités et les pouvoirs publics.



RENCONTRES TECHNIK'ANTILLES : UN TOUR D'HORIZON DES INNOVATIONS EN CONSTRUCTION EN OUTRE-MER

Les rencontres Technik'Antilles ont récemment rassemblé des professionnels de la construction à travers les régions de Guyane et des Antilles, mettant en lumière l'expertise collaborative de Projiso, Untec, et Untec Services. Ces événements ont permis non seulement de présenter des solutions innovantes dans le domaine de la construction, mais aussi de renforcer les liens entre les différents acteurs de l'industrie.

Le 24 octobre, à Cayenne en Guyane, l'événement inaugural a donné le ton avec des présentations sur les dernières réglementations par Pierre Gorchs, Directeur Commercial et Technique de Projiso. Thomas Reber, Vice-Président de l'Untec, a présenté les avantages d'adhérer à l'Untec, tandis que Sofian Tribouilloy a mis en lumière l'écosystème serviciel d'Untec Services. La journée a également bénéficié de l'éclairage de Laurence Frugier sur les qualifications professionnelles. Le 14 novembre à Fort-de-France en Martinique, l'événement a continué de tisser des liens entre

les professionnels du secteur. Les solutions Projiso ont été au cœur des discussions avec Pierre Gorchs et Thomas Reber, échangeant sur les développements récents et les opportunités de collaboration.

La tournée s'est conclue le 21 novembre à Baie-Mahault en Guadeloupe. Lors de cette rencontre, les intervenants ont clôturé cet échange régional en abordant les solutions proposées par Projiso et l'écosystème de services Untec, soulignant les bénéfices de ces collaborations pour le secteur de la construction en Guadeloupe. Ces rencontres Technik'Antilles soulignent l'importance de la coopération et du partage de savoir-faire dans le développement des territoires d'outre-mer, soutenant ainsi un secteur de la construction en pleine évolution. Les organisateurs remercient Didier Toto, Président de l'Untec du Territoire Océan Atlantique, Bernard Holo, adhérent de l'Untec, pour leur engagement et tous les participants pour leur présence.



CHIFFRES CLÉS DE LA FORMATION EN 2024

Nbre d'apprenants :

756 apprenants

Nbre de formations :

100 sessions de formations

dont **42 en distanciel**

et **58 en présentiel** avec la

représentation de 9 régions sur 13

17 nouvelles formations

et **2 nouvelles thématiques**

« **Diriger vos équipes** »
et « **Approfondir vos compétences juridiques** »

Obtention du renouvellement
de la certification Qualiopi
le 4 Octobre 2024.

SALON ACTES, AGIR POUR LA FILIÈRE ET L'ACTE DE BÂTIR

INTERVIEW CROISÉE DE

CHRISTOPHE NOWAKOWSKI,

PRÉSIDENT DE L'UNTEC NORMANDIE



© David Moganti

FRANCK DESSEMON,

PRÉSIDENT DE L'UNTEC



© Julien Philippy

Économie & Construction / Quelle est votre réaction face à l'organisation du congrès et du nouveau salon ACTES dans votre région ?

Christophe Nowakowski / Nous sommes très enthousiastes d'accueillir cet événement en Normandie après une attente de dix ans. C'est une opportunité de rassembler nos adhérents normands et de créer des liens avec des économistes d'autres régions, renforçant ainsi notre réseau local.

Franck Dessemon / ACTES est né d'une ambition d'implication territoriale, issue d'un congrès à Saint-Etienne. Pour faire face aux enjeux environnementaux et sociétaux, il est crucial que les acteurs locaux s'organisent, chacun jouant un rôle dans l'économie.

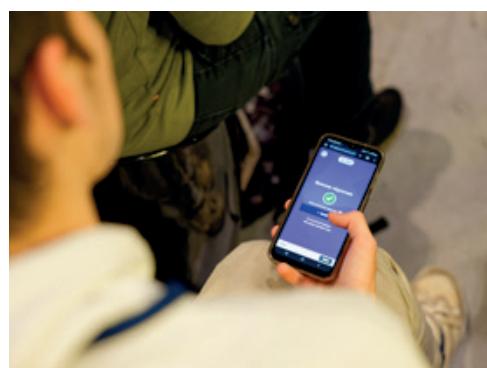
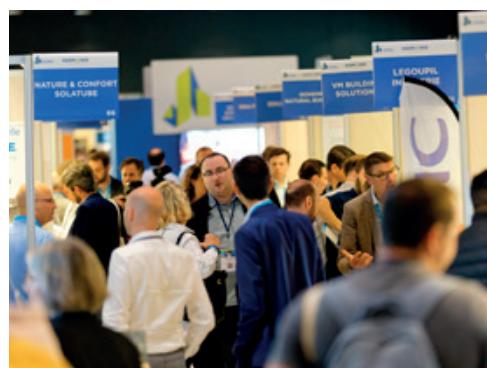
É. & C. / Comment préparez-vous la communication régionale pour cet événement ?

C. N. / Nous accentuons la communication avec nos adhérents et partenaires industriels. Une assemblée générale est prévue pour renforcer l'engagement. Nous avons également organisé des vœux Untec Normandie, invitant tous les acteurs de la filière.

É. & C. / Quel rôle jouent les industriels dans le cadre du salon ACTES ?

F. D. / Les industriels sont essentiels ; sans eux, nous ne pouvons pas offrir les solutions techniques nécessaires. ACTES regroupe toute la filière, des concepteurs aux élus, créant une dynamique locale pour attirer davantage de visiteurs et répondre aux attentes.

É. & C. / Quels sont les grands projets économiques actuels dans la région ?



RETOUR SUR LE CONGRÈS



GRAND DÉBAT CONSTRUIRE DEMAIN : ENSEMBLE, TOUS RESPONSABLES !

LE MONDE DE LA CONSTRUCTION FACE À UNE CRISE SANS PRÉCÉDENT : COMMENT RÉAGIR ET ANTICIPER LES DÉFIS DU LOGEMENT ET DE LA NEUTRALITÉ CARBONE ?



Le secteur de la construction et du logement en France traverse une crise majeure qui affecte aussi bien les acteurs économiques que sociaux. Lors du 52^e Congrès de l'Untec, un grand débat réunissant divers intervenants issus du monde du bâtiment, des membres de l'Alliance pour le Logement, des élus et des experts de la filière s'est tenu. Franck Dessemon, Président de l'Untec – Christophe Possémé, Vice-Président de la FFB – Nicolas Prudhomme, Directeur de la maîtrise d'ouvrage et des politiques patrimoniales de l'Union sociale pour l'habitat – Pascal Boulanger, Président de la FPI – Yannick Borde, Président de Procivis – Danielle Dubrac, Présidente de l'UNIS – Boris Vienne, Président de l'UNNE – Laure-Anne Geoffroy-Duprez, Présidente de l'Unsfa – Christophe Boucaux, Délégué Général du Pôle Habitat FFB – Régis Aubertin, Maire de Courbesseaux, représentant l'Association des Maires Ruraux de France et Albane Gaspard, Responsable service bâtiment de l'ADEME ont participé à ces échanges.

Ce débat, mené par Olivier Pia, a mis en lumière les multiples facettes de la crise et les moyens d'y faire face. Nous vous proposons d'en retrouver l'essentiel dans les pages suivantes.

RETOUR SUR LE CONGRÈS / GRAND DÉBAT

UNE CRISE SYSTÉMIQUE DANS LA FILIÈRE DU BÂTIMENT

Dès l'ouverture des échanges, Olivier Pia, modérateur du débat, a mis en lumière la gravité de la situation : « Le monde de la construction traverse une grave crise. Nous avons deux options : rester inactifs et attendre que ça passe, ou bien tenter de comprendre les racines de cette crise et agir pour rebondir ».



Olivier Pia

Ce cadre a posé les jalons d'un débat marqué par l'urgence d'apporter des réponses à la crise structurelle qui secoue l'industrie de la construction en France.

Le premier intervenant, Franck Dessemon, président de l'Untec, a rappelé l'importance de l'Untec en tant que pilier de la filière de la construction en France. « L'Untec est la seule organisation qui représente les économistes de la construction dans notre pays. Nous comptons aujourd'hui 1 500 entreprises et environ 5 000 salariés, avec 120 à 150 milliards d'euros de travaux annuels ». Cependant, derrière ces chiffres se cache une réalité bien plus préoccupante.



Franck Dessemon

« La situation est très, très grave », a-t-il martelé, en soulignant les défis actuels du marché du logement. Entre une demande croissante de logements et une offre qui se réduit drastiquement, les entreprises du secteur peinent à suivre. Les gros acteurs commencent à se retirer, et les petites entreprises, bien que résilientes, adoptent une posture défensive en espérant que l'orage passe. »

La conséquence de cette crise est un manque de visibilité à moyen et long terme, ce qui rend difficile la planification des investissements et des projets de construction. Les entreprises, notamment les PME, sont confrontées à des décisions complexes sans certitude sur l'avenir. « Nous sommes dans une situation où la visibilité est quasi inexistante. Cela touche directement les capacités de planification de tous les acteurs du secteur, des promoteurs aux économistes de la construction », a-t-il expliqué.

Malgré ce constat inquiétant, Franck Dessemon a exprimé une certaine confiance dans la capacité du secteur à rebondir, notamment grâce à l'Alliance pour le Logement, une initiative fondée en 2023 pour unifier les efforts des acteurs du bâtiment. « L'Alliance pour le Logement est une belle initiative de collaboration interprofessionnelle. Notre objectif est de sensibiliser les décideurs nationaux à l'urgence de la situation et de proposer des solutions concrètes pour sortir de cette crise ».

LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE : UN DÉFI INCONTOURNABLE POUR 2050



Un autre thème central du débat a été celui de la transition énergétique et de l'objectif de neutralité carbone pour 2050, un cap imposé par le gouvernement français et l'Union européenne. Olivier Pia a ouvert la discussion en posant la question : « Comment atteindre la neutralité carbone en 2050 et quelles solutions peuvent être mises en œuvre pour limiter l'impact du changement climatique dans le secteur de la construction ? »



Nicolas Prudhomme

Pour répondre à cette question, Albane Gaspard, chargée d'études prospectives à l'ADEME, a pris la parole pour rappeler ce qu'implique concrètement la neutralité carbone : « Il s'agit de parvenir à un équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et leur absorption. Aujourd'hui, nos émissions sont encore très importantes, et même si nos forêts et nos sols jouent un rôle important dans leur absorption, cela reste largement insuffisant. »

La neutralité carbone repose sur deux grandes stratégies, comme l'a expliqué Albane Gaspard. D'un côté, il est impératif de réduire drastiquement les émissions de carbone grâce à une rénovation énergétique des bâtiments à grande échelle et à l'utilisation de technologies avancées pour capturer et stocker le CO₂.

De l'autre, il est nécessaire de revoir nos modes de vie et de consommation d'énergie pour limiter la demande. « Nous avons développé quatre scénarios prospectifs », a-t-elle détaillé. « Deux scénarios reposent sur la sobriété énergétique et la réduction des impacts, tandis que les deux autres misent sur des technologies futures pour capter les émissions après-coup. »

Ces scénarios ne sont pas sans obstacles, et Albane Gaspard a averti que chaque chemin vers la neutralité carbone sera ardu : « Il n'y a pas de solution facile. Quel que soit le scénario choisi, atteindre la neutralité carbone en 2050 sera un défi immense. » L'un des points communs à ces quatre scénarios est la nécessité d'une rénovation énergétique massive des bâtiments en France. « C'est le chantier du siècle. Sans une rénovation profonde, il est impossible de parvenir à la neutralité carbone. »

Cette affirmation a trouvé écho chez les autres intervenants. Nicolas Prudhomme, directeur de la maîtrise d'ouvrage à l'USH, a détaillé les efforts nécessaires pour rénover le parc des logements sociaux en France, qui compte plus de 1,3 million de passoires énergétiques. « Nous devons rénover ces logements d'ici 2028 pour les étiquettes F et G, et 2034 pour les étiquettes E. C'est un chantier colossal. »

RETOUR SUR LE CONGRÈS / GRAND DÉBAT

DES INVESTISSEMENTS COLOSSAUX À MOBILISER



La question du financement a été au cœur des discussions. Les intervenants ont unanimement souligné le coût faramineux de la transition énergétique, notamment pour atteindre les objectifs fixés par la Stratégie nationale bas carbone (SNBC). Nicolas Prudhomme a partagé des chiffres édifiants : « Pour atteindre ces objectifs, il nous faudrait 300 milliards d'euros supplémentaires par rapport aux budgets actuels des bailleurs sociaux. »

Ces montants, particulièrement élevés, sont nécessaires pour couvrir les rénovations énergétiques et la mise aux normes des logements. Cependant, la situation actuelle est loin de permettre un tel niveau d'investissement. « Aujourd'hui, nous sommes à environ 90 000 rénovations par an. Pour respecter les trajectoires fixées par la SNBC et la directive Fit for 55 de l'Union européenne, nous devrions passer à 250 000 rénovations par an », a précisé Nicolas Prudhomme.

En réaction à ces chiffres, Olivier Pia a soulevé une question fondamentale : « 300 milliards d'euros, où va-t-on les trouver ? Devons-nous nous tourner vers les locataires pour financer cette transition ? » Nicolas Prudhomme a répondu en soulignant que ces investissements dépassent de loin les capacités actuelles des bailleurs sociaux et que l'intervention de l'État sera indispensable pour réussir cette transition.

Albane Gaspard a ajouté que pour doubler les efforts de rénovation énergétique en France, il serait nécessaire d'investir environ 40 milliards d'euros par an, soit le double des 20 milliards actuels. « Si nous voulons atteindre nos objectifs climatiques, il est indispensable de multiplier nos efforts par deux », a-t-elle précisé. Cet objectif nécessitera un engagement sans précédent des acteurs publics et privés.



Albane Gaspard



Christophe Boucaux



Pascal Boulanger



Régis Aubertin

UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE INCONTOURNABLE MAIS COÛTEUSE

Au-delà des questions financières, la rénovation énergétique pose aussi des défis techniques et structurels. Nicolas Prudhomme a évoqué des initiatives en provenance des Pays-Bas, où des systèmes de financement à long terme, basés sur des certificats d'économie d'énergie (C2E), ont permis d'accélérer la rénovation des logements. « Aux Pays-Bas, des solutions de rénovation standardisées permettent d'atteindre les étiquettes A et B, mais appliquer ces méthodes en France, avec la diversité de notre patrimoine, est bien plus complexe. »

Nicolas Prudhomme a également souligné que la rénovation des bâtiments anciens, particulièrement dans les centres-villes historiques, implique souvent des travaux lourds, comme l'isolation intérieure, qui réduit la surface habitable des logements. « Réduire de 5 à 6 % la surface habitable pour isoler un bâtiment a un coût élevé, tant sur le plan économique que social », a-t-il averti.

Les intervenants ont souligné la nécessité d'adapter les solutions de rénovation aux spécificités du parc immobilier français, notamment en développant des techniques innovantes permettant de limiter les pertes de surface habitable tout en améliorant l'efficacité énergétique.



L'IMPACT SOCIAL DE LA CRISE DU LOGEMENT

En parallèle de la question climatique, la crise du logement entraîne également des répercussions sociales importantes, notamment sur l'emploi et le pouvoir d'achat des ménages. Christophe Boucaux, délégué général du Pôle habitat de la FFB, a souligné les conséquences dramatiques sur l'emploi dans le secteur de la construction : « Un logement non construit, ce sont deux emplois détruits. Depuis 2022, nous avons perdu environ 110 000 emplois dans la construction. »

Cette crise touche également de plein fouet le pouvoir d'achat immobilier des ménages. « En deux ans, les ménages ont perdu environ 100 000 euros de pouvoir d'achat immobilier à cause de la hausse

des matériaux de construction et des taux d'intérêt. Si rien n'est fait, la crise du logement va s'aggraver et les conséquences sociales seront dramatiques. »

Christophe Boucaux a insisté sur l'importance de rétablir la confiance des investisseurs privés, qui représentent une part significative de l'offre locative en France : « Le secteur privé est aujourd'hui asphyxié. Pourtant, il représente 97 % de l'offre locative en dehors du logement social. Il est urgent de reconnaître que la mise en location d'un logement est une activité économique à part entière et de prendre des mesures fiscales pour inciter les investisseurs à revenir sur le marché ».



Christophe Possémé



Yannick Borde



François Werner

© ER/Alexandre Marchi

RETOUR SUR LE CONGRÈS / GRAND DÉBAT

L'IMPORTANCE DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET LA RÉHABILITATION DES FRICHES

Un autre aspect crucial abordé lors du débat est celui de la construction neuve, souvent considérée comme insuffisante en France. Christophe Possémé a dénoncé l'idée répandue selon laquelle 200 000 logements neufs par an suffiraient à combler le retard actuel : « C'est faux ! Toutes les études montrent que la France a besoin d'au moins 400 000 logements neufs par an, voire 500 000 pour rattraper son retard ». Cependant, la construction neuve est entravée par de nombreuses contraintes administratives et réglementaires. « Construire est devenu un véritable parcours du combattant. Il faut simplifier l'acte de construire, afin de permettre aux entreprises de répondre plus rapidement et efficacement aux besoins croissants de logements », a plaidé Christophe Possémé.



La réhabilitation des friches commerciales et industrielles a également été évoquée comme une solution potentielle pour répondre à la demande de logements tout en limitant l'artificialisation des sols. Albane Gaspard a salué cette approche : « Reconvertiser des zones commerciales abandonnées en

logements est une solution durable qui permet de préserver les terres agricoles et de limiter l'étalement urbain. » Cependant, elle a aussi mis en garde contre les coûts élevés de la dépollution de ces friches, appelant l'État à créer des fonds dédiés à cet effet.

INVESTIR MASSIVEMENT POUR UN AVENIR DURABLE

Ce grand débat a mis en lumière les nombreux défis auxquels le secteur de la construction et du logement est confronté en France. La crise du logement, la transition énergétique et les objectifs de neutralité carbone nécessitent des solutions innovantes, mais surtout des investissements massifs de la part de tous les acteurs, qu'ils soient publics ou privés.

En clôturant la séance, Olivier Pia a résumé l'esprit du débat : « Les solutions existent, mais elles nécessitent un engagement financier et une volonté politique sans précédent. Pour atteindre la neutralité carbone et résoudre la crise du logement, il est impératif d'agir dès maintenant. Nous ne pouvons plus nous permettre d'attendre. »

Ce débat illustre la complexité des enjeux auxquels la filière de la construction fait face, mais aussi la détermination des professionnels à se mobiliser pour construire un avenir plus durable, plus juste et plus équilibré pour tous.



Laure-Anne Geoffroy-Duprez



Boris Vienne



Danielle Dubrac

RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

BATI.REX 52^E CONGRÈS DE L'UNTEC

Pour cette première édition des BATI.REX, nos intervenants experts témoignent de leur retour d'expérience sur leur sujet :

RÉALISER avec PROCIVIS, LAFAYE CONSULTING GROUP FORMATION, CISN KENKIZ GUÉRANDE - ST-NAZAIRE, SECIB GRANGES, PIERRE ET TERRITOIRES L'ORÉE DES 2 RIVES, GROUPE GAMBETTA, VILLE DE NANCY, LE GRAND CHARLES SOPREMA GROUP et REHAU

IMAGINER avec EDILIANS, SIKA-CARSEY 3D, VALOBAT et GIP

DÉVELOPPER avec SMABTP, INTERFIMO, OPQTECC et PRO BTP

INSPIRER avec Abdelatif Benazzi, ancien capitaine de l'équipe de France de Rugby et parrain de la 1^{re} édition des BATI.REX



RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

INTERVIEW DE

MATTHIEU COLLOT,

**RESPONSABLE DE PROGRAMMES,
CHARGÉ D'OPÉRATION DE L'OFFICE PUBLIC
DE L'HABITAT DE LA MÉTROPOLE
DU GRAND NANCY**



LA VILLE DE LA FORÊT, UN PROJET ANRU HORS NORME !

Économie & Construction / L'Office Métropolitain Habitat du Grand Nancy est à l'origine de ce projet ambitieux. Pouvez-vous nous en dire plus sur sa genèse ?

Matthieu Collot / L'origine de ce projet remonte aux années 60, lorsque notre organisation a érigé deux bâtiments parmi les plus imposants d'Europe à l'époque. Bien qu'ils aient déjà fait l'objet d'une première réhabilitation dans les années 80, suivie de travaux supplémentaires entre 2006 et 2010, ces structures souffraient toujours d'une vacance importante.

C'est dans ce contexte que nous avons décidé, en 2018, de proposer un nouveau projet de rénovation urbaine. Avec un budget estimé à environ 62 à 63 millions d'euros, incluant la déconstruction et la réhabilitation, nous avons intégré dès le départ une stratégie axée sur le réemploi. L'objectif était de déconstruire 424 logements répartis sur les deux bâtiments, tout en réhabilitant en profondeur les logements restants.

É. & C. / Pourquoi avez-vous choisi de vous orienter vers le réemploi des matériaux ?

M. C. / Le réemploi s'est imposé comme une réponse à plusieurs défis : éviter le gaspillage de matériaux en bon état, faciliter la relocalisation des locataires et

répondre à un appel à projets de l'ADEME portant sur la réutilisation des matériaux.

Après avoir exploré diverses options, nous avons noué un partenariat solide avec l'association d'insertion Réciprocité, spécialisée dans cette approche. Ensemble, nous avons créé un lot spécifique « dépose et remise en état » et inauguré la Maison du Réemploi, un espace de 3 000 mètres carrés dédié à la remise en état et à la vente de matériaux récupérés.

É. & C. / Comment avez-vous géré la mise en œuvre de ce projet complexe ?

M. C. / Ce projet a présenté de nombreux défis, notamment techniques, avec la présence d'amiante, ainsi que des contraintes financières et de délais. Toutefois, grâce à une collaboration étroite avec Réciprocité et à une approche innovante, nous avons réussi à faire du réemploi une composante clé de notre projet de rénovation.

Nous avons accordé une attention particulière à l'insertion sociale, en intégrant des habitants du quartier dans le projet. L'insertion représente une part importante de l'emploi, ce qui bénéficie non seulement aux résidents locaux mais aussi aux entreprises de la région.

D'un point de vue financier, l'insertion est subventionnée, rendant la main-d'œuvre plus abordable.

Bien que le processus de dépose et de remise en état puisse paraître complexe, le réemploi se révèle économiquement viable, voire avantageux à long terme, notamment en matière de durabilité.

Pour ce qui est des obligations d'insertion, nous devons respecter un minimum de 5 % des heures totales pour l'insertion au niveau de l'OMH, et 7 % pour la métropole de Nancy. Pour le lot de réemploi, nous atteignons 100 % d'insertion, puisque toutes les heures de travail sont assurées par une entreprise d'insertion.

É. & C. / Pouvez-vous préciser le volume d'heures d'insertion que cela représente ?

M. C. / Nous prévoyons environ 90 000 heures d'insertion pour les entreprises standard sur l'ensemble du projet. Avec Réciprocité, ce chiffre pourrait grimper à 100 000 heures, ce qui est remarquable, surtout avec une équipe d'une vingtaine de personnes.

Ce qui est intéressant, c'est que cette initiative permet d'intégrer des habitants du quartier aux travaux, certains étant même locataires de notre organisation. Cela renforce le lien social et favorise l'appropriation du projet par la communauté locale.

L'ampleur de cette démarche de réemploi est notable, avec peu d'équivalents en France.

É. & C. / En dehors de la rénovation des logements, quelles autres modifications importantes avez-vous réalisées ?

M. C. / Nous avons modifié la typologie des logements pour offrir une plus grande variété et répondre aux besoins diversifiés des habitants. Les nouveaux logements sont conçus pour maximiser le confort tout en restant accessibles à des loyers modérés. Par exemple, 57 % des logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Nous nous sommes particulièrement attachés à proposer des logements de qualité pour les ménages à faibles revenus, avec des loyers à 5,80 euros le mètre carré, un tarif imbattable. Nous avons aussi amélioré la qualité de vie en ajoutant des balcons et terrasses exposés au sud, et en transformant les espaces du rez-de-chaussée en lieux associatifs ou bureaux.

Les jardins privatifs sur les toits sont une initiative formidable pour nos résidents. Ces espaces extérieurs de 15 mètres carrés offrent la possibilité de cultiver des plantes, favorisant ainsi une connexion avec la nature et un mode de vie sain. Le changement qualitatif que nous apportons va au-delà de l'esthétique : nous visons à créer un environnement urbain véritablement accueillant et agréable, propice au bien-être de chacun. Les premiers locataires devraient emménager dans ces nouveaux logements dès le début du mois de juin.



INTERVIEW DE

FRANCK PETIT,

DIRECTEUR DE L'HABITAT NEUF
DE PROCIVIS



Économie & Construction / Pouvez-vous en quelques mots nous présenter Procivis ?

Franck Petit / Procivis est le seul acteur immobilier français exerçant sur l'ensemble des métiers du logement. Nous intervenons sur la promotion immobilière, la construction de maisons individuelles, l'aménagement foncier, le logement social et le syndic de copropriété. Nous disposons de foncières et participons également à la gouvernance d'Offices Fonciers Solidaires. Nous avons la particularité d'être organisés en réseau mutualiste et de nous être engagés dans une convention avec l'État dans le cadre de missions d'accompagnement vers un habitat plus durable, plus confortable ou plus accessible.

Nous accompagnons en particulier certains programmes sur le maintien à domicile par exemple des personnes âgées, la lutte contre la précarité énergétique, le remplacement de colonnes plomb ou la sédentarisation des gens du voyage. Pour tout cela nous sommes dans un modèle atypique lié à l'économie sociale et solidaire. Nous ne reversons pas de dividendes et une partie de nos bénéfices sont affectés à des missions d'intérêt général comme celles que je viens de citer. Nous avons un engagement social et sociétal fort.

É. & C. / Quelle est la genèse de votre projet « trajectoire habitat durable » ?

F. P. / Nous souhaitions engager notre réseau dans une démarche qui nous permette d'agir dans des programmes ambitieux de performance énergétique, de réduction de l'empreinte carbone et de maîtrise de l'eau.

Nous avons donc naturellement choisi de travailler sur des sujets comme les matériaux biosourcés ou la construction hors site. Nous avons consulté Lafaye Consulting Group qui est un économiste de la construction, membre de l'Untec qui a la particularité de s'être spécialisé dans la conception, le chiffrage et l'économie de la construction sur des questions de matériaux biosourcés. Nous avons confié au cabinet Lafaye, en collaboration avec nos monteurs d'opérations, l'examen de 25 programmes immobiliers que nous avions déjà réalisés afin qu'il produise une analyse croisée et que nous puissions tirer des enseignements des retours d'expériences d'une région ou d'un programme. Toutes les composantes des chantiers ont été passées au crible, des matériaux utilisés à la coordination de travaux en passant par les filières de production et leurs implantations, les prix ou les questions assurancielles. Ce premier travail nous a permis d'apprendre de chaque programme, de mutualiser et de consolider.

É. & C. / Comment passe-t-on de métiers au cœur de l'acte de construire traditionnel au bio sourcing ?

F. P. / Ce n'est pas simple. La première marche à franchir est psychologique. Il faut commencer par dire qu'il est possible de construire de cette manière, ensuite que c'est possible techniquement et enfin que c'est possible économiquement. Certaines solutions ne sont pas plus chères, d'autres se révèlent encore assez onéreuses et nous apprenons pas à pas à identifier les solutions qui sont relativement faciles à mettre en œuvre, puis un peu plus difficiles et enfin les solutions qui économiquement ne vont pas perturber l'équation du bilan d'opération. Pour pouvoir avancer, nous travaillons systématiquement avec la filière, afin d'identifier des acteurs que nous ne connaissons pas auparavant. Historiquement, nos partenaires principaux étaient essentiellement des industriels de l'acier, du parpaing, du béton. Dans les nouvelles filières qui sont en émergence, comme pour toute filière émergente, il est impératif de savoir identifier quels seront les partenaires fiables, quels seront les produits fiables, et de les aider à grandir aussi sur leur territoire.

É. & C. / De quelle manière ?

F. P. / Nous avons, par exemple, une opération dans le sud-ouest avec des briques grande dimension de terre crue. Cette opération nous a permis, en nous adossant à ce chantier, d'accompagner un petit producteur vers la construction d'un banc de fabrication spécifique à ces briques. Comme il est évidemment nécessaire que tout cela passe par les fourches caudines des bureaux de contrôle et des assurances, il a également fallu que l'usine et la fabrication fassent l'objet de certifications et répondent aux normes.

Le fait d'avoir des opérations concrètes nous a aussi permis d'accompagner ce partenaire industriel vers sa capacité à produire plus, à investir dans une usine mais également pour lui, pour l'avenir, dans une certification de son produit et de son process qui lui servira pour d'autres projets. Nous sommes résolument engagés auprès des élus, des agglos, des habitants et de l'écosystème du logement. C'est aussi ça être acteur des territoires, et promouvoir une filière courte adaptée.

É. & C. / Le bon produit, pour le bon projet au bon endroit en quelque sorte ?

F. P. / Oui c'est tout à fait ça. Là où il y a de la terre, nous favorisons son utilisation. Dans l'ouest, nous privilégions les produits à base de chanvre, car cette région est le berceau de la production de lin et de chanvre en France. Dans d'autres régions, nous adaptons nos pratiques en fonction des filières locales. C'est l'avantage de notre organisation en réseau : grâce à nos filiales, spécialisées dans plusieurs métiers et présentes partout en France, nous évitons d'imposer des procédés constructifs uniformes depuis le Siège. Au contraire, nous nous appuyons sur les régions, leurs cultures et leur diversité pour promouvoir des procédés constructifs innovants et de nouvelles filières.

É. & C. / Quels enseignements avez-vous tiré sur la dimension économique des projets analysés ?

F. P. / L'analyse faite par Emmanuel Lafaye et son équipe ne s'est pas limitée aux matériaux mais a également porté sur les différences d'usages en fonction des typologies de clients et de leurs attentes. Il y a des acquéreurs particuliers avec une vision plus « court-termiste », qui achètent un appartement ou une maison sans vraiment se poser de questions sur les coûts d'usage, dès lors d'ailleurs que les contraintes réglementaires les amènent déjà à faire des économies au quotidien sur le chauffage ou les consommations d'électricité et de gaz. Pour les bailleurs sociaux qui raisonnent en coût global, le budget de fonctionnement est au contraire une composante incontournable et structurante de l'économie de leur projet.

É. & C. / Pour conclure, comment évangéliser et convaincre sur ces sujets ?

F. P. / Par la pédagogie et la formation. C'est pourquoi nous avons demandé à Emmanuel Lafaye de construire une formation aux matériaux biosourcés. Nous avons déjà une dizaine de collaborateurs qui ont été formés sur la manière de concevoir un bâtiment biosourcé, de référencer les acteurs, de déterminer les coûts.

RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

INTERVIEW DE

EMMANUEL LAFAYE,

EXPERT EN ÉCOCONSTRUCTION ET SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE, FORMATEUR ET CONSULTANT



Économie & Construction / Pour commencer, pouvez-vous nous parler de votre rencontre avec Franck Petit de chez Pro civis et comment cette collaboration a démarré ?

Emmanuel Lafaye / En fait, tout a commencé lors d'un salon. J'étais en pleine démarche de prospection commerciale quand j'ai rencontré Franck Petit. En quelques minutes, on a accroché, et je lui ai présenté l'idée de former les professionnels sur les matériaux biosourcés. Il a tout de suite été intéressé.

É. & C. / Et après cette première rencontre, comment les choses ont évolué ?

E. L. / Très vite, il m'avait demandé de le rappeler en février, mais dès janvier, c'est lui qui m'a contacté pour qu'on se revoie. Il voulait « évangéliser » ses équipes, pour reprendre ses termes, sur les matériaux biosourcés et le développement durable. Il était vraiment dans une démarche de sensibilisation.

É. & C. / Vous avez mentionné qu'il s'agissait aussi de mettre en valeur les initiatives existantes dans le réseau Pro civis. Comment avez-vous procédé ?

E. L. / Exactement, je lui ai dit que je n'étais pas là pour convaincre qui que ce soit. Dans un réseau aussi vaste que celui de Pro civis, il y avait déjà certainement des initiatives pertinentes. On a donc lancé une enquête nationale, où chaque responsable d'entité pouvait présenter des projets écologiques utilisant des matériaux biosourcés ou des techniques passives. J'ai ensuite fait une sélection pour ne retenir que les meilleurs projets.

É. & C. / Et comment avez-vous validé les projets retenus ?

E. L. / Après avoir identifié environ 25 projets, j'ai mené des interviews individuelles pour approfondir chaque initiative. J'ai aussi demandé des dossiers techniques – plans, photos, études environnementales – pour m'assurer de la pertinence des projets. Cette démarche a abouti à une présentation lors d'une journée de partage d'expériences en mai 2023 avec les directeurs techniques nationaux de Pro civis.

É. & C. / Vous avez également abordé la question du coût global des projets et du lien avec la qualité. Pouvez-vous nous en dire plus ?

E. L. / Oui, c'est un point clé. En matière de construction, on parle souvent du coût initial, mais il faut intégrer l'exploitation et l'usage sur le long terme. La passivité énergétique, par exemple, permet de réduire considérablement les coûts d'entretien et de fonctionnement. Construire avec cette exigence de sobriété énergétique se traduit par une meilleure qualité globale du bâtiment.

É. & C. / Selon vous, quel est l'enjeu principal aujourd'hui entre matériaux biosourcés et sobriété énergétique ?

E. L. / Il y a deux sujets qui se rejoignent mais qu'il ne faut pas confondre : d'une part, l'utilisation des matériaux biosourcés, et d'autre part, la sobriété énergétique. La passivité d'un bâtiment est l'excellence à atteindre. Mais, utiliser des matériaux biosourcés ne garantit pas automatiquement une performance énergétique optimale. C'est un équilibre à trouver entre ces différents aspects.

É. & C. / En conclusion, quel message aimeriez-vous faire passer aux professionnels du secteur, notamment aux économistes de la construction ?

E. L. / Je pense que les économistes ont un rôle décisif à jouer dans l'adoption des matériaux biosourcés. Ils sont souvent en première ligne pour proposer des solutions aux maîtres d'ouvrage. Avec la réglementation environnementale RE 2020, ils vont devoir inclure ces matériaux dans leurs calculs. Il ne s'agit plus seulement de justifier leur coût, mais aussi de valoriser leur impact environnemental et local. ■



INTERVIEW DE

JEAN-PIERRE PARADZINSKI,

DIRECTEUR NATIONAL DE LA PRESCRIPTION ET DU PÔLE TECHNIQUE CHEZ SOPREMA



© Barosch Salmanski

Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter la société SOPREMA et ses activités ?

Jean-Pierre Paradzinski / SOPREMA est une société fondée en 1908 par un ingénieur suisse, Charles Geisen. Il a créé la première chape d'étanchéité, en combinant du bitume avec de la toile de jute. Aujourd'hui, notre activité principale est toujours l'étanchéité, notamment l'étanchéité bitumineuse mais aussi l'étanchéité synthétique et liquide. Nous nous sommes beaucoup diversifiés au fil des années. SOPREMA est une entreprise familiale basée à Strasbourg, dirigée par Pierre-Étienne Bindschedler, l'arrière-petit-fils du fondateur. Nous comptons environ 12 000 employés et réalisons un chiffre d'affaires proche de 5 milliards d'euros.

É. & C. / SOPREMA semble avoir beaucoup évolué. Pouvez-vous nous en dire plus sur vos développements récents ?

J.-P. P. / Oui, notre activité s'est élargie au-delà de l'étanchéité. Nous avons développé des solutions comme la végétalisation des toitures, les toitures solaires photovoltaïques, et les « cool roofs » (toitures réfléchissantes). Nous avons aussi un important pôle d'isolation, avec une forte orientation vers les matériaux biosourcés comme la fibre de bois et la ouate. Par exemple, nous avons ouvert une usine de ouate de cellulose près de Bordeaux il y a une quinzaine d'années. De plus, nous fabriquons des isolants en polyuréthane, en polystyrène extrudé issus du recyclage.

É. & C. / Vous avez récemment inauguré un nouveau siège social. Pouvez-vous nous en parler ?

J.-P. P. / Oui, nous avons inauguré notre nouveau siège social, appelé « Le Grand Charles », en hommage à notre fondateur, Charles Geisen. C'est un événement marquant dans la vie de notre entreprise. Le bâtiment reflète notre ambition environnementale et humaine. Il est conçu comme un campus, un lieu d'échanges et d'apprentissage pour nos collaborateurs. Nous avons mis l'accent sur la qualité de vie au travail avec des espaces de détente, une salle de sport, des terrains de padel et de foot, ainsi qu'un grand restaurant d'entreprise.

É. & C. / Ce projet semble être plus qu'un simple bâtiment. Quels étaient les principaux objectifs derrière sa conception ?

J.-P. P. / L'idée était de créer un environnement qui favorise les échanges humains. Nous voulions un lieu de travail dynamique, où les gens peuvent circuler librement et collaborer de manière naturelle. C'est pour cela que nous avons conçu des espaces ouverts, avec beaucoup de transparence, comme le bureau de notre PDG, qui est entièrement vitré. Nous avons aussi misé sur l'environnement avec des terrasses végétalisées, des toitures solaires, et des systèmes de gestion des eaux. Par exemple, nous avons installé un système de phytoépuration pour traiter les eaux grises du restaurant.

É. & C. / Vous avez mentionné un fort engagement environnemental. Pouvez-vous nous en dire plus sur les solutions mises en place pour rendre ce bâtiment écologique ?

J.-P. P. / Nous avons utilisé de nombreuses solutions internes, notamment en matière de végétalisation. Nous avons intégré des plantes avec une forte capacité d'évapotranspiration pour rafraîchir les espaces extérieurs de manière naturelle. Nous avons aussi mis en œuvre des isolants du groupe hyperperformants pour le confort de chacun. L'objectif était d'avoir un bâtiment à faible impact environnemental, tout en offrant un cadre de travail agréable et fonctionnel.

É. & C. / Vous avez mentionné un campus avec une grande ambition environnementale et humaine. Pouvez-vous nous expliquer en quoi cela va au-delà des frontières de SOPREMA ?

J.-P. P. / Oui, tout à fait. Le Grand Charles n'est pas seulement un siège social, mais un véritable campus qui incarne une logique d'entreprise apprenante. Nous avons créé un environnement de travail exceptionnel, avec un confort intérieur de grande qualité. Le bâtiment principal s'étend sur six étages, avec des espaces ouverts sur l'extérieur. Les collaborateurs peuvent se déplacer librement à l'intérieur et à l'extérieur grâce à des coursives. Ce campus n'est pas statique : il est conçu pour encourager la circulation et les échanges entre les différents services. Cette philosophie « open mind » est essentielle pour créer des synergies entre

nos équipes, qu'il s'agisse de la recherche, du développement ou du marketing.

É. & C. / Vous avez également parlé d'une forte dimension architecturale sur ce projet. Pouvez-vous nous en dire plus sur le rôle des architectes et la vision derrière ce bâtiment ?

J.-P. P. / Le projet architectural a été confié à plusieurs partenaires, dont la Maison Édouard-François pour la partie architecturale. La feuille de route donnée aux architectes incluait des éléments historiques et industriels propres à la zone du Port-du-Rhin. Par exemple, la cantine est inspirée de l'architecture des silos industriels, et certains éléments du campus, comme la salle de sport en architecture « shed » qui rappelle les ateliers industriels. Nous avons également voulu que le bâtiment soit une vitrine de notre expertise en toiture-terrasse et en fonctionnalisation des toitures, avec des toitures végétalisées, solaires et des « cool roofs ».

É. & C. / Ce bâtiment semble être un véritable « catalogue à ciel ouvert » pour SOPREMA. Pouvez-vous détailler certaines de ces fonctionnalités ?

J.-P. P. / Effectivement, le Grand Charles représente un véritable « showroom » de nos solutions. Sur les toitures, nous avons installé des systèmes de végétalisation, de toitures blanches réfléchissantes, et des panneaux solaires. Nous avons également ajouté des ruches pour favoriser la biodiversité, ainsi que des végétaux qui attirent la faune locale. Un autre aspect innovant est la phytoépuration : nous avons installé un système qui permet de traiter les eaux grises provenant des eaux usées du restaurant. Ces eaux sont purifiées par des plantes avant d'être réutilisées pour l'arrosage ou le nettoyage des sols.

É. & C. / Ce projet a également dû représenter un investissement financier conséquent. Pouvez-vous nous en dire plus sur l'aspect économique de ce chantier ?

J.-P. P. / C'est en effet un projet ambitieux, avec un investissement de plus de 45 millions d'euros. Dans le cadre de cet investissement important, les circuits courts ont été largement favorisés : 80 % des 32 lots du projet seront ainsi réalisés par des entreprises locales. Il s'agit de construire un ensemble de bâtiments exemplaires en matière d'impact environnemental, en s'appuyant sur la large palette de solutions écoresponsables développées par le Groupe. Le nouveau bâtiment va privilégier la biodiversité via la végétalisation, l'optimisation de la gestion de l'eau, la lutte contre les îlots de chaleur urbains, la fonctionnalisation des toitures, la réduction des consommations d'énergies fossiles et l'utilisation de toute la gamme d'isolants proposés par le Groupe.

RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

INTERVIEW DE

BORIS GORESCNY,

DIRECTEUR CHEZ REHAU



Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter brièvement la société REHAU et son évolution depuis sa création ?

Boris Gorescny / REHAU, entreprise familiale allemande fondée en 1948 par Helmut Wagner à Rehau, en Bavière, a débuté en produisant des tuyaux d'alimentation d'eau pour reconstruire les infrastructures hydrauliques détruites après la guerre. Elle est devenue une experte en polymères et s'est développée en France dès 1962, se spécialisant dans l'extrusion de matières plastiques, notamment pour les fenêtres en PVC, un produit qui l'a rendue incontournable sur le marché de la construction.

Aujourd'hui, l'entreprise reste indépendante et familiale, dirigée par Jobst et Veit Wagner, les fils du fondateur. Avec 20 000 salariés répartis sur 174 sites dans 58 pays, REHAU continue d'innover dans les secteurs de l'automobile, l'aéronautique, le ferroviaire et bien sûr, le bâtiment.

É. & C. / L'innovation semble être au cœur de votre stratégie. Comment REHAU a-t-elle su s'imposer dans des secteurs aussi variés ?

B. G. / L'innovation fait partie de l'ADN de REHAU. En devenant spécialistes des polymères, nous nous sommes diversifiés dans des secteurs de pointe tels que l'automobile et le bâtiment. En Europe, nous produisons environ deux pare-chocs sur trois pour l'industrie automobile. Dans le bâtiment, nous proposons des solutions de chauffage, comme les systèmes de chauffage par le sol et les plafonds chauffants ou rafraîchissants, ainsi que des options pour le traitement des eaux. Nos produits pour les réseaux de

chauffage urbain illustrent notre capacité à concilier expertise technique et respect des normes environnementales. La maîtrise des matériaux polymères et des technologies d'extrusion est le fil conducteur de nos activités.

É. & C. / Vous travaillez beaucoup avec le PVC, un matériau souvent critiqué pour son lien avec le pétrole. Comment gérez-vous les enjeux liés à la décarbonation et à l'empreinte écologique ?

B. G. / Vous avez raison, le PVC est souvent perçu comme un matériau à forte empreinte carbone, car il est en partie dérivé du pétrole. Cependant, nous travaillons activement à réduire notre impact environnemental en intégrant le recyclage au cœur de notre processus de production. Dès 2015, nous avons commencé à retraiter nos propres chutes de production ainsi que celles de nos partenaires menuisiers. Ces déchets sont broyés et réintégrés dans nos profils de fenêtres, sans compromettre la qualité des produits. Aujourd'hui, certains de nos profils peuvent contenir jusqu'à 86 % de PVC recyclé. De plus, nous avons mis en place un partenariat stratégique avec Paprec, un acteur majeur du recyclage en France. Paprec collecte les menuiseries usagées lors de chantiers de réhabilitation, les broie, et nous livre le PVC recyclé. Cette approche nous permet non seulement de limiter notre utilisation de matière vierge, mais aussi de réduire significativement nos émissions de CO₂.

É. & C. / Les qualités techniques du PVC recyclé sont-elles comparables à celles du PVC vierge ?

B. G. / Oui, des contraintes réglementaires existent. La norme NF-126 impose que les surfaces extérieures en contact avec l'environnement soient en PVC vierge, ce qui restreint l'usage de PVC recyclé à l'intérieur des profils. Cependant, grâce à la co-extrusion, nous pouvons intégrer du PVC recyclé dans la partie interne des profils, tout en les recouvrant d'une fine couche de PVC vierge, ce qui réduit drastiquement l'utilisation de matières premières non recyclées tout en respectant les normes. Nous explorons également de nouveaux matériaux, comme un PVC fabriqué à partir de sources biosourcées, présenté lors du salon Fensterbau en Allemagne, qui vise à diminuer notre dépendance au pétrole.

É. & C. / Pouvez-vous nous parler du projet de réhabilitation à Wattignies et en quoi il illustre votre démarche durable ?

B. G. / Le chantier de Wattignies illustre parfaitement notre démarche. Nous avons réhabilité environ 2 000 menuiseries en collaborant avec la société Cabre, spécialisée dans l'isolation par l'extérieur. Fait notable, les menuiseries existantes étaient déjà des produits REHAU, installés il y a 25-30 ans. Grâce à notre réseau de fabricants locaux, nous avons pu proposer des solutions écologiques et efficaces

en produisant et livrant les nouvelles menuiseries à proximité du chantier. Cette approche a permis de réduire l'empreinte carbone en limitant les distances de transport. De plus, les anciennes menuiseries ont été collectées, broyées et réintégrées dans de nouveaux profils, bouclant ainsi la boucle du recyclage.

É. & C. / Qu'est-ce que le label EcoPuls et quels sont ses avantages pour vos clients ?

B. G. / Le label EcoPuls est notre garantie que les produits REHAU intègrent un pourcentage important de PVC recyclé, allant de 40 à 86 % selon les gammes. En utilisant des profils EcoPuls, nos clients réduisent considérablement l'impact carbone de leurs projets. Pour vous donner une idée, une fenêtre REHAU EcoPuls génère environ 58 kg de CO₂, contre 90 kg pour une fenêtre en PVC non recyclé. Par comparaison, une fenêtre en aluminium émet entre 100 et 120 kg de CO₂. Avec ce label, nous assurons que nos solutions allient performance environnementale et qualité technique, sans compromis. Nos clients peuvent ainsi répondre aux exigences des réglementations comme la RE-2020, tout en restant compétitifs sur le plan économique.

É. & C. / Comment REHAU se positionne-t-elle sur le marché face aux nouvelles réglementations, notamment la RE2020 ?

B. G. / La RE2020 est une évolution majeure pour le secteur du bâtiment, car elle impose des standards très stricts en matière de performance énergétique et d'empreinte carbone. Chez REHAU, nous avons anticipé ces exigences en proposant dès aujourd'hui des gammes complètes de produits conformes à la RE2020, tous fabriqués avec du PVC recyclé. Nous avons également développé nos propres Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES), ce qui permet à nos clients d'avoir une transparence totale sur l'impact environnemental de nos produits. De plus, nous avons fait en sorte que l'utilisation de PVC recyclé ne génère aucun surcoût pour nos clients, ce qui nous permet d'être très bien placés sur le marché en termes de compétitivité.

É. & C. / Comment vos clients peuvent-ils accéder à vos services et obtenir des conseils techniques ?

B. G. / Nous avons structuré notre organisation pour être proches de nos clients. La France est divisée en quatre secteurs, chacun avec un prescripteur, un service commercial, et un assistant technique dédiés. Cela nous permet de répondre de manière rapide et précise aux besoins des architectes, économistes de la construction et autres professionnels du secteur. Nos clients peuvent également consulter notre espace dédié à la prescription sur le site REHAU ou utiliser notre plateforme Impact, qui leur permet de mesurer l'empreinte carbone de nos produits en fonction de leurs projets.

INTERVIEW DE

ÉRIC LEBEAU,DIRECTEUR NATIONAL DE LA PRESCRIPTION
EDILIANS

Économie & Construction / Pouvez-vous en quelques mots nous présenter votre entreprise ?

Eric Lebeau / EDILIANS est le nouveau nom d'IMERYS Toiture, fabricant et leader historique du marché de la tuile en terre cuite en France. Edilians a été créé fin 2018 début 2019. C'est le regroupement de 17 sites de fabrication, 14 en France dont 12 tuileries et 3 dans la péninsule ibérique. Il s'agit de tuileries très anciennes, puisque les plus anciennes ont plus de 250 ans. Nous sommes des experts de la toiture et de la tuile en terre cuite depuis 250 ans avec des marques et des sites de production prestigieux comme Doyet, Gélis, Huguenot, Jacob, Phalempin, Poudenx, Sainte Foy, Sans qui font partie de ces grands crus de tuile terroir.

É. & C. / Comment avez-vous évolué vers le photovoltaïque ?

É. L. / Nous avons inventé la tuile solaire en 2002, à l'époque sous Imerys. Elle est commercialisée aujourd'hui sous le nom de Solaire Max. Nous avons toujours travaillé en tenant compte des règles de l'art en matière de pose et de l'intégration dans la toiture pour que l'étanchéité du toit soit gérée par les emboîtements de nos tuiles en donnant une garantie particulière au couvreur qui est notre client. Nous avons cette expertise depuis 2002 sans litige. Nous sommes accompagnés par April Assurance qui garantit la totalité de notre gamme solaire sur la base d'avis techniques ou d'ETN en cours. Ces évaluations sur nos produits constituent d'ailleurs une expertise de solutions systèmes.

É. & C. / Pourquoi ce choix de concentrer tant d'innovation sur le toit ?

É. L. / Le toit, c'est la cinquième façade. Donc il faut qu'on s'en inquiète. Pour le côté esthétique bien sûr, pour le confort d'étanchéité. Pourquoi réduire la toiture en mettant quelque chose par-dessus, avec d'ailleurs un risque de soulèvement si c'est mal accroché ? Nous avons donc fait le choix de travailler la structure même de la solution système et de rajouter des compléments d'objets directs à notre tuile, à savoir des composants qui sont importants, qui traitent l'isolation du toit par des produits de sarking ou des produits isolants à base de récupération de bouteilles, des produits assez neutres et très performants, faciles à poser entre chevrons. Nous avons également développé une expertise dans la ventilation du toit, c'est-à-dire avec des closoirs ventilés et des fixations qui laissent passer une lame d'air par convection en bas de la toiture. Et donc, cette convection qui va se réaliser permettra à la fois de rafraîchir le toit pour le confort d'été et d'assurer la ventilation du dessous des tuiles pour un toit parfaitement sain. Un confort d'été que nous travaillons également avec des produits réfléctifs. Nous maîtrisons aussi l'étanchéité à l'air par un complément d'étanchéité qui est posé en dessous de la toiture, conformément aux règles d'art, avec des produits hautement perméables à la vapeur d'eau qui permettent de garantir une isolation saine mais surtout une bonne ventilation. Cerise sur le gâteau avec le solaire dans une approche là aussi intégrée, que ce soit dans le neuf ou la rénovation énergétique.

É. & C. / Une approche aussi globalisante de la prise en charge du toit doit nécessiter beaucoup de recherche ?

É. L. / Pour la tuile solaire Max, il y a plus de 20 ans de travail ! Nous travaillons avec des bureaux d'études certifiés, nous faisons nos propres essais et les faisons aussi confirmer par d'autres comme le Commissariat à l'énergie atomique. Nous allons d'ailleurs présenté à BATIMAT le fruit de trois années de travaux sur de nouveaux systèmes. Le produit historique solaire intégré, a d'abord été un cahier des charges élaboré pour que notre système soit compatible avec tous les modèles de tuiles existantes. Nous avons créé un modèle universel que nous garantissons 30 ans sur nos produits et 10 ans sur tous les autres produits. Nous sommes aujourd'hui capables d'appliquer notre système sur des produits concurrents, sur de la tuile, sur de l'ardoise, sur de la tuile béton et sur tous les modèles hormis le métal.

É. & C. / Comment travaillez-vous la conviction sur ces sujets-là, et quel rôle les économistes peuvent avoir dans ce travail de conviction ?



É. L. / Si on prend la définition d'un dictionnaire au pied de la lettre, prescrire c'est recommander un produit avec insistance. Et la recommandation avec insistance, est souvent liée à des preuves. Un économiste va, dans sa démarche, rentrer dans un dossier client, le décortiquer en systèmes et en solutions, en fonction de l'habitat de son client ou de l'objectif de son client pour apporter des réponses et un budget adapté. Mais la prescription s'étend sur une échelle de temps assez longue, laquelle fonctionne souvent par itération entre nos équipes et les différentes parties prenantes d'un projet. Nous devons tenir compte des spécificités du projet, de sa localisation mais aussi des changements climatiques que nous vivons, orages violents, vents forts, grêle... Il faut que nos tuiles et nos éléments solaires soient résistants. Nous allons, par exemple, travailler spécifiquement les fixations ou vérifier la bonne application du DTU concerné en allant au-delà des exigences réglementaires et obligatoires. Tout cela s'explique progressivement, au fur et à mesure des échanges que nous avons avec nos interlocuteurs et de leur curiosité. La conviction, c'est quelque chose qui se partage.

É. & C. / Aujourd'hui, un économiste qui veut se saisir de vos systèmes constructifs, de vos systèmes, de votre expertise, il fait comment ?

É. L. / Notre équipe de prescription se compose de 12 personnes. Nous sommes en contact permanent avec les équipes de l'Untec. Notre organigramme a été diffusé à l'ensemble des adhérents et j'anime régulièrement des réunions avec des économistes. Nous sommes au congrès et sur le salon de la prescription. Nous sommes également dans l'action, et dans la réception de l'information pour continuer l'action. Nous partageons nos retours d'expérience avec les économistes qui le souhaitent. À la suite du congrès de Nancy, j'ai d'ailleurs accueilli une équipe d'économistes sur l'un de nos derniers chantiers innovants. Nous avons contretypé du bois en impression numérique pour fabriquer des tuiles façon « tavaillon ». Une manière de garder le charme du bois sans les contraintes de vieillissement, et de couvrir des constructions bois, notamment en montagne pour des chalets. C'est une toiture en tuiles de terre cuite, posée à la dimension du bois, comme cela se fait aujourd'hui pour les chalets, avec des stop-neige réalisés en rondins de mélèze.

RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

INTERVIEW DE

MOHAMED OUZZINE,
DIRECTEUR PRESCRIPTION SIKA



Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter rapidement votre société ?

Mohamed Ouzzine / Sika est une entreprise spécialisée en chimie de bâtiment, leader dans le développement et la production de systèmes et de produits pour le collage, l'étanchéité, l'amortissement, le renforcement et la protection dans le secteur du bâtiment et l'industrie. Sika possède des filiales dans 100 pays à travers le monde et fabrique dans plus de 300 usines. Sika emploie plus de 25 000 personnes et réalise un chiffre d'affaires de 12 milliards d'euros.

É. & C. / Comment et pourquoi votre groupe s'est-il positionné sur l'impression 3D ?

M. O. / L'innovation fait partie des axes stratégiques de Sika. Cela veut dire beaucoup de R&D, mais aussi aller à la rencontre des clients finaux pour essayer de comprendre leurs besoins avant de rentrer dans une démarche globale de process industriel. Cela commence par l'aide à la conception en fonction des exigences et contraintes du chantier jusqu'à la phase d'exécution, donc la phase impression 3D et exécution sur chantier. Les pièces sont conçues, réalisées en atelier pour être livrées aux bonnes dimensions afin d'être assemblées directement sur site.

É. & C. / Vous nous avez parlé de l'impression 3D industrielle, mais il s'agit aussi de productions sur mesure ?

M. O. / À partir du moment où l'on a une imprimante 3D et une idée en tête, on parvient à la modéliser. Bien sûr il y a tout le calcul structurel mais l'avantage de l'impression 3D, c'est que l'on va mettre la matière béton là où il est nécessaire de la mettre. Cela permet d'optimiser la structure. On peut jouer sur tous les niveaux de finitions architecturales, tout peut-être personnalisé. Nous disposons également d'un catalogue de produits avec des modèles préexistants en particulier dans le mobilier urbain.

É. & C. / Quel rôle peuvent jouer les économistes de la construction dans la diffusion de ces nouvelles applications autour du béton ?

M. O. / La place des économistes, elle est centrale. Elle est centrale dans le sens où nous sommes sur une technologie nouvelle dont il faut accompagner l'acceptation et la démocratisation. Il faut être force de proposition pour démontrer le bénéfice pour les clients. Un avantage qui peut être technique ou financier. Grâce à leur connaissance globale, leur maîtrise des aspects techniques et des aspects économiques du chantier, ils ont la capacité à promouvoir des solutions qui pourraient être exclues en raison des préjugés hérités du démarrage de l'impression 3D dans le monde de la construction. Nous disposons aujourd'hui d'une innovation mature et nous sommes passés à l'échelle.

É. & C. / Avez-vous un exemple pour éclairer nos lecteurs sur les économies réalisées ?

M. O. / Prenons par exemple le cas d'usage du poteau champignon. C'est vraiment un exemple très parlant. Avec ce type de poteau on arrive à optimiser la structure. Une structure préfabriquée qui est imprimée en 3D et qui représente un gain technique et économique. Du fait de sa structure, toute la descente de charge, la partie structurelle est optimisée, nécessitant moins de produit donc un gain financier évident. Il peut également exister un avantage technique important en termes de hauteur libre, ce qui peut constituer un argument fort pour les parkings. L'économiste qui est garant de l'économie globale du projet, est donc la clé de voûte de cette approche car il en maîtrise tous les paramètres et les bons mots pour l'expliquer.

É. & C. / De quelle manière pouvez-vous quantifier les économies réalisées dans ce cas de figure particulier ?

M. O. / L'économie se fait par exemple sur la quantité d'acier, moins d'armature et de béton utilisés. Nous faisons donc d'une pierre deux coups en mettant en parallèle une économie en termes de poids de matériaux, ramenée à un poids de CO₂. Ensuite, c'est simple, il faut juste mettre les prix unitaires en face. Et là, on arrive à estimer l'économie globale sur le projet. Nous intégrons toutes les dimensions du coût, y compris le coût environnemental. Même si le béton 3D est une technologie qui reste toujours un tout petit peu plus chère qu'un mortier ou qu'un béton classique, en travaillant bien sur la structure, nous arrivons à optimiser le couple béton-armature, ce qui donne finalement, une solution moins onéreuse.

É. & C. / Vos produits sont-ils compatibles avec une démarche BIM ?

M. O. / Avec l'impression 3D, chaque pièce est unique. Nous disposons d'un grand catalogue BIM. Nous avons un bureau d'études intégré, qui a la compétence pour accompagner les clients sur des modèles BIM standards ou personnalisés.

É. & C. / Que manque-t-il aujourd'hui pour déployer pleinement vos solutions ?

M. O. / Comme pour tous les sujets d'innovation, ce qu'il faut, c'est de la volonté et du courage à tous les niveaux du projet. À commencer par nous, industriels, il faut qu'on soit en mesure de proposer une solution complète, clé en main, avec une technologie fiable. Aujourd'hui, c'est le cas. Ce qu'il faut désormais, c'est que tous les acteurs du projet jouent le jeu. Le maître d'ouvrage à l'origine du projet doit challenger le concepteur du projet, l'économiste, l'architecte, son bureau d'études et l'entreprise d'exécution afin qu'ils lui proposent des solutions nouvelles. Le contexte réglementaire qui est de plus en plus exigeant dans le domaine de la construction peut également être un accélérateur. Il faut simplement prendre le recul et le temps nécessaires pour faire le lien entre toute cette innovation qui arrive sur le marché et la réduction du bilan carbone des constructions par exemple. Il faut vraiment que chacun, à son échelle, travaille sur la promotion et la mise en valeur de l'innovation. Nous y sommes presque.

INTERVIEW DE

RAMI JABBOUR,

DIRECTEUR MARKETING ET COMMUNICATION
VALOBAT

© Arnaud Lombard

Économie & Construction / Pouvez-vous nous rappeler ce qu'est Valobat ?

Rami Jabbour / Valobat est ce qu'on appelle un éco-organisme, une société privée à but non lucratif, dont la mission est d'organiser la collecte, le recyclage, la valorisation et le réemploi des déchets dans les secteurs du bâtiment, de l'ameublement, de l'outillage de bricolage et du jardinage. Notre mission consiste à collecter des écocontributions auprès des industriels et des fabricants de produits neufs, versées à chaque mise sur le marché d'un nouveau produit du bâtiment. Ces écocontributions financent la mise en place de dispositifs gratuits de reprise des déchets. Nous nous chargeons ensuite de massifier, traiter, trier, recycler et valoriser ces déchets.

É. & C. / Quel rôle peuvent jouer les économistes dans ce marché ?

R. J. / Les économistes sont essentiels dans le dispositif de gestion des chantiers. En mettant en place un dispositif de tri, un chantier peut réaliser d'importantes économies sur les coûts de traitement des déchets. Les économistes, ainsi que la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, jouent un rôle crucial dans la promotion du tri sur le chantier. Il est nécessaire que les entreprises de travaux mettent en œuvre un tri soigné pour bénéficier de réductions de coûts, car traiter les déchets triés coûte moins cher, la reprise étant gratuite. Cela permet aussi de mieux valoriser les déchets générés, renforçant l'approche environnementale et sa valorisation auprès de la maîtrise d'ouvrage. L'économiste a donc tout intérêt à prescrire et assurer la mise en place effective du tri sur le chantier.

É. & C. / Trier et valoriser cela a un coût, comment marie-t-on cette volonté d'accompagner cette transition environnementale et le nécessaire équilibre économique ?

R. J. / Ce que nous pouvons facilement valoriser est l'économie réalisée sur le chantier. Une facture de gestion de déchets sur un chantier comprend trois composantes : les coûts de traitement, de transport et de location de matériel. Avec notre dispositif, dès que les déchets sont triés, Valobat prend en charge intégralement les coûts de traitement. Selon la typologie de chantier et de déchets, cela peut représenter entre 30 et 50 % du coût total lié aux déchets, générant ainsi des économies substantielles. Bien sûr, le tri nécessite du temps, mais cette tâche peut être optimisée en mettant en place une logistique adaptée. Le coût du tri est difficile à estimer car il dépend de l'organisation du chantier. Cependant, si la gestion des déchets triés est intégrée dès le début du projet, les économies peuvent être réelles et très avantageuses.

É. & C. / Vous venez de nous parler de prise en charge, comment êtes-vous organisés ?

R. J. / Nous disposons aujourd'hui d'un panel de 800 opérateurs de déchets partenaires référencés chez Valobat. L'entreprise choisit l'opérateur le plus proche, grâce à notre maillage territorial, garantissant ainsi la proximité. Cet opérateur met à disposition les conteneurs nécessaires et transporte les déchets vers un centre de tri local, limitant le transport à 30 kilomètres maximum. Notre objectif est de réduire cette distance à moins de 15 kilomètres des chantiers. Une fois que les déchets sont massifiés dans des centres de traitement, Valobat intervient pour les acheminer, via des prestataires, vers des exutoires de recyclage.

É. & C. / De quelle manière accombez-vous le déploiement du tri et de la valorisation des déchets de chantier qui reste une activité encore relativement récente ?

R. J. / Nous avons mis à disposition des acteurs de nombreux outils. Notre guide de tri, considéré comme la « bible du tri » sur le chantier, détaille précisément quels déchets vont dans quels conteneurs ou bennes. Nous proposons également des versions digitales de ces outils accessibles via des applications ou notre site internet, permettant d'identifier facilement le bon contenant pour chaque produit en entrant simplement son nom. De plus, une hotline du tri est disponible pour fournir des réponses immédiates en cas de doute. Notre présence régionale est assurée par une équipe de référents qui se rendent sur les chantiers pour accompagner les entreprises dans leurs pratiques de tri. Et ce n'est que le début, notre objectif est de soutenir au plus près les acteurs dans le processus de tri, en s'assurant qu'il est effectué correctement tout au long du cycle.

É. & C. / Nous parlons depuis le début de recyclage, quid du réemploi ?

R. J. / Nous avons une approche assez pragmatique. Le réemploi est l'objectif le plus vertueux, car il consiste à utiliser un matériau directement à partir d'un chantier sans passer par le recyclage. Toutefois, ce n'est pas toujours possible. Nous cherchons donc à mettre en place, dès le début du projet, une opération de déconstruction pour isoler les matériaux réemployables. Valobat facilite alors la liaison avec des acteurs du réemploi qui récupèrent ces matériaux pour les acheminer vers des plateformes où ils sont reconditionnés et remis en état pour un nouvel usage. Ce n'est pas un choix entre réemploi et recyclage, mais bien l'utilisation des deux selon les possibilités : le réemploi quand c'est possible, le recyclage quand ça ne l'est pas. Concernant le réemploi, nous soutenons financièrement l'opération de déconstruction sélective, y compris la réalisation du diagnostic ressource en amont. Cela permet d'identifier précisément les matériaux réemployables, de les qualifier pour leur trouver un exutoire approprié, et de mettre en place un dispositif garantissant leur traçabilité.

É. & C. / Que manque-t-il aujourd'hui pour que la déconstruction, le traitement des déchets, le réemploi prennent plus de place dans les CCTP des marchés et globalement dans l'esprit de ceux qui sont des donneurs d'ordre ?

R. J. / Je pense qu'il faut beaucoup de pédagogie et de communication. Les dispositifs existent mais tout le monde ne s'en empare pas. Trop peu de personnes sont informées, et celles qui le sont ne savent pas toujours comment les mettre en œuvre. Il est essentiel d'expliquer ces dispositifs de la manière la plus simple possible pour encourager les prescripteurs à les intégrer sur les chantiers et ainsi lancer le mouvement. Les entreprises de travaux dépendent des instructions contenues dans les CCTP, c'est pourquoi il est important que ces documents incluent ces pratiques. Pour ce faire, nous avons rédigé et mis à disposition des économistes des descriptifs types disponibles sur notre site internet, qu'ils peuvent copier-coller dans les CCTP pour garantir un tri correct. Cela permettra au chantier de bénéficier des économies liées, de la valorisation efficace des déchets, et d'un bon niveau de réemploi. Il est temps de dépasser la prise de conscience et de passer à l'action en prescrivant le tri, en se rapprochant de Valobat, et en garantissant que l'entreprise respecte ces exigences comme tous les autres éléments du CCTP.

RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

INTERVIEW DE

THIERRY VALLÉE,

PRÉSIDENT DU GIP



Économie & Construction / Pour commencer, pourriez-vous présenter le GIP, son rôle et ses objectifs pour ceux qui ne le connaissent pas encore ?

Thierry Vallée / Le GIP, c'est le Groupement des Industriels de la Prescription. Notre association existe depuis plus de 35 ans. Elle regroupe aujourd'hui 49 membres, principalement des industriels du secteur de la construction et de la rénovation, mais aussi deux bureaux de contrôle et deux fournisseurs d'énergie. L'objectif de notre groupement est de fédérer ces acteurs autour d'une mission commune : améliorer la qualité dans le domaine de la construction en mettant l'innovation et l'excellence au service de projets immobiliers. Nous opérons à l'échelle nationale avec 10 régions très actives, qui sont au cœur de notre organisation. Ce sont ces régions qui diffusent nos valeurs et qui, par leur dynamisme, permettent de faire connaître l'association et son engagement pour la qualité globale.

É. & C. / Vous avez évoqué la notion de « qualité globale ». Pourriez-vous expliquer ce concept plus en détail et en quoi il se distingue des approches traditionnelles ?

T. V. / La qualité globale, c'est un concept central pour nous et un process pour vous. Il s'agit de considérer un projet de construction dans son ensemble, à toutes les étapes de son cycle de vie, et de viser l'excellence à chaque niveau. Nous, au GIP, nous cherchons à diminuer et limiter ces problèmes en instaurant une démarche collaborative dès le départ, entre le promoteur, les architectes, les économistes, les bureaux d'études, les entreprises et nous, les industriels.

É. & C. / Cette démarche semble rejoindre la notion de « coût global » dont parlent souvent les économistes de la construction. Comment le GIP intègre-t-il cette dimension économique ?

T. V. / Cela signifie que nous devons faire des choix pertinents, innovants et parfois audacieux dès la conception, en sélectionnant des matériaux et des technologies qui, non seulement permettent de construire des bâtiments de qualité, mais aussi de les gérer de manière durable et économique à long terme.

É. & C. / Vous avez mentionné des projets exemplaires comme celui de « 154 Saint-Marc » à Orléans, mené par Sully Immobilier. Pouvez-vous nous parler de ce projet et expliquer ce qui en fait un exemple à suivre ?

T. V. / Le projet « 154 Saint-Marc » à Orléans est effectivement un excellent exemple de la démarche de qualité globale. Sully Immobilier, avec qui nous travaillons depuis plusieurs années, a pleinement adopté notre approche. Ce qui a fait la différence dans ce projet, c'est d'abord l'engagement total du promoteur. Dès le début, il était convaincu qu'une collaboration étroite avec tous les acteurs de la chaîne de construction pouvait mener à une réalisation sans défaut. Il a suivi notre méthode en quatre étapes, qui inclut la sélection des industriels en amont, la conception, la construction et enfin l'évaluation de la qualité. Ce projet a même été récompensé par une pyramide d'argent, ce qui témoigne de la reconnaissance de la profession pour cette démarche.

Un autre point fort de ce projet est la façon dont les industriels ont été impliqués. Par exemple, PRB, un de nos membres, a proposé un nouveau produit d'enduit de façade avec un impact carbone réduit. Il a travaillé en étroite collaboration avec les entreprises sur le terrain pour adapter la mise en œuvre du produit aux conditions spécifiques du chantier, montrant ainsi que la co-construction et l'innovation peuvent aller de pair.

É. & C. / Justement, parlons de cette « co-construction ». Pouvez-vous expliquer comment cela fonctionne en pratique et pourquoi c'est important ?

T. V. / La co-construction est un aspect essentiel de notre démarche. Cela signifie que nous ne nous contentons pas de fournir des produits ou des solutions techniques, mais que nous travaillons main dans la main avec les équipes sur le terrain. Prenons l'exemple du projet « 154 Saint-Marc ». Au cours du chantier, des difficultés liées aux conditions climatiques ont été rencontrées, notamment une chaleur importante affectant l'application de l'enduit de façade. Grâce à la communication ouverte entre les industriels et les entreprises sur le chantier, PRB a pu adapter son produit et sa méthode de pose pour garantir un résultat optimal malgré ces contraintes. Ce genre de flexibilité est possible uniquement si tout le monde travaille ensemble, échange et partage les informations en temps réel. Cela permet de trouver des solutions rapidement, avant que les problèmes ne s'aggravent.

É. & C. / Vous avez mentionné également la neutralité carbone et les impacts environnementaux. En quoi cela influence-t-il les décisions prises dans le cadre de la qualité globale ?

T. V. / Tous les industriels du GIP sont conscients que les exigences réglementaires, comme celles de la RE 2020, nous engagent à repenser les méthodes de construction et les matériaux utilisés. Cela demande une collaboration étroite entre les industriels, les promoteurs, les économistes et les bureaux d'études, pour s'assurer que toutes les solutions choisies répondent à cet objectif de durabilité.

É. & C. / Pour conclure, quelles sont les grandes valeurs qui guident le GIP dans cette démarche de qualité globale et de co-construction ?

T. V. / Les valeurs qui nous guident sont simples mais fondamentales : la proximité, l'écoute, le partage, le professionnalisme et l'engagement. Et c'est en travaillant ensemble, dans une relation de confiance et de partage, que nous construirons ensemble, notre monde meilleur, pour tous.

INTERVIEW DE

MARC RIZZOTTO,DIRECTEUR DES BRANCHES
DE LA CONSTRUCTION PRO BTP

© Mon Portrait Pro

LÉNI OULABSIR,RESPONSABLE DU DÉVELOPPEMENT
DES BRANCHES DE LA CONSTRUCTION PRO BTP

© RE/PIT

Économie & Construction / Pouvez-vous, en quelques mots, présenter Pro BTP pour nos lecteurs ?

Marc Rizzotto / Le groupe Pro BTP, c'est le groupe de protection sociale, santé, prévoyance, épargne, retraite, des professions du BTP. C'est un groupe professionnel. Il existe, dans les groupes de protection sociale, deux types de groupes. Les groupes interprofessionnels couvrent transversalement plusieurs professions. Le groupe Pro BTP a pour vocation de couvrir tous les métiers affinitaires du BTP, ainsi que les métiers en amont et en aval du BTP et tout ce qui est connexe à l'acte de construire. Pro BTP couvre en santé un peu plus de 3 millions de personnes et 1,5 million en prévoyance avec 3,6 milliards d'euros d'encaissement de cotisations santé et prévoyance.

É. & C. / L'un des métiers connexes à l'acte de construire, c'est l'économie de la construction. Comment couvrez-vous les économistes ?

Léni Oulabsir / Les économistes de la construction étaient initialement rattachés à la convention collective du bâtiment et des travaux publics. Ils s'en sont séparés et ont créé leur propre convention collective. Le groupe Pro BTP couvre aujourd'hui environ 60 % des salariés des entreprises d'économistes de la construction en santé et plus de 80 % en prévoyance. Nous sommes le principal, si ce n'est quasiment le seul assureur spécialiste de la santé et de la prévoyance des salariés des entreprises des économistes.

Dans la démographie des entreprises d'économie de la construction, nous couvrons deux typologies d'entrepreneurs. Des entrepreneurs qui sont travailleurs non-salariés, en libéral, seuls, sans salariés. Et puis, à côté, des entrepreneurs qui ont des salariés, souvent peu nombreux, avec en moyenne deux salariés. Il y a aujourd'hui environ 5 000 salariés dans la branche des économistes de la construction. Cela fait coexister des besoins très différents entre des mandataires qui, parfois, ne sont pas employeurs et, de l'autre côté, des entrepreneurs qui peuvent être eux-mêmes salariés de leur entreprise ou qui peuvent être mandataires avec des salariés dans leur entreprise. Ce sont ces deux populations et ces quatre figures différentes que nous pouvons couvrir chez Pro BTP mais pas de la même manière.

É. & C. / Quelles sont les obligations et les priorités d'un économiste qui veut s'installer ?

M. R. / En matière de protection sociale, si un économiste s'installe et qu'il a des salariés, la première des priorités c'est la prévoyance. La convention collective impose une couverture obligatoire pour les cadres et les non-cadres. C'est un risque qui peut être pénal, pour un employeur qui ne couvrirait pas la prévoyance de ses salariés.

Il existe des obligations de couverture minimale, que ce soit sur le décès, l'incapacité de travail, l'invalideité. Il y a aussi des spécificités, avec notamment un élément que l'on ne retrouve pas en dehors des professions du BTP.

Lorsque vous êtes salarié dans une entreprise et que vous perdez votre emploi, vos droits – en ce qui concerne la mutuelle santé et la prévoyance – courent jusqu'à 12 mois après votre départ, sans que vous ayez à payer de cotisation. C'est légal. En fonction de l'ancienneté que vous avez dans l'entreprise, vous bénéficiez jusqu'à 12 mois de couverture gratuite, comme si vous étiez encore salarié de votre entreprise malgré la perte de votre emploi. Dans le BTP et chez les économistes, cette obligation est portée à 36 mois. C'est une obligation qui est supérieure et qui est spécifique, que quasiment aucun assureur ne sait couvrir, à part Pro BTP. Côté santé, il y a également une obligation de mise en place d'une couverture mutuelle, avec une participation de l'employeur à hauteur minimale de 50 % de la cotisation quelles que soient les branches, avec un panier de soins minimum défini par la convention collective.

É. & C. / Quelles sont les spécificités liées de la protection sociale du dirigeant non salarié ?

L. O. / Concernant le dirigeant non salarié, des questions importantes se posent, notamment en matière de déductibilité fiscale. Il y a une double priorité pour le travailleur non salarié. Évidemment, sa couverture, en particulier en prévoyance, c'est-à-dire « comment compenser la perte de revenu s'il s'arrête de travailler ? ».

Mais ce qui est également important pour le dirigeant, c'est de pouvoir déduire fiscalement la cotisation santé et prévoyance dans le cadre de la loi Madelin notamment. Il s'agit de contrats avec des particularités permettant cette déductibilité au titre des revenus professionnels. C'est pour cela que nos contrats sont parfaitement adaptés aux dirigeants non-salariés ou mandataires de leur entreprise. Nous proposons également des dispositifs très particuliers : si l'employeur a des salariés et que lui-même est travailleur non salarié dans son entreprise, nous lui offrons un mois de gratuité à vie sur sa couverture santé et prévoyance personnelle dès lors qu'il a assuré les salariés de son entreprise chez nous. Nous sommes les seuls à proposer ce type de dispositif.

RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX



É. & C. / Un véritable savoir-faire qui vous positionne vis-à-vis des professionnels de l'économie de la construction.

M. R. / Nous avons à la fois la connaissance de l'écosystème car nous travaillons avec l'Untec depuis près de 30 ans. Nous sommes au quotidien en contact avec eux, nous les accompagnons et échangeons énormément. Nous sommes également très présents auprès des entreprises et des économistes à travers notre réseau de proximité.

Nous sommes à leurs côtés quand tout va bien mais aussi quand la conjoncture est moins favorable avec des dispositifs spécifiques d'accompagnement qui vont bien au-delà de nos contrats d'assurance santé et prévoyance.

Il s'agit de tous nos dispositifs d'action sociale qui permettent d'accompagner, en cas de coup dur, les salariés confrontés à des problèmes personnels, économiques, ou à des restes à charge importants sur leur contrat de couverture santé, et sur des soins non couverts avec des dépassements importants. Le groupe Pro BTP verse chaque année plus de 70 millions d'euros de prestations d'action sociale, au-delà des remboursements de prestations dues au titre des contrats, en matière de solidarité, que ce soit auprès des entreprises ou auprès des salariés.

Pendant la crise du Covid, toutes les entreprises adhérentes de Pro BTP, dont les économistes de la construction, ont bénéficié d'une suspension du prélèvement de leurs cotisations santé et prévoyance pendant un trimestre. Cela nous a coûté près de 250 millions d'euros sur l'année et a fortement impacté le résultat de l'année 2020 avec un résultat nul, mais cela fait partie des mesures d'accompagnement des professions que nous couvrons. C'est dans notre ADN !

É. & C. / De manière très concrète, je suis économiste de la construction, je suis en région et je souhaite prendre contact avec Pro BTP, quelle est la marche à suivre ?

L. O. / Premier réflexe, se rendre sur notre site web directement ou passer par le site web de l'Untec qui dispose également d'un accès. Il y trouvera facilement la liste de nos 160 conseillers et correspondants locaux. Les appeler, leur envoyer un mail ou aller les rencontrer dans l'un de nos 100 points de rencontre ou agences ouverts partout en France. Ils se feront également un plaisir d'aller le rencontrer dans ses locaux.

Dans le cadre de notre partenariat avec l'Untec, nous proposons aussi des rendez-vous de présentation de nos offres. L'Untec Services publiera d'ailleurs à la rentrée 2 podcasts réalisés en collaboration avec Pro BTP dans la série « Les entretiens de l'Untec ». Le premier aura pour thème « La protection sociale des salariés des entreprises des économistes de la construction » et le second traitera de « La protection sociale des dirigeants non-salariés ». ■

INTERVIEW DE

DOMINIQUE MASSON,

DIRECTEUR RÉGIONAL INTERFIMO EST



© Jean-Philippe Homé-Sanfaute

Économie & Construction / Pouvez-vous me présenter Interfimo ?

Dominique Masson / Interfimo est une filiale du LCL à 99 %, avec la particularité d'avoir parmi les membres de son conseil de surveillance tous les représentants des professionnels libéraux, y compris les économistes de la construction. Il s'agit d'une société de caution mutuelle, créée en 1969 par les syndicats des professionnels libéraux, suivant le modèle du Crédit Logement, que tout le monde connaît. Nous nous portons caution pour les membres, dont les économistes de la construction, qui désirent s'installer en libéral auprès du LCL, afin de faciliter le financement de leur installation. Interfimo soutient 3 milliards d'euros de financements par an avec un encours de 10 milliards.

À l'origine, la création d'Interfimo répondait à un besoin clairement identifié : les professionnels

libéraux avaient du mal à financer leur installation. Les banquiers exigeaient souvent un apport immobilier en hypothèque pour financer ce qui était, somme toute, une démarche immatérielle. Il y avait donc un problème de garantie. Interfimo était née.

É. & C. / Quels types d'investissements financez-vous ?

D. M. / Nous intervenons sur tous les volets de l'investissement dont aurait besoin l'économiste de la construction, qu'il s'agisse de matériel, d'aménagement ou d'informatique. Si un besoin de fonds de roulement se présente, nous pouvons l'intégrer dans notre financement avec des facilités par rapport à un banquier traditionnel, notamment en ce qui concerne les durées. Généralement, un banquier sur l'immobilier propose des durées allant jusqu'à 15 ans, nous, nous allons jusqu'à 20 ans. C'est notre ADN. Nous ne sommes pas banquier, nous sommes proches des professions libérales et notre mariage avec le LCL nous permet de favoriser les choses.

É. & C. / Vous n'êtes pas simplement une caution, il y a une dimension conseil importante dans votre intervention.

D. M. / C'est vrai, notre intervention est plus large. Prenons le cas d'un économiste qui veut s'installer. Notre analyse de son dossier est complète. C'est à la fois celle qu'aurait faite un banquier, mais avec une dimension de conseil et d'accompagnement personnalisés. Nous analysons bien sûr le risque du dossier mais aussi son environnement. Concernant le risque nous l'avons segmenté en trois composantes : le risque dirigeant, où nous étudions sa personnalité, son CV et son expérience. C'est très important pour nous. C'est pour cela que nous nous déplaçons, que nous allons aussi les rencontrer chez eux. Il y a ensuite ce que nous appelons le risque professionnel. Nous examinons sa stratégie et ses concurrents. S'il achète des locaux, nous allons être critiques sur leur localisation. Enfin, il y a le risque financier avec l'analyse de son prévisionnel mais avec

une approche un peu particulière par rapport à un banquier traditionnel : tout faire pour que le projet passe et puisse se réaliser. Nous préférons pour cela intervenir très en amont du projet pour conseiller les professions libérales qui font appel à nous.

É. & C. / En cas de défaillance comment cela se passe-t-il ?

D. M. / Une fois l'analyse du dossier terminée, notre accord donné et la caution mise en place, le LCL prend le relais pour monter le financement, c'est-à-dire qu'il va matériellement ouvrir les comptes et faire les contrats de prêt. Avec notre caution, le LCL n'aura aucun risque sur le dossier. Si par malheur un accident de parcours survient, nous intervenons. Au bout de deux impayés, nous remboursons la totalité du crédit au LCL et accompagnons l'économiste pour gérer le risque, par exemple en rééchelonnant la dette. Nous portons le risque à 100 % grâce à notre fonds de garantie constitué d'un prélèvement obligatoire de 0,25 % intégré aux financements mis en place et utilisé en cas de défaillance. Nous avons cependant une très belle qualité de risque, avec un niveau qui reste très faible à 0,03 % alors même qu'une crise touche certaines professions libérales depuis quelques mois. Dernière originalité, à l'échéance du financement de l'économiste de la construction, nous rendons, tout ou partie de la caution, selon les risques de l'époque. Ce fonds appartient à tous les libéraux, il n'appartient ni à Interfimo et ni au LCL.

É. & C. / Comment êtes-vous organisés pour accompagner les professions libérales ?

D. M. / Nous avons 200 collaborateurs répartis sur toute la France. Généralement, les chargés d'affaires sont hébergés dans les agences du LCL, mais pas exclusivement. Certaines régions, comme la région Est, ont leurs propres locaux. Les économistes de la construction sont soit démarchés par nos chargés d'affaires, soit poussent d'eux-mêmes la porte d'une agence LCL par recommandation d'un collègue ou après avoir visité notre site web. Ils peuvent également nous avoir été adressés par leurs experts comptables, avocats et notaires qui nous ont identifiés comme un partenaire incontournable de leurs clients libéraux.



RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

INTERVIEW DE

FABIENNE TIERCELIN,

DIRECTRICE DES ASSURANCES CHEZ SMABTP



© Société Tour Eiffel

Économie & Construction / Quelles sont les étapes clés en matière d'assurance pour un économiste qui crée son entreprise ?

Fabienne Tiercelin / Mettons-nous à la place d'un économiste qui se lance. Il doit, de manière assez logique, commencer par souscrire une assurance de responsabilité civile et surtout une assurance de responsabilité décennale, conformément à la loi Spinetta. La décennale couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination, qui seront liés aux missions de l'économiste pendant la phase de conception et de réalisation, et ce, durant 10 ans.

Ensuite, il faut faire preuve de bon sens : pour exercer son activité, il aura probablement besoin d'un local et d'un véhicule. En France, comme dans toute l'Europe, l'assurance de responsabilité civile est obligatoire dès que l'on possède et utilise un véhicule, afin de garantir les dommages causés aux tiers.

Il ne doit pas non plus s'oublier en tant que chef d'entreprise, souvent travailleur non salarié. Il doit donc penser à souscrire une assurance santé ainsi qu'une assurance prévoyance en cas d'invalidité ou de décès.

Bien entendu, comme tous les assureurs, nous encourageons à regrouper les différents contrats. Cela nous permet d'offrir des tarifs plus attractifs, surtout lors des révisions annuelles, où nous ajustons le contrat en fonction du risque, de l'ancienneté et du nombre de contrats souscrits.

É. & C. / Pourquoi un économiste choisirait-il la SMABTP plutôt qu'une autre assurance ?

F. T. / Tout d'abord, parce que nous sommes les leaders européens dans le secteur, et que tous nos contrats et garanties ont été conçus en collaboration avec des professionnels du bâtiment. Nous entretenons des échanges réguliers et proactifs avec l'Untec, et Franck Dessemon siège à notre Conseil d'administration. Nos conseillers sont en contact direct avec les professionnels sur tout le territoire, ce qui nous permet de remonter les attentes du terrain. Pour un économiste, l'intérêt réside dans le fait de regrouper toutes ses assurances auprès d'un interlocuteur unique qui comprend parfaitement sa profession et le contexte dans lequel il évolue.

É. & C. / Une fois installé, à quoi un économiste doit-il penser ?

F. T. / Après son installation, la deuxième étape pour l'économiste est le développement de son activité. Cela inclut souvent l'agrandissement des locaux, l'acquisition de matériel supplémentaire ou de véhicules, et l'émergence de nouveaux risques, comme les cyber-risques, qui deviennent de plus en plus importants. La perte de données peut être catastrophique pour une entreprise en croissance. Nous accompagnons aussi les économistes lorsqu'ils préparent leur retraite d'indépendant. Grâce à notre expertise, nous les aidons à anticiper cette étape avec efficacité.

É. & C. / Dans le cadre de la croissance de l'entreprise, n'y a-t-il pas également un risque humain ?

F. T. / Absolument. Lorsqu'un économiste commence à recruter, il doit fournir à ses employés une assurance santé et une assurance prévoyance. Depuis l'ANI (Accord National Interprofessionnel), un panier minimum de prestations, comme une mutuelle santé, est obligatoire. Il doit également anticiper la gestion des arrêts de travail, des licenciements, et des départs à la retraite. Chez SMABTP, nous proposons des contrats qui répondent aux obligations des conventions collectives des économistes de la construction. Elles imposent le versement d'indemnités en cas de licenciement, qu'il soit économique ou pour inaptitude. L'entreprise peut s'assurer afin que le contrat d'assurance prenne en charge les indemnités de licenciement prévues par la convention collective. Nous proposons également des contrats de capitalisation qui permettent de constituer une épargne pour payer les indemnités de départ à la retraite. Cela permet de lisser les charges et d'éviter un trou de trésorerie. Enfin, cette approche rassure les collaborateurs, car ils savent qu'ils auront des droits garantis. C'est un excellent moyen de fidéliser les employés.

É. & C. / Vous parlez également de la garantie homme-clé. Pouvez-vous nous en dire plus ?

F. T. / Dans une entreprise où le savoir-faire est essentiel, certaines personnes sont des hommes-clés. Si le chef d'entreprise ou un collaborateur indispensable subit un accident, comme un AVC, ou décède, l'assurance homme-clé intervient. Cette assurance permet de recevoir une indemnité qui aide à recruter un manager de transition ou un remplaçant. Dans le cas d'un décès, elle peut même permettre à la veuve ou aux héritiers de vendre l'entreprise en bénéficiant de ce capital pour couvrir la transition. C'est une réalité à laquelle il faut se préparer, surtout dans une entreprise où certaines personnes sont indispensables au fonctionnement.

É. & C. / Comment la SMABTP aide-t-elle un économiste à préparer la transmission de son entreprise ?

F.T./ La transmission d'une entreprise est une étape clé, souvent négligée. Nous recommandons aux chefs d'entreprise de commencer à y réfléchir cinq ans à l'avance. Il faut se poser les bonnes questions : un enfant reprendra-t-il l'entreprise ? Un salarié ou un cadre ? Ou bien, doit-elle être vendue à un tiers ? Nous réalisons un bilan patrimonial pour évaluer les revenus du chef d'entreprise à la retraite, ses biens, et ses possibilités de transmission. Cela inclut souvent la conservation d'une SCI ou d'autres biens qui garantissent un revenu suffisant. Nous disposons d'experts patrimoniaux internes et travaillons également avec des partenaires externes, comme Neovia, qui réalisent des études spécifiques pour nos sociétaires lors de situations complexes. Plus cette réflexion est anticipée, plus le chef d'entreprise aura de solutions à sa disposition.

É. & C. / Et comment peut-on facilement contacter la SMABTP ?

F.T./ Il y a plusieurs moyens : via notre site internet, qui permet de trouver rapidement les coordonnées du bureau commercial le plus proche, ou en passant par l'Untec, avec laquelle nous avons des relations étroites. Nous sommes très implantés territorialement, donc il y a toujours un conseiller proche et disponible. Nous privilégions le contact direct avec les entreprises, car aller sur place permet de mieux comprendre leur environnement et leurs besoins. C'est un aspect fondamental pour nous, car la proximité et l'écoute font partie de notre ADN de terrain.

INTERVIEW DE

ABDELATIF BENAZZI,

**VICE-PRÉSIDENT DÉLÉGUÉ
À L'INTERNATIONAL DE LA FÉDÉRATION
FRANÇAISE DE RUGBY**



© Pierre-Yves Beaudouin / Wikimedia



Né le 20 août 1968 à Oujda au Maroc, Abdelatif Benazzi grandit dans une famille nombreuse. Moqué pour son physique, il découvre le rugby à 14 ans et progresse rapidement dans ce sport peu populaire au Maroc. À 16 ans, il intègre le meilleur club marocain et est sélectionné en équipe junior marocaine en 1985.

En 1988, il rejoint le club de Cahors en France où il devient rapidement un joueur clé. L'année suivante, il signe avec le SU Agen, un des meilleurs clubs français, où il surmonte des débuts difficiles pour s'imposer. Abdelatif Benazzi joue pour l'équipe de France dès 1990 et participe aux Coupes du Monde de 1991, 1995 et 1999, marquant l'histoire avec des performances mémorables, dont une victoire historique contre les All Blacks en 1994.

Capitaine de l'équipe de France en 1996, il conduit son équipe à un Grand Chelem lors du Tournoi des Cinq Nations en 1997. Après une blessure en 1998, il revient pour la Coupe du Monde 1999 où la France atteint la finale. Il termine sa carrière sportive en 2003 après un dernier défi en Angleterre avec les Saracens.

Post-rugby, Benazzi préside l'Association Noor, promouvant l'insertion des enfants par le sport au Maroc. Diplômé en management sportif de l'ESSEC, il coécrit plusieurs ouvrages sur le rugby et la gestion d'équipe.

En 2023, il est élu vice-président délégué à l'international de la Fédération française de rugby, représentant la fédération au sein de World Rugby et jouant un rôle d'ambassadeur sur les sujets citoyens.

Les 30 et 31 mai 2024, il était l'invité de l'Untec lors du congrès de Nancy. Nous l'avons rencontré pour une interview. Un message positif et inspirant à plus d'un titre.

Économie & Construction / Pour commencer, pouvez-vous nous expliquer en quoi les valeurs du rugby se retrouvent dans le monde de l'entreprise, notamment dans les métiers du bâtiment et de l'économie de la construction ?

Abdelatif Benazzi / Il existe de nombreuses similitudes entre le rugby et la vie en entreprise, surtout dans les métiers du bâtiment. Les valeurs comme le travail d'équipe, la persévérance et la rigueur sont centrales dans les deux domaines.



RETOUR SUR LE CONGRÈS / BATI.REX

Dans le rugby, chaque joueur a un rôle précis et doit coopérer avec les autres pour réussir, tout comme dans une entreprise où chaque employé exerce des responsabilités spécifiques et doit coordonner ses actions avec ses collègues. C'est encore plus vrai dans la filière du bâtiment dans laquelle les économistes jouent un rôle majeur dans la maîtrise d'œuvre.

É. & C. / Vous mentionnez l'importance du travail d'équipe. Comment cela se manifeste-t-il concrètement dans le rugby et en entreprise ?

A. B. / Dans le rugby, la coordination et le partage entre les membres de l'équipe sont essentiels pour gagner un match. Chaque joueur doit être en phase avec les autres et réagir rapidement aux mouvements de ses adversaires. En entreprise, notamment dans le bâtiment, cette même réactivité est cruciale. Les équipes de maîtrise d'œuvre et d'ouvrage doivent faire face à des défis imprévus et trouver des solutions ensemble, de la même manière qu'un joueur de rugby anticipe et réagit sur le terrain.

É. & C. / Parlez-nous de l'anticipation et de la réflexion. Pourquoi sont-elles si importantes dans ces deux univers ?

A. B. / L'anticipation est une compétence clé dans le rugby. Les joueurs doivent constamment évaluer les actions de l'équipe adverse pour prendre l'avantage. En entreprise, cette capacité à anticiper permet de surmonter les obstacles et de saisir les opportunités. La réflexion collective est tout aussi importante, car elle permet de trouver des solutions innovantes et efficaces aux problèmes rencontrés.

É. & C. / Vous établissez un parallèle entre le sport d'équipe et l'entreprise. Pouvez-vous préciser ?

A. B. / Absolument. Dans le rugby, une équipe soudée et coordonnée est indispensable pour réussir. De même, une entreprise prospère grâce à une équipe unie où chacun connaît son rôle et ses responsabilités. L'union fait la force, que ce soit pour remporter un match ou décrocher un appel d'offres. Le travail collectif et la solidarité sont des piliers communs aux deux domaines.

É. & C. / La réussite semble être un élément central dans votre discours. Pouvez-vous nous en dire plus sur ce point ?

A. B. / La réussite, que ce soit en sport ou en entreprise, n'est jamais le fruit du hasard. Il faut, sans jeu de mots, de bonnes fondations. Elle résulte d'un travail acharné et d'une persévérance constante. La rigueur et l'assiduité sont indispensables pour atteindre ses objectifs. Les échecs, les blessures et les exclusions, sont inévitables, mais ils offrent des opportunités précieuses pour se remettre en question et s'améliorer. C'est en persévérant que l'on finit par réussir.

É. & C. / Vous avez également parlé de blessures et d'exclusion. Comment ces concepts s'appliquent-ils en entreprise ?

A. B. / Dans le rugby, une blessure peut signifier une exclusion temporaire, mais c'est aussi une opportunité de revenir plus fort. En entreprise, un échec ou un avertissement peut servir de moteur pour persévérer et dépasser ses limites. Nous n'utilisons souvent qu'une fraction de notre potentiel, il est donc crucial d'aller chercher ce différentiel et de se révéler pleinement.

É. & C. / Et pour ce qui est des fondations solides, comment ce concept s'applique-t-il ?

A. B. / Le parallèle est clair entre le pack de rugby et la construction d'un bâtiment. Dans les deux cas, il est essentiel de construire des fondations solides en respectant les règles de l'art. Sans cela, tout risque de s'effondrer. La rigueur, l'état d'esprit et le respect des valeurs fondamentales sont indispensables pour relever les défis, que ce soit sur le terrain ou sur un chantier.

É. & C. / Pour conclure, comment résumeriez-vous cette alchimie entre le rugby et l'entreprise ?

A. B. / En résumé, le rugby et l'entreprise partagent des valeurs et des défis communs. Le travail collectif, la persévérance et la rigueur sont essentiels pour réussir, qu'il s'agisse de marquer un essai ou de construire un bâtiment. Sans ces principes, il n'y a pas de réussite possible. Ces deux univers nous montrent que, sans travail, persévérance et respect des valeurs, nous ne pouvons atteindre nos objectifs.

É. & C. / Merci beaucoup pour cet entretien éclairant. C'était un plaisir d'échanger avec vous sur ces thèmes inspirants.

A. B. / Merci à vous, c'était un plaisir de partager ces réflexions. ■



CONGRÈS

REMISE DES TROPHÉES 2024



TROPHÉES PARTENAIRES

1^{RE} CATÉGORIE : PROJETS INNOVANTS CONSTRUCTION NEUVE / RÉNOVATION

Remis par Abdelatif Benazzi et Sébastien Poidevin, Middle Manager - réseau direct chez GROUPE CAM BTP.

- OR :** PRB Sully Immobilier & Synthèse Ingénierie ont choisi pour leur projet la résidence « 154 Saint-Marc » à Orléans, de concilier architecture esthétique et performance environnementale.
- ARGENT :** Bubendorff pour le Mono iTE, le volet roulant spécial isolation thermique par l'extérieur.



2^{RE} CATÉGORIE : SOLUTIONS TECHNIQUES, MATÉRIAUX ET ÉQUIPEMENTS INNOVANTS

Remis par Abdelatif Benazzi et Florent Berthe, Directeur Général en charge du Commerce et du Développement chez BTP Banque.

- OR :** Metu pour METU FORM, un produit démontable et remontable, industrialisé standardisé NF-EN, conçu pour un Réemploi aisément et naturellement.
- ARGENT :** Sika, leader mondial de l'étanchéité, innove avec sa solution SikaProof®, un système de cuvelage en Extrados basé sur une polyoléfine flexible (FPO) extrêmement souple (jusqu'à 1100 % d'élasticité).



3^{RE} CATÉGORIE : MARKETING & COMMUNICATION

Remis par Abdelatif Benazzi et Mathieu Lamy, Président de l'OPQTECC.

- OR :** Isover pour la rénovation d'une toiture terrasse avec membrane photovoltaïque : 600 tonnes de laine de roche transformées en panneaux isolants grâce aux services Rockcycle et Rockcycle Réno.
- ARGENT :** Bugal la qualité du produit et de l'accompagnement proposé pour chaque projet « suffisait » pour faire de Bugal un acteur incontournable dans son secteur. En 2023, Bugal comprend qu'il devient nécessaire de s'adapter aux nouveaux modes de communication.



CONGRÈS



TROPHÉES COMPÉTENCES ET AMBASSADEURS

CATÉGORIE COMPÉTENCES ADHÉRENTS

BAL: Laure Bal, Grenoble,
région Auvergne-Rhône-Alpes.

*Remis par Abdelatif Benazzi et Céline
Pintat, Secrétaire générale de l'Untec.*



BEAUDOUIN: Gaëlle Beaudouin,
Saint-Paul, région Outre-mer Indien
*Remis par Abdelatif Benazzi
et Guillaume Desforges, Vice-Président
en charge de la formation continu
et des affaires sociales de l'Untec.*



E2I: Marie Heitz, Sausheim,
région Grand Est.

*Remis par Abdelatif Benazzi
et Mathieu Lamy, Président
de l'OPQTECC.*

CATÉGORIE AMBASSADEURS

Remis par Abdelatif Benazzi, Franck Dessemon, Président de l'Untec et Sébastien Sittler Président Untec Grand Est.



LCB ÉCONOMIE:
Thomas Cheramy,
Nogent-le-Phaye,
région Centre-Val de Loire.



C2BI:
Jean-Marc Haeberle,
Strasbourg,
région Grand Est.

RETOUR EN IMAGES



Bienvenue à Nancy !



Grand Débat.



Franck Dessemont et Yannick Borde.



Exposition.



Accueil.



Exposition.

CONGRÈS



BATI.REX Inspire.



Passation de région.



Accueil.



Soirée de Gala.



Soirée Retrouvailles.



Les nouveaux Présidents de région pour 2024 à 2027.



UN NOUVEAU COLLÈGE ÉCOLOGIQUE ET INNOVANT À PALÉFICAT, TOULOUSE

En septembre 2024, le quartier rural de Paléficat, situé au nord de Toulouse, a vu l'inauguration du Collège Paléficat, un projet modèle d'architecture durable et d'innovation éducative. Cette ouverture marque une étape clé dans le développement de ce secteur, répondant aux pressions démographiques et aux aspirations sociétales contemporaines.



UN COLLÈGE ÉMERGEANT DANS UN QUARTIER EN PLEINE CROISSANCE

Le Collège Paléficat s'inscrit dans une stratégie de réponse à l'afflux prévu de 15 000 nouveaux habitants dans le quartier de Paléficat au cours des 25 prochaines années. Anticipant cette expansion, le collège a été conçu pour accueillir entre 600 et 720 élèves, soulageant ainsi la pression sur les collèges existants situés à Toulouse et dans les communes environnantes de l'Union et Launaguet. Conçu au milieu des champs de ce dernier quartier rural de Toulouse, cet établissement symbolise l'intégration harmonieuse de l'éducation dans un cadre naturel en pleine transformation.

UNE ARCHITECTURE DURABLE ET NOVATRICE

En mai 2022, le projet avait déjà reçu le niveau OR dans le cadre de la démarche Bâtiment Durable Occitanie (BDO), attestant de son excellence en matière de durabilité et de conception responsable. L'architecture du collège, élaborée par CRR Architecture et IAM Architectes, s'est appuyée largement sur l'utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés. Le bois français, la paille locale et la terre crue ont été choisis non seulement pour leur performance énergétique, mais aussi pour leur faible empreinte carbone. Ces matériaux assurent une excellente isolation et un confort thermique supérieur. Les systèmes constructifs, comprenant un assemblage de poteaux-poutres en bois et des façades en ossature bois isolées en paille, ont souligné l'engagement du projet envers la durabilité. Des techniques de préfabrication en atelier, commencées au printemps 2023, ont permis un chantier plus contrôlé et écologique, facilitant l'installation rapide des diverses composantes du bâtiment.

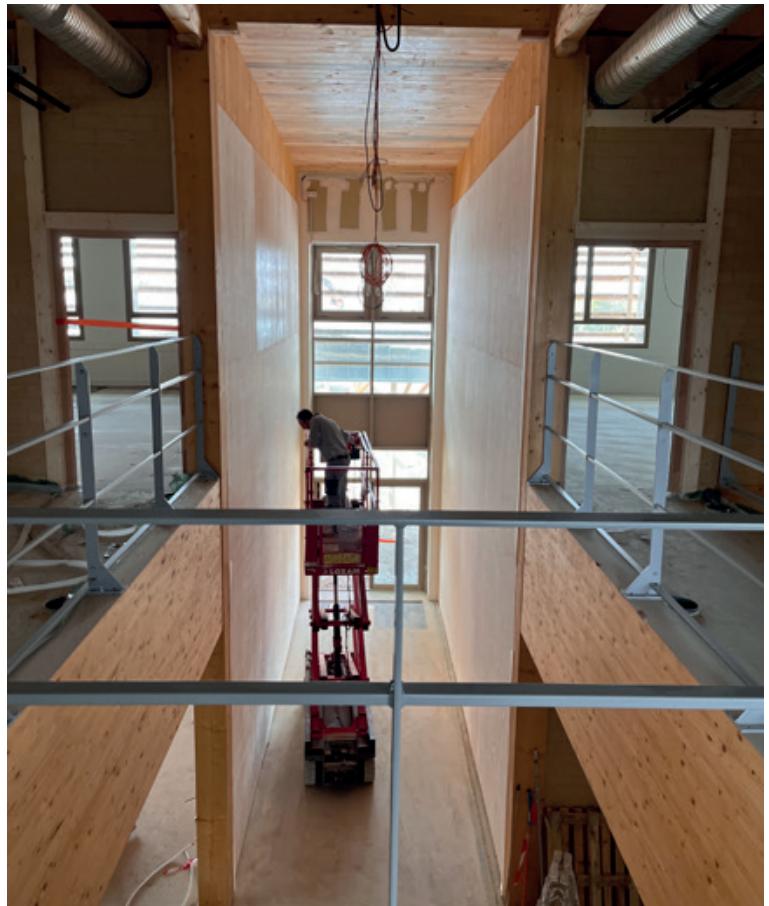




TECHNOLOGIE ET ÉNERGIE RENOUVELABLE



Le bâtiment est entièrement intégré aux nouvelles technologies énergétiques, avec une installation de 620 m² de panneaux photovoltaïques destinés à assurer une production d'énergie positive. Grâce à un réseau de sondes géothermiques, le bâtiment est chauffé et refroidi en exploitant les ressources naturelles, sans nécessiter de climatisation traditionnelle. Cette approche bioclimatique vise à adapter le collège aux épisodes de fortes chaleurs estivales, générant un espace d'apprentissage sain et confortable.





ENGAGEMENT SOCIAL ET INCLUSION

Parallèlement aux innovations matérielles, le collège Paléficat a été le théâtre d'initiatives sociales innovantes. Le chantier a généré près de 8 000 heures d'insertion, témoignant d'un engagement fort pour l'emploi local via des initiatives comme le forum inversé de recrutement. De plus, l'aménagement des cours de récréation et des installations sanitaires a été conçu en collaboration avec une géographe spécialisée en égalité des genres, garantissant un environnement scolaire inclusif pour tous.

UN ÉCOSYSTÈME ÉDUCATIF EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Le projet intégrait les compétences d'un écologue pour maximiser les espaces verts et favoriser la biodiversité, transformant le collège en un modèle d'apprentissage interdisciplinaire. Les zones végétalisées fournissent de l'ombre et un environnement sain, tandis que des stratégies de gestion durable de l'eau pluviale ont été mises en place, comprenant la récupération pour l'irrigation et les sanitaires. Ces aspects écologiques servent de supports pédagogiques, enrichissant l'expérience éducative des élèves.

Le Collège Paléficat incarne une nouvelle vague d'infrastructures éducatives, mêlant technologie avancée et engagement social dans le cadre d'un développement urbain durable. En accueillant ses premiers élèves en septembre 2024, l'établissement s'affirme comme un exemple de construction scolaire novatrice, suscitant l'intérêt pour les futures initiatives en matière de développement durable et d'éducation inclusive.





Parole d'architecte

JEAN-PIERRE RAMBOURDIN,

ARCHITECTE ASSOCIÉ FONDATEUR



Économie & Construction / Pour commencer, pourriez-vous nous raconter la genèse de ce projet du point de vue de l'architecte ? Comment avez-vous été impliqué et quelle a été votre première réaction ?

Jean-Pierre Rambourdin / C'est un projet qui nous a été proposé par le maître d'ouvrage, le Conseil Départemental avec une vision très claire : un bâtiment à énergie positive avec un objectif E4C2 et une labellisation « bâtiment durable Occitanie ». Ce qui est intéressant, c'est que dans cette région, les projets sont souvent construits en béton, donc un modèle plus traditionnel. Le fait qu'ils aient voulu aller vers une approche plus environnementale nous a immédiatement motivés. Nous avons vu là une belle opportunité de proposer des solutions architecturales innovantes qui répondent à ces ambitions environnementales. Nous avons donc conçu un bâtiment en bois avec des matériaux biosourcés, notamment la paille pour l'isolation.

É. & C. / Comment avez-vous intégré ce matériau dans votre démarche architecturale, notamment en lien avec l'objectif E4C2 ?

J.-P. R. / En tant qu'agence d'architecture, nous avons la particularité d'intégrer des ingénieurs dans notre équipe, via CRR Engineering. Cela nous permet d'aborder le projet avec une vision technique dès le départ. Nous avons collaboré avec eux sur tous les aspects de la conception environnementale pour atteindre les objectifs d'efficacité énergétique. Pour obtenir la certification E4C2, il était évident que nous

devions opter pour une structure bois. Ensuite, nous avons choisi des matériaux biosourcés comme la paille, qui présente de nombreux avantages en termes d'isolation thermique et de stockage de carbone.

É. & C. / Comment s'est déroulée la mise en œuvre avec la paille ? Ce n'est pas un matériau courant, notamment dans le cadre d'un appel d'offres public.

J.-P. R. / C'est vrai, ce n'est pas un matériau classique dans les projets publics. Cependant, nous avons travaillé en collaboration avec la Chambre d'Agriculture pour mobiliser des agriculteurs locaux. Une réunion a été organisée, où nous leur avons présenté le projet et expliqué les enjeux environnementaux. Ils ont compris l'importance de leur rôle et ont répondu à l'appel d'offres anticipé pour fournir la paille. L'aspect saisonnier est crucial, il fallait anticiper la moisson et organiser le stockage pour que la paille soit disponible au bon moment pour la construction. Cela nécessite une coordination rigoureuse avec le charpentier qui intègre la paille dans les murs à ossature bois.

É. & C. / Vous parlez de préfabrication. Comment cela influence-t-il le processus de construction et les délais ?

J.-P. R. / La préfabrication est un atout majeur dans ce type de projet. Nous avons opté pour une construction hors site, ce qui signifie que les murs en ossature bois, avec l'isolation en paille, sont préfabriqués en atelier. Pendant que les fondations en béton sont réalisées sur place, les structures en bois



et les murs sont déjà prêts en atelier. Cela permet d'accélérer considérablement les délais de montage une fois sur site, tout en évitant les intempéries, ce qui est un vrai plus dans ce genre de projet.

É. & C. / Quelle est la taille du bâtiment et quelles sont les spécifications techniques principales ?

J.-P. R. / Nous avons des murs d'une épaisseur de 37 cm avec un doublage intérieur supplémentaire pour passer les réseaux. Ce type de structure permet une isolation thermique optimale, notamment grâce à l'épaisseur des murs. En plus de la paille, nous utilisons de la laine de chanvre pour renforcer cette isolation. Ce choix de matériaux permet de répondre aux attentes en termes d'efficacité énergétique tout en étant respectueux de l'environnement.

É. & C. / Travailler avec des agriculteurs et utiliser des matériaux biosourcés implique un modèle économique local et circulaire. Avez-vous rencontré des défis ou des réticences de la part des différents acteurs impliqués ?

J.-P. R. / L'implication des agriculteurs a été très positive. Ce n'est pas la première fois que nous travaillons de cette manière, et à chaque fois, je suis impressionné par leur réactivité. Ils comprennent rapidement les attentes, et bien qu'ils n'aient pas l'habitude des appels d'offres publics ou des projets de construction, ils s'adaptent très bien. Ils fournissent la paille avec précision et respectent les délais, ce qui

est essentiel dans ce type de projet. Cela montre à quel point la collaboration entre les secteurs agricole et de la construction peut être fructueuse.

É. & C. / Vous avez mentionné que ce n'était pas votre première expérience avec ce type de bâtiment. Pouvez-vous nous parler de vos autres projets similaires ?

J.-P. R. / Effectivement, nous avons une certaine expérience dans ce domaine. Notre premier projet de structure bois-paille date de 2018. Depuis, nous avons livré plusieurs bâtiments, notamment un lycée en Vendée et un collège à Perros-Guirec, tous deux en structure bois-paille. Nous avons également intégré d'autres matériaux comme la brique de terre crue, que nous avons même fabriquée directement sur site pour certains projets. Ces matériaux apportent une inertie thermique et une régulation hygrothermique très efficaces.

É. & C. / Avez-vous noté des réticences de la part des utilisateurs finaux, par exemple, des élèves ou des enseignants ?

J.-P. R. / Au contraire, les utilisateurs sont souvent fascinés par ce type de construction. Dans un collège, cela prend une dimension pédagogique, car nous utilisons le bâtiment lui-même comme un support pour sensibiliser les élèves aux enjeux environnementaux. Nous leur expliquons comment le bâtiment fonctionne, pourquoi certains matériaux ont été choisis, et comment leurs actions peuvent influencer l'efficacité énergétique. Cela permet de

les impliquer dans une démarche écologique, ce qui est très enrichissant pour eux.

É. & C. / Comment s'est déroulée cette collaboration avec les entreprises impliquées dans la construction, notamment avec l'autre cabinet d'architectes ?

J.-P. R. / Oui, nous avons travaillé main dans la main avec l'agence de Monsieur Potvin. Nous nous sommes concentrés sur la conception du projet, tandis qu'il a assuré la direction des travaux. Dès le début, il a fallu qu'il soit très informé des aspects techniques liés à la construction bois-paille, car ce n'est pas un mode constructif courant pour toutes les entreprises. Nous avons collaboré très étroitement, en particulier sur le visa des études d'exécution, et Monsieur Potvin a été présent sur le chantier au quotidien pour accompagner les entreprises. Il est important de les guider, car elles ne sont pas toujours habituées à ce type de construction, et la présence d'un architecte est cruciale pour garantir la qualité de la mise en œuvre.

É. & C. / Pour conclure, qu'en est-il des délais de livraison ?

J.-P. R. / Le collège a été livré en juin de cette année et était opérationnel à la rentrée de septembre. En termes de délai, la préfabrication et la coordination entre les différents corps de métier nous permettent de respecter les délais sans difficulté. Nous sommes très satisfaits de la rapidité et de la qualité du travail réalisé jusqu'à présent.



Parole de maître d'ouvrage

ISABELLE ASSELIN,

DIRECTRICE ADJOINTE DE LA DIRECTION DU
PATRIMOINE EN CHARGE DES TRAVAUX NEUFS



Économie & Construction / Pouvez-vous nous parler de la genèse du projet et des raisons du choix d'un système constructif en bois et paille ?

Isabelle Asselin / Le système constructif n'était pas spécifié en tant que tel dans le cahier des charges, mais le Conseil départemental de la Haute-Garonne a une volonté de mener des opérations exemplaires. Pour le Collège Paléfcat, comme pour celui de Castelnau-d'Estrétefonds, nous avons décidé de suivre la démarche du « bâtiment durable Occitanie », avec l'objectif d'atteindre un niveau or, espérant le confirmer lors de la commission de réalisation. Notre but n'est pas uniquement de nous concentrer sur le système constructif, mais de développer des bâtiments « bas carbone », respectant l'environnement local et minimisant l'impact sur les sols. Nous abordons également des thématiques sociétales, comme l'égalité entre les filles et les garçons. Nous avons collaboré avec Édith Maruéjous pour concevoir une cour de récréation qui favorise la mixité et le bien-être des enfants. Nous avons rencontré l'équipe de CRR Architecture, qui partageait nos objectifs environnementaux. Leurs propositions allaient même au-delà de nos attentes initiales pour atteindre un niveau E4-C2. Nous avons donc décidé de suivre cette voie, notamment en privilégiant des matériaux bas carbone.

É.&C./Comment avez-vous intégré les éléments du développement durable dans le projet ?

I. A. / L'équipe a intégré dès le départ une approche bas carbone. Nous avons eu la chance de bénéficier

de leur expertise technique, ce qui nous a permis de rester en phase avec nos ambitions, surtout face aux évolutions réglementaires comme la RE2020 et maintenant la RE2028. Nous avons constaté que les enjeux en matière de carbone, de confort d'été et de végétalisation des cours ont considérablement évolué au fil des ans, et ainsi, nous avons adapté nos projets en conséquence.

É. & C. / Quelles initiatives avez-vous mises en place pour sensibiliser les collégiens à leur environnement ?

I. A. / Nous travaillons sur un livret d'accueil destiné aux collégiens et aux professeurs, conçu avec notre service communication pour être vivant et illustratif. Il explique les caractéristiques du bâtiment, ainsi que les comportements à adopter pour préserver son intégrité, y compris des détails sur les toilettes non genrées que nous avons également mises en place. Les collégiens restent au cœur de nos préoccupations dans la conception des espaces.

É. & C. / Vous avez mentionné l'implication du monde agricole dans le projet. Pouvez-vous détailler cette collaboration ?

I. A. / En effet, nous avons contacté la Chambre de l'Agriculture pour établir des liaisons avec les agriculteurs pour l'approvisionnement en paille. Ce partenariat a permis d'installer une symbiose entre l'agriculture et la construction, et ce projet a fait évoluer les mentalités sur ces systèmes constructifs traditionnels.

EN DIRECT DES RÉGIONS

CHIFFRES CLÉS

Capacité d'accueil : de 600 à 720 élèves

Demi-pension : 750 repas/jour

SP : 6 487m²

Coût des travaux : 18 M€ HT

Livraison : sept 2024



É. & C. / Y a-t-il eu des réticences concernant l'utilisation de la paille et du bois ?

I. A. / Pour être honnête, la majorité des craintes venaient de notre équipe, en raison de notre faible expérience dans le domaine et des risques en cas d'incendie. Cependant, les élus étaient très enthousiastes. Nous avons réussi à rassurer les parents préoccupés par la sécurité.

É. & C. / Quel type de système énergétique avez-vous mis en place pour le collège ?

I. A. / Nous avons intégré une centrale photovoltaïque qui produit de l'électricité pour le collège et nous redistribuons le surplus au réseau. Un système de géothermie a également été installé pour prendre en charge le chauffage et contribuer au confort d'été. Ce mélange de géothermie, photovoltaïque et construction en bois/paille représente une approche innovante que nous continuons de développer.

É. & C. / Pouvez-vous nous parler davantage de l'engagement social et des initiatives d'insertion concernant le projet ?

I. A. / Oui, absolument. Sur ce chantier, nous avons mis en œuvre des mesures d'insertion qui ont mobilisé autour de 10 000 heures de travail pour des personnes en recherche d'emploi. Cette démarche d'insertion est systématique dans nos projets, et nous cherchons constamment à l'étendre à de nouveaux lots et même à la maîtrise d'œuvre. Nous avons organisé des forums inversés, où des entreprises viennent proposer des postes à des chercheurs

d'emploi. L'objectif est d'augmenter la visibilité et les opportunités pour des personnes souvent sous-représentées sur le marché du travail.

É. & C. / Quelles sont les réactions des utilisateurs, notamment des enseignants, concernant le nouvel établissement et ses aménagements ?

I. A. / Les retours des enseignants ont été positifs jusqu'à présent. Bien que nous n'ayons pas encore eu le temps d'accumuler des retours formels, lors de la réunion de pré-rentrée, les professeurs ont été ravis de découvrir les nouveaux espaces. Nous avons inclus de nombreuses fonctionnalités, comme une salle d'activité culturelle et sportive de 150 mètres carrés, qui n'est pas forcément incluse dans le programme de l'éducation nationale, mais qui répond à notre volonté d'offrir un environnement d'apprentissage de qualité. Nous avons également aménagé une classe extérieure afin de diversifier les approches pédagogiques et d'améliorer les interactions avec les élèves dans un cadre différent.

É. & C. / Concernant le coût de construction de Paléficat, y a-t-il des considérations particulières à prendre en compte ?

I. A. / Oui, le coût de construction était plus élevé que prévu, en grande partie à cause de la situation du marché instable et de la sortie de la pandémie de Covid-19 avec des matériaux aux coûts accrus. Mais nous ne prenons pas cette expérience comme une référence pour nos futurs projets. Nous continuons

de viser des constructions durables, même si cela implique des coûts initiaux plus élevés.

É. & C. / Pour conclure, quels sont les projets futurs du département en matière de constructions scolaires ?

I. A. / Nous avons plusieurs projets à venir, notamment le collège d'Aucamville dont la construction commencera à l'automne prochain, ainsi que celui de Mondonville, pour lequel nous sommes en phase de concours de maîtrise d'œuvre. Nous mettons en place un nouveau programme de conception des collèges en capitalisant sur l'expérience acquise avec tous nos collèges récents. Ce programme intégrera toutes les leçons apprises sur les enjeux environnementaux et sociaux, afin de garantir que nos futurs établissements scolaires répondent aux attentes de nos communautés.



UNTEC



RELATIONS AVEC LES ADHÉRENTS ET LES TERRITOIRES

P artout en France, nos adhérents accompagnent des projets innovants et vertueux. Voici un petit tour d'horizon de quelques chantiers qui démontrent s'il le fallait, que nos régions ont du talent !

REMETTRE LE SYNDICALISME AU CŒUR DES ACTIONS DE L'UNTEC

INTERVIEW CROISÉE DE

THOMAS REBER,

VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DU
DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES



Économie & Construction / Bonjour Messieurs, vous êtes respectivement en charge des relations avec les territoires et des relations avec les adhérents chefs d'entreprise de l'Untec, pouvez-vous me préciser vos périmètres respectifs ?

Thomas Reber / Lors de mon premier mandat, ma mission principale était de mettre du lien entre le bureau national et les bureaux et élus en région. C'était une manière de redynamiser les régions, de recréer des connexions avec les adhérents locaux. Aujourd'hui, avec ce deuxième mandat, nous entrons dans une nouvelle phase : le développement des territoires. Mon rôle a évolué et je suis désormais vice-président du développement des territoires. L'idée est d'aller plus loin, en nous rapprochant encore plus des régions et en renforçant notre ancrage local. Cela passe notamment par le recru-

LAURENT PÉNICAUD,

VICE-PRÉSIDENT EN CHARGE DES
DIRIGEANTS & VIE DES ENTREPRISES



tement de nouveaux adhérents et une présence plus active sur le terrain.

É. & C. / Pouvez-vous préciser ce que cela implique concrètement pour vous ? Quels sont les moyens mis en place pour soutenir ce développement ?

T. R. / Tout d'abord, nous avons embauché un salarié permanent, Raphaël Valette, pour m'accompagner dans cette mission. C'est évident que je ne peux pas faire tout cela seul, et il est important d'avoir quelqu'un qui puisse coordonner les actions de développement sur le terrain. Raphaël va nous aider à structurer et intensifier notre présence locale. Cela inclut l'accompagnement des régions sur le plan institutionnel, mais également l'expansion de notre portefeuille d'adhérents. Nous allons aussi relancer le programme des « Passeports Jeunes »,

pour intéresser et fidéliser les jeunes dans notre profession, car c'est un enjeu clé. Enfin, l'idée est de renforcer notre présence physique sur les territoires, que ce soit par moi-même, par les vice-présidents ou par Raphaël, qui débutera très prochainement.

É. & C. / Laurent Pénicaud, de votre côté, comment se déroule votre mission et quels sont vos objectifs pour les années à venir ?

Laurent Pénicaud / Je suis à la tête d'une nouvelle vice-présidence, dont l'enjeu est de renforcer le lien entre les dirigeants et l'Untec. Jusqu'à présent, les dirigeants de cabinets s'appuyaient sur l'Untec principalement pour des questions professionnelles et techniques liées à leur métier, leurs missions mais aussi pour la réalisation de formations.

Mais ce que nous voulons faire maintenant, c'est leur offrir un véritable appui en tant que dirigeants d'entreprise. Ils rencontrent souvent des difficultés ou des interrogations dans la gestion de leurs cabinets, et mon rôle est de les accompagner sur ces sujets. Cela peut inclure des questions liées à l'organisation de leur entreprise, des problématiques sociales avec des collaborateurs ou encore des conflits avec des clients ou fournisseurs.

É. & C. / Comment allez-vous inciter les dirigeants à solliciter l'Untec pour ces questions qui dépassent le cadre purement professionnel ?

L.P. / Nous voulons encourager nos adhérents à voir l'Untec comme une ressource à part entière pour tout ce qui touche à leur rôle de chef d'entreprise. Pour cela, nous allons organiser deux événements chaque année, axés sur des thématiques spécifiques liées à la gestion d'entreprise. Ces événements seront une plateforme d'échange d'expériences entre dirigeants, plutôt qu'une formation classique. Je suis convaincu que les retours d'expériences sont essentiels. Nous voulons créer un cadre où les dirigeants peuvent partager leurs défis, leurs succès,

et apprendre les uns des autres. En parallèle, nous allons également nous appuyer sur notre juriste, qui pourra intervenir sur des questions spécifiques, tant pour des problématiques juridiques liées à leur entreprise que pour des sujets professionnels.

É. & C. / Vous parlez d'outils et d'événements pour accompagner les dirigeants. Est-ce que vous avez des objectifs mesurables en termes de résultats à atteindre pour 2024-2025 ?

T. R. / Oui, nous avons un objectif bien précis, que nous appelons le « Cap 600 ». L'idée est d'atteindre 600 membres actifs, c'est-à-dire des chefs d'entreprise adhérents à l'Untec, d'ici la fin de 2025. Aujourd'hui, nous en comptons environ 485, donc il nous faudra recruter environ 20 % de nouveaux membres pour atteindre cet objectif. Nous avons mis en place des outils pour y parvenir, notamment des webinaires et d'autres actions pour inciter les prospects à nous rejoindre. Nous avons aussi une stratégie spécifique pour les « Passeports Jeunes », qui visent à encourager les jeunes à intégrer la profession, même si leur suivi est plus complexe à mesurer.

É. & C. / Laurent Pénicaud, comment voyez-vous l'arrivée de Raphaël Valette, qui aura plusieurs missions importantes à gérer, comme le développement des adhésions et l'accompagnement des territoires ?

L. P. / L'arrivée de Raphaël est une excellente nouvelle. Son expérience en tant qu'attaché parlementaire est un atout majeur. Il connaît bien le monde politique et saura établir des liens avec les élus locaux, ce qui est essentiel pour le développement de l'Untec en région. Pour être tout à fait honnête, nous sommes encore en train de structurer son rôle, mais ce qui est certain, c'est que sa mission sera d'aller sur le terrain et de rester au contact des adhérents. Il va dynamiser nos actions régionales, et cela va vraiment renforcer notre présence locale. Pour moi, il est crucial d'avoir un permanent dédié à cette mission, car cela va nous permettre d'être plus réactifs et plus présents dans les territoires.

É. & C. / Vous semblez très enthousiaste à l'idée de travailler avec Raphaël. Comment comptez-vous structurer la collaboration avec lui ?



L. P. / Absolument, son profil est idéal pour notre organisation. Il a déjà l'habitude de travailler en binôme avec des élus, donc il sera très à l'aise dans ce rôle. Ce que j'apprécie particulièrement, c'est qu'il sera le premier point d'entrée pour nos adhérents lorsqu'ils auront des questions ou des préoccupations, que ce soit pour des questions syndicales ou autres. Notre objectif est qu'il devienne un véritable relai d'information, une personne-ressource pour les adhérents sur le terrain. Raphaël va nous permettre d'aller encore plus loin, en étant plus centré sur les problématiques régionales.

É. & C. / Thomas Reber, vous avez mentionné le programme des « Passeports Jeunes ». Comment pensez-vous pouvoir attirer et fidéliser les jeunes dans la profession, surtout en ces temps de crise ?

T. R. / C'est vrai qu'il y a une crise dans le secteur de la construction, mais elle ne durera pas éternellement. Il est essentiel d'attirer des jeunes talents et de les former, car nous aurons besoin d'eux dans les années à venir. Le programme « Passeports Jeunes » est l'une des réponses à ce défi. L'adhésion est gratuite pour eux, et nous espérons que, une fois qu'ils intégreront le monde professionnel, ils choisiront de rester au sein de l'Untec. Le défi, bien sûr, est de les suivre tout au long de leur parcours et de s'assurer qu'ils restent engagés avec nous une fois qu'ils sont diplômés et salariés en entreprise.

É. & C. / Cela fait beaucoup de missions pour Raphaël. Comment allez-vous organiser tout cela ?

T. R. / Effectivement, c'est un gros chantier pour lui, mais Raphaël a une vraie volonté d'être sur le terrain, et pas seulement dans une posture politique. Il veut être au contact des adhérents, les accompagner dans leurs problématiques locales. Nous sommes encore en train de définir précisément comment tout cela va s'organiser, mais sa motivation et son expérience nous donnent confiance.

É. & C. / Merci beaucoup à vous deux pour cet échange riche et détaillé. Avant de conclure, auriez-vous un dernier mot à ajouter ?

T. R. / Oui, je voudrais simplement insister sur le fait que nous voulons remettre un peu plus de « syndicalisme » dans le syndicat. Bien sûr, le service aux adhérents est essentiel, mais il est tout aussi important de renforcer le rôle syndical de l'Untec, et c'est dans cette direction que nous allons.

L. P. / Pour ma part, je pense que nous sommes sur la bonne voie. L'arrivée de Raphaël et la mise en place de ces nouveaux outils vont véritablement transformer notre manière d'accompagner nos adhérents. Nous sommes très enthousiastes pour la suite. ─

INTERVIEW DE

RAPHAËL VALETTE,

CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT DES ADHÉSIONS, DES TERRITOIRES ET AFFAIRES PUBLIQUES DE L'UNTEC



Économie & Construction / Pouvez-vous nous présenter et nous parler de votre parcours professionnel ?

Raphaël Valette / Je suis Raphaël Valette, j'ai 37 ans et j'ai consacré la dernière décennie à travailler comme collaborateur parlementaire. Mon parcours a débuté avec une formation académique en sociologie. J'ai obtenu une licence en sociologie avant de poursuivre un master en sociologie de la communication, ce qui m'a permis de mieux comprendre les dynamiques sociales et les techniques de communication. Après mes études, j'ai eu la chance de débuter ma carrière au sein de l'Assemblée nationale, puis au Sénat.

Au total, j'ai passé quatre ans à l'Assemblée avec un parlementaire de la majorité, où j'ai vu comment les lois sont élaborées et mises en œuvre, et six ans au Sénat avec un élu de l'opposition, ce qui m'a donné une perspective différente sur le processus législatif. Ce mélange d'expériences m'a permis d'acquérir une compréhension approfondie des enjeux politiques et des relations entre les différentes institutions.

É. & C. / Qu'est-ce qui a motivé votre décision de chercher à vous orienter vers une mission plus concrète et sur le terrain ?

R. V. / Après dix ans dans ce milieu, j'ai ressenti le besoin de passer à une approche plus pragmatique et orientée vers le terrain. J'avais acquis de nombreuses compétences en matière d'analyse politique et de

communication, mais je voulais les mettre à profit d'une manière qui ait un impact direct sur la société. J'ai eu le sentiment que j'avais vu le fonctionnement des institutions sous tous ses angles, et il était temps pour moi de m'engager dans des missions qui touchent directement les citoyens et les acteurs économiques au niveau local. C'est cette aspiration qui m'a poussé à chercher des opportunités où je pourrais jouer un rôle actif dans le développement de politiques concrètes et utiles.

É. & C. / Que saviez-vous au départ sur le syndicalisme patronal en France, et qu'est-ce qui vous a attiré dans les missions proposées par l'Untec ?

R. V. / Avant de rencontrer l'équipe de l'Untec, ma connaissance du syndicalisme patronal était limitée. J'ai toujours pensé qu'il y avait une grande diversité parmi les organisations patronales. En effet, les besoins et les intérêts d'une grande entreprise ne sont pas les mêmes que ceux d'une petite structure. Cela signifie que le syndicalisme doit s'adapter à ces différentes réalités. Quand j'ai vu l'annonce de l'Untec sur LinkedIn, ce qui m'a vraiment attiré, c'étaient surtout les missions axées sur les affaires publiques et l'engagement sur le terrain. L'idée de pouvoir travailler sur des questions liées à l'économie de la construction, un secteur souvent sous-estimé, et de pouvoir collaborer avec des professionnels pour influencer les politiques publiques, correspondait à mes aspirations. Je suis très motivé par le fait de contribuer à l'amélioration des pratiques au sein de ce secteur et de faire entendre la voix des économistes de la construction. J'ai ressenti que ce rôle offrait une opportunité unique de faire le lien entre les préoccupations pratiques des professionnels et les décisions réglementaires qui les impactent.

É. & C. / Comment envisagez-vous ce nouveau rôle, surtout après avoir été de l'autre côté de la barrière pendant tant d'années ? Quels seront vos principaux atouts dans cette transition ?

R. V. / Mon expérience de collaboration avec des élus m'a permis de comprendre leurs défis, leurs contraintes et leurs motivations. Je sais qu'il est essentiel de parler leur langue, ce qui facilite les échanges. En ayant travaillé à la fois avec des représentants de la majorité et de l'opposition, je suis conscient des différentes perspectives qui existent au sein de la politique. L'un de mes principaux atouts sera ma capacité à établir des ponts entre les idées des élus et les réalités du terrain. Souvent, des idées brillantes se heurtent à des difficultés pratiques lors de leur mise en œuvre. Mon rôle sera de traduire ces bonnes intentions en actions concrètes, en garantissant que les propositions soient réalisables. Je peux également apporter une vision complémentaire sur des problématiques

complexes, surtout celles qui nécessitent une expertise technique que les économistes de la construction peuvent fournir.

É. & C. / En regardant vers l'avenir, quel sera votre premier grand défi ou objectif dans les prochains mois au sein de l'Untec ?

R. V. / La première étape sera sans doute de m'imprégner du fonctionnement interne du syndicat. Je viens tout juste de commencer, donc comprendre l'histoire de l'Untec, son organisation, ses projets passés et ses relations avec les élus représente une priorité. Une autre priorité sera de me familiariser avec les personnes qui composent l'équipe, mais aussi ceux qui travaillent de près avec nous, notamment les élus en région, les vice-présidents et autres partenaires. Je suis convaincu que pour répondre efficacement aux attentes et défis que nous allons rencontrer, il est crucial d'écouter et de comprendre les besoins des membres du syndicat. Je vais donc engager des discussions avec eux pour mieux appréhender leurs préoccupations, afin de construire des solutions adaptées. Établir une relation de confiance avec les acteurs concernés sera essentiel pour mener à bien notre mission.

É. & C. / Envisagez-vous des projets ou initiatives spécifiques que vous aimeriez lancer une fois que vous serez davantage installé dans votre rôle ?

R. V. / Une de mes priorités sera de favoriser la collaboration entre les économistes de la construction et les élus locaux sur des sujets tels que la transition énergétique et la durabilité dans la construction. Par exemple, quand un élu exprime le désir de rendre les projets de construction plus respectueux de l'environnement, il serait utile d'offrir un cadre de discussion structuré où nous pourrions présenter des données concrètes, des études de cas et des solutions applicables.

É. & C. / Avez-vous un message final que vous aimeriez faire passer aux lecteurs ou aux membres de l'Untec ?

R. V. / Je dirais que je suis très enthousiaste à l'idée de ce nouveau défi et que je suis déterminé à travailler à la fois avec engagement et pragmatisme. Je crois sincèrement que l'expertise des économistes de la construction doit être mieux mise en lumière dans les débats politiques, et j'invite tous les membres, ainsi que les élus et partenaires, à se rapprocher de l'Untec. Ensemble, nous pouvons contribuer à façonner un avenir où les décisions prises sont éclairées par des compétences solides et une compréhension des réalités du terrain. Mon objectif est de bâtir des ponts solides entre elles pour maximiser notre impact collectif. ■

CELLULE JURIS : UN SERVICE JURIDIQUE DÉDIÉ AUX ADHÉRENTS

INTERVIEW DE

CYRILLE SARTOR,
VICE-PRÉSIDENT AFFAIRES
PROFESSIONNELLES & JURIDIQUES



Économie & Construction / Pour commencer, j'aimerais vous poser une question sur l'initiative de fournir un service juridique aux adhérents de l'Untec. Pouvez-vous nous expliquer d'où vient cette idée et quels étaient les besoins sous-jacents ?

Cyrille Sartor / Le besoin est né après le départ de notre ancien juriste, François Fauché, durant la crise sanitaire du Covid. François assumait ce rôle en fournissant un support juridique. Travailleur moi-même dans différentes commissions avant mon élection, j'ai pu voir combien il était crucial de disposer d'une expertise juridique pointue. Cela est particulièrement vrai lorsque nous devons interpréter des textes de loi complexes et répondre avec précision aux questions de nos adhérents. Malgré mes compétences en tant que vice-président aux affaires professionnelles et juridiques, je savais que pour servir au mieux notre communauté, l'appui structuré d'un juriste était indispensable.

É. & C. / Avec l'arrivée de Chrystel, quelle sera la structure exacte de ce soutien juridique pour vos membres ?

C. S. / Chrystel jouera un rôle pivot. Nous avons conçu un programme qui permettra d'optimiser notre réactivité face aux demandes des adhérents. Elle apportera une réponse rapide et contextuelle en s'appuyant sur sa solide formation juridique et sa riche expérience dans le secteur du bâtiment. Ensemble, nous allons élaborer une base de données des questions fréquemment posées par nos adhérents, créant ainsi un outil en ligne actualisé et accessible. Cela nous aidera non seulement à accélérer les réponses, mais aussi à fournir des solutions bien documentées qui pourront être consultées à tout moment.

É. & C. / Au-delà de l'assistance juridique, quels autres projets prioritaires avez-vous pour l'année qui vient ?

C.S./ Un autre projet majeur concerne les assurances. Nous souhaitions initialement remettre en place la commission dédiée à ce sujet dès notre premier mandat, mais cela n'a pas pu se faire pour diverses raisons. Cependant, il est de plus en plus urgent de faire face à cette question car de nombreux membres éprouvent des difficultés avec leurs assurances actuelles qui se voient parfois résiliées, ou dont les prix augmentent de façon exponentielle. Avec l'aide de Chrystel, nous entamons désormais des démarches pour négocier des partenariats avec des compagnies d'assurance spécialisées et capables de proposer des solutions adaptées aux besoins variés de nos membres.

É. & C. / Quels assureurs envisagez-vous d'approcher et comment ces partenariats vont-ils fonctionner ?

C. S. / Nous nous concentrerons sur les grosses pointures dans le secteur des assurances, notamment avec les groupes SGAM BTP et MAF, avec qui nous avons déjà établi des contacts. Notre stratégie est de diversifier les options avec au moins deux partenaires spécialisés. Cette approche garantira à nos adhérents une certaine flexibilité et leur permettra de choisir parmi plusieurs options en fonction de leurs besoins spécifiques. Chaque entreprise, petite ou grande, a des besoins uniques, et ce partenariat vise à offrir des solutions sur mesure, tout en gardant une transparence totale sur les choix offerts.

É. & C. / Parlons un peu de Chrystel. Quelles qualités a-t-elle apportées qui vous ont convaincu qu'elle était la bonne personne pour ce rôle ?

C. S. / Chrystel possède une combinaison rare de compétences qui la rend parfaitement adaptée à nos besoins. En tant que juriste de formation, elle a une maîtrise indéniable des aspects techniques du droit. Cependant, ce qui la distingue vraiment, c'est sa vaste expérience dans le secteur immobilier et du bâtiment. Cette perspective multidimensionnelle lui permet de comprendre les défis spécifiques auxquels nos adhérents sont confrontés, et d'apporter des solutions ancrées à la fois dans la théorie juridique et la pratique de notre domaine.

É. & C. / Vous mentionnez souvent l'importance de la collaboration avec les élus. Comment allez-vous intégrer Chrystel aux travaux des élus de l'Untec ?

C. S. / L'intégration de Chrystel au sein de l'organisation est une priorité. Nous allons instaurer un système de communication fluide entre elle et les divers membres élus pour s'assurer que toutes les parties soient sur la même longueur d'onde. Cela inclut des réunions régulières de coordination et des sessions de travail en commun afin d'aligner nos objectifs. Sa capacité à répondre rapidement aux besoins des élus et à anticiper les besoins juridiques renforcera notre travail collectif et nous aidera à atteindre nos objectifs avec efficacité.

É. & C. / Avant de conclure, quel message souhaitez-vous transmettre à vos adhérents concernant l'avenir et les services que vous allez mettre en place ?

C. S. / À nos adhérents, j'aimerais dire que nous sommes engagés à renforcer l'accompagnement que nous vous offrons, tout en nous adaptant aux évolutions du secteur et aux besoins croissants que vous exprimez. L'arrivée de Chrystel marque un tournant qui, je l'espère, renforcera la confiance que vous nous accordez. Notre but est de vous offrir un support juridique à la fois réactif et pertinent, d'assurer des ressources en ligne robustes et continuellement mises à jour, et de vous donner accès à des services d'assurance adaptés et compétitifs. Nous savons que le secteur évolue rapidement et que de nombreux défis se posent à vous au quotidien. Notre objectif est de vous épauler à chaque étape grâce à des solutions concrètes. Vos retours sont précieux, et c'est grâce à vous que nous pouvons continuellement améliorer nos services. Nous vous invitons à continuer à partager vos idées et vos préoccupations avec nous, car elles sont au cœur de notre action.

INTERVIEW DE

CHRYSTEL BOUVET,

CHARGÉE DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET INSTITUTIONNELLES DE L'UNTEC



Économie & Construction / Pouvez-vous vous présenter à nos lecteurs et nous donner un aperçu de votre parcours professionnel ?

Chrystel Bouvet / Issue d'une formation juridique et de management, j'ai mené jusqu'à présent l'essentiel de ma carrière dans le secteur de l'immobilier.

Bien que mes études m'aient dotée d'une solide base juridique, je ne me considère pas comme juriste de métier, puisque mon parcours m'a conduite à explorer d'autres facettes et domaines d'activités. J'ai commencé ma carrière dans un cabinet d'avocats, mais cela n'a duré qu'environ six mois. Par la suite, j'ai décidé de me plonger dans le secteur de l'immobilier, où j'ai occupé divers postes et exploré différentes situations, allant de la gestion de patrimoine à la promotion immobilière. Ce parcours m'a permis de développer une compréhension approfondie des enjeux juridiques, financiers et opérationnels dans ce secteur.

É. & C. / Pourriez-vous nous parler des différents postes que vous avez occupés et des compétences que vous avez acquises au fil de votre carrière ?

C. B. / Mon expérience peut être divisée en deux grandes catégories d'activités. D'un côté, la gestion de patrimoine d'actifs, où j'ai été impliquée dans la gestion de biens à la fois résidentiels, touristiques et tertiaires. Cela inclut la gestion locative et de syndicats de copropriétaires, notamment de projets

d'envergure à l'international. J'ai eu l'occasion d'interagir avec divers acteurs du secteur, tels que des propriétaires, des investisseurs, des gestionnaires et des intervenants du domaine de la construction et des BTP, ce qui m'a permis d'acquérir une vision holistique des processus de gestion immobilière.

De l'autre côté, j'ai eu une expérience significative en montage de projets immobiliers, particulièrement dans le domaine de la promotion immobilière. J'ai travaillé au sein de structures comme « Histoire & Patrimoine », où j'étais impliquée dans des projets de réhabilitation et de construction neuve. J'ai eu l'occasion de collaborer avec des architectes, des ingénieurs BET et d'autres parties prenantes, ce qui m'a aidée à comprendre l'importance de la coopération interdisciplinaire dans le cadre de projets complexes. Cela m'a également exposée à des questions juridiques diverses liées au droit immobilier et au droit des affaires, que j'ai donc pu appliquer directement dans mes fonctions.

É. & C. / Vous avez mentionné votre interaction avec les acteurs du secteur de la construction. Comment cela a-t-il enrichi votre parcours ?

C. B. / Effectivement, ma présence dans le monde de la construction est un atout considérable car je sais communiquer dans les idiomes de ces différents domaines. J'ai eu la chance de travailler directement avec des professionnels de ce secteur, des architectes aux bureaux d'études, sans oublier les entrepreneurs et les sous-traitants. Cette immersion m'a offert une occasion unique d'observer les dynamiques de l'écosystème de la construction, ainsi que les défis auxquels il fait face. L'une des leçons les plus importantes que j'ai tirées de cette expérience est que la communication est essentielle. Les mondes du droit, de l'immobilier et de la construction, bien qu'étroitement liés, ont souvent des cultures, des terminologies et des approches très différentes. Mon rôle a souvent été de servir d'intermédiaire pour faciliter la communication entre ces univers, en traduisant des concepts juridiques en termes pratiques pour les acteurs de la construction ou de l'immobilier et vice versa. Cela permet non seulement d'alléger le processus, mais aussi d'anticiper et de résoudre les problèmes potentiels avant qu'ils ne deviennent des obstacles majeurs.

É. & C. / Vous allez être en contact avec des adhérents faisant face à des problématiques juridiques. Comment envisagez-vous cette relation d'accompagnement ?

C. B. / Je crois fermement qu'un adhérent, qu'il travaille au sein d'une grande entreprise ou d'une plus petite, est avant tout un entrepreneur aux prises avec une multitude de défis au quotidien.

Quand des problèmes juridiques surviennent, cela peut rapidement être accablant. Mon rôle sera donc d'offrir une écoute attentive pour un soutien efficace. Apporter une écoute active permet aux adhérents de se sentir entendus et compris. Souvent, en discutant d'un problème, les adhérents peuvent identifier des solutions potentielles qu'ils n'avaient pas envisagées initialement. Les aider, lorsque cela est possible, à faire « un pas de côté » pour apercevoir un autre angle de vue peut être essentiel dans la résolution de problèmes complexes.

Par ailleurs, une fois que j'ai bien compris les préoccupations des adhérents, je les guide dans le processus de résolution. Je pense que la clé est de travailler ensemble pour trouver des solutions pratiques et adaptées à chaque situation spécifique. Qu'il s'agisse de fournir des conseils juridiques, des recommandations stratégiques ou simplement un soutien moral, mon objectif est d'accompagner les adhérents dans leur réflexion pour les aider à naviguer plus facilement dans ces problèmes.

Je suis convaincue qu'il est toujours préférable de parvenir à un bon compromis plutôt qu'à un conflit prolongé. Comme on dit, « mieux vaut un bon accord qu'une mauvaise guerre ». Toujours essayer de mettre en œuvre un dialogue constructif et de développer des solutions qui bénéficient à toutes les parties impliquées. Cela nécessite parfois de la créativité et un certain niveau de flexibilité, mais c'est essentiel pour maintenir des relations professionnelles durables.

É. & C. / Vous avez donc une approche très partenariale dans votre rôle. On dirait que vous êtes déjà bien préparée pour votre nouvelle mission. À quoi les adhérents peuvent-ils s'attendre en ce qui concerne les services que vous proposerez ?

C. B. / Je souhaite établir une relation de confiance avec les adhérents. Ils peuvent s'attendre à une approche proactive et à un soutien personnalisé. Les services que je proposerai seront diversifiés, allant des conseils juridiques à des sessions de formation visant à améliorer leur compréhension des nuances juridiques qui peuvent affecter leur travail au quotidien.

Je prévois également d'organiser des ateliers ou des séminaires pour traiter des sujets d'actualité en lien avec le secteur de la construction et du droit immobilier. Cela pourrait inclure des discussions sur la réglementation en matière de construction, les dernières évolutions législatives, et même des études de cas pour mieux illustrer certains concepts. Mon but est d'élever le niveau de connaissance et de compréhension parmi les adhérents, afin qu'ils se sentent mieux équipés pour faire face à leurs propres défis.

ÉCLAIRAGE

INTERVIEW DE

BAPTISTE DALLE,

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE KORELL
ÉCONOMISTE DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'AMÉNAGEMENT



Économie & Construction / Pourriez-vous nous parler de votre mission en amont de la construction du village olympique ?

Baptiste Dalle / La première phase de livraison du village olympique s'est déroulée en janvier et février de l'année dernière, afin d'être prête pour l'été. Cette phase initiale incluait toutes les infrastructures de base indispensables à l'accueil des athlètes et des délégations. Il était essentiel de disposer d'une structure prête et fonctionnelle. Cependant, bien avant cette étape, nous devions

envisager les travaux de transformation ou de remise en état nécessaires pour réaménager ces espaces en logements après les Jeux, en fonction des besoins futurs identifiés.

É. & C. / Quel était précisément votre rôle et l'objectif de votre mission ?

B. D. / Notre mission au sein du groupement, dirigé par Adéquation, était d'assister le COJO dans la gestion de ce projet d'une ampleur ambitieuse. Le cadre légal des constructions était particulièrement complexe, car les chantiers, selon la législation française, appartiennent encore aux entreprises jusqu'à leur livraison officielle. Cependant, dans le contexte des Jeux, deux réceptions ont eu lieu : l'une pour la mise à disposition temporaire des installations olympiques, et l'autre pour leur remise finale aux acquéreurs. Cela a nécessité une navigation minutieuse à travers diverses réglementations d'assurance et des normes légales peu conventionnelles.

É. & C. / Quels défis en matière de réglementation avez-vous rencontrés et comment ont-ils été abordés ?

B. D. / Les défis réglementaires ont été parmi les plus complexes. L'une des difficultés résidait dans la responsabilité liée à la réception des ouvrages face aux assurances. Nous avons abordé des aspects peu communs, tels que définir qui était responsable de quoi pendant ces deux périodes distinctes. Lors de réunions clés, notamment avec des figures de proue comme Étienne Thobois, Président du COJO, nous avons dû repenser plusieurs notions usuelles dans notre secteur et souvent adapter nos stratégies pour résoudre ces situations inhabituelles.

É. & C. / Parlons de la transformation des usages des bâtiments. Cela avait-il été anticipé dès le début ?

B. D. / Absolument, l'adaptabilité était l'un des pivots du projet. Chaque plan initial développé par les maîtres d'œuvre et les promoteurs prévoyait cette flexibilité à long terme. Il était impératif que, dès le départ, les bâtiments soient conçus pour être facilement et rapidement convertibles, tout en se conformant aux exigences de la charte du COJO, qui étaient très spécifiques en termes de surfaces et de configurations, notamment pour l'accueil des athlètes.

É. & C. / Vous avez mentionné des défis personnels et professionnels au cours de cette mission. Pourriez-vous nous en dire plus ?

B. D. / Bien sûr, sur le plan personnel, ce projet était une opportunité unique en raison de son ampleur. Professionnellement, cela m'a défié de penser différemment et d'adopter parfois une approche inverse des procédures habituelles. J'ai dû cultiver une vision à la fois macroéconomique, pour les grands enjeux financiers et urbains, et microéconomique pour les détails techniques très précis, tout en collaborant avec des experts de haut niveau dans de nombreuses réunions. Des discussions stratégiques rapides et précises étaient la norme, ce qui nous a vraiment poussé à sortir des sentiers battus.

É. & C. / Avec le recul, quel impact pensez-vous que ce projet puisse avoir sur l'évolution future du développement urbain et de la construction ?

B. D. / Ce projet a mis en lumière l'importance de l'adaptabilité et de la vision à long terme dans la construction modernisée. La capacité de transformation des espaces, de logements à bureaux par exemple, représente une avancée majeure. Cela servira de référence pour des projets similaires ailleurs, démontrant que nous pouvons concrétiser des solutions architecturales flexibles qui préparent les villes pour des utilisations futures variées, maximisant ainsi l'efficacité et réduisant les coûts de transformation. ■

UNION NATIONALE DES ÉCONOMISTES DE LA CONSTRUCTION

RENDEZ-VOUS NATIONAL DE L'UNTEC

LE HAVRE, NORMANDIE



1 LE CONGRÈS DE L'UNTEC

Journée dédiée aux économistes de la construction

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE & ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION, UNE VOIE COMMUNE

MERCREDI 18 JUIN 2025

2 LE SALON ACTES

Aménagement Construction Territoires Économie Solutions

Journées nationales des professionnels de la construction et de l'aménagement

ACTES DE CONSTRUIRE ET INTELLIGENCE ARTIFICIELLE !

JEUDI 19 ET VENDREDI 20 JUIN 2025

RENCONTRE

INTERVIEW DE

PHILIPPE VIEL,

**PRÉSIDENT DE LA COMMISSION
TECHNIQUES ET ENJEUX DU COBATY
FÉDÉRAL & INTERNATIONAL**



Économie & Construction / Pour commencer, pouvez-vous nous rappeler ce qu'est le COBATY et quel est son rôle ?

Philippe Viel / COBATY est une organisation qui regroupe des professionnels de divers secteurs tels que l'environnement, l'urbanisme et la construction. Parmi nos membres, on trouve des architectes, des ingénieurs, des entrepreneurs, des urbanistes, des avocats, et bien d'autres acteurs, directs ou indirects, impliqués dans ces domaines. L'un des objectifs principaux du COBATY est d'assurer une veille technologique et de permettre à ses membres d'améliorer leurs connaissances sur les nouveaux métiers, les innovations, et tout ce qui pourrait être pertinent pour leur secteur. Nous avons également des moyens d'action, comme les commissions fédérales, qui génèrent des publications, des rapports, des concours, et mettent en place des bases de données. Tout cela contribue à améliorer l'efficacité professionnelle de nos membres, que l'on appelle les « COBATYstes ».

É. & C. / Combien de membres comptez-vous actuellement ?

P. V. / Aujourd'hui, COBATY réunit environ 4 600 membres répartis sur 137 associations, aussi bien en France qu'à l'international. Ces associations sont organisées en districts, avec une association fédérale pour coordonner l'ensemble.

É. & C. / Vous êtes à la tête d'une commission fédérale prospective. Pouvez-vous nous en dire plus sur son rôle et ses travaux ?

P. V. / Notre commission, la commission fédérale prospective, se concentre sur une question centrale : quelles solutions l'avenir peut-il apporter à nos domaines ? Nous abordons des thématiques variées comme la transition écologique, la rénovation, la construction

3D, le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), la REP (Responsabilité Élargie du Producteur), et bien d'autres sujets d'actualité. La commission a un effectif humain variable : nous comptions 12 experts fixes, mais avec les contributeurs des associations locales, nationales et internationales, nous formons un groupe de travail de 20 à 30 personnes en moyenne.

É. & C. / Vous collaborez également avec plusieurs partenaires, n'est-ce pas ?

P. V. / Nous travaillons avec des partenaires comme l'Untec, le CSTB, l'AQC, et d'autres organisations. Nous participons à des groupes de travail avec eux. Par exemple, j'ai été copilote d'un groupe de travail sur le bâtiment. Nous publions également des rapports que nous appelons des « Points de vue ». Ce sont des livrets, au format numérique ou papier, qui abordent divers sujets comme l'eau et la sécheresse, les risques naturels, la REP pour les produits et matériaux de construction, ou encore l'intelligence artificielle dans nos métiers.

É. & C. / Justement, vous avez mentionné l'intelligence artificielle (IA). Pouvez-vous nous parler des initiatives de COBATY sur ce sujet ?

P. V. / Oui, nous avons lancé un groupe de travail sur l'intelligence artificielle qui compte déjà une centaine de COBATYstes volontaires. Nous avons nommé un pilote pour ce groupe, Christophe Tricot, docteur en IA, chercheur et fondateur de start-up. Le but est d'explorer les impacts de l'IA sur nos métiers et d'en comprendre les enjeux. Nos initiatives incluent la création d'un observatoire sur les pratiques, le référencement des solutions IA et la capitalisation sur les expériences existantes.

É. & C. / Quels sont les objectifs concrets de ce groupe de travail sur l'IA ?

P. V. / Il y a deux objectifs principaux. D'abord, aider les membres du COBATY à mieux comprendre l'IA dans leurs métiers, en vulgarisant les concepts et en expliquant son impact dans les secteurs de la construction, de l'urbanisme et de l'environnement. Ensuite, nous voulons créer une plateforme de partage pour ceux qui maîtrisent déjà l'IA, afin qu'ils puissent transmettre leurs connaissances et leurs expériences.

É. & C. / Vous avez également évoqué un colloque sur l'IA. Pouvez-vous nous en dire plus ?

P. V. / Oui, nous prévoyons d'organiser un colloque sur l'intelligence artificielle, probablement en 2026, avec des leaders d'opinion et des experts externes. Ce sera l'occasion de confronter nos idées et d'échanger sur l'avenir de l'IA dans nos secteurs. En parallèle, nous continuerons à publier nos livrets « Points de vue ». Cela prend généralement entre trois et cinq mois pour produire un livret, selon la complexité du sujet.

É. & C. / Merci Philippe pour cet échange riche en informations. Nous suivrons avec intérêt l'évolution de ces initiatives.

P. V. / Merci à vous. J'espère que nos travaux apporteront des solutions concrètes et que chaque COBATYste pourra progresser, que ce soit en découvrant ou en approfondissant ses compétences en intelligence artificielle. ■

ILS NOUS ONT QUITTÉS

C'est avec une profonde émotion que les membres de l'Untec ont appris le décès de leurs confrères.

George Bacque, membre honoraire Untec Méditerranée est décédé le 18 juin.

Il a été Trésorier de l'UR Côte d'Azur-Corse de 1989 à 1993 : Administrateur du département des Alpes-Maritimes de 1993 à 1998, Vice-Président de Méditerranée de 1997 à 2002, Président Untec Méditerranée de 2003 à 2009.

Il a cessé ses activités en décembre 2012 puis est devenu membre honoraire et membre de l'ANREC.

Il a été désigné Membre du Comité des Sages et Membre d'Honneur de l'Untec lors du Congrès de Rouen en 2013. L'Untec salue tout le travail mené par George et lui adresse ses pensées les plus sincères ainsi qu'à sa famille et ses proches.

Bruno Desbrosses, membre Untec Auvergne-Rhône-Alpes est décédé le 15 août.

Il était adhérent de l'Untec depuis le 2 mai 2009 et avait pris la suite du cabinet de son père Jean, adhérent actif auprès de l'Untec. L'Untec s'associe à la peine suscitée par cette triste nouvelle et présente ses sincères condoléances à sa famille et à ses proches.


Jacques Mit, membre honoraire Untec Nouvelle-Aquitaine est décédé le 30 septembre.

Il a été Secrétaire de l'UR Poitou de 1973 à 1976, Vice-Président délégué de l'UR Poitou en 1977, Secrétaire de l'UR Poitou Charentes de 1981 à 1984, Président de l'UR Poitou Charentes de 1984 à 1989, membre du CA de l'Untec de 1989 à 1991 sous la présidence de Gérard Megancik. Il était membre de l'ANREC.

L'Untec partage sa peine suite à cette triste nouvelle et présente ses sincères condoléances à sa famille et à ses proches.

Une année des Entretiens de l'Untec

Découvrez notre bilan 2024 !



Bonjour l'Untec ! Il est l'heure du **bilan 2024**. Tu savais que l'an passé, nous avons comptabilisé **700 auditeurs** sur les Entretiens de l'Untec ?

650 auditeurs ? C'est génial, c'est tout autant de clients potentiels pour les entreprises qui viennent partager leur expertise !



Tout à fait ! D'autant plus qu'en **14 épisodes**, nous avons eu la chance d'accueillir **18 intervenants** pour **16 entreprises** et organisations mises en avant.



C'est top ! Leurs interventions doivent être super intéressantes...



Exactement, les personnes que nous avons interviewées en 2024 nous ont parlé avec passion et nous comptabilisons **250 minutes de piste audio** au total.



Ca donne envie ! Où pouvons-nous écouter les épisodes ?



Nous sommes présents sur **8 plateformes d'écoute** dont les leaders **Spotify, Apple Podcasts, Deezer, Amazon music** et **Podcast Addict**.



Spotify



DEEZER



podcast
addict



amazon
music



Apple
Podcasts



53^{ème} CONGRÈS
DES ÉCONOMISTES
DE LA CONSTRUCTION

Untec

18 JUIN 2025
LE CONGRÈS
19 & 20 JUIN 2025
LE SALON ACTES

CARRÉ DES DOCKS
LE HAVRE

INTELLIGENCE ARTIFICIELLE &
ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION,
UNE VOIE COMMUNE

