

PERSPECTIVES



7^E CONGRÈS DU SYNAMOME À BEAUNE (12-14 JUIN 2019, PALAIS DES CONGRÈS)

➤ ASSURANCES

« L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE :
À QUOI SERT-ELLE VRAIMENT ? EST-ELLE OBLIGATOIRE ? »

➤ PERSPECTIVES SYNDICALES

LES NOUVELLES ÉQUIPES RÉGIONALES DU SYNAMOME

➤ PERSPECTIVES JURIDIQUES

SÉCURITÉ INCENDIE SUR LES IMMEUBLES DE MOYENNE HAUTEUR : LE DÉCRET EST PARU !

Oui, c'est bien une cheminée au gaz naturel...

Quel que soit votre fournisseur, rénovez votre système de chauffage pour bénéficier des atouts du gaz naturel. Découvrez toutes nos solutions innovantes sur grdf.fr



GRDF. Vous apporter
chaque jour le gaz naturel.

GRDF
GAZ RÉSEAU
DISTRIBUTION FRANCE



Claude DUFOUR,
Président du SYNAMOME

Claude DUFOUR,
Président du SYNAMOME

Le 13 juin 2019, j'ouvrirai pour la dernière fois le congrès du SYNAMOME, certainement avec une pointe au cœur.

Élu à la présidence du SYNAMOB puis du SYNAMOME sans discontinuité depuis 25 ans, cette fonction a occupé une place importante dans ma carrière et dans ma vie.

J'ai connu avec vous, et pour vous, des succès inespérés mais aussi des échecs surprenants ou inattendus, des rendez-vous manqués mais également des rencontres passionnantes avec des personnes influentes, importantes, ouvertes et de bons conseils.

Que ce soit dans les différents ministères, à Matignon, à l'Élysée, à la Commission européenne, à l'Ordre des Architectes, et lors des nombreuses réunions socio-professionnelles, j'ai porté haut et fort durant toutes ces années la voix des maîtres d'œuvre et la prise en compte de cette profession incontestée, compétente et dynamique.

La politique que j'ai dirigée et conduite depuis 1995 n'a eu pour but que celui d'obtenir la reconnaissance de cette branche au sein des professions concourant à l'acte de bâtir.

Sans citer les noms des hauts fonctionnaires, le ministère de la Culture, de 1998 à 2000, a soutenu ma démarche et engagé le Projet de Réforme de la loi sur l'Architecture, large réflexion sur le présent et l'avenir de l'architecte.

Le rapport réclamé par le ministre à Jean-Louis LISSALDE (mon ami disparu tragiquement) prenait en compte les professions proches de l'architecture, dont les maîtres d'œuvre en bâtiment, qui bénéficieraient de régimes distincts. Ces conditions restent liées à la mise en place d'un socle commun, d'une formation annuelle (10 jours). Aujourd'hui, « **20 ans après** », ce n'est pas le roman d'Alexandre DUMAS, les conditions sont les mêmes.

Amis maîtres d'œuvre, j'ai défendu votre statut, j'ai cru en vous, en votre volonté de réussir ce défi, ce challenge, ensemble sous le drapeau du SYNAMOME.

C'est de votre engagement, de votre mobilisation que dépendra votre destin.

Bon courage à vous toutes et à vous tous, je reste de tout cœur avec vous.

SOMMAIRE

4-5	ACTUALITÉS
	Les rencontres et événements nationaux / Brèves
6	PERSPECTIVES POLITIQUES
	Lettre du SYNAMOME à Julien DENORMANDIE, ministre de la Ville et du Logement
7-11	PERSPECTIVES CONGRÈS
	7 ^e Congrès du SYNAMOME, 12-14 juin 2019 à Beaune
12-13	PERSPECTIVES PARTENAIRES
	Les partenaires du SYNAMOME témoignent / Tableau des contacts
14-17	PERSPECTIVES SYNDICALES
	Réunions inter-régionales, élections des nouveaux présidents de régions...

18-19	ASSURANCES
	L'assurance dommages ouvrage : à quoi sert-elle vraiment ? Est-elle obligatoire ?
21	PERSPECTIVES JURIDIQUES
	Sécurité incendie sur les immeubles de moyenne hauteur : le décret est paru !
22	PERSPECTIVES PROFESSIONNELLES
	La sécurisation financière des projets de construction : entretien avec Aurélie MICHALET, Vérifimmo
23	PERSPECTIVES TECHNIQUES
	Jurys d'attestation de compétences / 2 ^e édition des Assises du Logement « Quel logement pour le XXI ^e siècle ? »

UN NOUVEAU PRÉSIDENT POUR L'UNAPL

L'Union Nationale des Professions Libérales (UNAPL), qui fédère 67 organisations, s'est réunie jeudi **21 février 2019** en assemblée générale et a procédé à l'élection d'un nouveau bureau national pour trois ans. **Michel PICON** succède ainsi à Michel CHASSANG à la présidence.



UN NOUVEAU SITE INTERNET POUR LE SYNAMOME



Depuis le 28 mars 2019, le nouveau site Internet du SYNAMOME est en ligne ! Réalisé par Loïc HELIAS, il reprend les rubriques et l'architecture de son devancier, ce qui ne devrait pas perturber nos adhérentes et adhérents, mais ce dans une version plus moderne tant au niveau visuel que fonctionnel, notamment pour la navigation. À noter que les formulaires de demande d'adhésion ou encore les dossiers de candidature pour présenter une demande d'attestation de compétences sont téléchargeables en ligne. Attendu depuis plusieurs mois par toutes et tous, le nouveau site a reçu un accueil favorable de la part des membres du SYNAMOME, mais il conviendra de le faire vivre en l'alimentant régulièrement.



Groupe LORLOT
Thermique • Énergie • Environnement • Confort

LORLOT, thermicien à énergie positive!

1



ETUDES RT 2012

2



ETUDES RE 2020

3



CONTRÔLE RT 2012 DPE

4



MESURES ETANCHEITE A L'AIR

5



CARNET NUMERIQUE ET SUIVI DE CONSO

*Plus que faire un calcul et du contrôle,
Nous portons une promesse:
Faciliter votre travail et performer votre résultat,
La bonne humeur en prime.*

Cécile Lorient, Alexandre Pugeaut et Denis Morelle

Contactez-nous:
03 85 42 72 20
cecile@groupe-loriot.com

LES RENCONTRES ET ÉVÈNEMENTS NATIONAUX

29/01/2019 : Colloque CIPAV « Caisses de retraites : rôle et missions demain »

30/01/2019 : Rendez-vous au siège du SYNAMOME avec Aurélie MICHALET, directrice générale et Blandine DOAUD, responsable Métier et Développement de Vérifimmo

06/02/2019 : Les 10 ans du Plan Bâtiment Durable

13/02/2019 : Séminaire des administrateurs de l'AQC

19/02/2019 : Bureau national au siège du SYNAMOME et rendez-vous avec Gaëtan Fouilhoux de Rockwool

01/03/2019 : Restitution du débat national organisé par l'UNAPL

07/03/2019 : Restitution du débat national organisé par l'U2P au CESE

19/03/2019 : Bureau national au siège du SYNAMOME

20/03/2019 : Commission Prévention Construction au siège de l'AQC



28/03/2019 : Journée Professionnelle Nationale 2019 LCA-FFB

11/04/2019 : Conseil d'administration du GEPA

16 et 17/04/2019 : Bureau national et Conseil d'administration au siège du SYNAMOME

06/05/2019 : Rendez-vous à la mairie de Beaune avec Alain SUGUENOT, maire

15/05/2019 : Bureau national au siège du SYNAMOME

16/05/2019 : Jury d'attestation de compétences

17/05/2019 : Assemblée générale du GEPA

26/05/2019 : Jury d'attestation de compétences

04/06/2019 : Rendez-vous avec Thomas WELSCH, conseiller construction, urbanisme, habitat et transition énergétique au ministère de la Ville et du Logement

06/06/2019 : Rendez-vous avec Denis DESSUS, président du CNOA

23/05/2019 : Conseil national de l'UNAPL et Conseil d'administration de l'AQC

Le jeudi 23 mai 2019, le SYNAMOME participait au Conseil national de l'UNAPL ainsi qu'au Conseil d'administration de l'AQC, avec pour ces deux organismes, un ordre du jour dense et important.

À l'UNAPL, l'essentiel de la matinée a été consacré aux affaires sociales avec la présentation de la mise en place de l'OPCO (opérateur de compétences) des professions libérales (pour leurs salariés), mais surtout à la réduction des branches professionnelles dont on rappellera que l'objectif présidentiel et gouvernemental est de passer de 700 à 200 branches en 2019, puis 100 voire 50. Muriel PENICAUD, ministre du Travail, vient de confier à Pierre RAMAIN, maître des requêtes au Conseil d'État, une mission en ce sens. Le processus va donc s'accélérer dans les mois à venir. L'UNAPL a anticipé cette évolution et a engagé depuis plusieurs mois une réflexion sur la mise en place d'un champ conventionnel commun aux 23 branches qu'elle regroupe – champ qui s'accom-

pagnera d'annexes propres à chaque métier et à ses spécificités. L'objectif de cette « maison commune » est de préserver l'identité des professions libérales, de rassembler celles-ci et de les représenter. Si le projet voit le jour, il permettra de peser sur les négociations sociales avec un volume de 900 000 salariés.

À noter que le gouvernement vient par ailleurs de lancer une réforme de l'épargne retraite dont nous reparlerons.

Le Conseil d'administration de l'Agence Qualité Construction qui s'est tenu l'après-midi a, quant à lui, été consacré à la préparation des assemblées générales extraordinaire et ordinaire du 12 juin 2019.

Lors de ces événements, il sera procédé au renouvellement du Conseil d'administration de l'AQC – le SYNAMOME a officiellement candidaté pour renouveler son mandat – ainsi qu'à la signature de la convention quinquennale de l'AQC dont le SYNAMOME sera pour la première fois signataire.



LETTRE

au Ministre de la Ville et du Logement

N/Réf : CD/BD

Paris, le 12 février 2019
Monsieur Julien DENORMANDIE
Ministre de la Ville et du Logement
20 Avenue de Ségur
75700 PARIS SP 07

Monsieur le Ministre,

Je me permets de revenir vers vous suite à mon courrier du 30 octobre dernier, resté malheureusement sans réponse, par lequel j'entendais attirer votre attention sur la maîtrise d'œuvre dans son ensemble et sur son rôle déterminant dans le marché de la réhabilitation estimé à plus de 35 millions de logements.

Une triste actualité récente a malheureusement mis l'accent sur l'impérieuse nécessité de répondre au défi de l'habitat indigne et du mal logement de nos compatriotes. Et je sais que votre département ministériel, en liaison avec les élus locaux et ceux de la Représentation nationale, s'y emploie activement.

Par ailleurs, le syndicat professionnel que je préside entend naturellement participer aux côtés de l'ensemble de la filière du bâtiment au débat national sur la transition écologique.

Mais d'ores et déjà, je voulais vous faire part d'un constat simple et qui fait écho à certains propos que vous avez échangés avec Régis CHAUMONT, président de l'Unsfa, lors de l'entretien que vous lui aviez accordé.

Depuis la fin des années quatre-vingt, les gouvernements successifs ont muselé par un arsenal législatif et administratif toujours plus important et de plus en plus chronophage, toute volonté d'entreprendre, principalement dans tout le secteur du bâtiment, y compris au sein de l'architecture et de la maîtrise d'œuvre.

Or, l'ensemble de cette filière – pourvoyeuse d'emplois non délocalisables – a besoin de retrouver la confiance. Mais celle-ci ne sera restaurée que par – et grâce à – une volonté forte et réelle de lever les freins à l'esprit d'entreprise.

Les professionnels de proximité que nous représentons – authentiques architectes des champs – ont fait le choix d'exercer un métier à forte responsabilité qui participe indéniablement au maintien du lien social et représente un véritable poumon économique principalement dans les zones rurales. Performants et qualifiés, ils sont mobilisés afin de fournir une offre pertinente en termes de développement durable, d'économies d'énergie, de qualité du bâti et de l'environnement au service des concitoyens.

Mais encore faut-il ne pas les empêcher d'entreprendre en tuant l'esprit entrepreneurial.

Monsieur le Ministre, je réitère donc une demande de rendez-vous afin de développer l'ensemble de ces questions avec vos conseillers.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le ministre, à l'expression de ma haute considération.

Claude DUFOUR
président national

7^E CONGRÈS DU SYNAMOME

12-14 juin 2019, Beaune

(Palais des congrès)

CHÈRES CONSŒURS, CHERS CONFRÈRES,

La région SYNAMOME Bourgogne-Franche-Comté est heureuse d'accueillir à Beaune le 7^e congrès du SYNAMOME. Cette sous-préfecture du département de la Côte d'Or, située à 45 km au sud de Dijon et à 150 km au nord de Lyon, devrait son nom à la source autour de laquelle s'est établie la bourgade, lui-même dérivé du dieu gaulois Belenos.

On trouve la plus ancienne mention du nom de Beaune sur une monnaie mérovingienne et au travers de plusieurs écrits du Haut Moyen-Âge des 7^e, 9^e, 11^e et 12^e siècles.

Si la ville acquiert une autonomie en 1203 avec l'octroi d'une charte des privilèges, c'est à partir du XV^e siècle que Beaune connaît un véritable essor économique, politique et financier grâce notamment à l'Hôtel-Dieu de Nicolas Rolin (sans oublier sa femme Guigone de Salins) ouvert dès 1452.

Cette tradition caritative s'est perpétuée depuis avec l'organisation, chaque année, de la plus grande vente aux enchères de vins au monde le troisième week-end de novembre dont le produit bénéficie aux œuvres des hospices et également, pour partie, à d'autres institutions de bienfaisance. Héritière d'un riche patrimoine historique et architectural, siège de nombre de maisons de négoce, Beaune peut être considérée comme la capitale des vins de Bourgogne.

Pour s'en convaincre, il suffit de regarder les noms de communes limitrophes et les grands crus éponymes.

Vous aurez demain, un aperçu de ces délices lors de la soirée de prestige organisée au château de Meursault.

Mais avant, se seront déroulés nos travaux syndicaux : assemblée générale, accueil des nouveaux adhérents ; remise des attestations de compétences, sans oublier les forums et l'élection du président du SYNAMOME pour les trois ans à venir.

Le thème de notre congrès est cette année : **« Services de proximité, avenir des territoires, de la ruralité et des communes »**.

Il fera l'objet d'une table-ronde animée par Dominique ERRARD, ancien rédacteur en chef du *Moniteur*, et à laquelle participeront des acteurs de premier plan de la maîtrise d'œuvre mais aussi du monde socio-professionnel : président de économistes de la construction, des géomètres experts, des architectes, de l'UNAPL et de l'U2P. Je vous invite à y participer massivement.

Nous découvrirons les préoccupations communes des professionnels de proximité – dont font partie les maîtres d'œuvre – et le rôle qu'ils ont à mener pour sauvegarder l'activité économique locale et le tissu social des zones rurales et péri-urbaines.

Vous pourrez aussi visiter longuement nos fidèles partenaires sur leurs stands dont le salon sera inauguré conjointement par Alain SUGUENOT, maire de Beaune et notre président national, Claude DUFOUR – et n'oubliez pas de participer au quiz !

Je vous souhaite un excellent congrès qui, je l'espère, sera un millésime tout aussi fameux que ses devanciers de 2006 et de 2012.

Manuel GONZALEZ,
président de la région SYNAMOME
Bourgogne Franche-Comté

Le SYNAMOME Bourgogne-Franche-Comté en quelques mots :

Manuel GONZALEZ, maître d'œuvre à Belfort, est président de la région SYNAMOME Bourgogne-Franche-Comté depuis janvier 2019, succédant à Jean-Noël LACOR.

Avec un territoire très étendu, la typologie des entreprises et des projets est très variée.

La région compte 45 adhérents cette année, une satisfaction au regard des difficultés de recrutement liées entre autres à la crise et au repli sur soi. *« Il est pourtant nécessaire pour les professionnels que nous sommes de ne pas rester isolés. Échanger avec nos confrères nous permet de solutionner bon nombre de difficultés rencontrées au quotidien »*, précise Manuel GONZALEZ. Le recrutement de nouveaux adhérents est donc une des missions principales que s'est fixé le SYNAMOME régional ; cela passe par l'invitation de maîtres d'œuvre non-syndiqués, architectes et bureaux d'études aux réunions mensuelles, au congrès ou encore lors des mini-salons organisés en présence de partenaires industriels.



DE GAUCHE À DROITE : JEAN-NOËL LACOR, ANCIEN PRÉSIDENT ; MANUEL GONZALEZ, PRÉSIDENT BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ ; FANNY MARCHETTO, PRÉSIDENTE BOURGOGNE ; CÉDRIC FIGUARD, SECRÉTAIRE ; ÉDITH ANTHONIOZ, TRÉSORIÈRE. (STÉPHANE BLANS, PRÉSIDENT FRANCHE-COMTÉ ABSENT SUR LA PHOTO)

PROGRAMME

MERCREDI 12 JUIN 2019 (RÉSERVÉ AUX ADHÉRENTS)

15H00 – ACCUEIL DES CONGRESSISTES

16H00 – 20H00 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (Auditorium)

- > Ouverture du congrès par le président national **Claude DUFOUR**
- > Allocution du président de région (**Manuel GONZALEZ**)
- > Accueil des membres du Bureau national
- > Rapport moral (**Bernard DELMAS**, secrétaire général)
- > Rapport financier 2018 (**Yvon ISABEY**, trésorier national)
- > Quitus
- > Bilan de la présidence de **Claude DUFOUR**
- > Présentation des candidatures à la présidence du SYNAMOME
- > Débat

20H30 – DÎNER AU PALAIS DES CONGRÈS (animation Jeff BARCELLO et DJ)



© www.apicius.com

JEUDI 13 JUIN 2019

09H00 – VISITE DU SALON D'EXPOSITION

09H30 – 10H30 – (ESPACE FORUM)

- > Inauguration du salon par **Alain SUGUENOT**, maire de Beaune, et **Claude DUFOUR**, président national du SYNAMOME
- > Syndicalisme et vie syndicale (**Claude DUFOUR**)
- > Remise des attestations de compétences (**Claude DUFOUR**, **Jean-Jacques EYQUEM**)
- > Pourquoi une déontologie professionnelle ?
- > Les garanties construction : assurances et financement (**Bruno MAZURAS**, MG2 et **Guy LERÉ**, Crédit Mutuel)

10H00 – 13H00 – VISITE LIBRE DU SALON D'EXPOSITION et échanges avec les partenaires

10H30 – 12H00 – Mise en place des bureaux de vote / vote des adhérents pour l'élection à la présidence nationale du SYNAMOME

13H00 – 14H00 – DÉJEUNER AU PALAIS DES CONGRÈS Résultat du vote

14H15 – (ESPACE FORUM)

Intervention du président élu et de son équipe

14H15 – 15H00 – VISITE DES STANDS



© www.apicius.com



© Ville de Beaune



© Ville de Beaune

JEUDI 13 JUIN 2019 (SUITE)

15H00 – 16H00 – (ESPACE FORUM)

Accueil des nouveaux adhérents (**Claude DUFOUR**, **Dominique MILLET**)

16H00 – 17H30 – « Services de proximité, avenir des territoires, de la ruralité et des communes », en présence des représentants du **CNOA**, de **l'Unsa**, de **l'UNAPL**, de **la CAPEB**. Débat animé par **Dominique ERRARD**, ancien rédacteur en chef du *Moniteur*

17H30 – 19H30 – VISITE DES STANDS

20H00 – SOIRÉE DE PRESTIGE AU CHÂTEAU DE MEURSAULT

Remise des Trophées Partenaires

VENDREDI 14 JUIN 2019

08H30 – VISITE DU SALON D'EXPOSITION

09H30 – 13H00 – (ESPACE FORUM) : LE DÉBAT DES PARTENAIRES

- > L'utilité de l'observatoire de la prescription : poids économique et rôle des adhérents (**Anselme PASCUAL**, **Olivier GOUTAGNY**, **Jean-Loup BOISSOU**)
- > Échanges « gagnants-gagnants » entre les représentants des partenaires et les représentants des présidents de régions

13H00 – 14H30 – DÉJEUNER / RÉSULTAT DU QUIZ / SYNTHÈSE ET CLÔTURE DU 7^E CONGRÈS du SYNAMOME par le président

* Le programme pourra être modifié en fonction d'éléments de dernière minute.



© Palais des congrès de Beaune

ENTRETIEN AVEC ALAIN SUGUENOT, maire de Beaune



Alain SUGUENOT,
maire de Beaune

Dans une ville comme Beaune, caractérisée par son patrimoine historique et sa renommée mondiale en tant que capitale des vins, comment abordez-vous les opérations d'aménagement ?

Un petit rappel sur notre belle ville de Beaune qui est classée au Patrimoine mondial de l'Unesco : il est certain que la renommée des vins de Bourgogne donne à notre ville une image internationale qui nous permet d'avoir plus de deux millions de visiteurs par an, dont 70 % d'étrangers. Les Hospices de Beaune, construits au 15^e siècle, sont un emblème de ce patrimoine que nous mettons un point d'honneur à conserver et à développer. Nous avons notamment lancé un appel d'offres pour créer une cité des vins. Pour ce faire, nous avons eu recours au concours avec une forte assistance à maîtrise d'ouvrage.

Maire de Beaune depuis plus de 20 ans, je suis très attaché à la préservation des bâtiments historiques et aux projets culturels qui visent à animer la ville. Nous avons à ce titre créé plusieurs festivals : musique baroque, jazz ; et nous avons le plaisir d'accueillir le festival du film policier qui avait précédemment lieu à Cognac.

Tous ces projets participent de notre volonté de préserver la qualité de vie de nos habitants, tout en dynamisant la ville que nous ne souhaitons pas limiter au statut de « ville musée ». En tant que président d'agglomération, j'ai à cœur de remplir cette tâche.

La construction neuve et la rénovation sont deux marchés bien distincts. Quelle politique de répartition urbaine appliquez-vous ?

Avec 23 000 habitants, Beaune est une petite ville qui vit comme une grande ville rurale. En tant que capitale des vins de Bourgogne, nous nous devons d'être très attentifs aux qualifications que nos 53 communes proposent ; et d'éviter tout débordement de l'emprise urbaine afin de préserver l'équilibre de notre agglomération.

Depuis 1995, nous avons baissé les impôts tous les ans en conservant un excédant budgétaire. Le recours aux entreprises de maîtrise d'œuvre nous a permis d'amplifier cet équilibre.

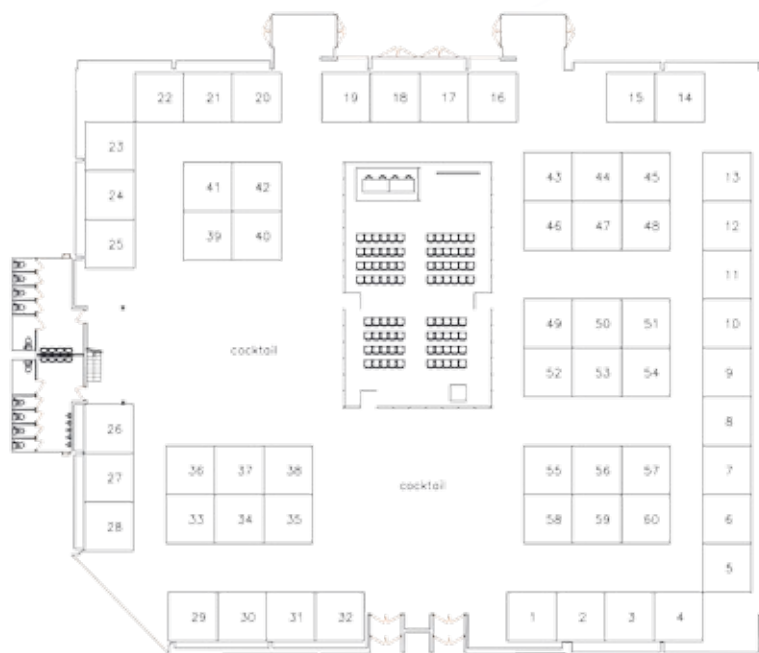
Nous sommes des ruraux, nous vivons modestement et nous entretenons naturellement un lien avec la terre, cela nous permet d'éviter toute forme d'élitisme.

Les maîtres d'œuvre sont des acteurs significatifs de la construction et de la rénovation. Cette année, ils ont choisi Beaune pour leur congrès national. Quel message souhaitez-vous leur faire passer à cette occasion ?

Nous avons révisé notre plan d'urbanisme depuis 2016, ce qui nous a permis de récupérer les dents creuses. Pour les dix ans à venir (jusqu'à 2030), nous prévoyons 40 % de réhabilitation et bien entendu pour ce faire de solliciter les maîtres d'œuvre de proximité.

Notre maître mot étant la qualité de ville et de vie, nous comptons sur l'ensemble des professionnels du bâtiment pour nous y aider. ●

L'ESPACE EXPOSITION



> 60 exposants,
partenaires du SYNMAOME

> 1 forum

placé au centre de l'espace exposition, tel une agora au cœur de la cité

> Une disposition des stands qui favorise la circulation des visiteurs et congressistes. Cette année encore, toujours dans un souci d'assurer aux partenaires exposants le plus grand nombre de visites, l'assemblée générale du SYNMAOME se déroule la veille des deux jours de salon.

UN MANDAT DE TRANSITION

Entretien avec Dominique MILLET, candidat à la présidence du SYNAMOME

À l'heure où nous mettons sous presse, Dominique MILLET, fort de quarante ans de syndicalisme, est l'unique candidat à la succession de Claude DUFOUR à la présidence du SYNAMOME national et bénéficie d'un important soutien. Les élections qui se dérouleront lors de ce congrès de Beaune ne manqueront pas de le confirmer. Rencontre avec le candidat de la transition, dont la devise est « Action Réaction ».



PRÉSENTATION

Âgé de 68 ans, Dominique MILLET a un parcours atypique dont le fil conducteur est depuis toujours le dessin. Après un passage aux Beaux Arts, la rencontre d'un voisin de chambrée étudiant en école d'architecture durant son service militaire, il est embauché par un architecte sans aucun diplôme universitaire. Durant trois ans, il travaille dans ce cabinet comme commis avant de monter son cabinet d'études

(1974-1977) avec un confrère. L'arrivée de la Loi de 1977 marque un tournant : installé en libéral, rejoindre le SYNAMOB s'impose à lui comme une évidence. Il y a 13 ans, il prête serment et est inscrit au Tableau régional annexe de l'Ordre des architectes. Son métier, il l'a appris sur le terrain, la meilleure des formations selon lui. Dominique MILLET a été président du SYNAMOME Lorraine durant 15 ans.

Vous parlez de votre engagement syndical comme de la « reconnaissance du ventre ». Qu'entendez-vous par là ?

J'ai la chance d'exercer un métier passionnant mais si je n'avais pas rencontré le SYNAMOB en 1977, je n'aurais pas eu le même parcours, j'exercerais peut-être une autre profession, je travaillerais peut-être dans un cabinet d'architecture mais je ne me serais jamais lancé seul. J'estime donc avoir aujourd'hui un devoir d'aide envers les jeunes qui, comme moi, n'ont pas fait d'études supérieures mais sont animés d'une fibre et qui ont envie d'exercer cette fonction de maître d'œuvre. Or en France, le métier de maître d'œuvre en bâtiment est toléré mais guère encadré et reconnu.

Œuvrer pour la reconnaissance et l'encadrement de la profession, deux combats majeurs pour le SYNAMOME ?

En effet, parmi les actions que je souhaite mener figure la massification de l'obtention de l'attestation de compétences de techniciens par tous les adhérents du SYNAMOME. Par cette attestation, que nous sommes les seuls à mettre en place, nous reconnaissons les compétences de professionnels qui se forment, sont assurés

et qui travaillent avec une déontologie assez proche de celle des architectes.

Parmi vos actions, on imagine que le recrutement de nouveaux adhérents tiendra une place importante ?

Oui évidemment ! Je souhaite redonner un nouvel élan au SYNAMOME, redonner l'enthousiasme et susciter l'envie. De nombreux maîtres d'œuvre continuent à travailler isolément, n'assistent plus aux réunions car nous pâtissons d'une mauvaise communication sur les missions et actions du SYNAMOME. Nous devons être fiers de ce que nous sommes, de ce que nous faisons, des projets que nous réalisons.

Le recrutement passera par la communication. À ce sujet, des chantiers ont déjà été engagés : notre site Internet a fait peu neuve, à nous de l'actualiser régulièrement. Autre vecteur de communication : le contact direct, en faisant le tour des régions, en organisant encore plus de réunions inter-régionales auxquelles nous devons convier la maîtrise d'œuvre locale, dont des non-adhérents pour leur montrer toute la richesse des services et de l'entraide qu'ils peuvent trouver au SYNAMOME.

Nous devons également continuer à resserrer les liens avec les architectes et les différentes instances telles que l'Ordre des architectes et l'Unsa ; ainsi que les partenaires, les élus régionaux et nationaux, les acteurs de la maîtrise d'œuvre, le Gepa, l'Agence Qualité Construction, l'UNAPL, le FIF PL...

Le renouveau passera aussi par la composition du bureau ?

Bien sûr, mon équipe sera à la fois composée d'anciens membres du bureau – dont j'ai le soutien et sur qui je pourrai m'appuyer – et de nouveaux visages, à l'image de Brice AUERT, jeune architecte qui a accepté de devenir vice-président en hommage à son père disparu, ancien membre du SYNAMOME.

Yvon ISABEY assurera la transition du poste de trésorier, tandis que Sébastien ROLLAND endossera la fonction de secrétaire. Michel HABERT sera attaché au Recrutement, Jean-Jacques EYQUEM à la Formation et aux Jurys. Enfin Anselme PASCUAL passera progressivement le flambeau à Jean-Clément ROUJEAN pour les Partenariats.

Je profite de l'occasion qui m'est donnée pour les remercier tous. ●

LES PARTENAIRES du SYNAMOME témoignent...

EDILIANS



Nouvel actionnaire, nouveau nom, nouvelles ambitions... Imerys Toiture, leader incontesté du marché de la tuile en France a pris un nouveau virage pour devenir Edilians.

Nos métiers et nos marchés évoluent, notre développement va se poursuivre au-delà de notre métier historique avec une nouvelle offre et des solutions globales pour l'enveloppe du bâtiment. Toiture, façade, solaire, éco-habitat, nos équipes de spécialistes commerce et prescription accompagnent les maîtres d'œuvres du SYNAMOME et leurs entreprises partout en France avec des produits de grande qualité pour le neuf ou la rénovation.

Grâce à l'alliance de nos savoir-faire, de nos métiers et de nos hommes, Edilians va poursuivre un partenariat historique et sans faille depuis 18 ans avec le SYNAMOME. Ensemble, nous irons toujours plus loin, pour relever les défis énergétiques qui s'annoncent, pour concevoir et offrir à vos clients les meilleures solutions durables pour l'habitat de demain.

Dominique FERRY, responsable national Grands Comptes

GRAS SAVOYE



Gras Savoye, premier courtier d'assurance en France, né à Lille en 1907, est fier d'être un partenaire de longue date du SYNAMOME. Depuis plus de 100 ans, Gras Savoye s'est développé en plaçant le client au cœur de ses préoccupations et en l'accompagnant dans tous les aspects de la gestion et de la couverture de ses risques. Premier réseau de courtage d'assurance en région, Gras Savoye traite toute la chaîne des risques : le conseil, la négociation des contrats avec les assureurs, la gestion des contrats et des sinistres.

Notre équipe d'experts en assurance Construction est disponible pour vous aider à sécuriser votre activité, accompagner votre développement et défendre vos intérêts lors de mises en causes. Nous pouvons également répondre aux besoins de vos clients pour les conseiller sur la protection de leur projet.

Nous apprécions particulièrement au travers de notre partenariat avec le SYNAMOME de pouvoir partager les sujets d'actualité (technique ou juridique) de votre profession. Nous sommes heureux de participer à votre 7^e congrès annuel et de profiter de l'ambiance dynamique et conviviale de cet événement.

Virginie NORAIS, responsable Pôle Construction - ENR Sud Est

ALDES AEREAULIQUE • Gilles Decrempe 20 boulevard Joliot Curie 69494 Venissieux Cedex Tél.: 04 78 77 15 31 - Fax: 04 78 77 15 27 - Port.: 06 86 68 40 06 gilles.decrempe@aldes.com www.aldes.com	april APRIL • Muriel Rabier 15 rue Jules Ferry - BP 60307 35303 Fougères Port.: 06 21 44 70 02 muriel.rabier@april-partenaires.fr	ARBONIA ARBONIA KERMI France • Serge Probst / Alain Colfignot 17 A rue d'Altkirch 68210 Haguenbach Tél.: 03 89 40 02 53 - Fax: 03 89 40 04 25 - Port.: 06 84 60 95 19 / 06 07 62 39 90 probst.serge@arbonia.fr www.arbonia.fr ou www.kermi.fr	batistyl BATISTYL • Dominique Lechevallier ZAC de Saint-Jean-de-la-Neuville 76210 S-Jean-de-la-Neuville Tél.: 02 32 84 04 40 - Fax: 02 32 84 04 50 - Port.: 06 72 21 24 28 dlechevallier@batistyl.fr www.batistyl.fr	bio'bric BOUYER LEROUX • Christine Guittoneau / Jean-Luc Aboucaya L'Étable 49280 La Segunnière Tél.: 02 40 80 78 07 - Fax: 02 40 80 78 08 - Port.: 06 76 87 42 94 / 06 15 41 45 44 cguittoneau@bouyer-leroux.fr jlaboucaya@bouyer-leroux.fr www.bouyer-leroux.com
Crédit Mutuel CRÉDIT MUTUEL (CONFÉDÉRATION NATIONALE DU CRÉDIT MUTUEL) • Guy Lere 88/90 rue Cardinet 75847 Paris Cedex 17 Tél.: 01 53 48 80 01 - Fax: 01 49 74 27 26 - Port.: 06 71 04 42 56 guy.lere@creditmutuel.fr www.creditmutuel.com	datBIM DATBIM • Didier Balaguer 432 route du Bourg 38620 Montferrat Tél.: 04 76 37 18 20 - Fax: 04 76 37 44 96 - Port.: 06 75 03 80 11 didier.balaguer@datbim.com	EDILIANS EDILIANS • Dominique Ferry 65 chemin du Moulin Carron 69570 Dardilly Port.: 06 08 65 82 85 dominique.ferry@edilians.com	FLIN FLIN ESCALIER • Marie-Jane Guillaume 7 rue de la Potinais 22130 Languevan Tél.: 02 90 20 60 08 Fax: 02 96 27 95 69 mjeane@flin.fr	FOAMGLAS FOAMGLAS • Thierry Baud Place du Général de Gaulle 92184 Antony Tél.: 01 41 98 79 80 - Fax: 01 41 98 79 81 - Port.: 06 07 48 45 19 thierry.baud@foamglas.fr
Groupe LORLOT LORLOT • Cécile Lorient Victoria Tarnus 21 route de Chalon 71380 Epervans Tél.: 03 85 42 72 20 general@lorlotdev.fr www.groupe-lorlot.com	Made by Maugin MAUGIN • Ludovic Guillo Z.I. de la Guereche 44250 Saint-Brevin-les-Pins Tél.: 02 40 64 46 46 - Fax: 02 28 53 96 27 - Port.: 06 76 92 23 82 lguillo@maugin.fr www.maugin.fr	MG2 ASSURANCES MG2 ASSURANCES • Bruno Mazuras 19 rue de la Gare 78300 Poissy Tél.: 01 30 74 90 50 - Fax: 01 30 74 31 83 agence.mazuraspoissy@axa.fr	syneris MIRBAT • Lionel Trouillet 6683 route de Marseille 84140 Montfavet Tél.: 04 90 23 10 40 - Fax: 04 90 23 16 84 - Port.: 06 34 07 80 11 ltrouillet@syneris-isolation.fr	MONTMIRAIL S.A. MONTMIRAIL S.A. • Vincent Payen / Odile Vidal 6 rue Jean-Jacques Vernazza - BP 172 13322 Marseille Cedex 16 Tél.: 04 91 32 38 58 - Fax: 04 91 32 38 59 - Port.: 06 16 83 43 75 (O. Vidal) o.vidal@montmirail.com www.montmirail.com
RECTOR RECTOR • Christophe Puch 16 rue d'Hirtzbach - BP 2538 68058 Mulhouse Cedex 2 Port.: 06 71 17 43 44 christophe.puch@rector.fr www.rector.fr	ROCKWOOL ROCKWOOL FRANCE S.A.S. • Gaetan Foullhoux 111, rue du Château des Rentiers 75015 Paris Tél.: 01 40 77 83 68 Port.: 06 07 55 14 29 gaetan.foullhoux@rockwool.com www.rockwool.com	ST GOBAIN DISTRIBUTION BÂTIMENT FRANCE SAS ST GOBAIN DISTRIBUTION BÂTIMENT FRANCE SAS • Francoise Viaud 13-15 rue Germaine Tailleferre 75019 Paris Tél.: 01 47 62 53 19 francoise.viaud@saint-gobain.com www.saint-gobain.com	Siplast SIPLAST • Eric Lainé 12 rue de la Renaissance 92184 Antony Tél.: 01 40 96 36 58 Port.: 06 81 34 10 33 eric.laine@copal.com www.siplast.fr	STIEBEL ELTRON STIEBEL ELTRON • Christophe Guerin 7-9 rue de Selliers - BP 85107 57070 Metz Tél.: 03 87 21 10 77 - Port.: 06 71 85 14 02 christophe.guerin@stiebel-eltron.fr www.stiebel-eltron.fr
SEAC SEAC • Odile Rigaudy 47 boulevard de Suisse - BP 52158 31021 Toulouse Cedex 2 Tél.: 05 34 40 90 76 - Fax: 05 34 40 90 01 orgaudy@seac-guiraud.fr www.seac-gf.fr	VICAT VICAT • Nathalie Courtadon 4, rue Aristide Bergès 38080 L'Isle d'Abeau (courrier) TSA 59597 - 38306 Bourgoin cedex Tél.: 06 70 03 27 41 nathalie.courtadon@vicat.fr www.ciment-vicat.fr	VIESSMANN VIESSMANN • Franck Mestric BP53 57380 Faulquemont Tél.: 03 87 29 54 37 Port.: 06 70 72 42 79 mstf@viessmann.com www.viessmann.com	weber WEBER • Jean-Claude Giraud Rue de Brie - BP 84 - Servon 77253 Brie-Comte-Robert Cedex Tél.: 01 60 62 13 51 - Fax: 01 64 05 47 50 - Port.: 06 07 66 13 50 jean-claude.giraud@saint-gobain.com	YTONG YTONG • Ronan Talarmain Le pré Châtelain - Saint-Savin 38507 Bourgoin-Jallieu Cedex Tél.: 04 74 28 90 15 - Fax: 04 74 28 89 20 - Port.: 06 07 53 12 83 ronan.talarmain@ytong.com www.ytong.fr

ROCKWOOL

Rockwool, dont l'usine française est implantée en Auvergne, est le leader de la fabrication de laine de roche, isolant d'origine minérale aux multiples applications : de l'isolation des bâtiments aux plafonds acoustiques, des revêtements extérieurs de façade aux solutions pour l'horticulture, des fibres composites destinées à une utilisation industrielle, à l'isolation pour l'industrie de transformation ou la construction navale et l'industrie offshore. Notre expertise nous permet de relever les plus grands défis actuels en termes de durabilité et de développement : la consommation d'énergie, la pollution sonore, la résilience au feu, la pénurie d'eau ou les inondations.

Rockwool partage les valeurs et les convictions du SYNAMOME et de ses représentants, implantés dans toutes les régions ; il était naturel que les deux entités se rencontrent en dehors des cercles institutionnels pour enclencher un partenariat fort et durable au service de nos territoires et de nos professions.



Gaëtan FOUILHOUX, responsable Affaires publiques

VIESSMANN

Viessmann évolue en permanence d'un fabricant de technologie de chauffage à un fournisseur de solutions pour l'ensemble des espaces de vie via son offre de solutions intégrées. Fondée en 1917, l'entreprise familiale attache une importance particulière à la responsabilité et à la durabilité, valeurs profondément ancrées et se reflétant dans la vision du groupe « Nous créons des espaces de vie pour les générations à venir ». En choisissant de devenir partenaire du SYNAMOME en 2019, Viessmann porte, d'une part, les valeurs et les technologies du groupe au plus près des maîtres d'œuvres et des architectes, acteurs incontournables du marché de la construction neuve de demain ; et souhaite, d'autre part, partager avec eux convivialité, professionnalisme et innovation.



Franck MESTRIC, directeur du Développement France



BUTAGAZ

- Ronan Scavennec
- 47-53 rue Raspail
- 92300 Levallois-Perret
- Tél. : 01 57 64 44 02
- Port. : 06 07 25 33 85
- ronan.scavennec@butagaz.com
- www.butagaz.fr



CAP INFORMATION PROFESSIONNELLE

- Marine Hoockel
- ZA du Buisson - 13 rue Marguerite Porey
- 67720 Hoerdt
- Tél. : 03 67 10 65 27 - Fax : 06 42 70 70 36
- mhoockel@capinfo.fr
- www.capinfo.fr - Capinfo-leblog.fr



CHAUX & ENDUITS DE S'ASTIER

- Jean-Luc Berthon
- La Jarthe
- 24110 Saint-Astier
- Tél. : 05 53 54 11 25 - Fax : 05 53 04 67 91
- Port. : 06 49 73 55 98
- j.l.berthon@e-s-a.fr
- www.e-s-a.fr



GAZ RÉSEAU DISTRIBUTION France

- Michel Klimczak
- 33 rue Maurice Flandin
- 69003 Lyon
- Tél. : 04 37 56 77 64
- Port. : 06 25 31 09 84
- michel.klimczak@grdf.fr
- www.grdf.fr



GRAS SAVOYE

- Virginie Norais
- 3B rue de l'Octant
- Parc d'Activité Sud Galaxie - BP 124
- 58431 Echiroles Cedex
- Tél. : 04 72 13 62 90 - Fax : 04 76 70 87 03
- Port. : 06 99 08 68 55
- virginie.norais@grassavoie.com
- www.grassavoie.fr



ISOLAT

- Pierre Bautiste
- 242 Impasse des Prairies
- 69400 Arnas
- Tél. : 04 74 66 94 10
- Port. : 07 60 96 64 20
- www.isolat-france.com
- pierre.bautiste@isolat-france.com



ISOVER

- Abel Boudadi
- S' Gobain Isover - 1 rue Gardénat Lapostol
- 92282 Suresnes Cedex
- Tél. : 01 40 99 24 16 - Fax : 01 40 99 24 47
- Port. : 06 89 99 58 43
- abel.boudadi@saint-gobain.com
- www.isover.fr



JACOB DELAFON

- Pascale Limbert
- 11 rue de Brennus
- 93631 La Plaine Saint-Denis
- Port. : 06 75 30 27 59 - Fax : 01 49 21 27 61
- pascale.limbert@kohlereurope.com
- www.jacobdelafon.fr



ONIP

- Michel Plana
- 125-127 avenue de Fontainebleau
- 94270 Le Kremlin-Bicêtre
- Tél. : 01 46 72 30 95 - Fax : 01 46 72 36 65
- Port. : 06 07 17 18 29
- www.peinture-depolluante.fr
- m.plana@onip.com



PLACOPATRE

- Franck Lecomte
- 54 avenue Franklin Roosevelt
- 92282 Suresnes Cedex
- Tél. : 01 46 25 46 33 - Fax : 01 41 44 80 22
- Port. : 06 79 85 16 65
- franck.lecomte@saint-gobain.com
- www.placo.fr



PORCELANOSA

- Thierry Duprat
- 13 chemin des Anciennes Vignes
- 69410 Champagne-au-Mont-d'Or
- Tél. : 04 78 66 81 51
- tduprat@euroceramique.porcelanosa.fr
- info@porcelanosa.fr
- www.porcelanosa.com



P.R.B.

- Jean-Loup Boissou
- Z.A. - 16 rue de la Tour
- 85150 La Mothe-Achard
- Tél. : 02 51 98 10 10 - Fax : 02 51 98 10 11
- Port. : 06 07 42 15 94
- jeanloup.boissou@prb.fr
- www.prb.fr



RAYCAP

- Hervé Bardy
- 94 avenue Pasteur
- 69370 Saint-Denis-au-Mont-d'Or
- Port. : 07 84 37 91 13
- h.bardy@raycap.eu



TERREAL

- Jean-Michel Jezierski
- Site des Mureaux - 37 rue du Pieu
- 78150 Les Mureaux
- Tél. : 01 30 90 42 10 - Fax : 01 30 90 42 69
- Port. : 06 88 09 25 54
- jean-michel.jezierski@terreal.com



SYNAMOME

9, rue du Bouloi - 75001 Paris

www.synamome.org

Tél. : 01 42 60 19 99

Fax : 01 42 60 31 32

LES VŒUX DU SYNAMOME



La soirée des vœux du SYNAMOME s'est déroulée le 15 janvier dernier au siège national à Paris, l'occasion pour le président Claude DUFOUR de formuler ses vœux pour les professionnels de la maîtrise d'œuvre, en présence de fidèles partenaires. Le discours était suivi, comme le veut la coutume, du verre de l'amitié. ●



VISITE DE L'USINE ROCKWOOL à Saint-Eloy-les-Mines



À la suite de la **signature de la convention de partenariat avec la société ROCKWOOL**, une délégation du SYNAMOME, composée d'Anselme PASCUAL, Brigitte LE, Olivier GOUTAGNY, Sébastien ROLLAND et Jean-Pierre BRUNEL, a été accueillie le **23 mai 2019** par **Gaëtan FOUILHOX, responsable des affaires publiques**, sur le site de Saint-Eloy-les-Mines (63).

La présentation du groupe et de son produit a été suivie d'une visite d'usine où est produite la laine de roche. Merci à notre partenaire pour la qualité de son accueil et des échanges lors de cette journée. ●

LE SYNAMOME ÉLIT DE NOUVEAUX PRÉSIDENTS DE RÉGIONS

Le SYNAMOME est découpé en 13 régions syndicales qui correspondent aux régions administratives nationales si l'on excepte PACA-Corse et les DOM-TOM.

Conformément aux statuts et règlement intérieur du syndicat, chacune d'entre elles était amenée à procéder à l'élection d'un nouveau Bureau régional et à désigner un nouveau président de région dans les deux premiers mois de l'année 2019.

Ont ainsi été élus ou reconduits dans leurs fonctions :

- Olivier GOUTAGNY, président Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Manuel GONZALEZ, président Bourgogne-Franche-Comté ;
- Marie-Pierre BELZ, présidente Bretagne ;
- Francis JOUANNEAU, président Centre-Val-de-Loire ;
- Jean-Patrick FONTAINE, président DOM-TOM ;
- Dominique MILLET, président Grand-Est ;
- Dana CURTIS, président Hauts-de-France ;
- Patrick MASSOU DIT BOURDET, président Île-de-France ;
- Charles WANDYSTADT, président Normandie ;
- Jean-Clément ROUJEAN, président Nouvelle-Aquitaine ;
- Christophe BOISSEAU, président Occitanie ;

- Denis LEBRETON, président Pays-de-Loire ;
- Michel WARNET, président PACA-Corse.

Pour les régions nées de la fusion d'entités disparues, des vice-présidents ou des représentants régionaux ont aussi été élus :

- Sébastien ROLLAND (Auvergne) et Laurent PEREZ (Rhône-Alpes) ;
- Fanny MARCHETTO (Bourgogne) et Stéphane BLANC (Franche-Comté) ;
- Hubert WOLF (Alsace), Jean PIAZZA (Champagne-Ardenne) et Joseph FERRARO (Lorraine) ;
- Pascal BERNARD (Aquitaine) et Olivier NAUD (Poitou-Charentes) ;
- Gérard GRAU (Languedoc-Roussillon) et Philippe DAUBAS (Midi-Pyrénées).

Félicitations aux nouveaux élus, et merci aux équipes sortantes pour le travail accompli durant leurs mandats respectifs. ●

**Grandir
POUR
mieux vous
accompagner**

**IMERYS Toiture
devient EDILIANS**

edilians.com

NOS SOLUTIONS

- Toiture
- Façade
- Éco-habitat

Nous poursuivons notre croissance pour grandir, au-delà des frontières, et vous accompagner vers toujours plus de performance avec des solutions globales pour toitures et façades.

Nous mettons à votre disposition tout un groupe, plus fort, pour faciliter votre travail au quotidien grâce à l'alliance de nos savoir-faire, de nos métiers et de nos hommes.

EDILIANS
LE NOUVEAU NOM D'IMERYS TOITURE

ÇA BOUGE EN RÉGIONS !

Sur tout le territoire, les membres du SYNAMOME se rassemblent régulièrement pour échanger sur des thèmes d'actualités, rencontrer nos partenaires industriels ou encore tenir leurs assemblées générales.

Tour d'horizon des dernières réunions régionales :

NOUVELLE AQUITAINE

Une réunion régionale **Nouvelle Aquitaine** s'est déroulée le **5 avril 2019** à la Bergerie (Sanguinet) sur le thème « construction bois et étanchéité à l'air ». ●



AUVERGNE

Au programme de la réunion **Auvergne** du vendredi **26 avril 2019** à l'**usine Bac Acier** de Ménérol (63) : visite d'usine et intervention des partenaires Terreal et SEAC. ●



BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ

Le **26 avril** également, les adhérents de Bourgogne Franche-Comté ont pu rencontrer des partenaires industriels lors d'un mini salon organisé au Château des Broyers, à La Chapelle de Guinchay (71). ●

GRAND EST

Le **17 mai** 2019, notre partenaire EDILIANS, représenté par Dominique FERRY, accueillait une réunion régionale Grand Est sur son site de production de tuiles à Pargny-sur-Saulx dans la Marne. ●



L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE : à quoi sert-elle vraiment ? Est-elle obligatoire ?

Les différents projets de construction sont susceptibles de provoquer après leur exécution des vices et malfaçons menaçant la solidité de la construction ou de remettre en cause la destination de l'ouvrage. La loi « Spinetta » 78.12 du 4 janvier 1978 oblige le commanditaire des travaux (le maître d'ouvrage ou MOA) à souscrire une garantie dommages ouvrage (DO).



Bruno MAZURAS,
MG2 Assurances

Pourquoi le législateur a-t-il imposé cette obligation ? À quoi sert-elle vraiment ?

L'absence d'assurance DO laisse le MOA seul en cas de dommages pour engager des actions contre les responsables supposés et leurs assureurs.

Les procédures sont souvent longues, les responsabilités souvent discutées, voire rejetées. Des défauts d'assurance sont parfois constatés à l'occasion des déclarations de sinistres.

Ces situations ont souvent des conséquences dramatiques pour les propriétaires qui ne peuvent engager et financer les travaux de réparation.

L'assurance DO impose à l'assureur un calendrier strict vis-à-vis du MOA à réception de la déclaration du sinistre :

- l'assureur dispose de 60 jours au maximum après réception de la déclaration pour faire expertiser les dommages, communiquer le rapport de l'expert et prendre position sur l'acquisition de la garantie ;
- l'assureur doit présenter une offre d'indemnité (sauf situations exceptionnelles) 30 jours après, qui peut être provisionnelle. Il doit ensuite régler dans les 15 jours à compter de l'acceptation de l'offre par l'assuré.

Le MOA ayant été indemnisé, l'assureur DO se charge seul de l'exercice des recours auprès des entreprises responsables (récupération des franchises) et de leurs assureurs.

Cette assurance qui peut apparaître comme faisant double emploi avec l'assurance décennale des entreprises revêt une véritable utilité sociale et économique en permettant à la personne physique ou morale qui fait construire, de faire réparer rapidement et en faisant por-

ter le risque de non recouvrement de franchise ou de défaut d'assurance décennale de(s) entreprise(s) dont la responsabilité a été retenue, sur l'assureur DO.

L'assureur DO pourra également être amené à intervenir pendant des travaux si les défauts de construction de nature décennale sont visibles et que le chantier est abandonné ou le contrat résilié aux torts des acteurs à la construction. En période de situation économique nationale difficile, l'intérêt de ce type de couverture est bien entendu renforcé.

Quelles sont les sanctions en cas d'absence d'assurance DO ?

Les conséquences diffèrent selon la qualité du MOA :

- pour un professionnel, le défaut peut entraîner des sanctions pénales d'emprisonnement de 10 jours à 6 mois et/ou une amende de 300 € à 76 224 € ;
- pour un particulier qui construit ou réhabilite un logement pour lui-même, ces sanctions ne s'appliquent pas. Cependant en cas de revente du bien avant le terme des 10 ans, le notaire vérifiera l'existence de cette assurance. À défaut, le bien pourra s'en trouver dévalorisé et les conséquences d'un désordre de nature décennale portées à la charge du vendeur.

En cas de recours à un prêt immobilier, le banquier imposera le plus souvent la souscription de cette assurance.

Pourquoi le banquier impose-t-il la souscription d'une assurance DO lorsqu'il accorde un prêt immobilier ?

La préoccupation du banquier est de pouvoir recouvrer son financement en se prémunissant contre les événements pouvant survenir durant la vie du prêt.

Il se prémunit contre les risques corporels des emprunteurs ou de perte d'emploi... Il veille aussi à se prémunir contre les risques pouvant survenir sur le bien financé.

Exemples :

Si la maison devient inhabitable ou si le MOA doit supporter des réparations importantes dans sa maison non couvertes par l'assurance, le paiement par le MOA des

échéances de prêt peut devenir compliqué. Si la maison doit un jour être saisie par la banque, l'absence de DO aura des conséquences économiques pour la banque à la vente du bien.

Au-delà de sa propre vigilance économique, des actions sont engagées par certains MOA à l'encontre de leur banquier sur le fondement du devoir de conseil pour n'avoir pas proposé une assurance DO ou ne pas avoir alerté son client de son obligation de souscrire une DO.

Pourquoi le maître d'œuvre est-il potentiellement concerné ?

Dans un projet immobilier s'appuyant sur un maître d'œuvre, celui-ci est le sachant vis-à-vis d'un MOA « Particulier » notamment concernant les obligations à respecter dans la réalisation de son projet de construction. Il a donc à ce titre le devoir d'informer le MOA de son obligation de souscrire une DO de façon formalisée et si le MOA lui demande de l'aide pour trouver cette assurance, de l'accompagner dans cette recherche et monter administrativement le dossier auprès de l'assureur.

La souscription d'une DO par le MOA est également un gage de sécurité pour le maître d'œuvre. Elle partage le contrôle des assurances décennales (dates et activités couvertes) avec l'assureur et fait supporter exclusivement le risque de défaut d'assurance (fausse attestation ou résiliation pour non paiement) sur l'assureur dès lors qu'une DO a été souscrite.

Elle reporte le rôle de « chef d'orchestre » sur l'assureur pour rechercher les causes des désordres et y remédier.

Vigilances

- **Certains intervenants assureurs présents encore aujourd'hui présentent des risques de solvabilité à moyen ou long terme. Au-delà de la cotisation proposée, il convient d'être vigilant sur le choix de l'assureur.**
- **La présence de lots réservés par le MOA constitue un frein, voire une impossibilité pour le MOA de souscrire une DO.**

- En cas de réalisation de travaux sur existants (rénovation ou extension), une couverture suffisante des désordres par répercussion sur les existants doit être prévue.
- En cas de réalisation de travaux sur existants (rénovation ou extension) d'une construction ayant moins de 10 ans non couverte en DO ou couverte par un assureur défaillant, vigilance particulière sur les désordres déjà existants non gérés par le MOA.
- Formalisation de la réception : l'assurance DO couvre la réparation des dommages pendant 10 ans à partir de la réception des travaux, pour autant que ceux-ci ne soient pas consécutifs à une absence d'ouvrage ou de malfaçons ou non façons identifiées lors de la réception non rectifiées pendant l'année de parfait achèvement. ●

AVANTAGES PARTENARIAT SYNAMOME :

Tous les maîtres d'œuvre adhérents au SYNAMOME ont accès, pour leurs clients, à une solution d'assurance DO négociée auprès d'AXA par MG2 Assurances. Les clients bénéficient d'un accord d'exclusivité tarifaire AXA / MG2 Assurances (Bruno MAZURAS Agent Général AXA).

CONTACTS POUR TOUS RENSEIGNEMENTS :

Patricia FERNANDEZ
ou Laurent RESTIVO
Tél. : 01 30 74 90 50
agence.mazuraspoissy@axa.fr
Orias n° 07034365 www.orias.fr

LA DOMMAGES OUVRAGE, UNE PROTECTION POUR TOUS Entretien avec Guy LERÉ, Crédit Mutuel



Guy LERÉ,
Crédit Mutuel

Qu'implique la dommages ouvrage pour une banque ?

En préambule, il est bon de rappeler que le Crédit Mutuel travaille aussi bien avec les maîtres d'œuvre et architectes, qu'avec les constructeurs de maisons individuelles. Ceci a un lien direct avec l'assurance : dans le cas d'un contrat de construction de maison individuelle, la dommages ouvrage (DO) est prévue ; tandis que dans un contrat de maîtrise d'œuvre, c'est au client maître d'ouvrage de la prendre. Et comme cela engendre un coût supplémentaire, il

est parfois peu enclin à la contracter. Or la DO revêt un caractère obligatoire.

Au Crédit Mutuel, nous demandons au maître d'ouvrage de souscrire une DO lorsqu'il travaille avec un maître d'œuvre ou un architecte. C'est un point fondamental, tout d'abord dans l'intérêt du client ; mais il en va également de la responsabilité de la banque, qui peut être condamnée pour défaut de conseil en l'absence de DO dans le dossier du client.

Comment accompagnez-vous le maître d'ouvrage dans ce rôle de conseil ?

Le Crédit Mutuel lui recommande de souscrire une DO en s'adressant à un assureur présent sur le marché. Nous pouvons notamment l'orienter vers MG2 Assurances (également partenaire du SYNAMOME) avec qui nous travaillons à l'élaboration d'un partenariat, sans pour autant lui imposer ce choix.

À noter : si le maître d'ouvrage persiste à ne pas prendre de DO en dépit de son caractère obligatoire et de notre demande, nous lui faisons signer une décharge. Ceci ne doit en aucun cas être la règle bien entendu.

À partir du moment où la DO est obligatoire, pour quelle raison n'est-elle pas automatiquement souscrite ?

Tout simplement parce que le texte qui rend obligatoire la DO n'a pas prévu de sanction pénale ! Le maître d'ouvrage n'encourt donc aucune peine mais prend un risque réel si son chantier se passe mal. En cas de malfaçons ou de retard, il pourrait n'avoir aucun recours. C'est pourquoi le Crédit Mutuel, qui s'inscrit dans une démarche de crédit responsable, est extrêmement vigilant sur la présence de cette DO dans les dossiers de prêts immobiliers. ●

Trophées de la
CONSTRUCTION
— 2019 —

*Candidatez aux
Trophées de la Construction*

[batiactu]



**POUR VALORISER
VOS RÉALISATIONS
ET VOS SOLUTIONS
EXEMPLAIRES**

www.tropheesconstruction.com



SÉCURITÉ INCENDIE SUR LES IMMEUBLES DE MOYENNE HAUTEUR : le décret est paru !

Après l'incendie de la Tour Grenfel à Londres en 2017 et suite au rapport subséquent du CSTB, il est apparu nécessaire aux pouvoirs publics français de corriger certaines imperfections de la réglementation en matière d'immeubles de grande hauteur (IGH) et aussi de la simplifier.



Bernard DELMAS,
secrétaire général
du SYNAMOME

On rappellera que la définition d'un IGH dépendait, jusqu'à la loi ELAN, à la fois de la hauteur de plancher bas du dernier niveau par rapport au niveau du sol le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie, ainsi que de la destination de l'immeuble – hauteur fixée à :

- 50 mètres pour les immeubles à usage d'habitation (arrêté du 31 janvier 1986 modifié) ;
- 28 mètres pour les ERP (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- également 28 mètres pour les établissements recevant des travailleurs (articles R 4216-1 à 34 du code du travail et arrêté du 5 août 1992).

La simplification annoncée, bien que non encore achevée à ce jour, s'est faite en deux temps.

1) Une nouvelle catégorie d'immeuble : l'immeuble de moyenne hauteur

L'idée mise en œuvre au travers de la loi ELAN (n°2018-1021 du 23 novembre 2018) a été d'harmoniser les règles quelle que soit la finalité du bâtiment afin qu'à terme, il ne soit question d'IGH qu'à partir de 50 mètres. Issu de l'article 30 de ce texte, le nouvel article L.122-1 du code de la construction et de l'habitation dispose : « Les travaux qui conduisent à la création, à l'aménagement, à la modification ou au changement de destination d'un immeuble de moyenne hauteur ou d'un immeuble de grande hauteur doivent être conformes aux règles de sécurité fixées, pour chacun de ces types d'immeubles, par décret en Conseil d'État. » Ces travaux « ne peuvent être exécutés qu'après autorisation de l'autorité chargée de la police de la sécurité, qui vérifie leur conformité aux règles prévues, pour le type d'immeubles concerné, par le décret en Conseil d'État mentionné au premier alinéa. » (même article alinéa 2).

Enfin, c'est le permis de construire qui tient lieu, le cas échéant, de ladite autorisation (même article alinéa 3).

C'est le nouvel article R.122-30 issu du décret n°2019-461 du 16 mai 2019 qui définit l'IMH (publication au JO du 17 mai 2019). Il s'agit de « tout immeuble à usage d'habitation dont le plancher bas du logement le plus haut est situé à plus de 28 m au-dessus du niveau du sol, le plus haut utilisable pour les engins des services publics de secours et de lutte contre l'incendie et qui n'est pas considéré comme un immeuble de grande hauteur au sens de l'article R.122-2. » C'est-à-dire qui ne dépasse pas 50 mètres.

2) Le décret du 16 mai 2019 : les modifications de façade(s) sur un IMH ou prévenir les risques d'incendie

Ce même décret définit les dispositions applicables **lors de la modification** de façades d'un immeuble de moyenne hauteur. En effet, toujours selon le même texte, « Les immeubles de moyenne hauteur sont construits conformément aux dispositions de l'article R.111-13 du code de la construction et de l'habitation. » – rien n'est changé sur ce point.

En revanche, dès que l'on va toucher à **une seule des façades** – à l'exclusion toutefois d'un simple ravalement – et que l'on met en œuvre des matériaux susceptibles de concourir au risque incendie, les nouvelles dispositions trouveront à s'appliquer. Dans une formule assez laconique, le nouvel article R.122-32 du CCH indique que « Les travaux de rénovation de façade des immeubles de moyenne hauteur ne doivent pas porter atteinte à la sécurité des occupants contre le risque d'incendie et doivent leur permettre, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours. »

Et « le système de façade retenu doit permettre l'intervention en sécurité des services de secours et de lutte contre l'incendie. » (dernier alinéa de l'article R.122-33 du CCH) Pour ce faire, « les matériaux utilisés lors de ces travaux doivent permettre d'éviter la propagation d'un incendie par la façade, quelle qu'en soit l'origine. » (article R.122-32).

Le décret précise ensuite que par système de façade, on entend « un ensemble constitué de matériaux superposés et d'une structure porteuse. » (article R.122-33).

Ce système doit être conforme à l'une des deux solutions suivantes :

« 1° Le système de façade est constitué de **matériaux pratiquement incombustibles et doit permettre de neutraliser l'effet du tirage thermique s'il comporte des vides constructifs** » ;

« 2° Le système de façade est constitué de **matériaux pratiquement incombustibles à l'exception d'un sous-ensemble protégé par un écran thermique**. Dans ce cas, l'efficacité de ce système de façade est appréciée par un laboratoire ou par un groupe de laboratoires agréés en réaction et en résistance au feu par le ministre de l'Intérieur. » (même article).

Entrée en vigueur

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'en janvier 2020 et restent subordonnées à un arrêté précisant leurs modalités techniques d'application. S'il y a fort à parier que l'administration s'alignera sur les recommandations du CSTB dans son rapport précité, on doit aussi craindre des réactions des professionnels de l'ITE.

À suivre, donc... ●



LA SÉCURISATION FINANCIÈRE DES PROJETS DE CONSTRUCTION

Entretien avec Aurélie MICHALET, Vérifimmo



Aurélie MICHALET,
Vérifimmo

Spécialisé dans la sécurisation des financements immobiliers, Vérifimmo certifie 8 à 10 000 opérations par an.

Quels sont les opérations et contrats concernés ?

Comment s'articulent les responsabilités des intervenants au projet ? Jusqu'où va la prestation de Vérifimmo ?

Aurélie MICHALET, directrice générale, répond à nos questions.

Pouvez-vous nous présenter Vérifimmo ?

L'entreprise, basée à Guérande en Loire-Atlantique, existe depuis une trentaine d'années. Notre métier est la sécurisation des financements immobiliers et nous travaillons exclusivement pour le compte de partenaires bancaires. Si notre client direct est la banque, notre vocation est aussi de protéger l'emprunteur dans son opération de construction ou de travaux par le biais de notre prestation. Nous intervenons uniquement sur les projets de constructions neuves et de travaux d'extension, rénovation ou changement de destination de maisons individuelles.

À ses débuts, Vérifimmo intervenait de façon limitée sur les obligations du prêteur dans le cadre de la Loi de 1990 sur le contrat de construction de maison individuelle (CCMI). Lorsqu'un client soumet à sa banque un projet de construction de maison individuelle dans lequel il y a l'intervention d'un constructeur, le banquier doit impérativement vérifier un certain nombre d'énonciations obligatoires et s'assurer de la présence de la garantie de livraison à prix et délai convenus – garantie spécifique au profit de l'emprunteur. Mais au fil du temps, la jurisprudence a évolué et Vérifimmo a été amené à intervenir plus largement sur les opérations de construction, quelle que soit l'organisation du chantier, c'est-à-dire même en l'absence de constructeur.

Cette jurisprudence impose aux établissements bancaires de s'assurer que les opérations de construction qui leur sont soumises en dehors d'un CCMI ne sont pas des opérations qui devraient relever du contrat de construction. La banque doit donc vérifier qui fait quoi et les responsabilités des différents intervenants.

Quelles sont justement les responsabilités des différents intervenants au contrat de construction ? Et quid de l'épineuse question de l'assurance ?

La loi de 1990 et la jurisprudence indiquent que dès lors qu'un intervenant sur un projet de construction a une double casquette, c'est-à-dire lorsqu'il s'occupe des prestations intellectuelles de conception et que parallèlement il assure tout ou partie de la réalisation des travaux, il est réputé constructeur, peu importe qu'il soit immatriculé comme maçon ou maître d'œuvre. Cet intervenant doit dès lors fournir à l'emprunteur un contrat de construction protecteur et les garanties qui vont avec. Vérifimmo assure cette prestation de vérification pour ses partenaires bancaires, qui peuvent être condamnés – en cas de mentions erronées dans le cadre d'un CCMI ou de défaut d'informations sur les risques en dehors d'un CCMI – à payer la démolition ou la reconstruction, les frais de relogement, les dommages-intérêts...

Hors CCMI, dans le cadre d'un projet avec un maître d'œuvre, quelles sont les obligations qui incombent aux banques ?

La jurisprudence indique que le banquier a un devoir d'information et de conseil vis-à-vis de son client, il doit l'alerter s'il constate que l'emprunteur n'est pas assez protégé au regard des exigences légales. S'il y a un défaut d'assurance ou

si le contrat n'est pas adapté, la banque doit formaliser son alerte de manière spécifique, elle ne peut pas se contenter de dresser une attestation générique, le conseil doit être adapté à son client et à l'opération envisagée.

En l'état de la jurisprudence, une fois que la banque s'est acquittée de cette obligation, elle n'a pas à requalifier le projet.

Quel lien existe-t-il entre Vérifimmo et le SYNAMOME ?

Nous connaissons les maîtres d'œuvre depuis longtemps mais notre rencontre formelle avec le syndicat est assez récente. Nous avons des intérêts communs évidents. L'idée est vraiment d'informer et de communiquer sur les bonnes pratiques, la réglementation, les assurances ; mais aussi de travailler ensemble dans le sens de la fluidification des process, les transmissions d'informations entre les différents intervenants au projet, de sorte que les opérations puissent se financer dans les meilleures conditions et le plus rapidement possible.

Précisons ici que les banques nous confient les dossiers de leurs clients, un contact direct s'établit alors avec l'emprunteur, à qui nous proposons de contacter les professionnels qui s'occupent de son chantier lorsque nous constatons des anomalies ou des points qui nécessiteraient d'être optimisés en termes d'organisation contractuelle ou assurantielle. L'emprunteur est en général assez preneur de cette prestation. Nous sommes aussi amenés à contacter les assureurs des professionnels. Tout cela dans le but constant de fluidifier la transaction et de manière sécurisée bien sûr.

Nous sommes donc très attachés à ce que notre intervention soit comprise par l'ensemble des acteurs du marché. ●

JURYS D'ATTESTATION DE COMPÉTENCES



Trois jurys se sont tenus au siège du SYNAMOME, les 14 novembre 2018, 16 et 29 mai 2019 afin d'examiner les dossiers de réalisations présentés par près d'une trentaine d'adhérents du SYNAMOME.

Félicitations aux adhérentes et adhérents des régions Auvergne-Rhône-Alpes, Bourgogne-Franche-Comté, Normandie, Nouvelle Aquitaine, Occitanie pour leur implication dans la démarche en vue de l'obtention du titre de Techniconcepteur. Les lauréats se verront remettre leurs attestations de compétences lors du congrès de Beaune, le jeudi 13 juin en matinée par Claude DUFOUR, président national du SYNAMOME, et Jean-Jacques EYQUEM, responsable jurys et formations au sein du SYNAMOME. ●

2^E ÉDITION DES ASSISES DU LOGEMENT « QUEL LOGEMENT POUR LE XXI^E SIÈCLE ? » (lundi 24 juin 2019, Palais d'Iéna)



Évoquées l'an dernier par le ministre chargé du Logement, Julien Denormandie, lors de son intervention aux premières Assises du Logement, de nombreuses évolutions sont en train de prendre forme et d'avoir des incidences directes pour tous les acteurs concernés.

Afin de s'informer, d'échanger, de découvrir les nouvelles pratiques et les usages, **les 2^e Assises du Logement regrouperont le lundi 24 juin tous les publics** – maîtres d'ouvrage publics et privés, collectivités, maîtres d'œuvre, institutionnels et politiques – autour des thématiques « Construire-Habiter-Connecter ». En 2018, plus de 700 professionnels étaient au rendez-vous (dont 25% de maîtres d'œuvre). Cette année encore, le SYNAMOME est partenaire de l'évènement. Les enjeux sont considérables, car ils sont

amenés à **changer notre façon de vivre** et à **transformer nos villes et nos villages**. Sans compter le **poids économique important que représente la filière en France**. De nombreuses réponses sont attendues : les conclusions du Grand Débat national, le cadre du plan de lutte contre l'habitat dégradé, les prochaines politiques de rénovation..., ainsi que les premiers bilans des lois ELAN et ESSOC. Les avancées du plan « Action cœur de ville » et notamment les appels à projets « Réinventons le cœur de ville » seront également au programme,

ainsi que les questions d'accessibilité et d'adaptabilité, d'écoquartiers, d'outils numériques, de financement, de transformation des copropriétés...

Pour aborder tous ces sujets sur **une seule journée**, les 2^e Assises du Logement se dérouleront sous un format dynamique organisé autour de **tables rondes, de conférences et de keynotes** menées par des **intervenants référents** sur les sujets d'actualité, de **workshops**, de **pitchs** sur le village start-up et d'un **espace d'exposition** et de **rendez-vous d'affaires** dédié aux innovations. ●



ISOLEZ-VOUS DES SONS INDÉSIRABLES

Immergez-vous dans un monde de calme absolu grâce aux solutions d'Isophonics, une gamme de laine de verre conçue pour répondre à toutes vos problématiques sonores. Simulez votre future isolation avec notre outil Diag'phonic sur isover.fr pour trouver le produit le plus adapté à vos besoins.

isophonics

ISOVER
SAINT-GOBAIN