

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



LE MOT DU PRÉSIDENT

Chers Adhérents, Chers Partenaires, Chers Lecteurs,

À l’heure où ce rapport d’activité est publié, nos entreprises, nos activités et nos organisations traversent une crise historique, sur laquelle nous alertons sans relâche les pouvoirs publics depuis des mois.

2022 a en effet été une année marquée par les nombreuses interpellations et propositions de notre organisation professionnelle, à l’occasion notamment des élections présidentielle et législatives durant lesquelles nous n’avons eu de cesse de défendre tant les besoins de notre secteur que les enjeux de l’accès au logement neuf abordable.

2022 a également constitué une année charnière de définition et de mise en application progressive de plusieurs mesures structurantes pour nos activités : Zéro Artificialisation Nette, Stratégie Française pour l’Énergie et le Climat, ou encore RE2020 et REP Bâtiment pour lesquelles nous avons activement agi afin de veiller à une mise en œuvre économiquement et techniquement soutenable.

Si la plupart de ces combats se poursuivent avec vigueur encore aujourd’hui, nous avons aussi remporté l’an dernier, aux côtés de la Fédération Française du Bâtiment, quelques succès déterminants. Notamment la suppression des amendements portés par plusieurs députés dans le projet de loi de finances pour 2023 visant à supprimer le prêt à taux zéro en zones B2 et C et à anticiper l’extinction du dispositif Pinel, l’adoption de mesures défendues lors des législatives concernant l’accélération du traitement des recours contentieux en matière de permis de construire, la réduction du délai de publication des index BT ou encore l’accélération de la fréquence de révision du taux de l’usure. Notre recours à l’encontre du décret dit « clause filet », formé devant le Conseil d’État avec trois autres organisations professionnelles en septembre 2022, constitue aussi un jalon important dans le contexte actuel d’augmentation des refus de permis de construire ou d’aménager.

Le Pôle Habitat FFB reste évidemment plus que jamais mobilisé dans les batailles qui restent à mener en 2023, qu’il s’agisse de la détermination d’objectifs soutenables de sobriété foncière et de neutralité carbone, comme du déploiement urgent d’un « bouclier logement » aujourd’hui nécessaire pour garantir l’accès au logement neuf des ménages jeunes et modestes, de même que la pérennité de nos activités et de nos emplois.

Pour conclure, je remercie très chaleureusement l’implication toujours plus active de nos Administrateurs, de nos Présidents de régions et de départements, des membres de nos Commissions et de nos permanents. Je tiens aussi à saluer, une fois encore, la capacité de réinvention et la confiance de nos adhérents, toujours plus nombreux à rejoindre notre alliance stratégique.

Grégory Monod
Président du Pôle Habitat FFB



SOMMAIRE

1 L'ANNÉE 2022 EN BREF

P. 5

Chiffres clés

Principaux travaux des commissions

Temps forts

2 LES CHANTIERS DU PÔLE HABITAT FFB

P. 11

Présidentielle et Législatives 2022

Crise du logement neuf

Stratégie française pour l'énergie et le climat

Zéro Artificialisation Nette

REP Bâtiment

4 L'ANIMATION EN RÉGIONS

P. 32

5 GOUVERNANCE ORGANISATION ET RESSOURCES

P. 37

3 LES ÉVÈNEMENTS NATIONAUX

P. 21

Convention Nationale

Séminaire Technique

Séminaire des Forces Vives

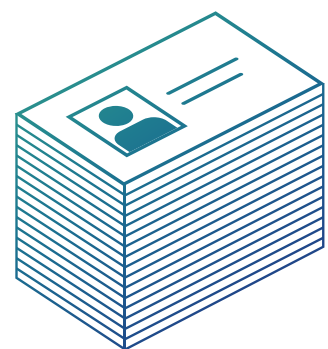
Journée Juridique et Fiscale

1 L'ANNÉE 2022 EN BREF



Groupe Piersanti
« Cap Nature »

LES CHIFFRES CLÉS



1 135
ADHÉRENTS

+98
nouveaux
en 2022

1 641 opérateurs au cœur de la maîtrise d'ouvrage privée :



Construction
de maisons

55%



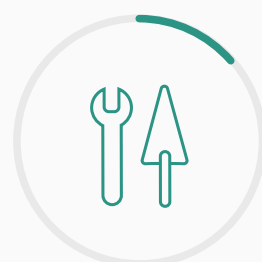
Promotion
immobilière

22%



Aménagement
foncier

10%



Rénovation
globale

13%

... représentés dans 21 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 | Observatoire National du Cadre de Vie | Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes | 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



4 conférences de presse

- **Février** - Bilan 2021 et perspectives 2022 du logement neuf
- **Juin** - Convention Nationale
- **Octobre** - Bilan du premier semestre 2022 du logement neuf
- **Novembre** - Séminaire Technique



11 communiqués de presse

Logement, grande cause nationale

- Déclaration de la filière Construction-Immobilier pour la création d'un grand Ministère
- Pinel+ : le mieux est l'ennemi du bien
- PLF2023 : alerte rouge à la crise du logement !

Conjoncture

- Logement neuf : la dernière digue cède
- Logement neuf : une crise inévitable ?

Habitat individuel

- Enquête DGCCRF sur la construction de maisons : déceler le vrai constructeur du faux constructeur

Gouvernance

- Grégory Monod réélu Président du Pôle Habitat FFB

Évènements nationaux

- Logement responsable cherche politiques entrepreneuriales
- Palmarès du Challenge de l'Habitat Innovant 2023

Partenariats formation

- Le Groupe ESPI et le Pôle Habitat FFB s'unissent dans un partenariat de confiance
- L'ESTP et le Pôle Habitat FFB s'associent dans un partenariat focalisé sur la formation et l'innovation

Plus de **800 retombées presse** dans les médias audiovisuels, la presse nationale, les médias spécialisés et la presse régionale.

Retrouvez nos conférences et communiqués de presse sur notre site internet



CÔTÉ WEB

95

flash-infos
diffusés
exclusivement
aux adhérents

(actualités juridiques, techniques, économiques, politiques...), en particulier sur la crise des matériaux et de l'énergie, l'urbanisme, le CCMI et la VEFA, les aides au logement neuf, la REP Bâtiment, le ZAN, la RE2020...



15 000 ABONNÉS
dont 5 000 nouveaux
600 000 vues



7 700 ABONNÉS
dont 1 000 nouveaux
120 000 vues



3 470 ABONNÉS
dont 200 nouveaux
64 000 vues



Audience mensuelle
du site internet

2 800 VISITEURS UNIQUES

4 100 sessions et 11 500 pages vues

LES PRINCIPAUX TRAVAUX DES COMMISSIONS

COMMISSION CONSTRUCTEURS DE MAISONS



Guide pour « Faire le bon choix pour construire votre maison » : remis par les adhérents constructeurs à leurs prospects pour leur présenter les garanties et avantages exclusifs du CCMI et les conseiller pour réaliser, en toute confiance, la maison qui correspond à leurs attentes, besoins et usages.

Mises à jour du Guide CCMI : prise en compte des jurisprudences récentes, notamment l'arrêt de la Cour de cassation du 15 juin 2022 sur les nouvelles clauses jugées abusives, l'intégration d'un nouvel exemple de révision de prix et la facilitation de la navigation via un sommaire interactif.



Guide pour « Bien suivre la construction de votre maison » : remis par les adhérents constructeurs à leurs clients afin de faciliter leurs démarches et le suivi de leur projet, de la signature du contrat au démarrage des travaux, des fondations aux finitions, de la réception à l'emménagement.

Enquête sur les Garanties en CCMI : complétée par 195 adhérents constructeurs, elle concerne aussi bien les garanties de remboursement d'acompte, de livraison à prix et délai convenus que la garantie de paiement des sous-traitants.



COMMISSION PROMOTEURS IMMOBILIERS



Guide et Carnet pour « Bien entretenir son logement en immeuble collectif » : conçus pour aider les clients à mieux comprendre leur logement, les accompagner et les guider dans les principaux postes d'entretien à ne pas oublier pour plus de durabilité et de confort.

Mises à jour du Guide VEFA : document de 38 pages, désormais en accès libre dans l'Espace Adhérents, qui aborde le champ d'application de la VEFA, ses différentes étapes clés (notice précontractuelle d'information, contrat préliminaire, acte authentique) et les garanties afférentes. Il détaille également les règles applicables à la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR).



COMMISSION AMÉNAGEURS FONCIERS



Modèles types de documents en permis d'aménager : destinés à faciliter l'obtention du permis d'aménager et la réalisation de l'opération, ils concernent les étapes du dossier de demande et de la délivrance du permis d'aménager, du dossier de demande de permis de construire sur l'emprise d'un permis d'aménager et de la commercialisation d'un lot de lotissement soumis à permis d'aménager.

Contrat d'assurance SMABTP « Global Aménageur Foncier » : mis en place en coopération avec la Commission Aménageurs Fonciers du Pôle Habitat FFB, il propose une offre assurantielle complète (par abonnement ou opération par opération) : Responsabilité civile exploitation et professionnelle, couverture Tous Risques Chantiers et Garantie Décennale.



COMMISSION RÉNOVATION



Guide pour « Appréhender la rénovation globale » : conçu pour donner aux constructeurs les clés pour aborder le marché de la rénovation globale en maisons et appréhender le démarrage et le développement de cette activité.



Guide pour « Faire le bon choix pour rénover votre maison » : conçu pour valoriser auprès des prospects les avantages, garanties et prestations proposés par les constructeurs rénovateurs dans le cadre du contrat de rénovation globale mis à disposition par le Pôle Habitat FFB.

COMMISSION FORMATION



Mise à jour de la Sélection Formations : organisation de 24 sessions de formation, en présentiel et en distanciel, ayant réuni au total 220 stagiaires autour des thématiques : Aménagement et urbanisme ; Juridique et fiscal ; Technique ; SPS ; Chantier ; Assurances, SAV et gestion des sinistres.

Partenariat avec l'ESPI : vise à mutualiser les compétences et à renforcer les liens existants entre les campus du Groupe ESPI, les délégations régionales du Pôle Habitat FFB et ses membres adhérents, dans la perspective d'anticiper et d'accompagner les évolutions des métiers du secteur et de répondre toujours mieux aux attentes des entreprises.



Partenariat avec l'ESTP : vise à promouvoir les besoins en formations, recrutements et compétences des entreprises de la maîtrise d'ouvrage privée et à développer des collaborations en matière d'innovation, d'entrepreneuriat et de programmes R&D, avec une même volonté d'accompagner les jeunes dans la réussite de leur formation et la réalisation de leur projet professionnel.

ATELIER BIM

Appel à projets « BIM pour tous » : partant du principe que c'est à la maîtrise d'ouvrage d'impulser la démarche BIM sur un projet de construction, au bénéfice partagé du projet et des acteurs, le Pôle Habitat FFB et la FFB accompagnent deux projets, impliquant leurs adhérents respectifs, à deux phases clés du projet, la phase DCE et la phase chantier.



COMMISSION NUMÉRIQUE



Décryptage « Cybersécurité : comment protéger son entreprise ? » : passe en revue les enjeux, la typologie des attaques et menaces, ainsi que plusieurs actions à mettre en place dans les entreprises, notamment à travers une checklist des bonnes pratiques.

ATELIER TECHNIQUE DES MÉTIERS



Dossier technique « Chapes et carrelage » : s'attachant à énoncer les principales règles de conception et de mise en œuvre en se basant sur les textes en vigueur, il aborde les ouvrages de revêtement les plus couramment utilisés en maisons individuelles et en logements collectifs.

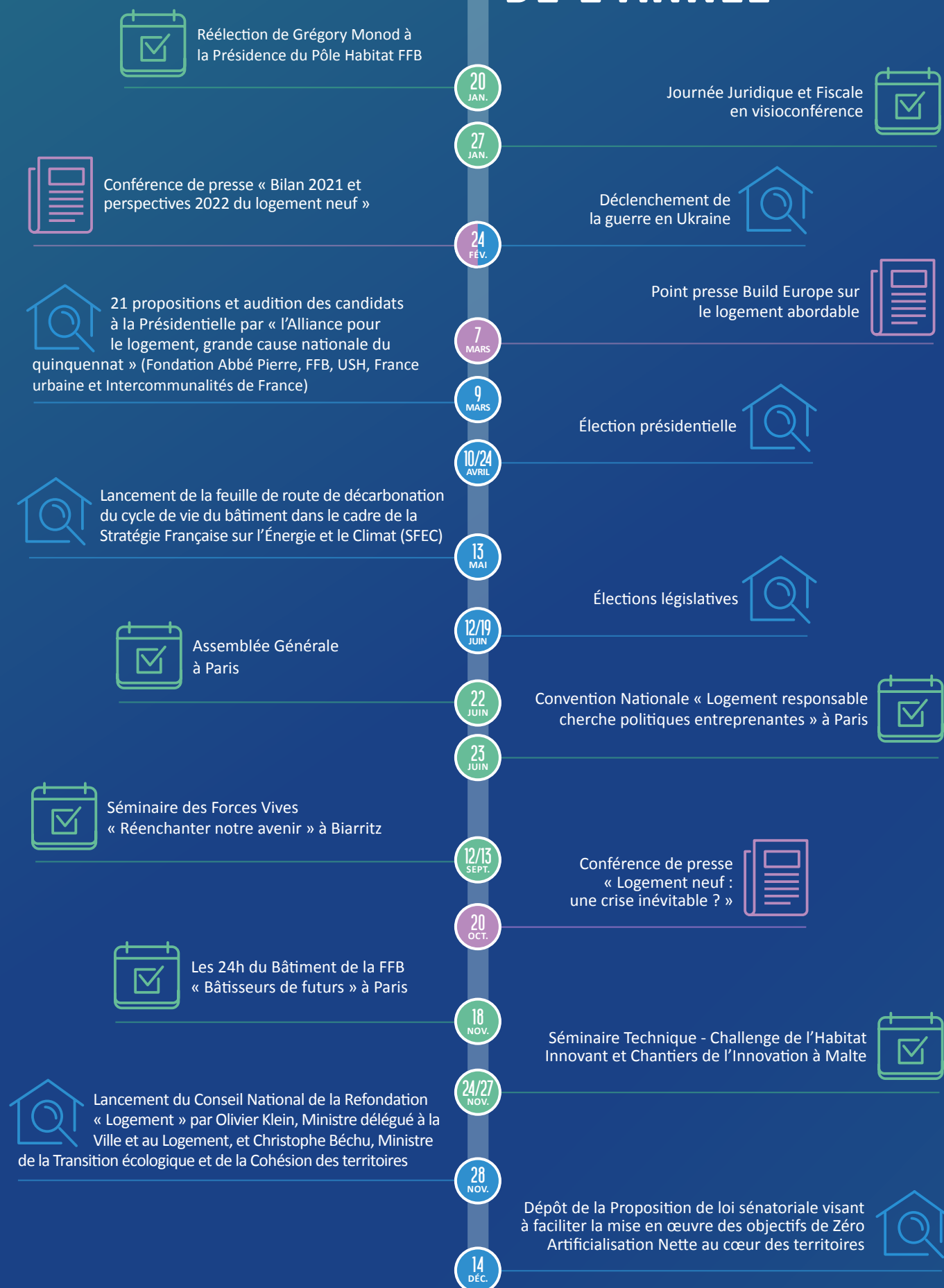
Guide relatif à la « Conception des salles d'eau accessibles avec douches sans ressaut en logement » : s'adressant aussi bien au promoteur qu'aux entreprises, sans oublier les équipes de conception et de contrôle technique, il aborde tous les aspects réglementaires et normatifs qui entourent la conception et la réalisation des salles d'eau accessibles, c'est-à-dire avec une douche sans ressaut.



Retrouvez tous les livrables des Commissions sur notre site internet

LES TEMPS FORTS

DE L'ANNÉE



2

LES CHANTIERS DU PÔLE HABITAT FFB



Villadim
« Le Jardin des Sens »

MARATHON POUR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT ENTREPRENANTE

SEPTEMBRE 2021

Finalisation de « France : Terre de Bâisseurs », plateforme de la FFB qui rassemble les mesures que le secteur attend des candidats à la Présidentielle.



24 FÉVRIER 2022

Conférence de presse du Pôle Habitat FFB sur le bilan 2021 et les perspectives 2022 des marchés de la maison individuelle et du logement collectif : « Logement neuf : la dernière digue cède ». Un appel à la prise de conscience de la crise du logement dans laquelle le pays s'enfonce : après l'habitat individuel groupé, après le collectif en zones tendues, la maison individuelle entre dans la tourmente.



21 OCTOBRE 2021

À six mois du premier tour de l'élection présidentielle, et dans l'objectif que les attentes du secteur trouvent le plus large écho possible dans la campagne électorale, la FFB organise son 9^e « Sommet de la Construction ». Elle y dévoile notamment ses propositions en vue du prochain quinquennat (logement, aménagement du territoire, transition énergétique, innovation...) et donne la parole aux candidats à l'élection présidentielle.



7 MARS 2022

À l'occasion de la réunion des Ministres européens du Logement à Nice, Pôle Habitat FFB et Build Europe, l'association professionnelle représentant les promoteurs, constructeurs et aménageurs européens, alertent sur l'urgence de la relance de la construction abordable et appellent à l'action pour éviter une crise majeure du logement en Europe.

9 MARS 2022

La FFB, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), la Fondation Abbé Pierre, France Urbaine et Intercommunalités de France, regroupées dans le cadre de « l'Alliance pour le logement, grande cause nationale du quinquennat », organisent l'audition des candidats à l'élection présidentielle et leur soumettent 21 propositions.



26 MARS 2022

Publication par la FFB des « 85 propositions pour une France de Bâisseurs » à destination des candidats à la députation pour la législature 2022-2027 : Accession à la propriété et logement ; Construction et urbanisme ; Fiscalité ; Transition énergétique ; Emploi et législation du travail...



18 NOVEMBRE 2022

La FFB organise les « 24 heures du Bâtiment » sous le thème « Bâisseurs de futurs ». Au menu pour les 7 000 participants : conférences, ateliers, interventions de plusieurs ministres, dont celle du ministre de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique et échanges entre le Président de la FFB et le Président de la République.

10 OCTOBRE 2022

Le Pôle Habitat FFB, aux côtés de la FFB, de la FNAIM, de la FPI, de l'UNAM et de l'UNSAFA, sonne une « alerte rouge à la crise du logement » et appelle à la responsabilité au regard de plusieurs amendements déposés dans le cadre de l'examen du PLF pour 2023 visant à supprimer le PTZ en zones B2 et C et à anticiper l'extinction du dispositif Pinel.



31 MARS 2022

Aux côtés de 36 organisations professionnelles du secteur, le Pôle Habitat FFB formule un appel aux candidats à l'élection présidentielle en faveur de la création d'un ministère de plein exercice dédié à « la Construction durable et l'Aménagement du territoire ».



28 NOVEMBRE 2022

Lancement du Conseil National de la Refondation Logement, dédié aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux du logement, par le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et le ministre délégué à la Ville et au Logement. La FFB et le Pôle Habitat FFB participent aux trois ateliers thématiques :

- Redonner aux Français du pouvoir d'habiter
- Réconcilier la France avec l'acte de construire
- Repenser la place du logement dans la transition énergétique et écologique

20 OCTOBRE 2022

Au lendemain du premier 49.3 utilisé lors de l'examen du PLF 2023 à l'Assemblée Nationale et à l'issue de sa conférence de presse pour dresser le bilan du premier semestre 2022 des marchés du logement neuf, le Pôle Habitat FFB exhorte le Gouvernement et les Parlementaires à prendre des mesures immédiates sous peine d'un effondrement du secteur du logement neuf.



23 JUIN 2022

À l'occasion de sa Convention Nationale sous le thème « Logement responsable cherche politiques entrepreneuriales », le Pôle Habitat FFB appelle le Gouvernement et les Parlementaires à bâtir, avant que la crise du logement neuf ne se transforme en crise sociale, une politique du logement ambitieuse et pragmatique.



UNE CRISE QUI TOUCHE TOUS LES MARCHÉS

Après la succession des crises sanitaires, des matériaux puis de l'énergie, malgré nos multiples alertes, le logement neuf s'est effondré en 2022, en dépit d'une demande toujours soutenue. Une crise violente, similaire à celle qui a sévi au sortir de la crise financière de 2008-2009.

Le marché de la maison neuve en secteur diffus a en effet chuté de 31,3 %. Avec 96 000 ventes brutes, il s'agit du pire exercice des seize dernières années, à égalité avec 2013 et 2014, marquées par le rabotage des dispositifs de soutien à l'accession à la propriété et à l'investissement locatif.

L'habitat individuel groupé s'est également écroulé de 22,2 %, à 6 100 ventes, pire millésime des vingt-deux dernières années.

Quant au logement collectif, ses ventes aux particuliers se sont contractées de 14,1 % sur 2022. Avec 96 000 ventes, elles ont reculé au niveau de 2020, marquée par les confinements dus au Covid-19. Les ventes en bloc en collectif ont, pour leur part, enregistré un nouveau recul de 21%. Ainsi, tous segments confondus, 71 000 logements neufs ont été perdus en l'espace d'une seule année.

Un effondrement provoqué par la hausse des coûts, des prix et des taux

Après avoir attaqué les marges des opérations en cours des promoteurs et des contrats conclus par les constructeurs en 2020-2021, la vertigineuse flambée des coûts de construction s'est propagée en 2022 aux prix de sortie. En cause : les surcoûts de la RE2020 (+3 % à +14 % selon la typologie, la zone climatique et l'orientation ; +7,4 % en moyenne sur le coût de construction d'une maison) concomitants à l'explosion des prix des matériaux. Cette inflation a mécaniquement et lourdement pénalisé l'activité commerciale des constructeurs et des promoteurs, conduisant ces derniers à abandonner le lancement d'opérations nouvelles ou à les retarder en attendant des jours meilleurs. Parallèlement, le fort renchérissement des prix de sortie des logements, l'absence de dispositifs de soutien pour le compenser et le prix élevé du foncier ont dissuadé un grand nombre de ménages modestes, de primo-accédants et d'investisseurs de concrétiser leur projet. La désolvabilisation d'une large partie des acquéreurs s'est par ailleurs accentuée au fil de l'année sous le poids de la hausse brutale des taux d'intérêt : 2,59 % en moyenne début 2023, contre 1,07 % un an plus tôt. Si le coût des prêts a augmenté, les emprunteurs ont aussi dû faire face à l'augmentation des refus de crédits par les établissements financiers (effet cumulé des contraintes réglementaires du HCSF et des limites fixées par les taux d'usure). Une prudence qui a même abouti à la suspension pure et simple de la production de prêts immobiliers par plusieurs banques au second semestre. Résultat : la production de crédits immobiliers aux particuliers a chuté de 19,6 % en 2022 dans le logement neuf.

Une mobilisation continue de la FFB et du Pôle Habitat FFB

Dès le début 2022, nous avons obtenu que le secteur du Bâtiment soit intégré au Plan de Résilience Économique et Sociale et que quelques mesures de bons sens soient adoptées : notamment la publication accélérée des index BT à 45 jours. Plus tard dans l'année, dans le sillage des premières mesures prises dans le cadre des Assises du BTP, le ministre de l'Économie Bruno Le Maire a repris la proposition de création d'un Observatoire des matériaux du BTP, formulée à l'occasion des 24h du Bâtiment de la FFB. Création d'ailleurs confirmée fin janvier 2023 avec le lancement de « l'outil d'analyse des coûts de production des matériaux de construction » qui doit permettre aux différents acteurs de mieux anticiper l'effet des chocs sur les prix des matériaux. Sa pleine réussite implique la participation de l'amont du secteur, industriels et distributeurs, au nom de la solidarité de filière dans un contexte toujours difficile.

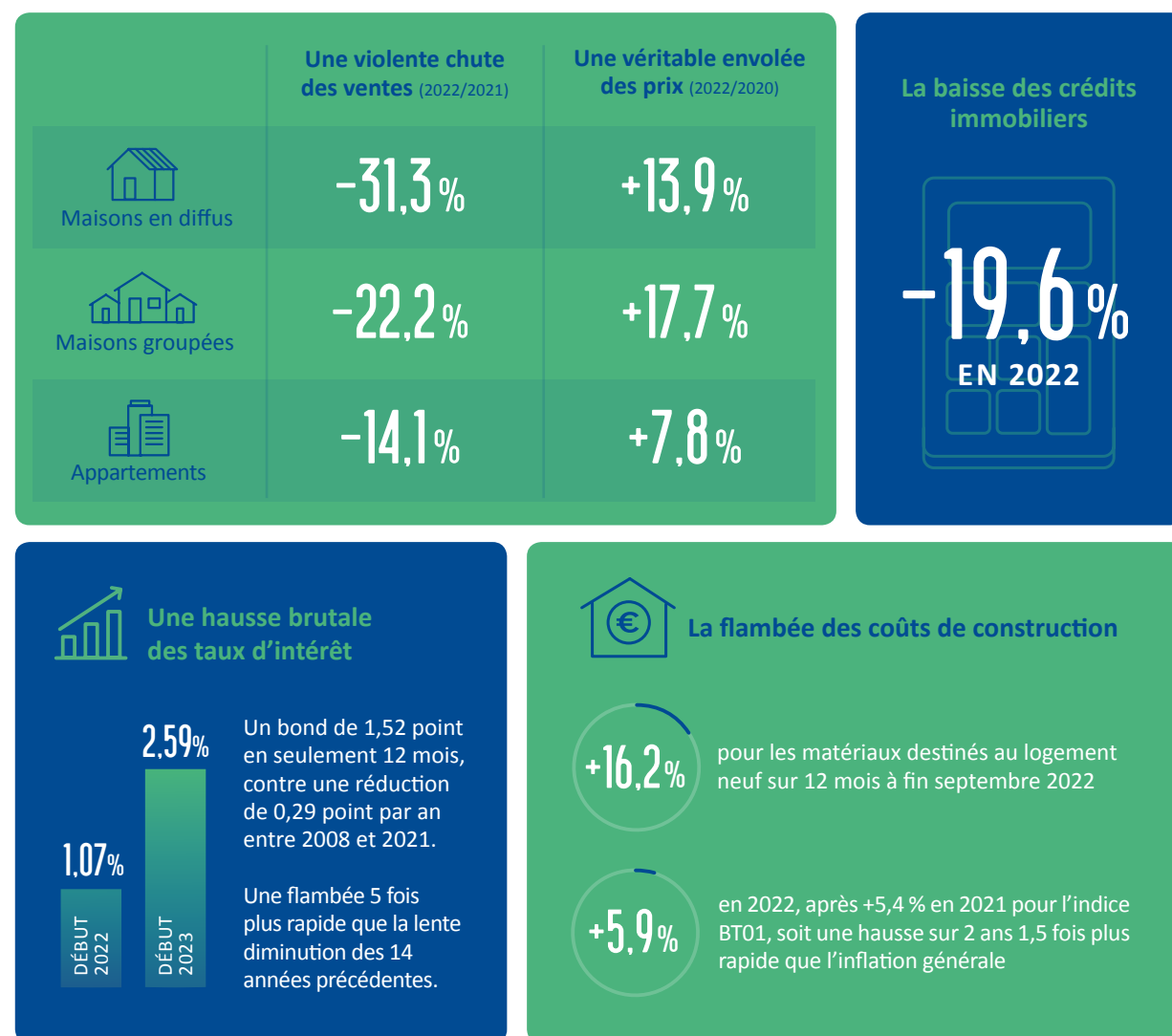


UNE ANNÉE D'ACCOMPAGNEMENT DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA RE2020

Depuis le 1^{er} janvier 2022, en vertu de la RE2020, tout permis de construire de maison ou de bâtiment de logements collectifs doit prendre en compte les nouveaux critères énergétiques et environnementaux de l'une des réglementations les plus ambitieuses du monde. Une fois de plus, le logement neuf montre la voie, cette fois-ci dans l'atteinte des ambitions de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et des Accords de Paris (COP21).

Accompagné des partenaires du Pôle Habitat FFB Communication, en particulier des bureaux d'études, le Pôle Habitat FFB s'est efforcé, au travers de réunions spécifiques organisées dans les territoires qui ont réuni plus de 1 200 participants, d'être au plus près de ses adhérents afin de les aider à appréhender cette réglementation majeure pour leurs activités, et de leur donner les clefs de lecture nécessaires à la mesure de ses impacts technico-économiques.

Chiffres clés du logement neuf en 2022



Sources : CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markémétron ; MTEC/CGDD/SDES, ECLN ; Observatoire Crédit Logement CSA ; INSEE.

C'est aussi en réponse à la mobilisation du monde économique, et notamment de la FFB, bien relayée par l'interpro (CPME et MEDEF), que le Gouvernement a mis en place plusieurs dispositifs de soutien aux entreprises face à l'envolée des prix du gaz et de l'électricité : bouclier énergétique, amortisseur électricité, guichet unique, report du paiement des impôts et cotisations sociales, étalement du paiement et renégociation des factures d'énergie.

Enfin, les nombreuses interventions des acteurs de la filière ont abouti à la publication, fin janvier 2023, d'un arrêté prévoyant la révision mensuelle des taux d'usure par la Banque de France (et non plus trimestrielle). Une mesure transitoire applicable du 1^{er} février au 1^{er} juillet 2023.

Pour autant, ces dispositifs ne suffisent pas à faire face à la gravité de la crise que subit le logement neuf. Tout au long de l'année 2022, le Pôle Habitat FFB et la FFB n'ont cessé d'alerter quant à l'imminence d'une crise violente en l'absence de mesures rapides et puissantes. À l'occasion de sa conférence de presse de février 2023, le Président Grégory Monod a exhorté les établissements de crédit à se remobiliser autour de la production de prêts immobiliers pour les particuliers, et les industriels et distributeurs de la construction à plus de transparence et de tempérance dans les prix des matériaux. Il a également appelé le Gouvernement à instaurer un « bouclier logement » pour soutenir le pouvoir d'achat immobilier des ménages. Celui-ci repose sur 5 piliers :

- › la prolongation du prêt à taux zéro ;
- › son rétablissement à 40 % sans discrimination territoriale ;
- › le rehaussement de 25 % des plafonds d'opérations pris en compte pour son calcul ;
- › l'instauration d'un crédit d'impôt de 15 % sur les cinq premières annuités d'emprunt pour compenser l'impact de la RE2020 ;
- › la restauration du dispositif Pinel dans sa version 2022 jusqu'à la mise en place du statut du bailleur privé.

Stratégie française pour l'énergie et le climat

UNE ANNÉE DE CONCERTATION CRUCIALE POUR LES FILIÈRES

La Stratégie Française pour l'Énergie et le Climat (SFEC) vise à actualiser la feuille de route de la France vers la neutralité carbone en 2050 dans la perspective de la révision de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC 3^e édition), de la révision du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC 3^e édition) et de la nouvelle Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE 2024-2033).

Grande nouveauté par rapport aux exercices de révision antérieurs : cette stratégie passera cette fois par le Parlement, via une première loi de programmation de l'énergie prévue en 2023, qui elle-même chapeautera les décrets SNBC et PPE devant être adoptés au 1^{er} semestre 2024. En effet, jusqu'à présent, l'État décidait seul des grands axes de la politique énergétique et des principales mesures qui en découlent, dont certaines ont pu avoir des impacts très significatifs pour le secteur du Bâtiment : RE2020, ZAN ou encore politique de rénovation énergétique. Afin d'alimenter l'élaboration de la SFEC, l'article 301 de la loi Climat et Résilience a convoqué chaque secteur fortement émetteur de gaz à effet de serre à concevoir une feuille de route au 1^{er} janvier 2023, « établie conjointement

par les représentants des filières économiques, le Gouvernement et les représentants des collectivités territoriales ». Ceci pour permettre de déterminer de façon concertée et sectorielle les grandes orientations et les mesures à prendre dans le but d'atteindre les objectifs environnementaux fixés par l'Union européenne.

Après avoir contribué en février 2022 à la consultation publique relative à la SFEC et déposé leurs « cahiers d'acteurs », le Pôle Habitat FFB et la FFB se sont particulièrement mobilisés, de mai à décembre 2022, pour participer à la comitologie mise en place pour l'élaboration des feuilles de route des secteurs du Bâtiment et de l'Aménagement et contribuer aux travaux engagés.



Consultez le cahier d'acteur
du Pôle Habitat FFB

Une contribution plus qu'active du Pôle Habitat FFB aux feuilles de route de décarbonation des filières

1 Cahier d'acteur

« Une politique du logement ambitieuse et pragmatique sur le plan environnemental »

Axes principaux :

- Définir de manière pragmatique et objective la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette
- Porter le logement neuf vers la neutralité carbone
- Accompagner la filière dans l'utilisation des matériaux issus du recyclage et du réemploi
- Engager une vraie politique en faveur de la rénovation globale

2 Comités de pilotage

Filière Bâtiment

Filière Aménagement

9 Groupes de travail

GT1 Matériaux

GT2 Construction neuve

GT3 Rénovation

GT4 Exploitation et usage des bâtiments

GT1 Planification et usage des sols

GT2 Posséder, gérer et aménager le foncier

GT3 Mobilité des personnes et des marchandises

GT4 Décarbonation des infrastructures et des espaces publics

GT5 Modèle économique

36 groupes leviers / 125 réunions / 160 propositions

NOUVELLES SIMPLIFICATIONS DES RECOURS CONTENTIEUX CONTRE LES PERMIS DE CONSTRUIRE

Portées par le Pôle Habitat FFB et la FFB dans le cadre des élections législatives 2022, deux mesures ont été adoptées par le décret du 24 mai 2022 pour accélérer le traitement des recours contre les permis et des recours formés par les pétitionnaires à l'encontre des refus de permis. Applicables aux recours intentés depuis le 1^{er} septembre 2022, elles prévoient :

➤ La prolongation jusqu'au 31 décembre 2027 de la suppression de la voie d'appel dans le cadre des contentieux portant, en zone tendue, sur les permis de construire ou de démolir un bâtiment comportant plus de deux logements, les permis d'aménager un lotissement, les décisions de non-opposition à déclaration préalable autorisant un lotissement et les décisions portant refus de permis ou opposition à déclaration préalable.

➤ La fixation à 10 mois du délai imparti au juge pour rendre sa décision en cas de recours formé par le pétitionnaire à l'encontre d'un refus de permis de construire collectif ou d'aménager un lotissement. Une mesure à saluer tant le nombre de refus de délivrance des autorisations d'urbanisme a augmenté depuis les dernières élections municipales, mais qui, de façon regrettable, ne s'applique pas aux permis de construire de maisons individuelles et aux retraits administratifs trop souvent utilisés de manière abusive par l'administration.

PRÉVENTION DU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : UN BILAN DES MESURES ÉLAN ENCOURAGEANT

Parmi les conséquences de la crise climatique à laquelle nous faisons face, figurent les épisodes de sécheresse, plus intenses et plus fréquents, qui accentuent le risque de retrait-gonflement des argiles (RGA). Un phénomène pesant lourdement sur la sinistralité dans le secteur de la construction, notamment en maison individuelle, qui a conduit la loi ÉLAN à systématiser les études géotechniques en zones de risque argile.

En 2022, un état des lieux des pratiques de mise en œuvre de ce dispositif a été conduit par la Cour des Comptes et le Ministère de la Transition écologique, auquel le Pôle Habitat FFB a naturellement apporté son concours. Il en ressort que, malgré une entrée en matière difficile, les aménageurs fonciers et les constructeurs de maisons ont su s'approprier les dispositions de la loi ÉLAN avec agilité et pragmatisme. Les discussions tenues à l'occasion de ce bilan ont aussi été l'occasion de limiter la volonté des pouvoirs publics de renforcer à nouveau les contraintes dans le cadre de l'ordonnance du 29 juillet 2022 relative au renforcement du contrôle du respect des règles de construction.



Maisons Millot - Rénovert
« L'étonnant futur d'une école
du passé »



QUELLES ÉVOLUTIONS POUR QUELLES CONSÉQUENCES ?

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a consacré l'objectif d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050 avec un premier palier prévu à l'horizon 2031. Un objectif qui doit prochainement être intégré dans les SRADDET pour être ensuite décliné dans les SCOT et les PLU(i) selon une méthode jugée mathématique et descendante qui risque d'ignorer les spécificités, les dynamiques et les besoins de développement des territoires. Les conférences des SCOT, achevées en octobre 2022, ont d'ailleurs confirmé l'opposition des territoires à cette injonction, contre laquelle plusieurs actions déterminantes sont d'ores et déjà engagées.

Définition des sols artificialisés : un décret contestable et attaqué en justice

La notion d'artificialisation, applicable à partir de 2031, a été précisée par le décret du 29 avril 2022 : la nomenclature classe toutes les surfaces couvertes par un document d'urbanisme en fonction de seuils surfaciques dont le Pôle Habitat FFB a obtenu qu'ils soient définis ultérieurement par arrêté. Aujourd'hui, cette nomenclature considère comme artificialisées les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti et, bien plus étonnamment, les surfaces couvertes par une végétation herbacée lors-



COMMENT CONSIDÉRER COMME
ARTIFICIALISÉES LES SURFACES
ENHERBÉES OU NUES CONSACRÉES À
L'HABITAT, ALORS QU'ELLES DEMEURENT
MAJORITAIREMENT PERMÉABLES,
MAINTIENNENT LA FONCTIONNALITÉ DES
SOLS, CRÉENT DES ÎLOTS DE FRAICHEUR
ET CONSTITUENT, BIEN PLUS QUE LES
TERRES D'AGRICULTURE INTENSIVE,
DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ
ORDINAIRE ?

Grégory Monod
Président du Pôle Habitat FFB

vation d'une enveloppe minimale d'un hectare pour garantir le développement de chaque commune, non-imputation des grands projets nationaux et régionaux aux enveloppes locales, prise en compte du recul du trait de côte dans le calcul du ZAN.

En revanche, elle propose d'octroyer aux maires un droit de surseoir à statuer pouvant être opposé aux demandes de permis en contradiction avec les objectifs du ZAN, et elle propose d'instaurer un droit de préemption ZAN permettant aux maires de réserver le foncier présentant un potentiel fort pour l'atteinte de leurs objectifs de sobriété foncière.

qu'elles sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures. En revanche, les friches sur lesquelles de la végétation a poussé sont bien considérées comme non artificialisées. Ce dispositif a été fortement contesté par le Pôle Habitat FFB. Cette opposition, partagée par le Sénat, ainsi que par les associations d'élus qui ont formé un recours en annulation devant le Conseil d'État, a conduit le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires à annoncer l'ouverture d'une nouvelle concertation visant à la réécriture du décret. Concertation dans le cadre de laquelle nous continuerons de défendre l'exclusion des surfaces végétalisées attenantes aux maisons ou immeubles des sols considérés comme artificialisés.

Pour une adaptation de la loi afin de mieux considérer les spécificités et les besoins des territoires

En clôture du Congrès des Maires, la première Ministre a annoncé une réforme législative, afin de sortir les grands projets nationaux de la comptabilité régionale de l'artificialisation des sols.

Parallèlement, le Sénat a déposé le 14 décembre 2022 une proposition de loi visant à modifier la gouvernance et le mécanisme actuel du ZAN. Examinée au Sénat en mars 2023, elle prévoit plusieurs points positifs : comptabilisation des parcs et jardins à usage résidentiel comme surfaces non artificialisées, prolongation d'un an du délai pour l'intégration des objectifs du ZAN dans les SRADDET, SCOT et PLU, présen-

DÉCRET «CLAUSE FILET» : DEUX RECOURS ENGAGÉS

Le 19 septembre 2022, le Pôle Habitat FFB, l'USH, la FPI et l'UNAM ont introduit **un recours contentieux devant le Conseil d'État contre le décret du 25 mars 2022 relatif aux évaluations environnementales, dit décret « clause filet »**, suite au rejet tacite de leur recours gracieux formé le 19 mai 2022 auprès de la Première Ministre. Ce décret transpose en droit français, de façon particulièrement lacunaire et incompréhensible, le concept de « clause filet » développé par le juge européen. Concept soumettant à **évaluation environnementale au cas par cas** les projets de construction ou d'aménagement susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement ou la santé humaine en raison d'autres caractéristiques que leur dimension ou leur localisation. Tel que publié, ce texte est surtout source d'insécurité juridique dans la mesure où **il ne prévoit pas d'articulation entre la procédure de déclenchement de la clause filet, qui ne devrait être actionnée qu'à titre exceptionnel, et les procédures de délivrance des autorisations d'urbanisme**. En l'état, il est à craindre qu'il entraîne des refus de délivrance des permis de construire ou d'aménager, voire qu'il soit opportunément utilisé pour ralentir l'instruction des dossiers et décourager les porteurs de projets.

Le recours contentieux formé à l'encontre d'un décret n'étant pas suspensif, **la clause filet continue toutefois de s'appliquer jusqu'à son éventuelle annulation** par le Conseil d'État, qui pourrait intervenir dans le courant de l'année 2023.



Un calendrier d'application intenable

22 août 2021

Adoption de la loi Climat et Résilience et début de la première période décennale d'application du ZAN

29 avril 2022

Publication du décret « nomenclature » portant définition des sols artificialisés et non artificialisés

22 juin 2022

Recours à l'encontre du décret « nomenclature » devant le Conseil d'État, formé par l'Association des Maires de France

22 octobre 2022

Achèvement des conférences des SCOT

14 décembre 2022

Dépôt de la proposition de loi du Sénat visant à modifier la gouvernance du ZAN et à faciliter sa mise en œuvre dans les territoires

22 février 2024

Approbation des SRADDET modifiés pour prendre en compte les objectifs chiffrés du ZAN à l'échelle des régions

22 août 2026

Date limite d'approbation des SCOT modifiés

22 août 2027

Date limite d'approbation des PLU(i) modifiés

22 août 2031

Fin de la première période décennale d'application du ZAN et démarrage de la seconde période décennale

22 août 2050

Atteinte du Zéro Artificialisation Nette

REP Bâtiment

LES DIFFÉRENTS PIVOTS D'UNE FILIÈRE EN COURS DE DÉPLOIEMENT

RESPONSABILITÉ ÉLARGIE DU PRODUCTEUR

Fabricants, importateurs, distributeurs ayant leur propre marque et metteurs sur le marché de produits et matériaux de construction du bâtiment prennent en charge, notamment financièrement, la collecte et la valorisation des déchets de chantier.

REPRISE GRATUITE

À compter du 1^{er} mai 2023 et de manière progressive, certains déchets du bâtiment sont repris sans frais s'ils sont triés séparément : métal (sauf reprise à valeur positive), bois, produits chimiques, menuiseries vitrées, plâtre, plastique, membranes bitumineuses, laine de verre, laine de roche, biosourcés.

EXEMPLES DE DÉCHETS CONCERNÉS OU NON

Concernés : métal, bois, produits chimiques, menuiseries, plâtre, plastique, laine de verre ou de roche, biosourcés...

Non concernés : EPI, protections, coffrages, mannequins, outils et équipements techniques, terres excavées, emballages, déchets issus des TP...

MAILLAGE TERRITORIAL

Les éco-organismes travaillent au développement et à la localisation des points de collecte, de recyclage et de valorisation des déchets, en concertation avec les collectivités.

ÉCO-ORGANISMES

Structures à but non lucratif agréées par l'État qui perçoivent les éco-contributions collectées par les metteurs sur le marché et qui les utilisent pour organiser la filière : reprise sans frais des déchets triés, réemploi/réutilisation, recyclage et valorisation.

ÉCO-CONTRIBUTIONS

Les metteurs sur le marché adhèrent à l'un des quatre éco-organismes, chacun disposant d'un barème d'éco-contribution applicable au 1^{er} mai 2023 et révisable annuellement.

⚠ Une augmentation progressive des barèmes est à prévoir, du fait du développement des services. Fin 2022, le surcoût lié à la REP Bâtiment est évalué entre 0,3 et 0,5% du prix de revient d'une maison.

3 LES ÉVÈNEMENTS NATIONAUX



Immobilière Sud Atlantique
« Naturaé »

23 juin 2022 – Palais Brongniart, Paris

CONVENTION NATIONALE 2022

Au moment où s'installaient un nouveau Gouvernement et une nouvelle Assemblée Nationale et où le logement neuf continuait de faire face à des difficultés majeures de court terme qui s'ajoutaient à plusieurs problématiques structurelles, plus de 400 personnes étaient réunies pour participer à la Convention Nationale annuelle du Pôle Habitat FFB autour du thème « Logement responsable cherche politiques entrepreneurantes ».

La Matinée Professionnelle

« Construire Ensemble en 2022 »

Ce premier temps fort, présenté par Julien Serri et Anne-Cécile Renaud (Pôle Habitat FFB), visait à opérer un focus sur les freins et difficultés à construire aujourd'hui en France : comment les identifier et les solutionner ensemble ?

6 tables rondes, associant témoignages de chefs d'entreprises et de partenaires du Pôle Habitat FFB Communication, ont apporté des réponses autour de différentes thématiques :

Freins institutionnels : solutions vertueuses en lien avec les politiques publiques

Animé par Yann Le Corfec (Pôle Habitat FFB) autour du témoignage de Cyrille Revel (Conceptions Urbaines)



Exigences et initiatives territoriales : comment transformer les contraintes en opportunités ?

Avec les retours d'expérience de Julien Dugnot (AMEX), accompagné par Jacques Raidelet (GrDF), François Boismenu (Rector), Stéphane Herbin (Cimbéton) et Jean-Marie Joubert (Atlantic).



L'exemple de l'Habitat Frugal Bordelais

Exposé par Frédéric Dupont et Yoann Millot (Groupe CINA), Christine Guittonneau (Bouyer Leroux), Jean-Loup Boissou (PRB), Vincent Goyard (KP1) et François Turland (Bastide Bondoux).



La pertinence d'une démarche RSE : comment et pourquoi s'engager dans cette voie ?

Avec le témoignage d'Alban Boyé (Groupe Trecobat) et l'accompagnement de Prisca Lopez (Saint-Gobain Weber), Alexandre Pugeaut (Groupe Lorient), Philippe Rago (Unilin) et de nouveau Rector et Atlantic.



Les défis de l'emploi des jeunes et de la formation dans nos entreprises

Développé par Fabien et Sandro Piersanti, Michel Denizot (Groupe Piersanti), avec les témoignages de Thomas Thierry (Actis), Gilles Attal (Parexgroup), Jean-Marie Joubert (Atlantic), ainsi que Fabienne Tiercelin pour la SMABTP.



La prise en compte des nouveaux usages et des nouvelles mobilités

Analysé par Sylvain Massonneau (Tradimaisons) et Antoine Vandromme (Groupe Hexaom), avec l'expertise de Didier Cazes (Orange), Nathalie Mougeot (EDF), Emmanuel Croc (Groupe Ocea), Ronan Le Gall (Saint-Gobain Solutions France) et Ludovic Prost (Schneider Electric).



Organisée tout au long de la journée au sein de la nef principale du Palais Brongniart, une exposition des Partenaires du Pôle Habitat FFB Communication a permis aux participants d'échanger avec une soixantaine d'acteurs impliqués.



Accédez à toutes les ressources de la Convention Nationale



“ LA POLITIQUE DU LOGEMENT ENTREPRENANTE QUE NOUS APPELONS DE NOS VOEUX, C’EST CELLE QUI CONCILIE NEUF ET RÉNOVATION, INDIVIDUEL ET COLLECTIF, CONSTRUCTION ET ENVIRONNEMENT, URBAIN ET RURAL, AU PRIX JUSTE. SANS DOGMATISME ET EN CONFIANCE AVEC LES PROFESSIONNELS. FAIRE DU LOGEMENT UNE GRANDE CAUSE NATIONALE, C’EST AUSSI PLACER LE LOGEMENT AU COEUR DE LA QUESTION DU POUVOIR D’ACHAT DES FRANÇAIS !

Grégory Monod
Président du Pôle Habitat FFB

Le Grand Débat « Logement responsable cherche politiques entrepreneuriales »



Lancé par le Président de la FFB, Olivier Salleron, et conclu par le Président du Pôle Habitat FFB, Grégory Monod, le Grand Débat de l’après-midi a réuni sur scène le Sénateur Hervé Marseille, l’économiste Xavier Timbeau, le chroniqueur Henry Buzy-Cazaux et les professionnels Céline Torres, Laurent Beaugiraud et Nicolas Chabrand.

Au cœur des échanges :

- › les crises des matériaux, de l’énergie, du pouvoir d’achat et des permis de construire ;
- › l’inflation, l’augmentation des taux d’intérêt, la situation financière et économique des entreprises ;
- › l’indispensable concrétisation d’une véritable solidarité de filière ;
- › les problématiques structurelles dont le logement souffre depuis de nombreuses années du fait des pressions politique et citoyenne : réduction des aides au logement neuf, contraintes environnementales, rejet de la construction neuve ;

- › les attentes du secteur, les mesures qui s’imposent à court terme et moyen terme et les propositions pour bâtir une politique du logement pragmatique et entrepreneuriale : soutien à l’appareil de production, réponses aux besoins en appuyant l’accession à la propriété et l’investissement locatif sans discrimination territoriale, compensation des surcoûts liés aux enjeux environnementaux, accélération des autorisations d’urbanisme, traitement des recours contre les refus et retraits de permis de construire, conciliation du Zéro Artificialisation Nette des sols avec les besoins en développement des territoires.



Olivier Salleron
Président de la Fédération Française du Bâtiment

24 au 27 novembre 2022 - Malte

SÉMINAIRE TECHNIQUE 2022



Près de 380 professionnels se sont retrouvés du 24 au 27 novembre 2022 à Malte, pour une nouvelle édition du Séminaire Technique, toujours très attendu par les entreprises adhérentes de notre organisation professionnelle, mais également par la centaine de représentants des partenaires nationaux du Pôle Habitat FFB Communication.

Cet évènement, devenu incontournable depuis ses presque 30 ans d’existence, a pour principaux objectifs de :

- › Réunir et favoriser les échanges entre l’ensemble des chefs d’entreprises, leurs principaux collaborateurs des services commerciaux, techniques ou travaux et les interlocuteurs des Partenaires du Pôle Habitat FFB de nos secteurs d’activités représentés à leur plus haut niveau.
- › Faire le point sur l’actualité de nos professions et du secteur.
- › Présenter et récompenser les réalisations et les concepts développés par les entreprises adhérentes du Pôle Habitat FFB dans le cadre des thématiques retenues pour le Challenge de l’Habitat Innovant 2023.
- › Découvrir et récompenser grâce aux Chantiers de l’Innovation les toutes dernières solutions et innovations proposées par les Partenaires du Pôle Habitat FFB Communication.

Le Challenge de l’Habitat Innovant 2023

Chaque année, à partir de réflexions mutualisées et d’une R&D commune entre adhérents du Pôle Habitat FFB et une soixantaine de partenaires du Pôle Habitat FFB Communication (énergéticiens, industriels, fabricants de matériaux...), le Challenge de l’Habitat Innovant permet de faire rayonner et valoriser les métiers et les savoir-faire des entreprises adhérentes du Pôle Habitat FFB autour des dimensions de qualité, de performance, d’innovation et de professionnalisme qu’ils véhiculent. Les thèmes portés dans les différentes catégories du Challenge de l’Habitat Innovant incarnent les grandes mutations qui sont aujourd’hui à l’œuvre en matière de construction, d’aménagement, d’urbanisme et d’environnement.

Cet évènement constitue un formidable outil pour valoriser auprès des pouvoirs publics, des acteurs locaux, des médias et du grand public, une image positive et innovante des professionnels du secteur, et donner à voir des solutions toujours plus pertinentes, plus économiques, plus adaptées aux besoins des ménages et aux enjeux du secteur.

Pas moins de 19 entreprises adhérentes ont participé au millésime 2023 du Challenge de l’Habitat Innovant : autant de dossiers qui reflètent le goût d’entreprendre et d’innover de nos adhérents, mais également leur fierté de bâtir des lieux de vies toujours plus durables, confortables et désirables, au cœur des territoires. Découvrez tous les lauréats en page suivante.



Les Chantiers de l’Innovation 2022

Ils ont distingué cette année 7 innovations technologiques développées par des partenaires du Pôle Habitat FFB Communication, chacune expérimentée et commentée par un constructeur ou un promoteur pilote. Découvrez tous ces lauréats en page 28.



Accédez à toutes les présentations,
photos et vidéos du Séminaire
Technique

LE PALMARÈS INTÉGRAL DU CHALLENGE DE L'HABITAT INNOVANT 2023

Retrouvez en détail les projets des lauréats
du Challenge de l'Habitat Innovant et
des Chantiers de l'Innovation



Prix spécial du jury



Groupe Piersanti

Ma vision du métier



Maisons
Demeurance



Artis

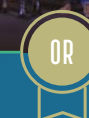


E-Loft

Réalisations remarquables Constructeurs



Villacrée



Eden Home
Montagne

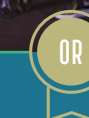


Maisons Bouvier

Réalisations remarquables Promoteurs



Brunel Entreprise



Groupe Piersanti

Rénovation de l'habitat existant



CAMIF Habitat



Design
Constructions



Maisons
Millot Rénovert

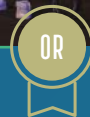
Territoires et villes durables



Stilnor / OneHome



Dynastie
Construction

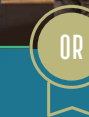


Villadim

Mon futur bas carbone



Verrecchia



Immobilière Sud Atlantique

Ma démarche RSE



Immobel



Maison Maugy



Trecobat

LE PALMARÈS DES CHANTIERS DE L'INNOVATION 2022

Solution Chauffage



Intuis
Solution Zépac
testée par Arcole
Développement



Cheminées Poujoulat
Système Airwood
Confort+, expérimenté
par Maisons France
Confort



Daikin
Concept innovant
testé par Paris
Ouest Promotion



Solution Menuiserie



Falco
Coulissant WiMix testé
par Maisons Sésame



Velux
Nouvelle gamme de verrières
de toiture expérimentée par
Maisons BIC



Solution Structure



Rector
Plot console, testé et approuvé
par Tradimaisons



Saint Gobain
Proposition technique de
projection de terre en ossature
bois testée par Maisons Arbor



Pôle Habitat FFB tient à remercier tous les adhérents et tous les partenaires qui se sont impliqués dans les Chantiers de l'Innovation 2022. Vous souhaitez vous aussi participer à ces chantiers expérimentaux ? Contactez Julien Serri, Délégué National aux Affaires Techniques du Pôle Habitat FFB.

Vous souhaitez vous aussi participer à cette formidable aventure du Challenge de l'Habitat Innovant ?

Voici les principales étapes clé à connaître :

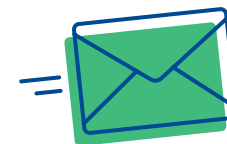
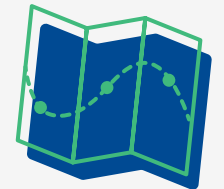


FÉVRIER

➤ Réception des thèmes proposés pour la nouvelle édition et du dossier d'inscription à retourner à Anne-Cécile Renaud, Déléguée Nationale Communication et Partenariat du Pôle Habitat FFB, pour participer

MARS À JUILLET

- Choix d'un coordonnateur parmi la liste proposée
- Sélection des Partenaires nationaux retenus pour être associés au dossier
- Organisation d'une réunion de lancement du dossier en présence des partenaires, du coordonnateur et d'Anne-Cécile Renaud



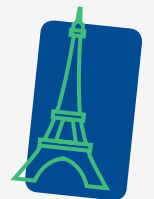
SEPTEMBRE

➤ Envoi des premiers éléments de dossier attendus au Pôle Habitat FFB



OCTOBRE

➤ Participation au Jury Préparatoire à Paris : présentation des grandes lignes du dossier, retour des membres du jury sur la présentation



OCTOBRE/NOVEMBRE

- Finalisation du dossier
- Préparation de la fiche synthétique qui sera intégrée dans la plaquette générale du Séminaire Technique
- Envoi au Pôle Habitat FFB de la présentation finale



NOVEMBRE

- Participation au Séminaire Technique
- Rencontre avec la presse
- Remise des Trophées



12 et 13 septembre 2022 - Biarritz

SÉMINAIRE DES FORCES VIVES : « RÉENCHANTER NOTRE AVENIR »

C'est au Pays basque, à Biarritz, que le Pôle Habitat FFB a choisi d'organiser son Séminaire des Forces Vives 2022 rassemblant comme à chaque édition les membres de son Conseil d'Administration et de son Bureau National, ses Présidents et Vice-Présidents de Régions, ses Présidents de Départements, ses Présidents et membres des Commissions nationales, son équipe nationale et régionale, ainsi que les adhérents inscrits au Challenge de l'Habitat Innovant 2023.

Au programme des deux jours d'échanges et de réflexion collective autour des enjeux du secteur, deux ateliers dynamiques, des interventions d'experts et de consultants externes, des tables rondes et des témoignages organisés par les partenaires du Pôle Habitat FFB Communication associés à l'évènement (EDF, Daikin, UNILIN et CIMbéton).

Ateliers

► **Lobbying territorial : comment gagner en efficacité ?**



Introduit par Sébastien Labourdette (Président de la Fédération du BTP 64), Christine Lagahe (Présidente du Pôle Habitat FFB 64) et François-Xavier Dugourd (Conseil en relation avec les collectivités territoriales du Cabinet Accès Public) : **Tensions territoriales sur le logement : rôles et responsabilités des instances territoriales.**

Dans le contexte local actuel, marqué par la succession des crises, la recomposition parlementaire et la mise à l'épreuve des élus locaux, quels sont les acteurs à mobiliser ? Quelle méthodologie déployer ? Comment mieux agir pour renforcer l'influence ? Comment construire un argumentaire adapté ?

Atelier conclu par la présentation par Bénédicte Lefevre (Chargée de Mission Animation Territoriale et Réseau de la FFB) de l'offre de formations proposées aux mandataires par l'Institut La Pérouse.

► **Prospective : Comment réinventer nos métiers et renforcer nos partenariats ?**



Introduit par Christophe Derumez (Chercheur associé de la Chaire ESSEC du Changement et Directeur Académique adjoint Master Exécutif ESSEC Digital Transformation) et Jérôme Vial (Directeur des Opérations, Stratégie et Projets réseaux de la FFB) : **Stratégie en action : déployer une stratégie.**

Face aux défis et contraintes de notre secteur, quels sont les axes stratégiques à prioriser et les actions à mener pour repenser nos métiers, ainsi que pour engager une relation « gagnant-gagnant » avec nos distributeurs et fournisseurs ?



Interventions des partenaires du Pôle Habitat FFB Communication

► **Décarbonation de l'industrie et du bâtiment** : un enjeu commun exposé par la filière électrique avec Nathalie Mougeot, Emmanuel Chabut, Frédéric Fontan, David Bialic et Sylvie Rousseau pour EDF, Nicolas Driot, Eric Bokobza, et Cyril Boiron pour Daikin, et Philippe Rago, Olivier Guinebaud et Sylvie Mercier pour UNILIN.



Grégory Monod et Sébastien Labourdette, Président de la Fédération du BTP 64

► **L'environnement en construction**, ce n'est pas que le carbone ! présenté par Nathalie Courtadon et Stéphane Herbin de SFIC/CIMbéton.

Intervention d'expert

► **Cybersécurité : quels enjeux et solutions ?** par Cyrille Cardonne de Blacksearch Group, avec un focus sur les solutions assurantielles possibles par Bruno Perse de la SMABTP.



Retrouvez tous les supports des interventions et les documents de restitution des ateliers

27 janvier 2022 en visioconférence

JOURNÉE JURIDIQUE ET FISCALE

La troisième édition de la Journée Juridique et Fiscale du Pôle Habitat FFB s'est déroulée à travers quatre webinaires de 1h30. Un rendez-vous annuel désormais bien installé, puisque plus de 370 personnes se sont inscrites pour s'informer sur l'actualité législative, réglementaire et technique du secteur.

Construction

RE2020 (attestations, ventilation, modification et transfert de PC...), déchets du bâtiment, règles parasismiques en maisons, contrôle des règles de construction, études géotechniques de sol et raccordements.

Immobilier

Mesures relatives à la rénovation des bâtiments de la loi Climat et Résilience, réforme du DPE, contrat de rénovation globale du Pôle Habitat FFB, révision du prix en CCMI et en VEFA, médiation de la consommation, jurisprudences récentes en matière de CCMI et de VEFA.

Urbanisme et Aménagement

Mesures relatives à l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience, dématérialisation des autorisations d'urbanisme, propositions de la Commission Rebsamen, Fonds Friches, évaluations environnementales et clause filet, jurisprudences récentes en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Fiscalité

TVA sur marge des terrains à bâtir, loi de Finances pour 2022, taxe d'aménagement.



Retrouvez tous les supports de présentation des webinaires de la journée



4 L'ANIMATION EN RÉGIONS



Artis
« L'Armançette »

Auvergne-Rhône-Alpes



Président : Jean-Luc Lachard

- 2 Rencontres régionales
- 32 Réunions départementales
- 2 Conférences de presse (Métropole de Lyon et Haute-Savoie)
- 9 Newsletters partenaires

- + Conférence départementale de l'habitat de l'Isère avec le Préfet
- + Visio-rencontre avec des élus régionaux sur le thème « Quelles perspectives pour le développement de l'offre de logements dans nos territoires ? »
- + Comité de pilotage SPS avec CARSAT, OPPBTP et FRB



Délégué régional : François Ferrière

Bretagne



Présidente : Sylvie Budet

- 4 Rencontres régionales
- 3 Réunions métiers sur la sécurité chantier et la sous-traitance
- 1 Journée sur « le CCMI en 50 questions »
- 1 Rencontre avec les établissements prêteurs
- 1 Soirée de convivialité avec des artistes de music-hall

- + Rencontre des élus de Lannion pour la mise en place de bases-vie en lotissement communal
- + Participation au colloque « Rénover et Construire. Comment gérer la contrainte ZAN ? »
- + Réunions du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Bretagne



Délégué régional : Serge Travers

Bourgogne-Franche-Comté



Président : Arnaud Labaune



- 5 Rencontres régionales
- 25 Réunions des Commissions Promotion, Aménagement, Juridique et Animation
- 3 Newsletters adhérents et partenaires
- 1 Trombinoscope adhérents et partenaires
- 1 Évènement convivial « Les Olympiades »

- + Journée Promoteurs et Aménageurs « De la terre à la pierre » avec 70% des adhérents et prospects régionaux présents
- + Marché de Noël « Parlons Logement » avec plus de 120 personnes réunies
- + Réunions de travail sur l'influence, la raréfaction des contacts et des fonciers, la baisse des marges

Déléguée régionale : Ingrid Cretin-Panier

GRAND EST

Président : Xavier Dereeper



- 1 Réunion territoriale
- 1 Bureau Grand Est unifié
- 3 Croissants de la Performance
- 3 Rencontres Partenaires
- 4 Réunions départementales

- + Rencontres interfédérations avec FPI, FNAIM et FFB : mise en cohérence des diagnostics et des messages
- + Réunions avec les CCI et les chambres d'agriculture : coopération et mutualisation

Délégué régional : Luc Binsinger

CENTRE-VAL DE LOIRE

Président : Stéphane Pierre

- 2 Rencontres régionales
- 5 Réunions départementales
- 1 Salon de l'habitat
- 1 Évènement convivial

- + Commission Logement du Medef Centre-Val de Loire
- + Comité de pilotage SPS avec CARSAT, OPPBTP, DREETS et FRB



Délégué régional : Antoine Rochette

HAUTS-DE-FRANCE

Président : Antoine Vandromme

- 2 Rencontres régionales
- 2 Réunions départementales
- 3 Rendez-vous avec les élus locaux

- + Observatoire régional du logement du CECIM Nord
- + Rencontre régionale intersyndicale « Filière Construction »
- + Comité de pilotage SPS avec CARSAT, OPPBTP et DREETS



Déléguée régionale : Chloé Toulotte

NORMANDIE

Président : Philippe Gueudry

- 3 Rencontres régionales
- 9 Réunions départementales
- 3 Rendez-vous avec les élus locaux
- 2 Conseils communautaires Agglo Seine-Eure
- 1 Réunion de la CERC Normandie

- + Deux tables rondes de la filière Construction avec le Préfet et les syndicats régionaux du secteur du logement et de la construction

- + Réunions du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Normandie

- + Comité de pilotage SPS avec CARSAT, OPPBTP et DREETS



Déléguée régionale : Chloé Toulotte

NOUVELLE-AQUITAINE

Président : Stéphane Martel

- 1 Rencontre régionale
- 29 Réunions départementales
- 3 Journées techniques
- 280 Rdv adhérents/partenaires
- 6 Newsletters partenaires
- 1 Journée conviviale

- + Participation à la cellule de crise régionale en Préfecture avec les acteurs de la filière
- + Groupes de travail SPS avec CARSAT et OPPBTP
- + Réunions aménageurs : adhérents et prospects



Déléguée régionale : Noèle Tauzin

ÎLE-DE-FRANCE

Président : David Lacroix



- 2 Rencontres régionales
- 3 Commissions Constructeurs de maisons individuelles
- 5 Commissions Promoteurs immobiliers
- 7 Petits déjeuners du Pôle Habitat FFB Grand Paris
- 1 Soirée de fin d'année

- + Réunions du Comité Exécutif du Logement de la Préfecture de Région Île-de-France
- + Participation au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Île-de-France
- + Comité des Partenaires d'élaboration du Schéma Directeur Régional Environnemental (SDRIF-E)

Délégué régional : Antoine Rochette

PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET CORSE

Président : Fabien Piersanti



5 Rencontres régionales

4 Conférences de presse avec l'Observatoire Immobilier de Provence

4 Tableaux de bord trimestriels sur la conjoncture

185 Rdv adhérents/partenaires dans le cadre du Printemps des Partenaires

5 Newsletters et 6 Commissions partenaires

2 Évènements conviviaux (Snow Fun et Summer Fun)

- + Réunions de présentation des services Pôle Habitat FFB à des prospects avec les Fédérations Départementales du Bâtiment
- + Rendez-vous en préfectures dans le cadre de France Relance
- + Comité de pilotage SPS avec OPPBTP, CARSAT et FRB

Déléguée régionale : Nathalie Cayrol

OCCITANIE

Présidente : Céline Torres

6 Rencontres régionales

17 Réunions départementales

5 Salons immobiliers inaugurés par les élus locaux

5 Réunions partenaires

2 Soirées conviviales

+ Rendez-vous avec les décideurs locaux sur le ZAN et la crise du logement

+ Réunions Métiers Promoteurs et Aménageurs



Délégué régional : Julien Poinas

PAYS DE LA LOIRE

Président : Stéphane Landemaine

4 Rencontres régionales

4 Réunions départementales

1 Table ronde sur l'assurance construction

1 Journée de convivialité au Puy-du-Fou

+ Conférence sur les contrats immobiliers avec le concours de la FFB

+ Rencontre avec Jérôme Fouquet et Jean-Laurent Cassely, auteurs du livre « La France sous vos yeux » sur l'évolution territoriale de la France contemporaine

+ Rencontre avec la Caisse des Dépôts et Consignation



Délégué régional : Serge Travers

5 GOUVERNANCE ORGANISATION ET RESSOURCES



E-loft
« Des côtes bretonnes à l'île-Saint-Denis »

GOUVERNANCE ET ORGANISATION

Bureau National



Grégory Monod
Président



Laurent Beaugiraud



Fabien Piersanti



Sylvain Massonneau
Vice-Président représentant
les Constructeurs de maisons



Guillaume Bouthillon



Franck Schikowski



Frédéric Dupont
Vice-Président représentant
les Promoteurs immobiliers



Alban Boyé



Céline Torres



Jonathan Prévereaud
Vice-Président représentant
les Aménageurs fonciers



Denis Fougerat



Éric Vandromme



Étienne Requin
Trésorier



Arnaud Labaune



Anne Wintenberger



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

Christophe Boucaux - Délégué général
✉

Yann Le Corfec - Délégué national à l'Aménagement
et au Foncier
✉

Anne-Cécile Renaud - Déléguée nationale
à la Communication et au Partenariat
✉

Julien Serri - Délégué national aux Affaires techniques
✉

Mathieu Maury - Responsable de l'Information
réseau et des Relations presse
✉

Emilie Derriano - Assistante de Direction
✉

Valérie Roffi - Assistante
✉



Délégués régionaux

Luc Binsinger - Grand Est
✉

Nathalie Cayrol - Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse
✉

Ingrid Cretin-Panier - Bourgogne-Franche-Comté
✉

François Ferrière - Auvergne-Rhône-Alpes
✉

Julien Poinas - Occitanie
✉

Antoine Rochette - Centre-Val-de-Loire et Île-de-France
✉

Noèle Tauzin - Nouvelle Aquitaine
✉

Chloé Toulotte - Hauts-de-France et Normandie
✉

Serge Travers - Bretagne et Pays de la Loire
✉

Commissions nationales



**Commission Aménagement
durable et Transition écologique**
Présidence : Jonathan Prévereaud
Réfèrent : Yann Le Corfec



Commission Prospective et Innovation
Présidence : Sylvain Massonneau
Réfèrent : Anne-Cécile Renaud



**Commission Rénovation et
Transformation de l'Existant**
Présidence : Denis Fougerat
Vice-présidence : Guillaume Bouthillon
Réfèrents : Antoine Rochette,
Giovanni Lecat (Association Thermorénov)



Commission Technique
Présidence : Fabien Piersanti
Réfèrent : Julien Serri



**Commission Formation
et Développement des compétences**
Présidence : Laurent Beaugiraud
Réfèrents : Antoine Rochette, Nathalie Cayrol



Commission Juridique et Fiscale
Présidence : Julien Dugnot
Réfèrent : Yann Le Corfec



Commission Partenariats et événements
Présidence : Éric Vandromme
Réfèrent : Anne-Cécile Renaud



Commission Habitat groupé et organisé
Présidence : Frédéric Dupont
Réfèrents : Christophe Boucaux, Yann Le Corfec

LES RESSOURCES DÉDIÉES AUX ADHÉRENTS DU PÔLE HABITAT FFB

À travers l'Espace Adhèrent 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 Adhèrent 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 spécifiques (crise des matériaux, crise sanitaire...), des dossiers techniques, un panorama des aides au logement, la Sélection Formations ou encore l'annuaire des start-up 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, énergétiques)



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

› **Juridiques** : contrats immobiliers, 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...

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 a 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 au rapprochement et à 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 pour son environnement financier et assurantiel, afin 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 2022 du Pôle Habitat FFB est une publication du Pôle Habitat FFB,
téléchargeable sur 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 |
Matthieu Maury | Julien Poinas | Anne-Cécile Renaud | Antoine Rochette |
Julien Serri | Noèle Tauzin | Chloé Toulotte | Serge Travers

Gestion de projet, création et rédaction

agence Soyuz (www.soyuz.digital)

Impression

Rivet Presse Edition

Crédits photographiques

Pôle Habitat FFB, Adobe Stock





contact@habitat.ffbatiment.fr

www.polehabitat-ffb.com

01 40 69 58 40

6-14 rue La Pérouse, 75116 Paris



HabitatFFB



Pôle Habitat FFB



PoleHabitatFFB



Pôle Habitat FFB