



# RAPPORT D'ACTIVITÉ

# 2021

---

# LE MOT DU PRÉSIDENT

**Après une année 2020 marquée par un contexte sanitaire absolument inédit, quels ont été les principaux défis de 2021 ?**

La première difficulté à laquelle nos membres ont été confrontés a évidemment été le prolongement de la pandémie. Forts des capacités d'adaptation, d'innovation et de synergie que notre Union a su déployer en 2020, nous avons de nouveau réussi à faire face ensemble en 2021. Une année d'ailleurs marquée par des performances contrastées des différents marchés du logement neuf. Celui de l'habitat individuel a, certes, profité d'un effet rattrapage, mais aussi et surtout d'une aspiration toujours plus forte de nos concitoyens à son égard. Nos activités ont aussi été concernées par de nombreux autres enjeux, qui continuent de s'amplifier depuis. Parmi eux, la transition, évidemment souhaitable, vers le logement bas-carbone, mais dont les conditions sont encore insuffisantes pour garantir une mise en œuvre soutenable, en particulier quant à l'accès au logement neuf abordable.

**Selon vous, à quel risque expose la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale ?**

Principalement à l'affaiblissement du pouvoir d'achat des ménages, déjà mis à rude épreuve en 2021 avec la crise des matériaux. Celle-ci, couplée à la hausse des prix de l'énergie et au durcissement des conditions d'accès au crédit immobilier, pèse lourdement sur le portefeuille des Français. Une situation encore aggravée par l'inégalité territoriale du PTZ, par le prochain resserrement du dispositif Pinel et par la remontée des taux d'intérêt. Des signes inquiétants, d'autant que plane l'ombre d'une crise du logement imminente.

**Des prémices de cette crise du logement neuf sont-elles d'ores et déjà perceptibles ?**

Oui, et le renchérissement des coûts de construction n'est pas le seul en cause. 2021 aura aussi été l'année d'un ralentissement considérable des permis de construire. La multiplication des chartes locales, comme des phases de pré-instruction, constitue un véritable frein à la construction neuve, en dépit de la très forte demande.

**Comment le Pôle Habitat FFB se positionne-t-il au regard de l'objectif de sobriété foncière ?**

Nous sommes résolument convaincus que sa mise en œuvre doit s'articuler à une stratégie d'urbanisation maîtrisée et de densification raisonnée, à une approche partenariale et territorialisée de l'aménagement et à un équilibre de formes urbaines respectueuses des

paysages et des histoires locales. Notre Union n'a eu de cesse de défendre cette vision, tant dans le cadre de l'examen de la loi Climat et Résilience et des concertations sur ses textes d'application, que dans le cadre des travaux de la Commission Rebsamen, de la démarche « Habiter la France de demain » et du rapport collectif « Pour une vision renouvelée de l'habitat individuel »...

Il convient d'ailleurs de saluer nos Administrateurs, nos Présidents de Région, nos Présidents de Département, nos Commissions et l'ensemble de nos permanents, qui ont œuvré à défendre nos positions et nos valeurs, mais aussi à accompagner pas-à-pas nos adhérents dans l'appréhension et le déploiement des multiples transitions qui bouleversent nos métiers.

**Les axes de travail 2022 du Pôle Habitat FFB sont donc aussi nombreux que déterminants...**

En effet, et nous continuerons évidemment à conduire sans relâche notre action au cours de cette année électorale et décisive, d'ores et déjà impactée par un enjeu supplémentaire, celui de la guerre qui sévit en Ukraine, dont les conséquences et les issues sont, pour l'heure, incertaines.

Je tiens enfin à remercier tous les adhérents pour la confiance qu'ils m'ont de nouveau accordée en me confiant un second mandat. À l'appui des bases solides qui font la réussite de notre Union, nous continuerons d'agir pour accroître notre représentativité et notre influence sur nos quatre métiers et nous poursuivons nos actions en faveur d'une politique du logement ambitieuse et d'une transition environnementale soutenable sur tous les territoires, tant pour l'habitat individuel que pour l'habitat collectif.

**Grégory Monod**   
Président du Pôle Habitat FFB



# SOMMAIRE

## 1

### L'ANNÉE 2021 EN BREF

- › Chiffres clés
- › Principaux travaux des Commissions
- › Temps forts
- › Marchés du logement neuf

P.5

## 2

### LES CHANTIERS DU PÔLE HABITAT FFB

- › RE2020
- › Loi AGECE
- › L'objectif Zéro Artificialisation Nette
- › Renouveler l'habitat individuel
- › Habiter la France de demain
- › Crise des matériaux et de l'énergie

P.13

## 3

### LES ÉVÈNEMENTS NATIONAUX

- › Convention Nationale  
« Réussir nos transitions ! »
- › Séminaire Technique : Challenge de l'Habitat  
Innovant et Chantiers de l'Innovation
- › Séminaire des Forces Vives  
« Demain en mains ! »
- › Journée Juridique et Fiscale

P.23

## 4

### L'ANIMATION EN RÉGIONS

P.30

## 5

### GOUVERNANCE, ORGANISATION ET RESSOURCES ADHÉRENTS

P.35



## 1

### L'ANNÉE 2021 EN BREF

Amex Aménageur-Promoteur  
« Triptyque Urbain »

# LES CHIFFRES CLÉS



# 1089 adhérents

**+96** nouveaux en 2021

1605 opérateurs de la maîtrise d'ouvrage privée œuvrant dans 4 cœurs de métiers...



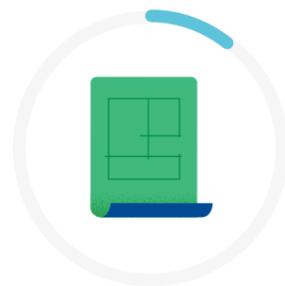
Construction de maisons

**56%**



Promotion immobilière

**22%**



Aménagement foncier

**9%**



Rénovation globale

**13%**

## ...représentés dans 19 instances nationales

Conseil National de l'Habitat | Conseil Supérieur de la Construction et de l'Efficacité Énergétique | Conseil National de la Consommation | Plan BIM 2022 | Programme PROFEEL | Plan Bâtiment Durable | Agence Nationale pour l'Information sur le Logement | Agence Qualité Construction | ADN Construction | Association Promotelec | Association Qualitel | Association Qualibat | Alliance HQE - GBC | Build Europe | Club Aménageurs de l'INRAP | Réseau National des Aménageurs | Club de l'Accession à la propriété | Association Équilibre des énergies | OPQTECC

## ...et au sein de nombreuses instances locales

Réseau des ADIL | Réseau des CERC | CCI | Comités régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement | Observatoires régionaux du foncier, du logement et de l'immobilier

## CÔTÉ MÉDIAS

**3 conférences de presse**

- › Février - Bilan 2020 et perspectives 2021 du logement neuf
- › Septembre - Convention Nationale
- › Novembre - Séminaire Technique

**10 communiqués de presse**

### Conjoncture

- › Crise du logement neuf : il est urgent d'agir !

### Aides au logement

- › PTZ prolongé jusqu'à fin 2023 : une bonne nouvelle à enrichir
- › PLF2022 : un effort supplémentaire nécessaire

### Habitat individuel

- › Habiter la France de demain : comment dépasser les contradictions ?
- › Pour une vision renouvelée de l'habitat individuel

### Événements nationaux

- › Réussir nos transitions et réhabiliter l'acte de loger
- › Palmarès du Challenge de l'Habitat Innovant 2022

### RE2020 (avec les autres acteurs de la filière)

- › Pour une RE2020 véritablement ambitieuse, humaine, abordable et durable
- › RE2020, des évolutions bienvenues qui demandent à être confirmées dans les textes
- › RE2020 pour le logement : un succès collectif

**Plus de 700 retombées presse** dans les médias audiovisuels, la presse nationale, les médias spécialisés et la presse régionale.

Retrouvez toutes nos conférences et communiqués de presse sur notre site



## CÔTÉ WEB

LinkedIn

**10 000 abonnés**  
dont 3000 nouveaux  
400 000 vues et 53 000 clics

Twitter

**7000 abonnés**  
dont 1000 nouveaux  
170 000 vues et 525 citations

Facebook

**3350 abonnés**  
dont 300 nouveaux  
120 000 vues et 3200 réactions

**Audience mensuelle du site internet**

**4700**  
visiteurs uniques

**23 000**  
pages vues

**↑**  
**+35%**  
en 2 ans

**79 flash-infos**  
diffusés exclusivement aux adhérents

(actualités techniques, juridiques, économiques, politiques...)

# LES PRINCIPAUX TRAVAUX DES COMMISSIONS

## Commission Constructeurs de Maisons



Nouvelle version du Guide « Pour bien entretenir votre maison », accompagné du carnet d'entretien « Que faire et à quel moment ? », remis par les adhérents constructeurs à leurs clients afin de les accompagner dans les principaux postes d'entretien de leur maison (intérieur, extérieur, chauffage, jardin...).



Mise à jour du Guide « Contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan » : synthèse des questions fréquemment posées par les adhérents constructeurs, structurées sur la chronologie du CCMi (avant sa conclusion, lors de sa signature, pendant son exécution et à la réception des travaux).

## Commissions Métiers

Contribution à la plateforme présidentielle 2022 « France, Terre de Bâtisseurs » de la Fédération Française du Bâtiment, sur les thématiques suivantes : Faire du logement une grande cause nationale ; Assumer la transition énergétique et valoriser l'innovation ; Simplifier la vie des entrepreneurs... pour de vrai ! ; Promouvoir l'emploi durable et lutter contre la fraude.



## Commission Formation

Organisation de 47 sessions de formation, en présentiel et en distanciel, ayant réuni au total 390 personnes autour des thématiques : Aménagement et urbanisme ; Juridique et fiscal ; Technique ; SPS ; Chantier et Assurances.



## Commission Numérique

Publication de 4 Décryptages sur les thématiques : Optimisation de l'expérience client ; Avis sur internet ; Inbound marketing et marketing automation ; Grandes tendances digitales du secteur immobilier.

## Commission Promoteurs Immobiliers

Rédaction de propositions portées aux travaux de la Commission Rebsamen en matière d'accélération du traitement des recours contre les refus et les retraits d'autorisation d'urbanisme, notamment en étendant certaines mesures adoptées en 2018 pour réduire le délai de traitement des recours des tiers contre les permis délivrés.



Publication du carnet de chantier sur « l'accessibilité pour les immeubles d'habitation collectifs » : guide couvrant les différents champs de la réglementation accessibilité (conception, accès, cheminement, éclairage...) et expliquant notamment les notions de Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA) et de logement évolutif introduit par la loi ELAN.

## Commission Aménageurs Fonciers

Publication du Guide « Pour bien entretenir votre terrain aménagé » : remis par les adhérents aménageurs à leurs clients afin de les conseiller quant aux principaux points de vigilance et postes d'entretien de leur terrain aménagé (parties communes, construction de la maison, espaces et équipements communs, aménagements extérieurs du terrain).



Mise en place d'une promesse de délivrance de garantie financière d'achèvement pour la commercialisation des lots en permis d'aménager : solution proposée par CGI Bâtiment, partenaire du Pôle Habitat FFB Communication, permettant aux adhérents aménageurs d'accélérer la commercialisation des lots d'un lotissement soumis à permis d'aménager.

## Commission Rénovation



Mise à disposition de deux modèles types de contrat de rénovation globale (articulés en conditions générales et conditions particulières), à l'occasion de l'approbation à l'unanimité par l'Assemblée générale du Pôle Habitat FFB, le 29 juin 2021, de l'intégration d'un quatrième métier dans ses statuts, celui de Rénovateur global.

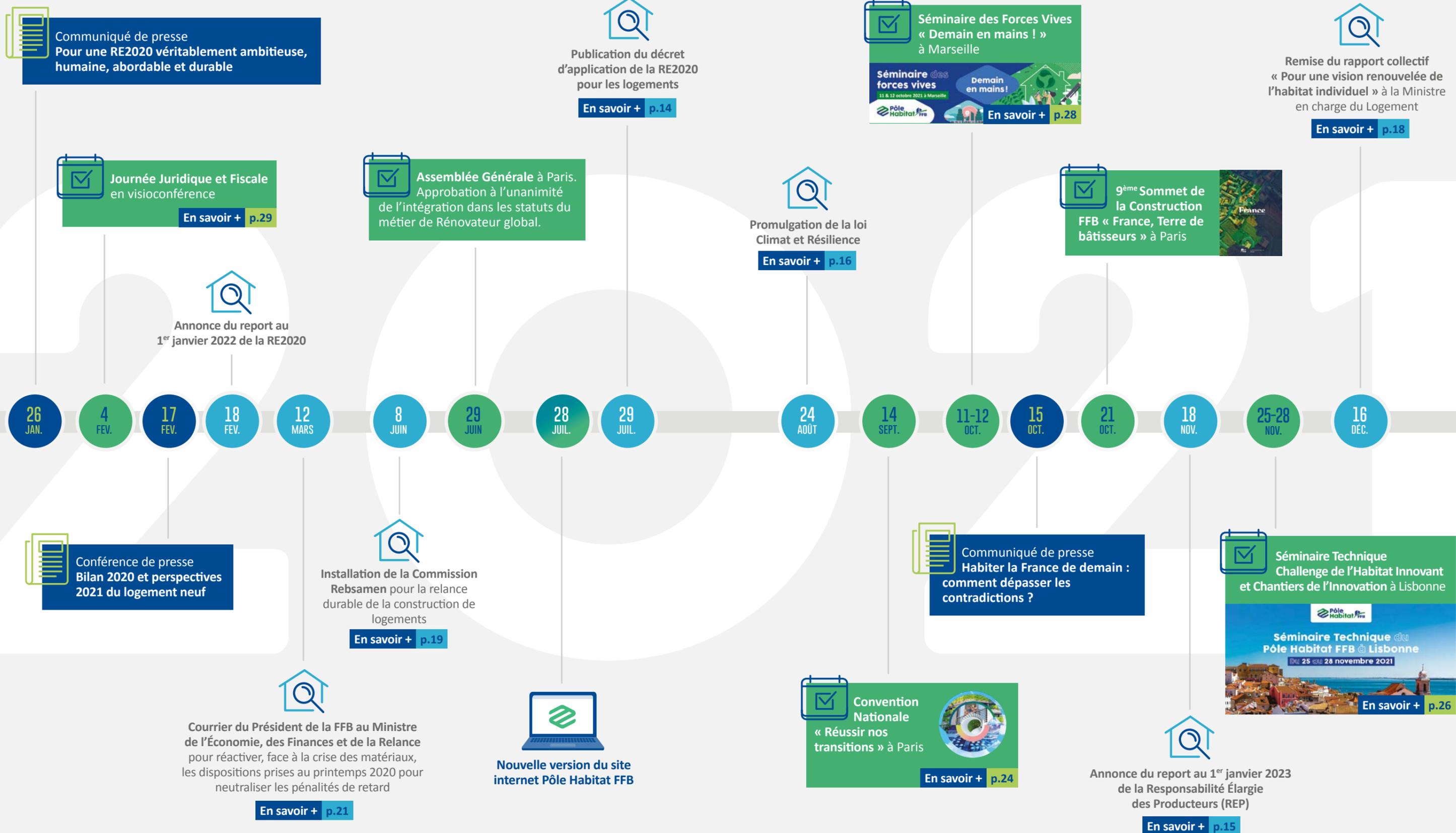


Mise en place, afin d'accompagner le développement de la rénovation globale, d'une solution d'assurance tout-en-un (client-maître d'ouvrage et constructeur-rénovateur) avec SMABTP, et d'une offre de garantie financière d'achèvement avec CGI Bâtiment, partenaires du Pôle Habitat FFB Communication.



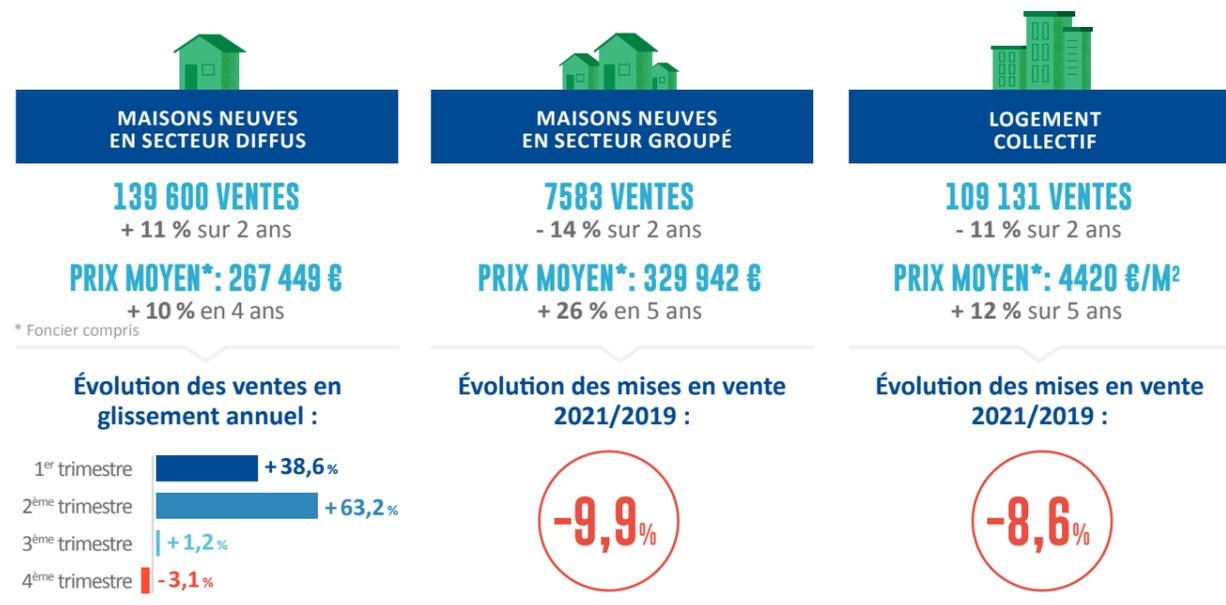
Retrouvez tous les livrables des Commissions sur notre site internet

# LES TEMPS FORTS DE L'ANNÉE



# LES MARCHÉS DU LOGEMENT NEUF

Une année 2021 de rebond contrasté en fonction des segments de marché, et marquée par une poursuite de la hausse des prix.



## Des facteurs multiples qui pèsent sur les perspectives 2022

**Hausse du prix des matériaux**  
+5,4% pour l'index BT01 soit deux fois le taux d'inflation

**Augmentation du coût des énergies**  
Gaz + 590 %  
Électricité + 471 %  
Carburant + 73 %

**Surcoûts liés à l'entrée en vigueur de la RE2020**  
+ 5 à 10 % estimés

**Durcissement des recommandations du HCSF**  
-20% de crédits pour le logement neuf entre 2019 et 2021

Il est urgent de prendre conscience de la crise du logement dans laquelle nous nous enfonçons et de ce que cela signifie pour nos concitoyens, notamment les jeunes et les plus modestes. Les digues cèdent les unes après les autres : après l'individuel groupé, après le collectif en zones tendues, c'est au tour de la maison individuelle, si chère aux Français, d'entrer dans la tourmente en raison des contraintes qui frappent le secteur du neuf. La situation exige des mesures fortes, puissantes et rapides. Elles doivent à la fois encourager les projets et accompagner le pouvoir d'achat des ménages.

**Grégory Monod**  
Président du Pôle Habitat FFB

Sources : FFB - CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron - MTE/CGDD/SDES, EPTB, SDES/ECLN



Groupe Pelletier  
« Constellia »

## 2 LES CHANTIERS DU PÔLE HABITAT FFB

## RE2020 : un cap négocié vers la stratégie « bas carbone » du logement neuf



Se substituant à la RT2012, la nouvelle réglementation environnementale 2020 a pour ambition de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, afin de tendre vers la neutralité carbone à l'horizon 2050, conformément aux engagements pris lors des accords de Paris de 2015.

Applicable pour le secteur du logement aux permis de construire déposés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, **cette réforme bouleverse profondément les modes de faire et les différentes filières de la construction neuve**, désormais soumises à des normes écologiques très exigeantes. Car la RE2020 ne se contente plus de limiter la consommation énergétique des bâtiments neufs : elle vise aussi à **en améliorer le confort d'été et la qualité de l'air intérieur, et surtout à en réduire l'impact carbone sur l'intégralité de leur cycle de vie**. Un impact influencé par le choix des matériaux de construction et par le mode de chauffage. Les seuils d'émission fixés limitent ainsi fortement le recours au chauffage au gaz naturel pour la construction de logements individuels dès 2022 et à partir de 2025 pour le logement collectif.

La RE2020 finalement entrée en vigueur est le fruit d'un long travail de discussion entre le Gouvernement et les organisations professionnelles dont le Pôle Habitat FFB. Discussions indispensables à une mise en œuvre soutenable de cette réforme d'envergure et à la prise en compte de ses impacts technico-économiques. Après plusieurs mois de négociations, les représentants de la filière du bâtiment ont pu obtenir de nombreuses avancées par rapport à la première version du projet de texte, parmi lesquelles :

- le report de son application au 1<sup>er</sup> janvier 2022 ;
- l'instauration de dérogations en matière de chauffage au gaz pour les maisons construites dans le cadre d'une opération sous permis d'aménager ou en ZAC et prévoyant une desserte en gaz ;
- l'ajustement du renforcement du Bbio, annoncé à -30 % à l'automne 2020 par rapport à la RT2012, et qui varie désormais entre -20 et -30% selon les situations ;
- l'instauration de clauses de revoyure pour les échéances 2025, 2028 et 2031, afin d'adapter la mise en œuvre de la RE2020 en fonction des contraintes ou difficultés rencontrées par les différentes filières.

**Le bilan carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment est quelque chose de totalement nouveau pour le secteur de la construction. Il était indispensable de disposer d'une trajectoire progressive qui stimule l'innovation au sein de l'ensemble des filières et donne visibilité et perspectives à l'ensemble des acteurs.**

**Sylvain Massonneau**  
Vice-Président du Pôle Habitat FFB représentant les constructeurs de maisons



### RE2020

## Chronologie d'une (r)évolution

#### Novembre 2020 : les annonces choc du Gouvernement

- Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2021
- Exclusion du chauffage gaz
- Généralisation de la maison bois à horizon 2030
- Bbio à -30%

#### Février 2021 : un consensus positif est trouvé

- Ajustements majeurs annoncés par Emmanuelle Wargon dont :
- Report de l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022
  - Allègement des contraintes et dérogations pour le chauffage gaz
  - Ajustement du renforcement du Bbio
  - Refonte de la trajectoire carbone
  - Instauration de clauses de revoyure

#### Janvier 2021 : la filière se mobilise

- Saisine des services de l'État par le Pôle Habitat FFB et les principales organisations professionnelles du secteur
- Participation du Pôle Habitat FFB à la Task Force RE2020 de la FFB et aux discussions initiées entre le Ministère et les différentes filières

## Loi AGEC et déchets du bâtiment : la filière se structure



Promulguée en février 2020, la loi « Anti Gaspillage et Économie Circulaire » (AGEC) a introduit dans le paysage juridique le concept de **Responsabilité Élargie des Producteurs (REP)**, s'appliquant notamment aux matériaux de construction. Chaque fabricant mettant sur le marché un produit devra s'acquitter d'une éco-participation reversée à un éco-organisme, lui-même chargé de financer la reprise gratuite des déchets et de développer les filières de recyclage.

Afin de prendre en compte les tensions conjoncturelles d'approvisionnement de certains matériaux, permettre aux éco-organismes de se structurer, mais aussi pour préciser un grand nombre de détails techniques indispensables, tels que l'imputation des coûts de transport des déchets, la FFB et le Pôle Habitat FFB ont obtenu fin 2021 le report d'un an de l'entrée en vigueur de la REP du bâtiment.



## L'objectif Zéro Artificialisation Nette, un changement de paradigme pour l'habitat



Longtemps appréhendé comme un simple support de l'activité humaine, le sol, au regard de ses différentes fonctionnalités, doit être préservé, y compris dans l'espace urbain. À cet effet, le principe du « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 a été consacré par la loi Climat et Résilience, promulguée le 22 août 2021 au terme d'un marathon législatif et d'un débat parlementaire particulièrement intense, auquel le Pôle Habitat FFB a contribué.

Pour satisfaire cet objectif ambitieux, la loi prévoit de diviser par deux le rythme de l'artificialisation des sols par rapport à la décennie précédente, étant précisé que, pour la première décennie (2021-2031) et jusqu'à l'adoption d'une définition claire et opérationnelle de la notion de sols artificialisés, c'est la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui doit être divisée par deux.

La réduction des gaz à effet de serre et la préservation de la biodiversité sont évidemment des enjeux déterminants que nul ne peut contester. Toutefois, l'absence d'une **vision pragmatique et territorialisée dans la mise en œuvre du ZAN** ne va pas sans soulever de très nombreuses problématiques pour l'avenir de la construction neuve et des territoires, à propos desquelles le Pôle Habitat FFB et la FFB n'ont cessé d'interpeller les pouvoirs publics.

La construction neuve ne peut en effet devenir la variable d'ajustement d'une politique de sobriété foncière qui ne tiendrait pas suffisamment compte **des contraintes, des besoins en logements et de la diversité des situations territoriales**. D'autant que l'espace ne manque pas en France pour développer une politique foncière offensive et positive en faveur du logement neuf abordable, et qu'en fonction des outils statistiques aujourd'hui à disposition, on observe un étalement urbain plutôt en régression depuis quelques années.

C'est pourquoi le Pôle Habitat FFB et la FFB continuent, de plaider avec fermeté pour :

► **Une définition claire et opérationnelle de la notion d'artificialisation nette** qui renvoie aux objectifs visés par le législateur sur la préservation de la biodiversité, qui puisse déboucher sur un mécanisme cohérent et compréhensible par tous. Et qui, par exemple, ne considère pas le jardin d'une maison individuelle ou l'espace vert d'un immeuble comme un sol artificialisé, puisqu'il participe autant, sinon plus, au stockage du carbone et à la biodiversité qu'une terre agricole ;

► **Une approche résolument territorialisée** qui octroie de réelles marges de manœuvre aux acteurs locaux, afin que la mise en œuvre de l'objectif national n'ignore pas la diversité des situations locales et ne participe pas à aggraver les fractures territoriales ;

► **Une conciliation du ZAN avec les nécessités de développement économique et de réponse aux besoins en logement neuf**, afin de soutenir la dynamique de réindustrialisation et d'éviter une aggravation de la crise du logement qui se dessine à très court terme ;

► **Le rejet de l'opposition idéologique entre habitat individuel supposé peu écologique et habitat collectif paré de toutes les vertus**. D'autant qu'entre ces deux typologies existe tout un spectre de formes d'habitat plus ou moins denses, qu'il sera nécessaire de mobiliser pour rendre la ville désirable et réussir le pari de la sobriété foncière.

“ **Au regard d'une croissance démographique forte et de la diversité des « habiter » que souhaitent les Français, le ZAN, s'il est appliqué hors-sol et sous un prisme strictement mathématique et dogmatique, sera porteur de risques majeurs pour la cohésion sociale et territoriale du pays. D'autant que l'on assiste d'ores et déjà, dans les documents de planification adoptés récemment ou en cours d'élaboration, à une réduction des surfaces constructibles, voire à l'impossibilité d'obtenir tout permis de construire !** ”

**Jonathan Prévereaud**  
Vice-Président du Pôle Habitat FFB  
représentant les aménageurs fonciers



« Il va falloir rapidement travailler à définir ce qu'est l'artificialisation. [...] La question de la compensation va aussi être complexe : qu'est-ce que la compensation en biodiversité ou en consommation de sols ? [...] Enfin, en matière de marges de manœuvre données aux élus, nous nous sommes beaucoup battus lors de l'examen du texte pour ne pas imposer une trajectoire homogène à tous les territoires de France. »

**Emmanuelle Wargon**  
Ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique, chargée du Logement  
Extrait de la rencontre entre Madame la Ministre et Grégory Monod, Président du Pôle Habitat FFB, diffusée pendant la Convention Nationale 2021



Conceptions Urbaines  
« Les Rives de la Monne »

## Renouveler l'habitat individuel : le futur des possibles

La consécration du principe du « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050 signifie-t-elle un lent déclin pour l'habitat individuel ? Non, ont démontré avec conviction les acteurs du cadre de vie, dont le Pôle Habitat FFB, à travers leur rapport « Pour une vision renouvelée de l'habitat individuel » remis le 15 décembre 2021 à la ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon. Fruit d'un long travail mené par les organisations professionnelles de l'habitat, ce rapport présente un diagnostic approfondi de la problématique et 25 propositions destinées à articuler ce principe désormais inscrit dans la loi et l'impératif de répondre aux aspirations et besoins de la population en matière de logement neuf.

Une équation qu'il est possible de résoudre par la mobilisation d'une variété de solutions, et notamment la double opportunité, à la fois de **développement d'une offre nouvelle de logements individuels** qui intègre les enjeux de sobriété foncière, mais aussi d'**intensification douce du tissu d'habitat individuel existant**.

L'habitat individuel, par sa souplesse d'organisation spatiale, permet en effet d'utiliser des emprises foncières de petite taille ou de configuration complexe : une nouvelle maison peut se nicher dans une dent creuse, ou encore sur des parcelles issues de divisions. À l'heure où les habitants des principales métropoles françaises expriment leur désapprobation d'une densité imposée et trop verticale, l'habitat individuel, s'il est utilisé intelligemment, peut constituer la clé d'une densité désirable.

Encore faut-il, pour y parvenir, lever les freins locaux, notamment réglementaires et opérationnels, qui opposent trop souvent un refus catégorique à toute perspective de densification raisonnée, renvoyant les projets d'habitat toujours plus loin des polarités urbaines.



[Téléchargez le rapport complet](#)

### Les 5 thématiques des propositions du rapport

1 Renforcer la qualité des documents d'urbanisme et de planification, et lutter contre les règles contraaires à l'objectif de sobriété foncière.

2 Renforcer l'approche opérationnelle et professionnelle de la densification, en favorisant l'innovation et en acculturant les collectivités à un urbanisme de projet.

3 Agir sur la fiscalité pour lutter contre la pénurie foncière et encourager la densification, pour inverser les logiques de rétention foncière et encourager le développement d'une offre nouvelle à proximité des bassins d'emplois, des services et des transports.

4 Créer les conditions pour une densification douce du tissu existant, en soutenant le développement de formes urbaines plus denses et plus sobres en termes de consommation d'espace.

5 Améliorer la qualité de l'existant et des projets futurs, par des approches partenariales et pluridisciplinaires à l'échelle du territoire ou du quartier.



## Habiter la France de demain : des avancées qui restent à confirmer

Au terme d'une année 2020 marquée par la pandémie de Covid-19, les acteurs de la filière de la construction de logements neufs tirent la sonnette d'alarme : une baisse drastique des mises en chantier et des autorisations d'urbanisme est constatée, particulièrement dans les zones réputées tendues.

Dans la continuité de France Relance, le Gouvernement présente au mois de mai 2021 le programme « Habiter la France de demain pour la relance de la construction durable de logements dans les territoires ». Son but : réhabiliter l'acte de construire et inciter les élus locaux à délivrer plus de permis de construire.

Plusieurs leviers sont actionnés à cet effet :

► Le Fonds friches vise à soutenir les opérations de construction de logements neufs sur des terrains à l'abandon et difficilement mobilisables (pollution des sols, bâtiments à démolir...). Ce dispositif, qui a le mérite de reconnaître les contraintes économiques pesant sur le recyclage du foncier en finançant le déficit foncier, a rencontré un franc succès avec 1 119 dossiers déposés sur les deux premières éditions (2020 et 2021) : 544 de ces projets ont pu être financés et une enveloppe de 100 millions d'euros, complémentaire aux 330 millions d'euros initialement prévus, a été annoncée pour l'édition 2022.

► Afin d'encourager les adhérents du Pôle Habitat FFB à répondre à ces appels à projets, un mode d'emploi « Comment présenter un dossier de candidature au Fonds Friches ? » a été mis à leur disposition.

► L'aide à la relance de la construction durable encourage les communes à accompagner les projets de constructions nouvelles sur leur territoire, en participant au financement des équipements publics nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants. Elle a bénéficié à 1 300 communes, soit 67 450 logements, pour un montant de 142 millions d'euros, et a été bonifiée de 50% pour les transformations de bureaux en logements. Malgré les nombreuses observations formulées par le Pôle Habitat FFB, l'habitat individuel et les constructions neuves sur terrains nus en zone C restent exclus, alors même que les possibilités de densification sur ces territoires et cette typologie d'habitat restent importantes. Pour 2022, le Gouvernement a fait évoluer cette aide, désormais intégrée aux contrats de relance du logement, vers un dispositif de contractualisation entre l'État, l'intercommunalité et les communes volontaires situées en zones tendues ciblant des projets de construction d'au moins deux logements économes en foncier.

► Conscient que la chute constatée de la construction neuve ne trouve sa source ni dans le manque de projets de construction de logements, ni dans la baisse de la demande des Français en matière de logements neufs, mais plutôt dans les freins locaux à la délivrance des permis de construire, le Premier Ministre a installé le 8 juin 2021 la Commission pour la Relance de la Construction Durable présidée par François Rebsamen, Maire de Dijon et Président de Dijon Métropole.

### Les objectifs de la Commission Rebsamen :

► Étudier et objectiver les freins à la construction de logements du point de vue des collectivités, notamment en termes de coûts induits et de recettes perçues ;

► Réinterroger le droit de l'urbanisme pour réduire les freins à la construction neuve ;

► Examiner les dispositifs qui peuvent accélérer la libération de foncier ;

► Recenser les freins et les complexités réglementaires qui pèsent sur la chaîne de la construction.

Composée de 32 membres dont le Président de la FFB, cette Commission a formulé de multiples propositions, parmi lesquelles de très nombreuses mesures portées par la FFB et le Pôle Habitat FFB.

Pour autant, à l'exception des dispositifs de compensation d'exonération de TFPB inscrits dans la loi de Finances pour 2022, aucune d'entre elles n'a encore trouvé de traduction législative. La FFB et le Pôle Habitat FFB continuent de les porter, notamment dans le cadre de leurs propositions pour les Législatives de 2022 : suppression des incitations fiscales à la rétention foncière, expérimentation du permis déclaratif en zones tendues, procédures de médiation en cas de retrait ou de refus de permis conformes au PLU, accélération du traitement des contentieux sur les refus et retraits, suivi régulier de l'exécution des PLH et mécanismes de sanctions pour les communes ne respectant pas les objectifs fixés...

► La démarche « Habiter la France de demain » du Ministère du Logement : conclue le 14 octobre 2021 après plusieurs mois de consultation, d'ateliers et de tables-rondes pluridisciplinaires, cette démarche a abouti à 10 idées pour « construire un nouveau modèle d'aménagement, fondé sur l'intensité et la qualité », prenant la forme de réflexions et de propositions sur la densification, le foncier, le logement abordable, la qualité des logements, la rénovation ou encore la construction hors-site.

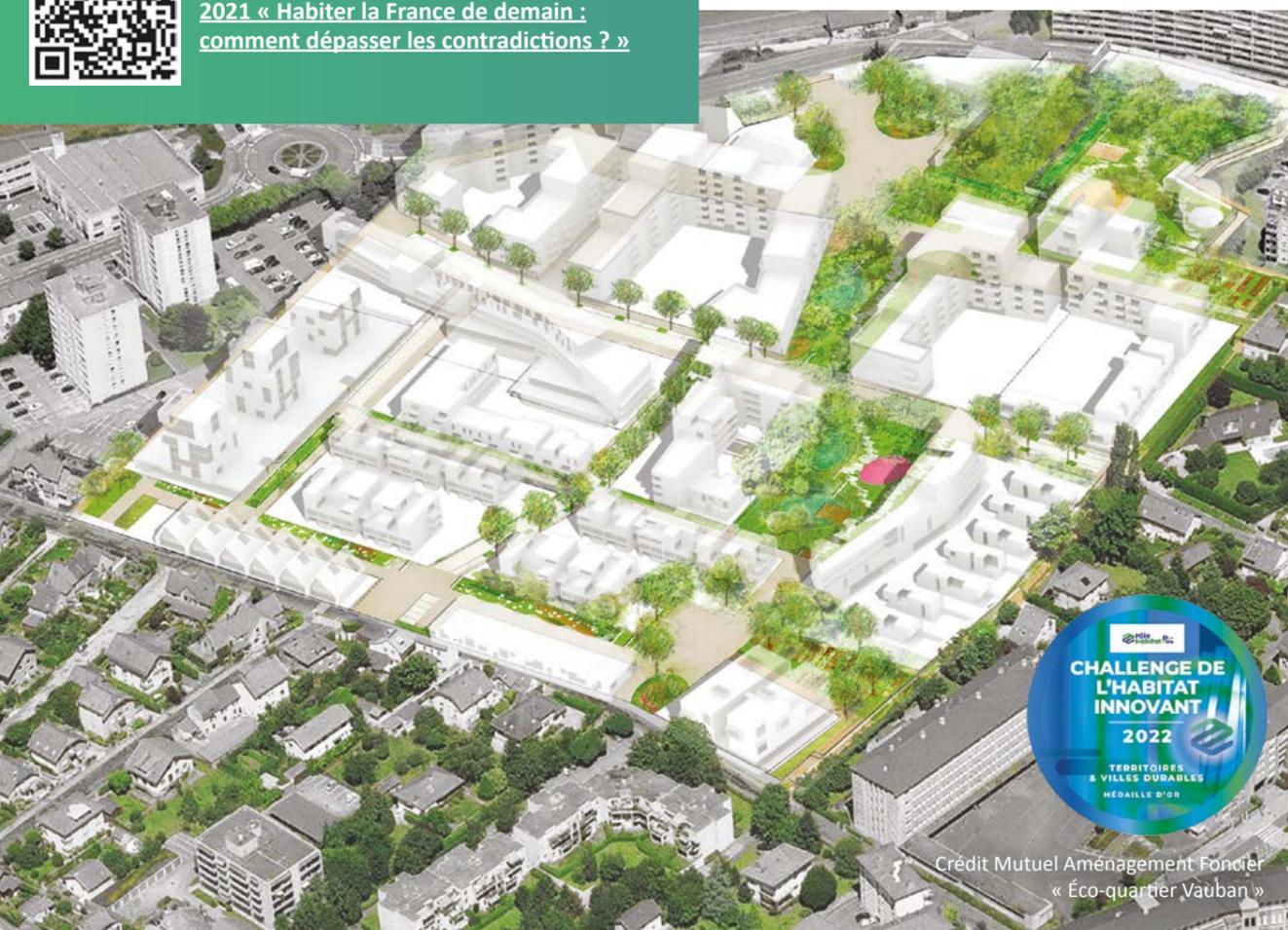
S'il faut saluer certaines de ces propositions (reconquérir les entrées de ville, favoriser le dialogue entre opérateurs et collectivités pour construire plus et mieux, ou encore réguler le foncier pour maîtriser les prix), le Pôle Habitat FFB, comme de nombreux parlementaires et citoyens, ont vivement déploré que cette initiative ait participé à alimenter encore davantage la stigmatisation de l'habitat individuel, à contresens des aspirations des Français et la spirale inflationniste des coûts de construction des logements collectifs.

“ Dans un contexte où le logement collectif s'enlise dans une sévère crise de l'offre et où les besoins non satisfaits restent nombreux, on peine à comprendre les raisons qui poussent à durcir l'éligibilité du dispositif Pinel et à inciter au développement de chartes locales, sources d'incohérences comme de surcoûts pour un secteur de la construction neuve déjà en prise avec de nombreuses transitions.

Ludovic Scarpari  
Vice-Président Pôle Habitat FFB  
représentant les promoteurs immobiliers



Notre communiqué de presse du 15 octobre 2021 « Habiter la France de demain : comment dépasser les contradictions ? »



## Crise des matériaux et de l'énergie : des mesures décisives à acter

En fait de crise des matériaux, ce sont bien trois crises successives qui ont considérablement bouleversé les équilibres économiques de notre secteur d'activités.

Début 2021 : flambée des prix de certains produits du fait du redémarrage rapide de l'économie après les épisodes de confinement

Acier : +74 %  
Produits PVC : +70 %  
Demi-produits aluminium : +41 %  
Produits cuivre : +33,5 %

Index BT 01 à fin 2021 : + 5,4 %  
(Soit 2 fois le taux d'inflation)

Fin de l'été 2021 : envolée du coût des énergies

Gaz : +590 %  
Électricité : +471 %  
Baril de pétrole : +73 %

Février 2022 : déclenchement de la guerre en Ukraine

Volatilité, incertitude et spéculation sur l'énergie et les matériaux dont la production dépend des pays belligérants : acier, aluminium, carrelage...

Source : INSEE, Taux d'évolution sur l'ensemble de l'année 2021

nées tant à l'intégration dès la signature du contrat d'une clause spécifique qu'à leurs capacités financières à pouvoir y faire face. Et, sur les délais contractuels, les retards liés aux difficultés d'approvisionnement en matériaux n'entrent pas dans les causes légitimes de retard prévues par la législation pour les CCMI.

Dès le mois de mars 2021, la FFB et le Pôle Habitat FFB ont demandé au Gouvernement de prendre des mesures fortes, notamment celle de neutraliser l'effet des clauses de pénalités par la réactivation des ordonnances adoptées en la matière au printemps 2020, lors du premier confinement (courrier du 12 mars 2021 du Président de la FFB, Olivier Salleron, au Ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance, Bruno Le Maire).

“ Nous évoluons actuellement dans un contexte marqué par de fortes incertitudes particulièrement préoccupantes, car nos entreprises sont handicapées à la fois par des hausses de prix imprévisibles, soudaines et drastiques et par des difficultés d'approvisionnement particulièrement marquées sur de nombreux matériaux. Et nos clients sont pour l'essentiel des particuliers contraints dans leurs capacités à faire face aux surcoûts, d'autant que les taux repartent à la hausse. Le gel de l'effet des clauses de pénalités reste pour nous une priorité, car nous ne pouvons être tenus responsables des retards engendrés par les difficultés d'approvisionnement en matériaux.

Grégory Monod  
Président du Pôle Habitat FFB



Conséquences : les adhérents constructeurs et promoteurs ont été rapidement alertés par le Pôle Habitat FFB quant à la nécessité de s'adapter à la situation, notamment en répercutant les hausses enregistrées dans leurs grilles de prix, en activant les facultés contractuelles de révision de prix et en intégrant une marge de sécurité sur les délais contractuels de réalisation des travaux. Mais la fréquence et le niveau des hausses sur les prix des matériaux s'est accélérée et amplifiée depuis le début de l'année 2022, tout comme les difficultés d'approvisionnement se sont aggravées au détriment du déroulement des chantiers et des équilibres économiques des contrats en cours.

En CCMI comme en VEFA, les constructeurs et les promoteurs se retrouvent ainsi pris en étau entre des clients qui bénéficient de dispositions contractuelles très protectrices en matière de prix et de délais, et des entreprises contraintes de solliciter des révisions de leurs marchés et/ou des prolongations des délais d'exécution. Or sur les prix, les possibilités de révision vis-à-vis des clients restent très limitées et condition-

À date, le secteur du bâtiment, qui a été intégré dans le Plan de Résilience Social et Environnemental annoncé mi-mars 2022, a pu obtenir quelques mesures allant dans le bon sens, notamment la publication accélérée des index BT à 45 jours.

Pour autant, **ces mesures ne suffisent pas à faire face à l'ampleur de la crise**, que ce soit l'envolée des prix ou les ruptures d'approvisionnement. Ainsi la FFB et le Pôle Habitat FFB continuent de revendiquer le gel des pénalités de retard sur les marchés privés, et ce, jusqu'au bout de la chaîne (CCMI et VEFA). Et appellent à faire évoluer les modalités de révision de prix en CCMI et en VEFA, tout comme les pratiques en matière d'élaboration des plans de financement des acquéreurs, qui se heurtent à des conditions d'accès au crédit durcies sous l'effet de l'augmentation des taux d'emprunt et d'un taux d'usure légal qui évolue beaucoup plus lentement.



### Le médiateur et le comité de crise de la filière, à l'écoute des difficultés

Aggravée par la guerre en Ukraine, la crise des matériaux fait l'objet d'une action spécifique pour la filière BTP au sein de la Médiation des entreprises. Celle-ci comprend trois volets :

- **Les médiations individuelles**, lorsqu'un problème s'avère spécifique à un marché ou un acteur (ex. : hausse de prix déraisonnable, refus de livraison...). Le dossier sera alors traité par un médiateur régional en premier lieu.
- **Le comité de crise**, qui vise à traiter au plus vite des difficultés partagées par plusieurs entreprises, du fait du comportement d'un acteur important/structurant de la filière (ex. : un industriel spécifique ne livre qu'à des conditions exorbitantes).
- **La médiation de filière proprement dite**, qui cherche, par l'identification de bonnes et mauvaises pratiques, à améliorer le fonctionnement général de la filière.



Retrouvez toutes nos actualités juridiques et économiques sur la crise des matériaux sur notre site internet

Villas Prisme  
« Be Phygital »



application dédiée conducteurs de travaux & clients



application dédiée à chaque commercial



Maisons Extraco  
« Les sentinelles »



## LES ÉVÈNEMENTS NATIONAUX



## Convention Nationale 2021 : « Réussir nos transitions ! »



Plus de 480 personnes ont participé à l'édition 2021 de la Convention Nationale du Pôle Habitat FFB. Sous l'impulsion d'une pression environnementale croissante et d'une accélération des usages du numérique, débats et échanges pour « Réussir nos transitions » !

« L'objectif est d'arriver à « décoincer » la reprise de la construction neuve dont nous avons besoin [...] Nous sommes en train de réaliser collectivement que des ressources auparavant gratuites, inépuisables et fondamentales sont des ressources finies [...] Une fois cela dit, on ne peut pas s'arrêter là et laisser cette politique publique en contradiction avec une autre politique publique qui est de répondre aux besoins de logement de tous les Français. Nous avons donc deux enjeux qu'il faut que nous concilions. »

**Emmanuelle Wargon**

Ministre déléguée auprès de la Ministre de la Transition écologique, chargée du Logement  
Extrait de la rencontre entre Madame la Ministre et Grégory Monod, Président de Pôle Habitat FFB, diffusée pendant la Convention Nationale 2021

### Matinée Technique

La mise en œuvre de la RE2020 reste un défi considérable tant sur le plan technique qu'économique. Tour d'horizon des travaux des neuf groupes de travail ayant rassemblé adhérents et partenaires, bureaux d'études et industriels, pour réfléchir collectivement aux solutions techniques :

#### Réduction des consommations d'énergie

Comment trouver le bon équilibre entre les différents indicateurs énergie et les autres paramètres en jeu, parmi lesquels figurent aussi les préférences des clients ?

#### Décarbonation de la construction

Comment concilier augmentation des matériaux isolants et réduction de l'impact carbone de la construction ? Quelles évolutions pour les matériaux et les équipements à l'horizon 2031 ?

#### Confort d'été

Quelles solutions passives en fonction des zones climatiques ? Quelle place pour la ventilation naturelle ?



« Qu'on ne s'y trompe pas. La FFB n'est pas contre l'idée de réfléchir à de tels sujets [zéro artificialisation nette, amélioration de la qualité d'usage et de la performance environnementale des logements neufs], mais il faut le faire ensemble et surtout éviter d'appuyer en même temps sur le frein des permis et sur l'accélérateur des normes ou réglementations. Le dérapage est assuré sinon. »



**Olivier Salleron**

Président de la Fédération Française du Bâtiment  
Extrait du discours d'ouverture des débats de la Convention Nationale 2021

### Après-midi tables rondes

#### Réussir la transition environnementale

Le ZAN est tout autant porteur d'ambitions que de risques pour la satisfaction des besoins en logements. Le mettre en œuvre concrètement suppose d'inventer de nouvelles façons d'habiter, d'occuper et d'aménager les territoires, en prenant en compte leur diversité et en mobilisant des leviers suffisamment variés, mais aussi d'engager un réel débat quant aux attentes des Français en matière d'habitat.



Hélène Peskine, Architecte urbaniste en chef de l'État et Secrétaire permanente du Plan Urbanisme Construction Architecture  
Philippe Schmit, Secrétaire général d'Intercommunalités de France  
Jean-Claude Driant, Professeur à l'École d'Urbanisme de Paris

#### Réussir la transition numérique

Mesure de l'empreinte carbone des activités, gestion du risque climatique, modélisation urbaine 3D ou encore Proptech : la data est aujourd'hui un véritable outil au service de la concrétisation de la transition environnementale, mais aussi de l'aménagement des territoires.



Stéphane Gourgout, Vice-Président de Bionatics  
Vincent Philippine, Directeur associé mobilités et industrie d'Axonable  
Pierre Leroy, Président de la French Proptech

« Nous avons démontré depuis plusieurs années notre capacité à accompagner de nombreuses mutations de notre société, et à construire plus sobre, plus performant, plus durable. [...] Alors, oui, il faut inverser cette tendance qui conduit à ce que, plus on construit vert, moins on construit. Réhabilitons l'acte de construire et l'idée selon laquelle construire pour loger est vecteur de progrès pour notre société. »



**Grégory Monod**

Président du Pôle Habitat FFB  
Extrait du discours de clôture de la Convention Nationale 2021

#### Réussir la transition professionnelle

Économiques, sociétales, écologiques, digitales... Les évolutions en cours invitent à mettre en œuvre des processus et des partenariats innovants. Faciliter leur diffusion suppose de permettre aux entreprises d'anticiper, de mutualiser leurs savoir-faire et de travailler en synergie, à l'écoute des territoires comme de leurs clients.



Ludovic Scarpari, Vice-Président du Pôle Habitat FFB représentant les promoteurs immobiliers  
Sylvain Massonneau, Vice-Président du Pôle Habitat FFB représentant les constructeurs de maisons  
Jonathan Prévèreaud, Vice-Président du Pôle Habitat FFB représentant les aménageurs fonciers



Retrouvez toutes les vidéos, photos et présentations de la Convention Nationale sur notre site

Chaque année, le Séminaire Technique consacre l'innovation et les actions de R&D mutualisées entre les adhérents du Pôle Habitat FFB et les partenaires nationaux du Pôle Habitat FFB Communication. Il a également vocation à informer et à susciter les échanges sur l'actualité de nos métiers, à identifier de nouvelles façons de collaborer et à initier des dynamiques d'actions collectivement partagées.

Son rayonnement permet de valoriser le savoir-faire des constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers, aménageurs fonciers et rénovateurs globaux auprès des pouvoirs publics, des acteurs locaux, des médias et du grand public, de communiquer autour d'une image positive et innovante de leurs pratiques professionnelles, de montrer la pertinence de leurs projets et réalisations.

Deux moments forts ont rythmé cette édition lisboète, qui a réuni 380 participants :

### > Le Challenge de l'Habitat Innovant 2022



16 réalisations exemplaires ont concouru au travers de sept catégories, dont un prix spécial du jury décerné à la maison Écotone de Ma Maison Bois - Groupe BDL. Autant de projets remarquables qui confirment la capacité des acteurs de la maîtrise d'ouvrage à concilier enjeux sociaux, environnementaux et architecturaux, réalités territoriales et attentes des Français.

> Les Chantiers de l'Innovation 2022 qui ont distingué les nouveautés technologiques de quatre partenaires nationaux du Pôle Habitat FFB Communication.

Ces journées de mutualisation et d'échanges ont aussi été jalonnées de nombreuses interventions d'experts, parmi lesquelles :

- > La conférence de Sonia Lavadinho sur le thème de « Comment fabriquer de l'habitat 5G ? » ;
- > La restitution des résultats du **Baromètre sur les trajectoires d'habitation des Français** réalisé par Pro Civis et la Fondation Jean Jaurès ;
- > La présentation des scénarios prospectifs « **Entreprises et Bâtiment du futur 2035** » élaborés dans le cadre des États Généraux de la Construction de la FFB.

### Entreprises et Bâtiment du futur 2035



Pour aider le secteur à rester maître de son destin et accompagner ses adhérents dans leurs choix stratégiques, la FFB a réfléchi, en collaboration avec de nombreux chefs d'entreprise et experts, à  **cinq scénarios prospectifs pour 2035 : cinq futurs possibles qui comportent chacun des risques et des opportunités pour les entreprises et leurs marchés.** Une démarche qui vise à construire une stratégie de long terme et à proposer un plan d'action et des outils pour les adhérents.

### Les retombées presse

Le Séminaire Technique 2021 a généré au total plus de 100 retombées dans les médias audiovisuels, la presse nationale, professionnelle et régionale, dont une vingtaine d'articles sur le palmarès du Challenge de l'Habitat Innovant, une dizaine d'articles politiques sur l'actualité du secteur et de très nombreux articles sur les projets primés dans nos deux concours.



[Accéder à toutes les présentations, photos et vidéos du Séminaire Technique sur notre site](#)

## Palmarès du Challenge de l'Habitat Innovant 2022

### PRIX SPÉCIAL DU JURY

**Ma Maison Bois - Groupe BDL**

### RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT APPROCHE PATRIMONIALE

**OR** Provence Maisons  
**Argent** Maisons BIC

### MA SOLUTION LOGEMENT

**OR** AMEX Aménageur Promoteur  
**Argent** GPM Immobilier

### MA VISION DU MÉTIER

**OR** Groupe Pelletier  
**Argent** Ma Maison Bois - Groupe BDL  
**Bronze** Crédit Mutuel Aménagement Foncier

### NOUVELLES APPROCHES DIGITALES

**OR** Villas Prisme  
**Argent** CMaMaison

### RÉALISATIONS REMARQUABLES

**OR** Maisons Extraco  
**Argent** Maisons NEO

### RÉNOVATION DE L'HABITAT EXISTANT PERFORMANCE TECHNIQUE

**OR** Eco Provence Construction  
**Argent** Rénov Évolution

### TERRITOIRES ET VILLES DURABLES

**OR** Crédit Mutuel Aménagement Foncier  
**OR** Conceptions urbaines  
**Argent** Caldya Groupe



## Lauréats des Chantiers de l'Innovation 2022

### OR

Solution d'isolation de toiture tiède à ossature bois - Actis

### Argent

Offre connectée à distance de gestion bioclimatique - Delta Dore

### Bronze

Programme de pilotage connecté des ouvertures des oscillo-battants et coulissants - K-Line

### Sélection officielle

Film de protection intégré sur double vitrage - Saint-Gobain Glass



## Séminaire des Forces Vives : « Demain en mains ! »



Chaque année, le Séminaire des Forces Vives du Pôle Habitat FFB rassemble les membres de son Conseil d'Administration et de son Bureau National, ses Présidents et Vice-Présidents de Région et de Département, les membres de ses Commissions nationales, ses délégués régionaux ainsi que les participants inscrits au Challenge de l'Habitat Innovant. Objectif de cette édition 2021 : échanger, réfléchir et débattre sur les enjeux et défis de demain.

Deux journées rythmées notamment par :

### > Un débat collectif en séance plénière

**Une crise sanitaire après, quel bilan pour nos entreprises ?**

Gestion du personnel, adoption de nouveaux process, évolution des comportements des clients, hausse des prix des matières premières et problématiques d'approvisionnement... Retours d'expériences des participants sur les difficultés rencontrées pendant et après la crise, sur les changements opérés et sur les enjeux, les perspectives et les opportunités pour les entreprises et leurs organisations.

### > Deux ateliers dynamiques de travail

**La Responsabilité Sociale des Entreprises : un enjeu pour notre secteur ?**

Intégrer la logique RSE dans sa politique d'entreprise

constitue un levier à de nombreux égards : amélioration de la marque employeur, réponses aux attentes des clients, conformité avec les prescriptions des appels d'offres... Échanges sur les actions à mettre en œuvre et l'accompagnement syndical pour faciliter leur déploiement.

### Logement neuf : comment agir face aux vents contraires ?

Devant la transformation des modèles sociétaux, la défiance envers les corps intermédiaires, et les injonctions publiques contradictoires, comment et avec quels outils combattre collectivement les idées reçues ? Réflexions sur les actions à mettre en œuvre pour changer le regard des décideurs et des citoyens sur la construction neuve, et les arguments à développer pour démontrer son utilité sociale, économique et environnementale.

### > Des interventions de partenaires du Pôle Habitat FFB Communication

**Bâtiment innovant, bâtiment résilient ?**

**Interventions croisées des acteurs de la filière gaz (GRDF, Butagaz, Atlantic)**

Quelles sont les solutions gaz en RE2020 ?

La rénovation globale est-elle aussi une opportunité pour les bâtisseurs ?

**RE2020 : construire aujourd'hui et demain avec le béton. Intervention de CIMbéton**

Sera-t-il encore possible de construire en béton à court, moyen et long terme ?

Quelle trajectoire carbone pour la filière béton à l'horizon 2030 et 2050 ?

## Journée Juridique et Fiscale

Chaque année, le Pôle Habitat FFB propose à ses adhérents de décrypter les mesures juridiques, fiscales et techniques entrées récemment en vigueur, afin de s'approprier l'actualité législative et réglementaire de leurs métiers. L'édition 2021 de cet événement, à laquelle 320 adhérents se sont inscrits, a pris la forme de cinq webinaires thématiques, qui ont rassemblé chacun entre 120 et 190 participants et généré plus de 150 questions cumulées, traitées en direct par les intervenants :



### CONSTRUCTION

Études de sol en zone de risque argile, accessibilité du cadre bâti, déchets de chantier et nouvelles obligations issues de la Loi d'Orientations des Mobilités (LOM).



### IMMOBILIER

Architecte et CCMI avec fourniture de plans, préfabrication en CCMI, actes notariés à distance, mesures Covid-19 sur les pénalités de retard, médiation de la consommation et jurisprudences récentes en matière de CCMI et de VEFA.



### URBANISME

Projet de loi Convention Citoyenne pour le Climat et jurisprudences récentes en matière de sécurisation des permis de construire (affichage, régularisation, annulation des PLU).



### FISCALITÉ

Loi de Finances pour 2021 (accession à la propriété, investissement locatif, taxation des plus-values immobilières, taxe d'aménagement, rénovation et amélioration de l'habitat), suspension des délais liée au Covid-19 et TVA sur marge des lotisseurs aménageurs.



### RE 2020

Indicateurs énergie, carbone et confort d'été, calendrier, objectifs, impacts, négociations en cours et propositions d'évolutions formulées par la filière Construction au sein du CSCEE.



[Retrouvez les supports de présentation des cinq séquences de la Journée sur notre site](#)



[Retrouvez tous les supports des interventions et les documents de restitution des ateliers sur notre site](#)

### Le régime de TVA sur marge dans la tourmente

Alors que la doctrine fiscale tend, au-delà de la loi, à circonscrire le champ d'application du régime de la TVA sur marge applicable aux achats-reventes de terrains à bâtir, la Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE), sur le fondement de la directive TVA, a soumis l'application de la TVA sur marge lors de la revente d'un terrain à bâtir à la seule hypothèse d'une acquisition soumise à la TVA. Parallèlement, elle a exclu, sous conditions, l'application de ce régime de TVA à la revente d'un terrain à bâtir acquis comme terrain bâti.

Conscient du risque financier que fait peser cette solution jurisprudentielle sur les opérations d'aménagement en cours de réalisation, le Pôle Habitat FFB a entrepris une action résolue auprès de Bercy et obtenu le maintien du régime classique de TVA sur marge pour toutes les acquisitions (et les reventes afférentes) de terrains à bâtir jusqu'à l'inscription future au Bulletin Officiel des Finances Publiques (BOFIP) du principe dégagé par le CJUE.



Eco Provence Construction  
« La rénovation de tous les défis »

# 4

## L'ANIMATION EN RÉGIONS

### AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Président : Jean-Luc Lachard

- 1 Journée Régionale
- 1 Soirée Partenaires
- 10 Newsletters Partenaires
- 31 Réunions Départementales

+ Création de l'Association « Les Acteurs de la construction Savoie Léman » en Haute-Savoie, qui regroupe Pôle Habitat FFB 74, Fédération BTP 74, l'Office départemental du BTP 74, FPI Alpes, Unsa des Savoies et Union Sociale de l'Habitat 74.



Délégué régional : François Ferrière

### BRETAGNE



Présidente : Sylvie Budet-Guyony

- 4 Rencontres Régionales
- 2 Réunions Départementales

+ Comités de pilotage SPS avec OPPBTP, CARSAT, SCOP BTP et Fédération Régionale du Bâtiment

+ Réunions du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Bretagne

+ Trophées Grand Ouest de l'Habitat Bretagne et Pays de la Loire



Délégué régional : Serge Travers

### BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



Président : Arnaud Labaune



- 3 Rencontres régionales
- 1 Évènement convivial : « Les Olympiades »
- 7 Newsletters « Impulsion »
- 1 Salon immobilier

+ « Le Plateau TV » : diffusion vidéo de 8 tables-rondes consacrées à la RE2020, la qualité de l'air intérieur, le confort d'été, l'empreinte carbone ou encore les études de sol et les nouvelles attentes clients

+ Trophées Régionaux du Logement Innovant & Performant

Déléguée régionale : Ingrid Cretin-Panier

# CENTRE-VAL DE LOIRE

Président : Stéphane Pierre



- 3 Rencontres Régionales
- 3 Réunions Départementales
- 1 Salon immobilier

+ Réunions Commission Logement du Medef Centre-Val de Loire

+ Réunions Comité consultatif de l'OFS Foncier Cœur de France

Délégué régional : Antoine Rochette



# GRAND EST

Président : Xavier Dereeper

- 1 Congrès Grand Est du Logement neuf
- 2 Croissants de la Performance
- 2 Rencontres Partenaires
- 4 Réunions Départementales
- 3 Salons Immobiliers



Délégué régional : Luc Binsinger

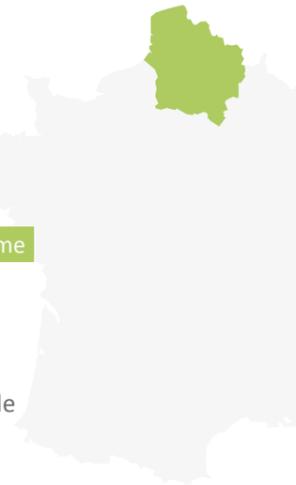
# HAUTS-DE-FRANCE

Président : Antoine Vandromme

- 1 Réunion Régionale
- 1 Rencontre Professionnelle
- 2 Salons immobiliers



Déléguée régionale : Chloé Toulotte



# ÎLE-DE-FRANCE

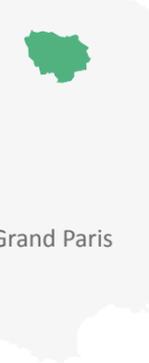
Président : David Lacroix

- 2 Rencontres Régionales
- 8 Petits déjeuners du Pôle Habitat FFB Grand Paris
- 5 Réunions Métiers
- 4 Newsletters
- 2 Événements conviviaux : « Sémineige » et « Soirée de fin d'année »

+ Réunions du Comité exécutif Logement de la Préfecture d'Île-de-France



Délégué régional : Antoine Rochette



# NORMANDIE

Président : Philippe Gueudry

- 3 Rencontres Régionales
- 8 Réunions Départementales
- 1 Réunion Constructeurs

+ Comités de pilotage SPS avec OPPBTP, CARSAT et Fédérations départementales et Régionale du Bâtiment



Déléguée régionale : Chloé Toulotte



# NOUVELLE AQUITAINE

Président : Stéphane Martel

- 1 Rencontre Régionale
- 3 Journées Techniques Régionales
- 2 Réunions Métiers
- 23 Réunions Départementales
- 1 Évènement convivial : « Journée Détente »
- 7 Newsletters Partenaires
- 5 Salons immobiliers



Déléguée régionale : Noèle Tauzin



# PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET CORSE

Président : Fabien Piersanti



- 4 Rencontres Régionales
- 7 Newsletters Partenaires
- 1 Réunion Métier
- 2 Salons immobiliers
- 1 Évènement convivial : soirée partenaires « Summer Fun »
- 4 Conférences de presse de l'Observatoire Immobilier de Provence

- + Le Printemps des Partenaires : 198 rendez-vous adhérents/partenaires étalés sur huit semaines
- + Comités de pilotage SPS avec OPPBTP, CARSAT et Fédération Régionale du Bâtiment
- + Rendez-vous Préfectures dans le cadre de France Relance

Déléguée régionale : Nathalie Cayrol

# OCCITANIE

Présidente : Céline Torres

- 3 Rencontres Régionales
- 15 Réunions Départementales
- 8 Visioconférences thématiques
- 2 Newsletters Partenaires
- 4 Salons immobiliers

- + Forum Partenaires : 200 rendez-vous dans le cadre d'un speed-meeting adhérents/partenaires



Délégué régional : Julien Poinas

# PAYS DE LA LOIRE

Président : Stéphane Landemaine

- 4 Rencontres Régionales
- 7 Réunions métiers

- + Trophées Grand Ouest de l'Habitat Bretagne et Pays de la Loire



Délégué régional : Serge Travers



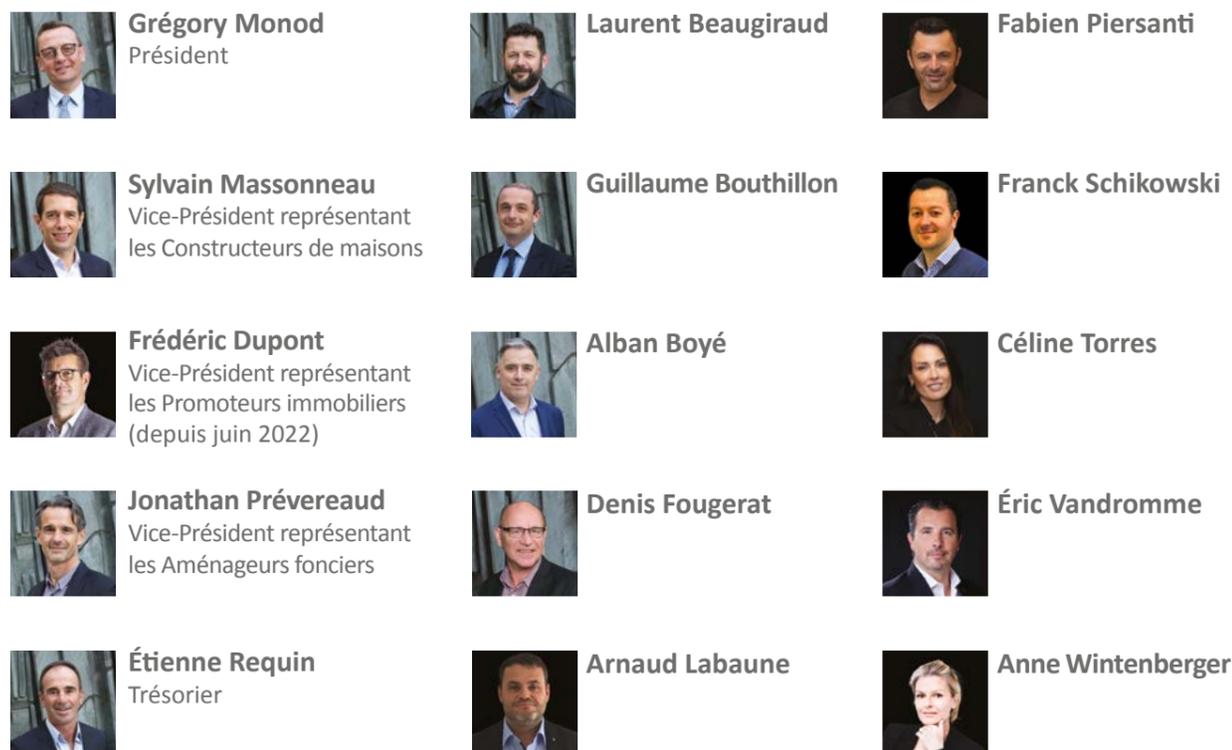
Ma Maison Bois Groupe BDL  
« Ma Maison Écotone »

# 5

## GOUVERNANCE, ORGANISATION ET RESSOURCES ADHÉRENTS

# GOVERNANCE ET ORGANISATION

## BUREAU NATIONAL



## CONSEIL D'ADMINISTRATION

Gérard Adamo | Laurent Beaugiraud | Guillaume Bouthillon | Julien Boutinaud | Alban Boyé | Quentin Bourdon | Maud Brunel Fontaine | Sylvie Budet-Guyony, Présidente Bretagne | Nicolas Chabrand | José-Michael Chenu | Fabrice Corbioli | Xavier Dereeper, Président Grand Est | Frédéric Dupont | Denis Fougerat | Emmanuel Fournier | Philippe Gueudry, Président Normandie | Emmanuel Hermsdorff | Thierry Hubert | Arnaud Labaune, Président Bourgogne-Franche-Comté | Jean-Luc Lachard, Président Auvergne-Rhône Alpes | David Lacroix, Président Île-de-France | Stéphane Landemaine, Président Pays-de-la-Loire | Patrice Lasnier | Marie-Laure Le Priol | Stéphane Martel, Président Nouvelle Aquitaine | Sylvain Massonneau | Grégory Monod | Pascal Navaud | Franck Petit | Stéphane Pierre, Président Centre-Val-de-Loire | Fabien Piersanti, Président Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse | Jonathan Prévereaud | Marie Rampa | Étienne Requin | Ludovic Scarpari | Franck Schikowski | Jacques Tobie | Céline Torres, Présidente Occitanie | Antoine Vandromme, Président Hauts-de-France | Éric Vandromme | Anne Wintenberger

## ÉQUIPE NATIONALE



## DÉLÉGUÉS RÉGIONAUX



## COMMISSIONS NATIONALES



# LES RESSOURCES DÉDIÉES AUX ADHÉRENTS DU PÔLE HABITAT FFB

À travers l'Espace Adhérent de son site web et ses conseils personnalisés, le Pôle Habitat FFB fournit à tous les adhérents une assistance permanente dans les domaines sociaux, commerciaux, techniques, juridiques, économiques et fiscaux, ainsi que des services de proximité indispensables pour le pilotage de leurs entreprises et la sécurisation de leurs activités.



## L'Espace Adhérent sur le site internet



**Une boîte à outils d'aide à l'exercice de chaque métier** (constructeur, promoteur, aménageur et rénovateur), ainsi que des dossiers techniques, un panorama des aides au logement, la Sélection Formations ou encore l'annuaire des start-ups et l'Atlas des EPCI



**Tous les flash-infos juridiques, techniques, fiscaux, sociaux, économiques et politiques** (désormais classés par date, catégorie, métier et mot-clé)



**Les indices et chiffres clés du secteur** : conjoncture, études et analyses du marché, financement du logement, indices et taxe d'aménagement



**Les revues de presse** du Pôle Habitat FFB



**L'agenda de tous les rendez-vous nationaux et régionaux du Pôle Habitat FFB** avec accès à l'ensemble des informations réservées aux adhérents (événements, instances, commissions, manifestations du secteur...)



**Les photos, vidéos et présentations** des événements nationaux



**Les répertoires** des partenaires nationaux et régionaux (industriels, bureaux d'études, prestataires et organismes bancaires, énergéticiens)



Accédez à  
l'Espace Adhérents



## Des services personnalisés d'informations et de conseils par les équipes du Pôle Habitat FFB et du réseau FFB

> **Juridiques** : CCMI, VEFA, CPI, VIR, droit de la construction, de l'aménagement et de l'urbanisme, droit des marchés, des sociétés et des contrats, droit du travail, indices des prix, aides au logement, fiscalité, assurances, contentieux, médiation, recouvrement, RGPD...

> **Techniques** : réglementations et normes, qualifications et labels, transition énergétique et environnementale, déchets, qualité de l'air, solutions constructives, chantiers, accessibilité, sécurité incendie, hygiène et sécurité, transformation numérique, innovations...

> **Emploi et formation** : gestion des compétences et des ressources humaines, formation continue, apprentissage, recrutement, transmission d'entreprise...



Provence Maisons  
« La rencontre de deux histoires :  
comment Einstein répond à Lamartine »

# LE CLUB DES PARTENAIRES NATIONAUX DU PÔLE HABITAT FFB COMMUNICATION



Fondé à l'initiative de Pôle Habitat FFB et de la Fédération Française du Bâtiment, le Pôle Habitat FFB Communication, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et ses textes d'application, a notamment pour objet de promouvoir, au plan national et territorial, les métiers de promoteur immobilier, de constructeur de maisons et d'aménageur foncier, notamment par l'organisation de manifestations et d'opérations de communication, et le développement de services.

Les actions développées par le Pôle Habitat FFB Communication visent principalement la mise en relation entre les entreprises adhérentes du Pôle Habitat FFB et les partenaires participant directement ou indirectement à l'acte de construire, y compris en matière d'environnement financier et assurantiel. L'objectif reste de promouvoir et d'améliorer la filière construction tant dans ses aspects quantitatifs (développement de l'offre) que qualitatifs (amélioration de la qualité et des performances, respect de l'environnement, services à l'habitat...).

Pôle Habitat FFB Communication remercie ses partenaires qui accompagnent, enrichissent et soutiennent au quotidien, avec fidélité et implication, les nombreuses actions et manifestations développées en régions et au national.



Le rapport d'activité 2021 du Pôle Habitat FFB est une publication du Pôle Habitat FFB,  
téléchargeable sur [polehabitat-ffb.com](http://polehabitat-ffb.com)

---

**Direction de la publication**

Grégory Monod

**Direction de la rédaction**

Christophe Boucaux

**Coordination**

Matthieu Maury

**Contributeurs**

Luc Binsinger | Christophe Boucaux | Nathalie Cayrol | Ingrid Cretin-Panier | François Ferrière | Yann Le Corfec  
Marine Léger | Matthieu Maury | Julien Poinas | Anne-Cécile Renaud | Antoine Rochette | Nicolas Schwartz  
Julien Serri | Noèle Tausin | Chloé Toulotte | Serge Travers

**Gestion de projet, création et rédaction**

agence Soyuz ([www.soyuz.digital](http://www.soyuz.digital))

**Impression**

Rivet Presse Edition

**Crédits photographiques**

Pôle Habitat FFB, Adobe Stock



Les participants au Séminaire Technique 2021



[contact@habitat.ffbatiment.fr](mailto:contact@habitat.ffbatiment.fr)

[www.polehabitat-ffb.com](http://www.polehabitat-ffb.com)

01 40 69 58 40

6-14 rue La Pérouse, 75116 Paris

