

PERSPECTIVES

**COMPTE RENDU DU 7^E CONGRÈS
DU SYNAMOME À BEAUNE**
(ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, ÉLECTION,
DÉBATS...)

➤ **PERSPECTIVES SYNDICALES**
LE NOUVEAU BUREAU DU SYNAMOME

➤ **PERSPECTIVES PROFESSIONNELLES**
LA NOUVELLE FICHE PRESCRIPTION, UN OUTIL GAGNANT-GAGNANT

➤ **ASSURANCES**
LES CLÉS D'UNE RÉCEPTION SÉCURISÉE

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



© Brigitte Hase

Dominique MILLET,
Président du SYNAMOME

Élu à la présidence nationale du SYNAMOME le 13 juin dernier, lors du congrès de Beaune, je succède à celui qui a, pendant 25 ans, occupé cette fonction avec beaucoup de passion au service des maîtres d'œuvre et dont les résultats acquis sont indéniables.

Nous n'avons pas attendu le début de l'année prochaine pour nous mettre au travail. Dès le mois de septembre, Claude DUFOUR a eu la délicatesse de me laisser engager immédiatement mon action, ce qui a ainsi permis de gagner un peu de temps et de réunir à plusieurs reprises le nouveau Bureau national.

Beaucoup d'entre vous attendaient un changement et il est en cours.

Maintenant il nous faut être dans l'innovation, la rupture, pour affronter de nouveaux marchés dont celui de la rénovation du bâti existant et de son extension – un domaine de travail que, toutes et tous, vous connaissez très bien pour le pratiquer au quotidien. L'année 2020 devrait être marquée par la généralisation du carnet numérique pour le neuf – l'ancien suivra inmanquablement. Pour les jeunes adhérent(e)s, il convient de rappeler que le SYNAMOME en lançant, en 2008, le Livret d'Identité du Logement, avait déjà engagé la réflexion et était ainsi précurseur.

Le BIM, les nouveaux modes constructifs, l'évolution des métiers, sont autant d'enjeux pour devenir les

maîtres d'œuvre d'avenir. Il nous faut anticiper les évolutions de notre métier. En effet, le marché du logement présente toutes les caractéristiques d'un domaine en ruptures stratégiques.

Nous sommes de plus en plus confrontés, avec les services d'instruction des demandes de permis de construire, à des exigences de plus en plus aberrantes. Il est maintenant très rare qu'un dossier ne soit accepté sans une prolongation du délai d'instruction au motif qu'il manque une cotation sur un plan ou qu'une erreur de date de naissance ait été commise sur un Cerfa !!!

C'est pour toutes ces raisons que nous poursuivrons notre mobilisation autour de ce socle commun défendu par mon prédécesseur, afin d'être reconnus comme maîtres d'œuvre qualifiés du SYNAMOME. Ceci, pour pouvoir se différencier de la maîtrise d'œuvre non syndiquée qu'il nous faudra par ailleurs encourager à rejoindre nos valeurs.

C'est à ce prix que le SYNAMOME, le seul syndicat des maîtres d'œuvre reconnu au plan national par ses pairs et l'ensemble des acteurs de la filière, continuera de vivre.

Bon courage à vous toutes et à vous tous.

SOMMAIRE

4-6 ACTUALITÉS
Les rencontres et événements nationaux / Brèves

7 PERSPECTIVES POLITIQUES
FAIRE : les professionnels s'engagent

8-9 PERSPECTIVES SYNDICALES
Le nouveau bureau du SYNAMOME, les événements en régions

10-16 PERSPECTIVES CONGRÈS
Compte-rendu du 7^e Congrès du SYNAMOME à Beaune

12-13 PERSPECTIVES PARTENAIRES
Les partenaires du SYNAMOME témoignent / Tableau des contacts

17 PERSPECTIVES PROFESSIONNELLES
La nouvelle fiche Prescription, un outil gagnant-gagnant

18-19 PERSPECTIVES JURIDIQUES
Constructeur de maisons individuelles, agent immobilier, intermédiaire financier ou maître d'œuvre, il faut choisir !

20-21 ASSURANCES
Les clés d'une réception sécurisée

22 PERSPECTIVES NUMÉRIQUES
Le BIM pour tous

23 PERSPECTIVES TECHNIQUES
OPERAÉ : une initiative du CAH pour massifier la rénovation

SYNAMOME : contact@synamome.org / www.synamome.org - 9, rue du Bouloi - 75001 Paris - Tél. : 01 42 60 19 99 - Fax : 01 42 60 31 32 - • **DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :** Dominique Millet
• **COMITÉ DE RÉDACTION :** Dominique Millet, Bernard Delmas, Brigitte Le • **PUBLICITÉ :** Brigitte Le - Informations auprès du SYNAMOME : brigitte.le@synamome.org • **PARTENARIAT :** Anselme Pascual, Jean-Clement Roujean • **CONCEPTION RÉALISATION :** ÉDITIONS PC Philippe Chauveau, Sophie Chauvin - 21 rue Ernest Cognacq 92300 Levallois-Perret - Tél. : 01 42 73 60 60 - www.editionsnpc.fr • **PHOTOS DE COUVERTURE :** réalisation J. BORTOLUZZI architecte DE HMONP, Saint Aygulf (83) • **IMPRESSION :** JJ Production

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'AQC

Le 12 juin 2019, l'Assemblée générale de l'Agence Qualité Construction (AQC) a renouvelé les 18 postes d'administrateurs du Conseil d'administration de cet organisme composé de 8 collèges, dont celui des "maîtres d'œuvre" (le deuxième en nombre de représentants). **Le mandat du SYNAMOME**, qui siègera aux côtés de CINOV Ingénierie, de l'Unfsa et de l'UNTEC, **a été reconduit.**

Puis le **Conseil d'administration** nouvellement élu a procédé à la **constitution de son bureau** pour les trois ans à venir, ainsi qu'à la **réélection de Laurent PEINAUD en tant que Président de l'AQC.**

Enfin, a suivi la signature de la 4^e convention quinquennale de l'AQC. Ce document, qui donne les orientations de travail et budgétaires de l'agence pour la période 2020-2024 résulte de plusieurs enquêtes et d'un séminaire des administrateurs qui s'est tenu le 13 février 2019. Le texte de la convention a été approuvé lors du conseil d'administration de l'AQC du 23 mai 2019, qui a également validé le principe de sa signature par tous les membres du Conseil d'administration cotisant à l'assurance construction. En conséquence, et pour **la première fois, le SYNAMOME est signataire de cette convention.**



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU CAH



Le 20 juin 2019, se sont tenus, au siège de Saint-Gobain, l'Assemblée générale puis le Conseil d'administration du Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH), au cours desquels il a été

procédé au **renouvellement du bureau** de ce groupe de réflexion et d'analyse du marché de la rénovation, dont le SYNAMOME est membre. Le bureau est composé comme suit : Président : Maurice MANCEAU ; Délégué général : Jean-Pascal CHIRAT ; Trésorier : Mohamed ABDELMOUMENE ; Secrétaire : Giovanni LECAT ; Vice-présidents : Éric LAGANDRÉ (Anah) ; Pierre-Luc LANGLET (Les Architecteurs) ; Jacques PESTRE (Saint-Gobain Distribution) ; Antoine DESBARRIÈRES (Qualitel) ; comité exécutif : Anne MALOT (EDF) ; Albane GASPARD (ADEME) ; Anne-Lise DELORON-ROCARD (Plan Bâtiment Durable) ; Amélie ROUX (Saint-Gobain) ; Florence DELETTRE (Promotelec) ; Pierre-François CHENU (Engie) ; Philippe MOMMARCHÉ (Cinov) ; Jean-Paul OUIIN (Uniclima) ; Nicolas ROUSSEAU (Soliha) ; Jacques LLADOS (Schüco).

TROPHÉES BATIACTU 2019

Dans le cadre de la traditionnelle soirée des **Trophées BATIACTU**, 23 lauréats ont été distingués, le 10 septembre dernier au siège du Groupe SMA.

Parmi eux, et dans la catégorie "**Construction logements individuels**", le projet de la **Maison KC_Forcalquier, Forcalquier (04)** a reçu un prix remis par le SYNAMOME.

Principaux intervenants : SARL Atelier Verbauwen et associés, BET Gaujard, Sonza TP,

Les Arbres Bâisseurs, Métallerie Berjalienne, Serge Senet, Velfag, VM Zinc, TPO & Soprature, Pierres calcaire de Banon, Steiko, Kertoo, Fermacell, Wisabirch.

Le jury, réuni en juin dernier, a aimé la complexité du chantier, en terrain contraint, et la discrétion de la maison totalement fondue dans son environnement.

2019 restera une édition unique avec la remise d'un **Trophée d'honneur Notre-**

Dame aux professionnels des métiers d'art, du patrimoine et du bâtiment qui sont intervenus après l'incendie du monument. Ils ont mis, dans l'urgence, leur savoir-faire, leur professionnalisme et leur expertise au service de la sauvegarde de ce bâtiment emblématique. L'ensemble des professionnels de la filière, réunis dans le cadre des Trophées de la Construction, a souhaité saluer leur engagement.



SÉMINAIRE DE RENTRÉE DE L'UNAPL (12 SEPTEMBRE 2019)



Comme tous les ans, l'UNAPL réunit, dans la première quinzaine du mois de septembre, les représentants de ses organisations membres ainsi que leurs cadres au cours d'une **journée de formation et d'information**.

Cette année, et compte-tenu d'une actualité politique chargée, les travaux de deux commissions ont été particulièrement suivis. Le matin, la commission des affaires sociales présentait l'état d'avancement de la restructuration des branches professionnelles ainsi que le projet de branche professionnelle des professions libérales que porte l'UNAPL.

L'après-midi, la Commission retraite et prévoyance abordait de façon très technique les préconisations du rapport Delevoye sur la retraite universelle.



Nouveau partenaire : Triflex France

En rejoignant le SYNAMOME, nous souhaitons **partager** et **échanger** sur notre métier et nos savoir-faires concernant la protection et l'étanchéité des bâtiments.

Fabricant d'étanchéité liquide, Triflex propose des **solutions certifiées et innovantes** adaptées aux travaux de rénovation ou bâtiments neufs. La fourniture de nos systèmes est exclusivement réservée à des entreprises formées.

**Vous avez des projets d'étanchéité liquide de balcons ?
Vous cherchez un partenaire pour vous accompagner ?**

L'équipe Triflex France vous guide dans toutes les phases de vos projets : conseils techniques, supports de prescription, maquettes sur mesure, visites de chantiers et diagnostics.

07 89 27 32 19 | info@triflex.fr | www.triflex.fr



TROPHÉES DE LA RÉNOVATION VERTE BUTAGAZ 2019

Pour cette troisième édition, le jury – composé de représentants de la CAPEB, Chaud Froid Performance, LCA, de la Revue des collectivités locales et du SYNAMOME – s'est réuni le **13 septembre 2019** au siège de BUTAGAZ.

Le jury, où siégeait Dominique MILLET, Président du SYNAMOME, a examiné plusieurs dossiers de rénovation incluant une solution gaz, présentés par des communes péri-urbaines ou rurales de moins de 5 000 habitants.

Les lauréats ont été primés lors d'une cérémonie officielle qui s'est tenue le 20 novembre au Salon des Maires et des Collectivités locales.

Dans ce cadre, le Président du SYNAMOME a remis le 2^e prix des Trophées Butagaz au projet de rénovation de la salle polyvalente de Beauvoir-sur-Mer en Vendée.



Dominique MILLET, Président du SYNAMOME ; Jean-Yves BILLON, Maire de Beauvoir-sur-Mer et Annick BILLON, Sénatrice de Vendée.

LES RENCONTRES DE L'U2P



Les rencontres de l'U2P se tenaient le **23 septembre 2019** à la maison de la Mutualité à Paris, où les délégations des 122 organisations membres de cette union patronale se sont retrouvées en nombre pour assister notamment aux interventions du Président Alain GRISET, de Muriel PÉNICAUD, ministre du Travail, et de Jean-Paul DELEVOYE, ministre en charge de la réforme des retraites. Au-delà de propos parfois convenus sur les réformes déjà engagées (formation, apprentissage...) et celles à venir (retraites et santé au travail), l'accent a été mis sur le rôle des entreprises de proximité en termes d'emploi, de maillage territorial et sur les spécificités de chaque métier – et leurs attentes – dont il faudra tenir compte ; ainsi que sur les lignes rouges à ne pas franchir, surtout dans le cadre de la réforme des retraites.

Des solutions globales d'avenir POUR votre performance

Parce qu'une solution ne vaut que si elle est globale, EDILIANS investit et innove sans cesse pour vous proposer des solutions techniques, esthétiques et fiables, capables de répondre à tous vos besoins en simplifiant votre quotidien.

Toiture, Façade, Éco-habitat, nos solutions durables pour l'enveloppe du bâtiment répondent aux exigences d'étanchéité, d'isolation et de production d'énergie. Elles s'adaptent à tous vos projets pour vous faire gagner chaque jour en performance et vous permettre de relever tous les défis.

EDILIANS

FAIRE : LES PROFESSIONNELS S'ENGAGENT



Dans le cadre du Plan de rénovation énergétique des bâtiments, une grande campagne de communication "FAIRE" (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) a été lancée par l'ADEME, pour le compte des pouvoirs publics, en avril 2018, pour entraîner les Français vers la rénovation énergétique.



En signant la charte "ENGAGÉ POUR FAIRE" le 4 avril 2019, ces acteurs du bâtiment et de l'immobilier ont témoigné de leur engagement en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments et de leur volonté d'agir collectivement et de porter leur signature "ENGAGÉ POUR FAIRE" dans leur communication.

© Arnaud BOUJSSOU (52)

La campagne, qui s'étale sur trois ans, vise plusieurs publics cibles : les particuliers, les professionnels du secteur de la rénovation, mais aussi les collectivités territoriales, tant pour les accompagner à engager une rénovation énergétique de leurs propres bâtiments que pour mobiliser leurs concitoyens dans la rénovation de leurs logements.

La campagne a notamment pour objet de faire connaître le réseau FAIRE qui conseille et accompagne les particuliers dans leurs projets de rénovation sur l'ensemble du territoire.

Après le premier volet à destination du grand public, la deuxième étape de cette campagne vise à engager les acteurs professionnels de la rénovation (publics et privés) grâce à la déclinaison de la signature commune "ENGAGÉ POUR FAIRE" lancée le 4 avril dernier.

Ainsi, **le SYNAMOME, aux côtés de 136 premiers acteurs du bâtiment et de l'immobilier, s'est engagé dans cette dynamique volontaire** en signant la charte portée par l'ADEME et le Plan Bâtiment Durable.

Cette charte comporte des engagements réciproques de la part des pouvoirs publics et des signataires, visant notam-

ment à développer des actions et offres commerciales concourant à l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, et à nouer des partenariats locaux entre les membres du réseau FAIRE et les signataires, encourageant les pratiques commerciales vertueuses.

Depuis son lancement, la charte accueille de nouveaux signataires et va s'ouvrir à de nouvelles typologies d'acteurs, les acteurs du financement par exemple.

En écho à l'actualité riche sur le sujet de la rénovation énergétique, notamment portée par la loi relative à l'Énergie et au Climat, la signature commune FAIRE valorise l'engagement déjà fort des acteurs professionnels en faveur de la rénovation énergétique performante, et favorise une mobilisation collective, entre acteurs publics et privés, sur le sujet.

FAIRE a également pour ambition de rendre plus lisible le "parcours usager" de la rénovation énergétique et de redonner confiance aux particuliers. ●

Philippe Pelletier,
Président du Plan Bâtiment Durable

Pour plus d'informations : www.faire.fr

Les acteurs "ENGAGÉ POUR FAIRE" sont présents tout au long du parcours de rénovation :

- organisations, syndicats et fédérations professionnels ;
- organismes de qualification et de certification délivrant la mention "RGE" ;
- fournisseurs d'énergie et de services énergétiques ;
- associations à but non lucratif et fondations ;
- acteurs institutionnels ;
- clusters et centres de ressources ;
- grandes surfaces de bricolage ;
- industriels ;
- négoce, distribution ;
- plateformes numériques de travaux ;
- secteur assurantiel ;
- professions immobilières ;
- ...

LE NOUVEAU BUREAU DU SYNAMOME



Le 18 septembre 2019 s'est tenu, au siège du SYNAMOME et sous la présidence de Dominique MILLET, **le premier Bureau national de l'équipe issue de l'élection du 16 juin dernier** ainsi composé :

Bureau national exécutif :

- Dominique MILLET, Président ;
- Brice AUERT, Vice-président ;
- Yvon ISABEY, Trésorier national ;
- Laurent PEREZ, Trésorier national adjoint ;
- Sébastien ROLLAND, Secrétaire national.

Attachés :

- Jean-Jacques EYQUEM, chargé des formations et jurys ;
- Olivier FERRARI, chargé de l'événementiel ;
- Anselme PASCUAL, chargé du partenariat ;
- Michel HABERT, chargé du recrutement ;
- Jean-Clément ROUJEAN, adjoint au partenariat. ●



© Eric Véra

HOMMAGE...

C'est avec une grande émotion que nous avons appris la triste nouvelle du décès de Jean-Pierre BOSQUET survenue le 11 novem-

bre 2019 à l'âge de 67 ans.

Ancien Président national de la Compagnie des Architectes (2004-2013) et fondateur de l'agence auxerroise ATRIA, mais également élu local, il était engagé depuis de longues années dans la protection de l'environnement et la réduction des énergies dans le bâtiment.

On le voit ici aux côtés de Pascal ASSELIN (UNTEC) et Frédéric LATHUILIERE (UNGE) lors de la table ronde du 7^e congrès du SYNAMOME, le jeudi 13 juin 2019.

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 :

PICARDIE

Le 20 septembre dernier, Michel Habert, Dana Curtis, Philippe Luisin, Charles et Clément Vandystadt ont participé aux **40 ans de l'usine Monier**, à Longueil-Sainte-Marie (60).



La société Siplast, qui fait partie du groupe, était représentée par notre ami partenaire Éric Lainé.

La visite de l'usine en matinée a été suivie d'un cocktail déjeunatoire au Château de Raray. ●





OCCITANIE

Une réunion régionale Occitanie a eu lieu **le 25 octobre 2019** dans le Tarn-et-Garonne, à l'Hôtel du Département **sur invitation du Président de département Christian ASTRUC.**

Ce fût un succès avec plus de 60 personnes présentes à cette rencontre, dont Claude DUFOUR, le Président de la FFB 47, le Secrétaire Général de la FFB 82, le Secrétaire Général de la CAPEB 82, l'Administrateur de la CAPEB 47, dix partenaires nationaux, des maîtres d'œuvre basés en Occitanie (adhérents et non-adhérents), ainsi que des entreprises du BTP. ●



ÎLE-DE-FRANCE

Une réunion régionale Île-de-France et Hauts-de-France s'est déroulée dans les locaux de RECTOR le 18 novembre dernier, à **Longueuil-Sainte-Marie (60).** Une quinzaine d'adhérents ont participé à cette réunion. Au programme : une visite de l'usine RECTOR et une présentation de la gamme de pompes à chaleur du partenaire **STIEBEL ELTRON.** ●



Copropriété Chateaubriand, Dijon (21)

Le SYNAMOME regroupe des acteurs du cadre bâti dans les domaines de la conception et de la maîtrise d'œuvre. Ce partenariat définit des relations contractuelles privilégiées entre le partenaire, le SYNAMOME et les adhérents.

Lors d'un rendez-vous de suivi de notre client ADEQUATION à Talant (21), François-Xavier DELERCE et Thierry ROUGHOL nous ont fortement recommandé de nous rapprocher de Brigitte LE et du président du SYNAMOME afin de déterminer l'intérêt pour nous de devenir partenaire.



Centre Sportif Gilbert Noël, Saint-Maur-des-Fossés (94)

Pourquoi la société MYRAL a-t-elle choisi de devenir partenaire du SYNAMOME ?

- Renforcer sa présence sur les secteurs des chargés d'affaires ayant un vaste territoire.
- Appuyer ses actions commerciales courantes.
- La diffusion des listes d'adhérents, l'organisation de congrès et de salons par le SYNAMOME.
- L'engagement du partenaire à organiser des séminaires, voyages d'études, réunions techniques.

WWW.MYRAL.COM

7^E CONGRÈS DU SYNAMOME

Le 7^e congrès du SYNAMOME, qui s'est déroulé du 12 au 14 juin 2019 au Palais des congrès de Beaune, a été marqué par l'élection d'un nouveau président national. Dominique MILLET, ancien Président de la région Grand Est et inscrit à l'Ordre, remplace Claude DUFOUR, Président sortant, à la tête du syndicat des maîtres d'œuvre pour les trois ans à venir.

MERCREDI 12 JUIN

Assemblée générale

Claude DUFOUR, Président national, accueille les participants et ouvre officiellement le 7^e congrès du SYNAMOME avant d'inviter **Bernard DELMAS** à animer l'Assemblée générale.

Le Secrétaire général donne la parole à **Manuel GONZALEZ**, Président de la région Bourgogne-Franche-Comté pour le traditionnel discours introductif. Ce dernier y évoque Beaune, haut lieu d'histoire et capitale des vins de Bourgogne, avant de présenter la vie syndicale de sa région, puis de souligner l'importance de cette année électorale marquée par la fin du mandat de Claude DUFOUR dont il salue l'engagement syndical, le dévouement et l'action menée depuis de longues années en faveur des maîtres d'œuvre et de la maîtrise d'œuvre. Il évoque enfin brièvement les temps forts du congrès avant de souhaiter au futur Président et à son équipe de porter haut et fort les couleurs du syndicat sans renier l'héritage des anciens.

Rapport moral 2018/2019

En préambule, **Bernard DELMAS** informe l'assistance de la reconduction, le matin même, du mandat d'administrateur du SYNAMOME au sein de l'Agence Qualité Construction ainsi que de la signature par notre syndicat, et ce, pour la première fois, de la convention quinquennale d'objectifs de cet organisme.

Le bilan de l'année syndicale écoulée est en demi-teinte. Certes, le SYNAMOME a atteint un niveau de représentativité interprofessionnelle jamais égalé – pour preuve

les invités de la table ronde du lendemain. La communication a été améliorée grâce au nouveau site Internet et au groupe Facebook. De nouvelles équipes ont été élues à la tête des régions. Un nombre important de dossiers d'attestations de compétences a été présenté. Enfin, la politique d'économies de gestion a été poursuivie. Néanmoins, ces points positifs ne doivent pas cacher les difficultés économiques rencontrées par nos membres qui se répercutent sur le SYNAMOME. Le recrutement de nouveaux adhérents doit être redynamisé. Quant à l'Observatoire de la prescription, il est encore insuffisamment utilisé par les Synamomiens. La nouvelle équipe devra relever plusieurs défis : maintenir en interne la symbiose entre les inscrits à l'Ordre et les maîtres d'œuvre en bâtiment ; assurer la pérennité du partenariat ; relancer le recrutement et amplifier la mise en œuvre des attestations de compétences dans la mesure où les pouvoirs publics sont en attente de signes de qualité au service des maîtres

d'ouvrages et de l'intérêt général. En externe, il conviendra de maintenir et de développer les liens avec les architectes, Ordre et syndicats, tout comme au sein de l'UNAPL, du FIF-PL et de l'U2P.

Pour finir, Bernard DELMAS fait applaudir **Brigitte LE** pour son rôle essentiel dans l'organisation du congrès et dans l'animation du partenariat.

Rapport financier 2018 et compte de résultats

Yvon ISABEY et Gildas DEPIN gagnent ensuite la tribune.

Le Trésorier national présente le rapport financier et le compte de résultats en détaillant, poste par poste, les recettes et les dépenses du SYNAMOME pour l'année 2018. La source principale des recettes syndicales provient des cotisations des adhérents. Néanmoins, Yvon ISABEY retrace l'accélération de la réduction de nos effectifs depuis cinq ans en confirmant l'impérieuse nécessité de recruter de nouveaux membres et ce, à partir des régions. Le partenariat est, sur la même période, légèrement fluctuant. Sa poursuite et son développement demeurent plus que jamais subordonnés à la traçabilité de la prescription au travers de l'Observatoire créé conjointement avec les partenaires.

Quant aux dépenses, celles-ci ont été diminuées, comme l'an passé, notamment au niveau des réunions de bureau qui ont été réduites. De la même manière, aucune indemnité n'a été versée aux membres de la Direction et ce, depuis plusieurs années. Au final, malgré l'importance des économies par rapport au budget prévisionnel,



Bernard DELMAS

© Eric Vera



Claude DUFOUR



Dominique MILLET



l'exercice est déficitaire, essentiellement du fait de l'insuffisance de recettes et du coût du licenciement d'une salariée.

Le Trésorier national fait ensuite la comparaison entre les deux derniers exercices avant de confirmer les propos du Secrétaire général sur la nécessité de relancer la vie syndicale. Puis Gildas DEPIN fait une synthèse détaillée des comptes avant de certifier ceux-ci comme sincères et véritables, selon la formule consacrée. Il est ensuite procédé au vote du quitus qui est adopté.

Bilan de la mandature de Claude DUFOUR

Les membres du Bureau national gagnent la tribune et le Président national prend la parole en demandant à l'assistance de les applaudir pour leur engagement et leur abnégation avant de redire toute l'importance de la reconnaissance du SYNAMOME dans la représentation officielle des maîtres d'œuvre en bâtiment.

Puis **Claude DUFOUR**, non sans émotion, brosse brièvement le bilan de sa mandature. Il remercie tous ceux qui l'ont accompagné pendant 25 ans. Il évoque tour à tour les succès rencontrés – souvent inespérés – mais aussi les échecs, les rendez-vous manqués et les déceptions. Mais au-delà de quelques inévitables déboires, il aura porté haut et fort tout au long de sa présidence les couleurs des maîtres d'œuvre dont il a cherché à asseoir la légitimité en l'absence de statut légal.

Il dénonce au passage les égoïsmes mesquins qui ont été néfastes pour le syndicat et la profession, avant d'exhorter toutes et tous à se mobiliser autour du socle commun, à ne pas négliger le partenariat et à soutenir activement la future équipe.

C'est au tour de **Michel WARNET**, **Président de la région PACA-Corse** de lire un émouvant message de sympathie et de reconnaissance émanant d'anciens adhérents de sa région qui témoignent de

l'engagement désintéressé, sincère et sans faille de Claude DUFOUR pour la cause des maîtres d'œuvre et leur reconnaissance. Les signataires mettent notamment en avant son côté fédérateur, sa force d'entraînement et son sens politique inné avant de formuler le vœu de voir perdurer le SYNAMOME tout en poursuivant le travail accompli.

Candidature à la présidence nationale

Dominique MILLET, **unique candidat à la présidence nationale** prend alors la parole. Il remercie tout d'abord les congressistes, tout en déplorant une participation peu conforme aux enjeux d'une Assemblée générale élective. Puis il salue l'action de Claude DUFOUR qui a permis de porter le SYNAAMOB, le SYNAMOB enfin le SYNAMOME au niveau de représentativité qui est aujourd'hui le sien, malgré une baisse du nombre des adhérents ces dernières années.

Le candidat précise s'engager par conviction et après avoir mûrement réfléchi. Il sait que la tâche est difficile et que le parcours peut être semé d'embûches. Mais il compte sur son équipe pour mener à bien son programme basé sur la communication, l'écoute, le respect, la reconnaissance. Le tout, sous la forme d'un nouvel élan enthousiaste afin de donner envie.

Il précise ensuite quelques mesures qu'il entend mettre en œuvre dès janvier 2020, notamment une procédure de parrainage pour les nouveaux adhérents ou encore l'organisation d'un nombre plus important de réunions interrégionales.

Enfin, il déclare vouloir pérenniser les acquis de Claude DUFOUR que ce soit au plan de la formation, du socle commun ou encore des relations institutionnelles et interprofessionnelles.

Il présente ensuite les membres de son Bureau national (voir page 8) qui gagnent la tribune.

C'est alors le temps des échanges avec la salle, qui portent notamment sur le soutien à la nouvelle équipe, la nécessité de recruter de nouveaux adhérents (en priorité dans les régions à faibles effectifs), l'appréhension par la totalité des Synamomiens de la qualification TECHNICONCEPTEUR, les difficultés dans les instructions des autorisations d'urbanisme.

La parole est ensuite donnée aux trois jeunes entrants du futur Bureau national.

Brice AUERT retrace le parcours de son père au sein du SYNAAMOB, ainsi que le sien. Très tôt baigné dans la maîtrise d'œuvre et, aujourd'hui, à la tête de plusieurs sociétés d'architecture, il reconnaît qu'en France la difficulté vient de ce que l'on reconnaît plus les diplômes que les compétences. Et qu'à la différence des pays voisins, on ne privilégie pas le travail en équipe. Mais il insiste sur la nécessité pour le SYNAMOME de fédérer pour avoir du poids tout en gardant les valeurs d'échange, de partage et du travail en commun, enfin de convivialité qui ont toujours été les siennes. Pour lui, l'individualisme n'est plus de mise, surtout face aux complexités administratives.

Sébastien ROLLAND dit s'engager pour le syndicat et les maîtres d'œuvre. Tout comme le futur vice-président, il précise que le SYNAMOME ne pourra réussir que par et grâce à l'implication de tous, de la tête jusqu'à chaque adhérent de base. Enfin, **Jean-Clément ROUJEAN**, ingénieur naval reconverti dans la maîtrise d'œuvre car fils d'architecte, se dit fier de son appartenance syndicale et prêt à s'engager aux côtés d'Anselme PASCUAL. Il pointe, comme l'ont fait les intervenants précédents les lourdeurs administratives plus problématiques que les relations avec les clients.

La parole est à nouveau à la salle pour les ultimes interventions, notamment sur la

(SUITE EN PAGE 14...)

LES PARTENAIRES du SYNAMOME témoignent...

LE HUB EXPERTISE & SOLUTIONS



Dédié aux professionnels de la prescription, le hub expertise & solutions a pour seule conviction de vous accompagner à 360° sur vos projets d'installation thermique dans le résidentiel collectif, le tertiaire ou la construction de maison individuelle. Élaboré autour d'un programme d'accompagnement inédit, le HUB s'appuie sur les forces complémentaires de deux marques leaders du marché : Chappée et De Dietrich. Que ce soit dans le collectif ou dans le logement individuel, le HUB vous guide tout au long de votre projet pour trouver les réponses les plus adaptées. Synonyme d'expertise, proposant des solutions innovantes et des services performants, le HUB vous aide à faire un choix.

Cyrille MORIN, Responsable Prescription

CAPINFO



CAPINFO est une société de services informatiques de 25 personnes qui dispose d'un pôle dédié aux métiers de l'architecture et du bâtiment depuis 1997.

Nous commercialisons des logiciels de CAO & BIM destinés au dessin, à la gestion et au suivi de chantier des différents acteurs de la construction. En tant que centre de formation agréé, nous formons les entreprises et nous les accompagnons dans leurs projets avec l'aide de nos 6 formateurs issus de leurs métiers. Avec plus de 300 clients équipés des logiciels ARCHICAD et REVIT, nous développons fortement l'approche gestion auprès de cette clientèle.

Rejoindre le SYNAMOME a donc été une démarche naturelle dans le cadre du développement de nos services auprès des maîtres d'œuvre et des bureaux d'études. Nous sommes très heureux de faire partie de l'aventure et de pouvoir accompagner au quotidien tous les professionnels de l'architecture et du bâtiment.

Julien HOECKEL, gérant CAPINFO

ALDES AERAILIQUE • 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	Trophées de la CONSTRUCTION [batifactu] BATIACU • Jessica Davin 71 rue Desnouettes 75015 Paris Tél.: 01 53 68 40 28 – Fax: 01 48 56 67 51 jessica.davin@capinfo.com	batistyl HABITAT 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
GRDF 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 RHÔNE-ALPES AUVERGNE GRAS SAVOYE • Virginie Norais 3B rue de l'Océan Parc d'Activité Sud Galaxie – BP 124 38431 Echillottes 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	Crédit Mutuel CONFÉDÉRATION NATIONALE DU CRÉDIT MUTUEL • Guy Léré 88/90 rue Cardinet 75847 Paris Cedex 17 Tél.: 01 53 48 80 01 Port.: 06 71 04 42 56 guy.lere@creditmutuel.fr www.creditmutuel.com	datBIM DATBIM • Didier Balaguer 432 route du Bourg 38620 Montferret 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 Canon 69570 Dardilly Port.: 06 08 65 82 85 dominique.ferry@edilians.com
Made by Maugin MAUGIN • Ludovic Guillo Z.I de la Guerche 44250 Saint-Brevin-Les-Pins Tél.: 02 40 64 46 46 – Fax: 02 28 53 96 27 – Port.: 06 76 92 33 92 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	MYRAL MYRAL • Marie-Pierre Brosse 17 rue du Triège 21120 Is-sur-Tille Port.: 07 69 62 36 89 marie-pierre.brosse@myral.com www.myral.com	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 l.trouillet@syneris-isolation.fr	MONTMIRAIL S.A. COURTIER EN ASSURANCES MONTMIRAIL SA • Vincent Payen / Odile Vidal 6 rue Jean-Jacques Vernazza – BP 172 13322 Marseille Cedex 16 Tél.: 04 91 32 38 38 – Fax: 04 91 32 38 59 – Port.: 06 16 83 43 75 (O Vidal) o.vidal@montmirail.com www.montmirail.com
RECTOR RECTOR • François Boismenu 16 rue d'Hilzbech – BP 2538 68058 Mulhouse Port.: 06 11 28 60 18 francois.boismenu@rector.fr www.rector.fr	ROCKWOOL ROCKWOOL FRANCE S.A.S. • Gaëtan Fouilhoux 111, rue du Château des Rentiers 75013 Paris Tél.: 01 40 77 83 68 Port.: 06 07 55 14 29 gaetan.fouilhoux@rockwool.com www.rockwool.com	ST GOBAIN DISTRIBUTION BÂTIMENT FRANCE SAS ST GOBAIN DISTRIBUTION BÂTIMENT FRANCE SAS • Françoise Viaud 13-15 rue Cerniaume Taillefer 75019 Paris Tél.: 01 47 62 53 19 françoise.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 79 rue de Selliers – BP 85107 57070 Metz Tél.: 03 87 74 38 88 – Port.: 06 31 59 64 16 christophe.guerin@stiebel-eltron.fr www.stiebel-eltron.fr
Triflex TRIFLEX • Anthony Biteau 22 rue Maurice Labrousse 92160 Antony Tél.: 01 56 45 10 34 – Fax: 01 57 19 66 29 Port.: 07 89 27 32 19 anthony.biteau@triflex.fr	VICAT VICAT • Nathalie Courtadon 4, rue Aristide Bergès 38080 L'Isle d'Abeau (courriel) 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 maf@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 Talarmin 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.talarmin@zeila.com www.ytong.fr

MG2

Un partenariat de plus de 30 ans qui a débuté à une époque où plus aucun assureur ne voulait assurer les maîtres d'œuvre. Depuis, nous vous accompagnons afin de couvrir vos risques professionnels et notamment la couverture des risques de responsabilité civile et décennale dont nous savons que le budget est malheureusement très lourd financièrement.

Notre volonté : veiller à ce que les solutions que nous négocions pour vous soient raisonnables et surtout pérennes. Il n'y a rien de pire que de devoir changer d'assureur de façon imposée suite à un sinistre ou une difficulté économique passagère mal gérée.

Vos interlocuteurs spécialisés sont toujours à votre écoute et échangent avec vous autant que de besoin lors de la souscription des contrats, pour prévenir les litiges éventuels et bien entendu lors de la gestion des sinistres. Cette proximité est essentielle et les réunions régionales et le congrès annuel du SYNAMOME sont autant d'occasion pour nous de toujours mieux comprendre votre métier et ses évolutions et de nous adapter.

Bruno MAZURAS, Agent Général d'Assurances AXA



STIEBEL ELTRON

Depuis plus de 90 ans, STIEBEL ELTRON est un des leaders européens dans le domaine des énergies renouvelables. Nous fabriquons des pompes à chaleur depuis 1976 et nous ne cessons d'évoluer et d'innover pour être toujours plus proches de nos clients. Nous avons signé notre partenariat avec le SYNAMOME il y a trois ans. La prescription est pour nous indispensable et ce rapprochement vise à développer notre notoriété auprès des maîtres d'œuvre qui sont notre cœur de cible.

Aujourd'hui, sensibilisés par les qualités et les performances des produits STIEBEL ELTRON, le professionnalisme de nos équipes, je suis persuadé que chaque adhérent du SYNAMOME peut participer au développement de la marque STIEBEL ELTRON sur le territoire national. N'hésitez pas à nous contacter pour tous vos projets.

Christophe GUERIN, Responsable prescription nationale

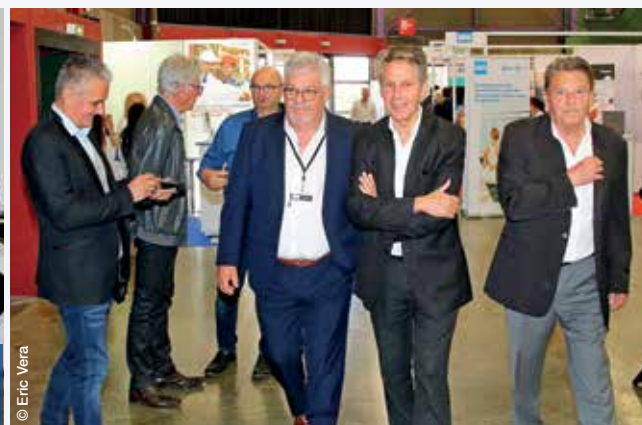


bio'energies.org
www.synamome.org

 BDR THERMEA GROUP • le hub Chappée - De Dietrich • Cécile Morin • 57, rue de la Gare 67580 Mertzwiller Tél. : 03 90 55 29 12 Fax : 06 86 66 67 87 cecile.morin@lehubbdd.com	 BOUYER LEROUX • Christine Guittouneau / Jean-Luc Aboucaya • L'Étable 49280 La Seguenière Tél. : 02 40 80 78 07 - Fax : 02 40 80 78 08 Port. : 06 76 87 42 94 / 06 15 41 45 44 cguittouneau@bouyer-leroux.fr jaboucaya@bouyer-leroux.fr www.bouyer-leroux.com	 BUTAGAZ • Ronan Scavennec • 47-53 rue Raspail 92500 Levallois-Perret Tél. : 01 57 64 44 02 Port. : 06 07 23 33 85 ronan.scavennec@butagaz.com www.butagaz.fr	 CAPINFO • Julien Hoockel • ZA du Birken 13 rue Marguerite Porey 67720 Hoerdt Tél. : 03 90 22 39 21 Port. : 06 99 92 48 24 jhoockel@capinfo.fr www.capinfo.fr - Capinfo-leblog.fr	 CHAUX & ENDUITS DE SAINT-ASTIER • Guillaume Roze • 28 Bis Route de Montanceix - La Jarthe 24110 Saint-Astier Tél. : 05 53 45 46 75 Port. : 06 49 73 55 98 g.roze@saint-astier.com
 FLIN ESCALIER • Marie-Jane Guillaume • 7 rue de la Potinais 22130 Languenan Tél. : 02 90 20 60 08 Fax : 02 96 27 95 69 miejane@flin.fr	 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	 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 Lambert • 11 rue de Brennus 93631 La Plaine Saint-Denis Port. : 06 75 30 27 59 - Fax : 01 49 21 27 61 pascale.lambert@kohlereurope.com www.jacobdelafon.fr	 LORLOT • Cécile Loriot / Victoria Tarnus • 21 route de Chalon 71380 Epevans Tél. : 03 85 42 72 20 cecile@groupe-loriot.com www.groupe-loriot.com
 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 • 34 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
 SEAC • Odile Rigaudy • 47 boulevard de Suisse CS - 52158 31021 Toulouse Cedex 2 Tél. : 05 34 40 90 76 - Fax : 05 34 40 90 01 origaudy@seac-guiraud.fr www.seac-gl.fr	 TECHNO LIM • Marc Evrard • 18 rue de l'ancienne école normale d'instituteurs - 87000 Limoges Tél. : 05 55 30 44 60 Port. : 06 80 68 06 30 contact@technolim.fr	 TERREAL • Fabrice Meli • 15 rue Pagès 92150 Suresnes Tél. : 01 49 97 23 22 Port. : 06 37 55 29 37 fabrice.meli@terreal.com	 SYNAMOME 9, rue du Bouloi - 75001 Paris www.synamome.org Tél. : 01 42 60 19 99 Fax : 01 42 60 31 32	



Atelier les garanties construction – assurance et financement
Intervenants : Guy LERÉ du Crédit Mutuel et Bruno MAZURAS
du cabinet MG2 – Bruno MAZURAS



(SUITE DE LA PAGE 11...)

reconnaissance des maîtres d'œuvre par leur clientèle, les missions d'expertises judiciaires, la complémentarité entre architectes et maîtres d'œuvre.

Dominique MIILET se dit heureux de la tenue d'une telle assemblée où les adhérents s'expriment et les idées circulent. Il est également très applaudi par l'assemblée pour sa présentation et celle des membres de son bureau.

Claude DUFOUR fait enfin la synthèse de l'Assemblée générale. Il revient sur les difficultés administratives évoquées, avant de déplorer que le SYNAMOME ne soit pas suffisamment connu en région, faute de relais, et que les adhérents ne mettent pas suffisamment en avant leur appartenance syndicale. Il remercie l'ensemble des intervenants pour leurs propos et demande à chaque Synamomien d'appuyer les actions de la future équipe.

JEUDI 13 JUIN 2019

L'inauguration du salon d'exposition a lieu en début de matinée, en présence d'**Alain SUGUENOT, maire de Beaune**, qui est accueilli par le Président Claude DUFOUR et les membres du Bureau national.

La remise des attestations de compétences s'effectue par Claude DUFOUR, en présence de **Christian GERAULT, ancien Président de la Société Nationale des Ingénieurs Professionnels de France (SNIPF)** et qui siège au nom de

cet organisme au sein des jurys. Claude DUFOUR félicite toutes celles et ceux qui ont fait la démarche de présenter leurs dossiers d'attestations de compétences, avant de redire toute l'importance pour les maîtres d'œuvre de se doter d'un socle commun. Il invite ensuite ceux qui ne l'ont pas encore fait à s'engager dans cette démarche qualifiante, vitale pour l'avenir de la profession et la pérennité du SYNAMOME.

Les récipiendaires sont : **Edith ANTHONIOZ** (Bourgogne-Franche-Comté) ; **Fanny MARCHETTO** (Bourgogne-Franche-Comté) ; **Karine SADY-MAZA** (Occitanie) ; **Maxime BLONDEL** (Normandie) ; **Christophe BOISSEAU** (Occitanie) ; **Hugo FAVRE** (Nouvelle-Aquitaine) ; **Cédric FIGARD** (Bourgogne-Franche-Comté) ; **Bruno FRIER** (Auvergne-Rhône-Alpes) ; **Yves GARCIA** (Occitanie) ; **Samuel GOULIN, Jérôme MEILLAND** (Auvergne-Rhône-Alpes) ; **Yvon ISABEY** (Bourgogne-Franche-Comté) ; **Francis LEMARTINEL** (Normandie) ; **Vincent LETINAUD** (Nouvelle-Aquitaine) ; **Philippe VIES** (absent) (photo ci-dessous).

Scrutin pour l'élection à la présidence nationale

Conformément au programme, les bureaux de vote sont mis en place dans la matinée et sont tenus par les présidents de régions. L'ensemble des congressistes les remercie de leur implication qui a permis le bon déroulement du scrutin.

Atelier les garanties construction – assurance et financement

Guy LERÉ évoque tout d'abord certains risques géopolitiques majeurs qui pourraient avoir des conséquences graves sur l'économie mondiale. Il décrit ensuite l'économie française pour laquelle de nombreux indicateurs sont positifs, notamment en termes de croissance, de chômage, de création d'emploi et de consommation. Enfin, il s'attache à décrire le marché immobilier français qui se maintient à un bon niveau avec des taux d'intérêts historiquement très bas. On y constate cependant des disparités par secteurs : un recul dans le logement neuf et le logement social ; le marché de la maison individuelle, quant à lui, résistant plutôt bien. Enfin, l'habitat ancien est caractérisé par des prix très élevés dans les métropoles et les grandes villes.

L'année 2020 devrait connaître des tensions plus importantes, sous réserve de la politique fiscale mise en œuvre dans le projet de loi de finances. Mais il est clair que les maîtres d'œuvre, bien présents sur le secteur de la rénovation, ont toute leur légitimité dans les politiques publiques telles que "Action Cœur de Ville" ou la mise en œuvre de la loi Énergie-Climat. Pour sa part, **Bruno MAZURAS**, organise son propos sur deux axes. Il redit toute l'importance de l'assurance dommage-ouvrage. Il en rappelle le mécanisme et démontre que celle-ci doit être un argument commercial vis-à-vis des clients.



Remise des attestations de compétences



© Eric Vera



© Eric Vera

Table-ronde "Services de proximité, avenir des territoires, de la ruralité et des communes"

Animation : Dominique ERRARD, ancien rédacteur en chef du *Moniteur*
Intervenants : Alain GRISET, Président de l'Union des entreprises de proximité (U2P) ; Michel PICON, Président de l'Union Nationale des Professions Libérales (UNAPL) ; Pascal ASSELIN, Président de l'UNTEC (Union des économistes de la construction) ; Frédéric LATHUILIÈRE, Président de l'Union Nationale des Géomètres Experts (UNGE) de la région Bourgogne-Franche-Comté ; Jean-Pierre BOSQUET, Président des Architectes Contractants Généraux ; Régis CHAUMONT, Président de l'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (Unfsa)

Ceci, d'autant plus que les notaires mentionnent sur les actes de cession sa souscription ou son absence. De plus, l'information sur le caractère obligatoire de souscription d'une assurance DO entre dans l'obligation de devoir de conseil qui pèse sur tout maître d'œuvre.

Il revient ensuite sur les défaillances et importants retraits du marché de courtiers ou assureurs exerçant en libre prestation de services (LPS). Il en résultera forcément, tôt ou tard, des conséquences directes ou indirectes sur les activités des maîtres d'œuvre : directes en cas d'assurance auprès de ces assureurs ou courtiers ; indirectes si le maître d'ouvrage a souscrit auprès d'eux une DO ou si une entreprise artisanale était assurée en garantie décennale.

Résultats du scrutin

Olivier FERRARI proclame les résultats de l'élection à la présidence du SYNAMOME. Nombre de votants : 150 / Suffrages exprimés : 148 / Bulletins blancs : 2.

Dominique MILLET est élu Président du SYNAMOME. Son équipe et lui-même sont vivement applaudis par les congressistes et les partenaires présents. Le nouveau Président remercie les électeurs avant de rappeler les points forts de son programme, dont les mesures seront mises en œuvre au 1^{er} janvier 2020 : communication, recrutement, formation et qualification, partenariat.

Table-ronde "Services de proximité, avenir des territoires, de la ruralité et des communes"

Dominique ERRARD introduit le sujet en pointant les abandons multiples dont souffrent les territoires périurbains et ruraux – une réalité de plus en plus dénoncée par les médias et les élus, et que la crise des Gilets jaunes a mis en lumière. Pourtant ces

territoires ont d'indéniables atouts qu'un regard attentif et des politiques publiques plus adaptées aux réalités et spécificités locales permettraient de préserver. Avant de laisser s'exprimer successivement les intervenants, Dominique ERRARD présente brièvement chacun d'eux et les questionne sur la problématique du débat en les invitant à formuler des préconisations susceptibles d'enrayer la désertification des zones rurales.

Alain GRISET, Président de l'U2P, voit dans la politique d'aménagement des territoires menée de 1970 à l'an 2000 – avec notamment l'implantation des centres commerciaux en grande périphérie – la cause de la désertification des centres-villes et centres-bourgs. Leur revitalisation est donc la priorité qui doit passer par l'arrêt pur et simple des aménagements commerciaux périphériques pour faire revenir le commerce de proximité en ville, développer l'emploi et faciliter les productions et consommations locales, tout en y réimplantant les services publics et en rénovant l'habitat. C'est une action globale de long terme mais qui passe par la remise en cause du modèle de la grande distribution.

Frédéric LATHUILIÈRE, Président de l'UNGE de la région Bourgogne-Franche-Comté, fait le constat que la France administrative est de type féodal. Les centres de décisions sont éloignés du terrain, les processus décisionnels sont impersonnels, opaques et hétérogènes. Enfin, les administrations sont bloquées faute de moyens opérationnels et appliquent un droit mouvant et complexe. Il estime qu'il faut réinventer la ruralité de demain et que les entreprises doivent s'adapter, notamment au travers de regroupements professionnels et de technologies de proximité, pour rester dans les territoires.

Pascal ASSELIN, Président de l'UNTEC, abonde sur ce dernier point. Il fait de la couverture numérique la priorité absolue afin de permettre le développement local, notamment celui des entreprises de proximité. Le constat est identique dans les pays européens, même si les réalités socio-économiques sont différentes. Enfin, il note que la France et l'économie locale sont handicapées par la difficulté d'accès aux services d'urbanisme et la complexité des réglementations, mais aussi par la pauvreté qualitative de l'offre de logements. Pour **Jean-Pierre BOSQUET, Président des Architectes Contractants Généraux,** les maux des territoires résultent des politiques de l'urbanisme des Trente Glorieuses et ont pour noms : l'étalement urbain, les lotissements, le tout voiture, les centres commerciaux en périphérie des villes... Il convient selon lui, outre de réduire la fracture numérique évoquée par l'intervenant précédant, de reconstruire, avec les habitants, une politique forte de développement du patrimoine local naturel et bâti, politique fondée sur le bon sens et le savoir-faire. Mais la reconquête des territoires sur ces bases doit être un travail d'équipe.

Pour **Claude DUFOUR, Président du SYNAMOME,** l'État n'a plus de vision pertinente du territoire ni de politique



d'aménagement. Les services de l'État interdisent arbitrairement tout projet de construction et font pression sur les maires. Le pouvoir de décision en matière d'urbanisme doit être rendu aux élus locaux. Les PLU ne doivent plus être stéréotypés mais adaptés aux territoires et il faut libérer le foncier. Il faut replacer l'économie réelle au centre du processus et mettre fin au diktat de l'économie financière virtuelle.

Tout comme Alain GRISET, **Michel PICON**, **Président de l'UNAPL**, souligne que la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs au profit du périurbain résulte de l'exode rural, du modèle d'habitat pavillonnaire proposé depuis plus de 50 ans aux Français et de l'empilage réglementaire – dont les règles de stationnement et d'accessibilité aux PMR – ce qui pousse les professionnels à quitter les centres pour s'implanter en périphéries. Un phénomène accru par le désengagement massif de l'État. Il constate une tendance au regroupement de certaines professions (pôles médicaux) et à la généralisation du numérique qui serait peut-être une solution.

Quelques échanges entre Dominique ERRARD et les intervenants font ressortir la nécessité de restaurer le lien social et de

créer un projet de société basé sur un développement harmonieux de l'aménagement du territoire non coercitif.

Après quelques questions de l'auditoire, le mot de la fin revient à Alain GRISET, invité d'honneur. Ce dernier conclut sur une note positive : les jeunes générations auront un rôle majeur à jouer dans la reconquête des territoires.

Soirée de prestige au château de Meursault

Les congressistes, partenaires et invités ont pu visiter les caves de ce domaine viticole mythique avant de déguster plusieurs crus dans le parc du château.

À l'issue d'un somptueux dîner, **Olivier FERRARI** prononce un discours sur un ton, certes humoristique, mais qui est un panégyrique de **Claude DUFOUR** où il rappelle le charisme, l'engagement désintéressé et la détermination inébranlable de ce dernier au service du SYNAMOME et de la profession. Claude DUFOUR est ovationné par toute l'assemblée.

Puis **Dominique MILLET** et **Claude DUFOUR** invitent les **lauréats des Trophées des Partenaires** à les rejoindre sur l'estrade pour recevoir leurs prix.

La soirée se poursuit par un spectacle animé par **Jeff BARCELLO**, où se dernier se livre notamment à une étonnante séance d'hypnotisme.

VENDREDI 14 JUIN 2019

Table ronde consacrée à l'Observatoire de la prescription

L'accent est mis à nouveau sur le rôle et l'utilité de cet outil. Outre une bonne connaissance du marché, il permet également d'établir le poids économique du SYNAMOME et des maîtres d'œuvre.

Après une ultime visite sur l'espace exposition, les congressistes gagnent l'espace restauration où, à l'issue du déjeuner, il est procédé à l'annonce des résultats du quiz. Sous les applaudissements de la salle, chaque gagnant se voit remettre son lot par un partenaire.

Enfin, **Claude DUFOUR** prononce quelques mots de clôture. Il remercie tout d'abord la région d'accueil, les congressistes et **Brigitte LE** pour son rôle dans la préparation et l'organisation de cette manifestation. Il invite **Laurent FRANCHI** à le rejoindre et tous deux souhaitent bonne chance à la nouvelle direction et longue vie au SYNAMOME. ●



Les lauréats des Trophées des Partenaires 2019

Prix du dynamisme : MG2 – Bruno MAZURAS et STIEBEL ELTRON ;
Prix du design : JACOB DELAFON ; Prix de la technique : BMI SIPLAST et VICAT ;
Prix du concept énergie : TECHNOLIM ; Prix du Jury : XELLA.



Table ronde consacrée à l'Observatoire de la prescription animée par Dominique MILLET ;
Intervenants : Jean-Loup BOISSOU de PRB, Jean-Clément ROUJEAN et Olivier GOUTAGNY

LA NOUVELLE FICHE PRESCRIPTION, un outil gagnant-gagnant

Depuis 30 ans, le SYNAMOB, devenu SYNAMOME, a noué des relations étroites et privilégiées avec des partenaires industriels – couvrant la quasi-totalité de l'éventail des matériaux de construction – et des prestataires de services (assurances, organismes de formation et banques...). C'est un réseau dynamique qui conseille, forme et transmet en temps réel informations et savoirs à nos adhérents.



Jean-Clément ROUJEAN,
adjoint aux
partenariats
SYNAMOME

L'esprit du partenariat repose sur un échange "gagnant-gagnant" entre maîtres d'œuvre et partenaires, basé notamment sur des relations humaines de qualité, dans l'objectif d'une meilleure prescription et dont le congrès national annuel constitue le point d'orgue.

Le SYNAMOME a ainsi une relation très étroite avec une quarantaine d'acteurs de niveau national – et international – qui sont les garants de toute la richesse des services et de l'entraide que les professionnels de la maîtrise d'œuvre peuvent trouver au sein du SYNAMOME.

En contrepartie de ces apports, ce dernier a mis en place un outil statistique permettant d'établir un poids économique des maîtres d'œuvres, de connaître les tendances du marché sur l'Hexagone et d'anticiper les évolutions.

Mais son fonctionnement ayant été jugé compliqué, il vient de faire l'objet d'une refonte allant dans le sens d'une simplification et d'une utilisation plus aisée.

Les données collectées permettront une meilleure restitution : amélioration de la compréhension géographique des secteurs concurrentiels ou non, ou encore de développement.

Comment cela fonctionne ? C'est très simple. En cinq minutes, **chaque professionnel adhérent du SYNAMOME remplit une fiche par projet en cours de réalisation**, sur un dossier "Google Drive" qui recense ainsi toutes les réalisations des maîtres d'œuvre et qui donnera une statistique de prescription, par adhérent et par

région. Chaque industriel recevra par la suite ce dossier deux fois par an.

Ce fichier permettra de :

- disposer de statistiques économiques et immobilières : coût global des travaux et nombre de mètres carrés réalisés par nos adhérents ;
- de crédibiliser le travail des maîtres d'œuvre et d'**accroître le poids économique** qu'ils représentent au sein du SYNAMOME auprès des institutions (Ordre des Architectes, ministère de la Culture, Unsa, UNTEC...) et auprès des acteurs de la vie politique régionale et locale (les conseils régionaux et les élus locaux par exemple).

The image shows a detailed 'Modèle de fiche prescription' (Prescription form model) divided into several sections:

- MAÎTRISE D'ŒUVRE**: Includes fields for Société (Atelier ARD), Région (Nouvelle-Aquitaine), SIRET (820988327), Code APE (7111Z), Adresse (327, avenue du Maréchal Lyautey, 40900 Biacrosse), Tél. fixe, Tél. mobile, Mail, and Assurances du Maître d'Œuvre (MGI, APRIL, GRAS SAVOYE, MONTMIRAIL, AUTRES).
- TECHNICIENNEUR**: A section for technical details.
- GROS ŒUVRE**: Includes MAÇONNERIE (BOUYER LEROUX, CELLUMAT, RECTOR, YFONG, SEAC, AUTRES), ÉTANCHÉITÉ (SIFLAST, AUTRES), COUVERTURE (ROLIANTS, TERREAL, AUTRES), ÉNERGIE (DISTRIBUTEUR, GREF, AUTRES), FOURNISSEUR (BUTAGAZ, AUTRES), ÉQUIPEMENTS (CHAUFFAGE: DE DIETRICH, RAYCAP, STIEBEL ELTRON, VESSMANN, ATLANTIC, AUTRES; VMC: ALDES, AUTRES; SANITAIRES: JACOB DELAFON, AUTRES; CARRELAGES: PORCELANOSA, AUTRES).
- DESCRIPTION DU PROJET**: Includes Type (Rénovation, Colivert, Tertiaire, Commerce, Industrielle), Code Postal (40900), Surface de plancher (en m²), Estimation du coût des travaux par m² (en €), and Coût global estimé en €HT (1 800,00 € / 391 000,00 €).
- Matériau**: Includes AWP, AWP + PC, COMPLETE, MOE / AWD, COUVERTURE.
- Logiciel de dessin**: Includes ARCHICAD, ALLPLAN, REVIT, AUTOCAD, AUTRES.
- SECOND ŒUVRE**: Includes PLÂTRERIE (PLACO PLÂTRE, AUTRES), ISOLATION (ISOVER, ISOLAT, SYMERS, FOAMGLAS, MYVAL, MINSAT, ROCKWOOL, TRIFLEX, AUTRES), ENDUITS DE FAÇADE (PRB, WEBER, CHAUX SAINT ASTIER, AUTRES), MENUISERIES (FLUX ESCALIERS, MAJON, SATISTYL, AUTRES), CIMENT ENDUITS (VICAT, AUTRES).
- SERVICES**: Includes ASSURANCES DO (MGI, APRIL, GRAS SAVOYE, MONTMIRAIL, AUTRES), BANQUES (CRÉDIT MUTUEL, AUTRES), SE THERMIQUES (LOROT, AUTRES), LOGICIELS (CAPINFO, AUTRES), GROSISTE (POINT P, AUTRES).

Modèle de fiche prescription

C'est un devoir envers nos partenaires que nous devons remplir. Et c'est aussi un moyen pour le SYNAMOME de s'affirmer comme l'un des acteurs majeurs de la profession en étant la seule structure du domaine de la construction en France à réaliser ce travail statistique de recensement.

Chacun y gagne finalement !

Ces partenariats et statistiques ont une autre vocation : prouver que les maîtres d'œuvre membres du SYNAMOME sont des professionnels avérés. Le syndicat est indispensable, en ce sens qu'il permet de regrouper et de répertorier des maîtres d'œuvre en crédibilisant leur travail. ●

CONSTRUCTEUR DE MAISONS INDIVIDUELLES, AGENT IMMOBILIER, INTERMÉDIAIRE FINANCIER OU MAÎTRE D'ŒUVRE, IL FAUT CHOISIR !

C'est une évidence... et pourtant les Directions départementales de la protection des populations – services concurrence, consommation et répression des fraudes – contrôlent très régulièrement des professionnels dont certains pratiquent allègrement, à tort ou à dessein, une confusion des genres pouvant encourir certaines incriminations pénales. Voici quelques rappels de base destinés à prévenir des désagréments pouvant s'avérer lourds de conséquences, notamment en cas de requalification de votre contrat par le juge.



Bernard DELMAS,
secrétaire général
du SYNAMOME

Cet article se base sur des faits réels et non fictifs. Nous taïrons bien entendu l'origine des rapports cités en extraits et des personnes incriminées.

Pourquoi des contrôles ?

Entrepris à la suite d'une délation "confraternelle" ou d'un maître d'ouvrage, ils s'inscrivent aussi dans des campagnes nationales que mène l'administration pour sanctionner les acteurs ne respectant pas la législation relative au contrat de construction de maisons individuelles. Pour rappel, ce corpus d'ordre public, codifié dans le code de la Construction et de l'Habitation, vise à pallier la vulnérabilité du consommateur non sachant, en imposant la signature d'un contrat écrit strictement encadré (forme et procédure) avec ou sans fourniture de plans pour lequel le professionnel :

- doit fournir une garantie de livraison à prix et délais convenus souscrite auprès d'établissements de crédit ou d'assurance agréés ;
- est l'interlocuteur unique du maître d'ouvrage.

Les contrôles "ont pour but d'identifier de "faux constructeurs" exerçant une activité de construction de maisons individuelles sans se présenter comme tels et (...) voulant exploiter le caractère attractif de l'activité de CMIste (...) sans en subir les inconvénients ; coût financier de la

garantie et vérifications de toute nature, liées à celle-ci (...)" . Pour l'administration, ces professionnels (bureaux d'études, économistes, maîtres d'œuvre...) pratiquent également ce qu'il est convenu d'appeler "la fausse maîtrise d'œuvre".

Le faux constructeur s'engage sur le délai de livraison et un prix global, se charge seul du choix des entreprises, perçoit les fonds du maître d'ouvrage pour la construction, ou apparaît encore comme l'interlocuteur unique de maître d'ouvrage. Il est aussi un faux maître d'œuvre s'il ne met pas les artisans en concurrence, ne conseille pas le client sur le choix final de chaque corps d'état, ne rédige pas de vrais marchés de travaux signés entre les entreprises retenues et le client, et que ce dernier paye ensuite après avis du maître d'œuvre en fonction de l'avancement des travaux.

"Le contournement de la loi par les "faux constructeurs" porte notamment atteinte au libre jeu de la concurrence, dans la mesure où ces derniers s'abstiennent de souscrire les garanties obligatoires leur permettant ainsi de proposer aux

consommateurs, néophytes en la matière, la construction d'une maison à un coût moindre que les constructeurs respectant le dispositif légal."

Une jurisprudence bien établie

Les contrôles se limitent parfois à de simples avertissements, à un rappel à la loi (si l'infraction constatée est minime) ; mais ils peuvent aussi aboutir à une mise en conformité avec la loi (pré-injonction administrative) et, plus grave, conduire à une saisine de la justice afin que le soi-disant contrat de maîtrise d'œuvre soit requalifié en contrat de construction de maison individuelle.

Les magistrats déterminent si le professionnel contrevient ou non à la loi et ont ainsi retenu un ensemble de **critères généralement cumulés sur la même affaire dont la gravité justifie les poursuites et les sanctions.**

Voir notamment l'arrêt Cass.3^e, 1^{er} avril 1992, n°90-12587 : *"Mais attendu qu'ayant relevé que la société XXX avait proposé divers modèles dont les plans, établis par son architecte, ne pouvaient être modifiés par le maître de l'ouvrage et demeuraient la propriété de la société, qu'elle s'était réservée la coordination des travaux, en s'engageant sur le délai d'exécution, ainsi que le choix des entrepreneurs, interdisant au maître de l'ouvrage de leur donner des ordres et de les régler directement, la signature des marchés ne constituant qu'une formalité, que la convention était conclue pour un prix global, incluant le coût des travaux, les honoraires de l'architecte et ceux de XXX, et qu'il en résultait que M. Y n'avait connu que cette société, la cour d'appel, qui a, à bon droit, retenu la qualification de contrat de construction de maison individuelle sur plans fournis par le construc-*





© Freepik

teur, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision."

On retient donc généralement :

- la publicité trompeuse ;
- la notion d'interlocuteur unique ;
- la fourniture de plans répétitifs ;
- l'absence de choix des entreprises par le maître d'ouvrage ou encore la récurrence de l'attribution des marchés de travaux aux mêmes entreprises ; la consultation limitée à certains corps de métiers, la signature de marchés de travaux tripartites ; enfin l'existence de liens familiaux entre le "constructeur" et certaines entreprises ;
- le non-paiement direct des entreprises par le maître d'ouvrage ;
- l'engagement sur un délai d'exécution des travaux ;
- la fixation d'un prix connu à l'avance, dès la signature du contrat.

Autres activités réglementées...

En période de crise économique, il est tentant pour un professionnel d'avoir plusieurs cordes à son arc. C'est aussi l'occasion pour les enquêteurs de découvrir d'autres pratiques peu orthodoxes, en sus de celles précitées, exercées au mépris des règles d'exercice édictées, notamment en matière de ventes de terrains.

Rappels :

- La recherche active de terrains auprès de vendeurs relève des dispositions de la loi HUGUET n°70-2 du 2 janvier 1970 qui impose d'être titulaire d'une carte professionnelle délivrée par les CCI.
- De même, les activités d'intermédiation

avec des organismes bancaires (articles L.519-1 et suivants du code monétaire et financier) imposent une inscription auprès de l'ORIAS (organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance).

Attention à la communication !

Si les enquêtes se font sur place et sur pièces, dans un premier temps, elles sont de plus en plus précédées par **une visite des sites Internet des professionnels**, suivie, en cas d'enquête, par l'audition des clients.

En français, comme dans toute langue, les mots ont un sens. Ainsi, au vu de ce qui précède, nous recommandons aux maîtres d'œuvre du SYNAMOME de bien (re)lire le contenu de leur site Internet (et aussi de tout autre support de communication) et en cas de doute de contacter son service juridique.

Mais déjà à titre préventif, il convient de bannir certaines formules telles que (et sans que ce soit exhaustif...) : "Nous réalisons la construction de votre maison individuelle" (les mots même de maisons individuelles doivent être **proscrits y compris dans votre raison commerciale...**) ; "Votre projet de construction sur mesure" ; "construction de maisons clés en mains" ; "Notre catalogue de réalisations" ; "Nos chantiers" ; "Nos artisans" ; "Nos fournisseurs habituels" ; "Nous sommes l'interlocuteur unique du maître d'ouvrage" ; "Nous sommes présents à toutes les étapes de la construction." ; "Nos garanties"...

De la même manière, **les contrats de maîtrise d'œuvre ne doivent comprendre aucun engagement sur la durée des travaux** de type : "La durée des travaux est estimée à X mois à compter de la date de déclaration d'ouverture du chantier (...)".

Enfin, aucune mention de prix ne doit apparaître sur le contrat ou sur votre site Internet. Même de manière générale, ne jamais écrire par exemple : "prix et délais convenus : contrat de maîtrise d'œuvre" ou encore "le coût des travaux est estimé à X € TTC (somme exacte aux centimes près) et résulte des devis annexés y compris les honoraires de la mission de maîtrise d'œuvre".

Pour résumer, il ne suffit pas de s'affirmer comme "maître d'œuvre", mais il faut travailler comme tel.

Enfin, ainsi qu'il a été précédemment indiqué, il y a lieu d'être **TRÈS** prudent sur l'exercice d'activités annexes. Celles-ci ne sont pas *a priori* interdites, à condition toutefois, de respecter leurs règles d'exercice et de le faire de manière transparente et de plus au sein d'une structure distincte.

Des formules telles que celles qui suivent sont suffisamment floues pour semer le doute auprès des particuliers et attirer l'attention du "gendarme des fraudes". Là encore, il est fortement recommandé de ne pas les employer.

Il s'agit par exemple de : "Prospection de terrains" ; "nous pouvons vous assister dans la recherche d'un terrain" ; "aide à la recherche de terrains" ; "terrains à vendre" ; "nos terrains"... Ou encore : "Recherche du meilleur financement" ; "Accompagnement au choix du financement"...

Ces quelques conseils de prudence devraient éviter de gros déboires et déconvenues.

Pour mémoire, l'article L.241-8 du Code de la construction et de l'habitation fixe à deux ans d'emprisonnement et 300 000 € d'amende les peines applicables en cas de non conclusion d'un contrat de construction de maison individuelle ou de non obtention de la garantie de livraison. ●

LES CLÉS D'UNE RÉCEPTION SÉCURISÉE

La réception est l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause, prononcée contradictoirement.



Odile VIDAL,
responsable
de Département
Construction
MONTMIRAIL

Cette définition peut paraître simple, toutefois elle se heurte en pratique à un ensemble de situations particulières. Ainsi nous rappellerons que la réception peut se dérouler dans un contexte amiable ou judiciaire. Une réception tacite peut également être prononcée.

Qu'elle soit expresse, judiciaire ou tacite, la réception requiert une grande vigilance du maître d'œuvre, qui expose sa responsabilité civile professionnelle.

Le maître d'œuvre doit être particulièrement attentif aux désordres apparents. Il lui appartient de les porter sur les procès verbaux de réception. À défaut de réserves, la réception vaut quitus sur la conformité et la qualité des travaux. Par conséquent, **une absence de réserves empêche le**

maître d'ouvrage de demander l'application de la Garantie de Parfait Achèvement (ou de droit commun) pour les dommages, vices, non conformités apparents lors des opérations de réception.

Le maître d'œuvre doit signaler les désordres apparents dans leur ampleur et leur conséquence. S'il n'attire pas l'attention du maître d'ouvrage sur les malfaçons et non conformités apparentes, sa responsabilité professionnelle sera susceptible d'être recherchée au titre d'un manquement à son devoir de conseil.

La réception marque également le transfert des risques des locataires d'ouvrage au maître d'ouvrage. Si l'ouvrage, même achevé, est détruit avant réception (par exemple dans un incendie), alors chaque locateur d'ouvrage est tenu de reconstruire son ouvrage ou d'indemniser le maître d'ouvrage à hauteur des travaux qu'il a exécutés.

La jurisprudence a ainsi considéré, lors d'un incendie survenu alors que l'ouvrage était terminé, que les clés avaient été

remises au maître d'ouvrage pour effectuer certains travaux (mais il ne l'occupait pas encore), que l'immeuble était toujours sous la garde de l'entrepreneur dans la mesure où la réception n'avait pas encore été prononcée, et que *"seule la réception de l'ouvrage avait pour effet de transférer la garde et les risques de l'entrepreneur au maître d'ouvrage"* (Cass 3^e Ch 26 janvier 2005).

Nous rappelons à ce sujet **l'intérêt de la souscription d'une assurance spécifique durant les travaux, l'assurance Tous Risques Chantier (TRC)**. C'est le maître d'ouvrage qui peut souscrire cette couverture, en même temps que la dommages-ouvrage. La TRC, selon les clauses souscrites, peut garantir tout aussi bien le maître d'ouvrage que l'ensemble des locataires d'ouvrage en cas de dommages matériels à l'ouvrage constatés durant les travaux. Les maîtres d'œuvre, étant les seuls disposant d'une assurance responsabilité civile professionnelle avant la réception, ont tout intérêt à encourager le maître d'ouvrage à souscrire ces garanties. La TRC permet de financer rapidement les travaux de réparation des dommages matériels à l'ouvrage et ainsi de minimiser l'arrêt des travaux.

Enfin, **la réception déclenche la prise d'effet des garanties légales :**

- **La garantie de parfait achèvement d'un an :** elle est due par l'entrepreneur titulaire du marché de travaux affectés par les désordres. Elle permet au maître d'ouvrage d'obtenir une réparation en nature, rapide, de tous les désordres et non conformités qui ont donné lieu à réserves à la réception. Elle porte aussi sur les désordres apparaissant dans l'année suivant la réception.
- **La garantie décennale durant dix ans après la réception.** Elle concerne les dommages affectant l'ouvrage dans sa solidité ou les dommages rendant l'ouvrage impropre à sa destination. La garantie décennale ne concerne que les vices cachés, non vus à la réception ou qui ne se sont pas révélés dans l'année de parfait achèvement.



© Freepik



© mindandi / Freepik

L'article 1792 (et suivants) du code civil dispose : *"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination"*.

- **La garantie dommages ouvrage (DO)** prend effet après réception et après l'année de parfait achèvement.

La DO peut exceptionnellement couvrir les dommages lorsque :

- avant réception après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations ;
- après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

La réception de travaux ne met pas fin à la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre. Elle subsiste notamment pour les dommages dits intermédiaires, durant dix ans à compter de la réception. Selon une jurisprudence constante, les dommages intermédiaires sont des désordres qui affectent l'ouvrage dans les dix années qui suivent la réception, après l'année de GPA, qui n'ont pas la gravité nécessaire pour entraîner la responsabilité décennale des constructeurs.

À la différence de la décennale, les désordres intermédiaires relèvent de la responsabilité contractuelle. Il incombe au maître d'ouvrage d'apporter la preuve

d'une faute du locateur d'ouvrage, et d'un lien de causalité entre cette faute et le dommage.

La plupart des chantiers font l'objet d'une réception amiable et expresse.

Dans ce cas, le maître d'œuvre veillera :

- au caractère contradictoire de la réception. Il peut rencontrer une difficulté à le mettre en œuvre dans le cas d'entreprises défaillantes. Le maître d'œuvre veillera alors à conserver la preuve de la convocation de l'entreprise aux opérations de réception. *"Dès lors que l'entrepreneur recherché en responsabilité sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil avait été dûment convoqué aux opérations de réception, son absence ne saurait priver le procès verbal de son caractère contradictoire"* (Cass. 3^e Ch. 3 juin 2015). Ce moyen de preuve permettra en outre de soulever la garantie décennale de l'entreprise défaillante en cas de désordres constatés dans les dix ans après réception. À ce titre, il faudra conserver les attestations décennales des entreprises valables à la DOC.

- **à la signature par le maître d'ouvrage des PV de réception**, afin de marquer la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de réceptionner l'immeuble.

La réception peut aussi être prononcée par un juge, c'est la réception judiciaire et le pouvoir souverain du juge. L'immeuble doit être habitable. La réception peut être assortie de réserves.

Enfin la réception peut être tacite. Elle donne lieu à beaucoup de contentieux, et seule la jurisprudence peut en définir les contours et conditions.

La réception tacite est demandée soit par le maître d'ouvrage à l'occasion de la réparation de désordres, soit par un locateur d'ouvrage qui réclame le solde de son marché. Il faut savoir que l'achèvement des travaux n'est pas une condition nécessaire à la réception, et il est possible de réceptionner un ouvrage inachevé (Cass. 3^e C. Civ 14 février 2019). L'achèvement de l'ouvrage n'est pas non plus une condition suffisante, puisque la réception suppose une acceptation de l'ouvrage par le maître d'ouvrage.

Les principaux critères d'une réception tacite sont la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage ; notamment la constatation du paiement intégral des travaux et l'absence de remise en question de la qualité des travaux. Ainsi, par un arrêt du 30 janvier 2019, la Cour de Cassation confirme le principe posé en 2016 de la présomption de réception tacite en cas de prise de possession et de paiement intégral des travaux.

Une constatation judiciaire a posteriori d'une réception peut avoir des répercussions sur le maître d'œuvre. En effet, ce dernier pourrait se voir reprocher un manquement à son devoir de conseil en raison de l'absence de réserves quant à d'éventuels désordres apparents, sauf à pouvoir invoquer l'attitude fautive du maître d'ouvrage. ●

LE BIM POUR TOUS

Dans la lignée du Plan de Transition Numérique du Bâtiment (PTNB) initié en 2015, le Gouvernement a lancé le plan BIM 2022 dans le but de développer le recours au numérique dans le secteur de la construction.

Avec pour mot d'ordre "le BIM pour tous", ce plan vise à faciliter l'accès au BIM à tous les acteurs de la chaîne : maître d'ouvrage, maître d'œuvre, fabricant, artisan... Didier BALAGUER, PDG de datBIM nous en dit plus.



Didier BALAGUER,
PDG de datBIM

Un plan pour développer le recours au numérique dans le Bâtiment, mais encore ?

Un des principaux axes de ce plan est d'accompagner le maître d'ouvrage dans sa commande pour qu'il puisse être livré – dans le cadre d'un projet géré en processus BIM – d'un dossier des ouvrages exécutés (DOE) numérique qui va lui apporter une meilleure connaissance de son patrimoine et lui sera donc très utile en phase d'exploitation et de maintenance.

Les grands donneurs d'ordre ne sont pas les seuls concernés, le particulier trouvera également un intérêt au carnet numérique du bâtiment qui lui sera livré.

La notion de livrable est au cœur du processus : il s'agit de livrer un actif numérique sous forme de base de données, qui soit exploitable via un logiciel autre que celui qui a permis de le produire. D'où l'importance de l'interopérabilité : chaque acteur du projet va pouvoir apporter sa contribution en utilisant ses outils (logiciels) habituels et communiquer autour d'une maquette partagée.

LES OUTILS GRATUITS DU PLAN BIM 2022 POUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

La stratégie du Plan BIM 2022 est celle du "BIM pour tous". D'où la mise en place d'outils gratuits : la plateforme de gestion de projets BIM **kroqi.fr**, l'outil de visualisation et d'enrichissement de maquette IFC **eveBIM** et la plateforme d'objets BIM **Kroqi.MydatBIM.com**.

– **Kroqi.fr** : plateforme de partage de maquettes et de documents, permettant à la maîtrise d'œuvre de déposer et partager ses livrables numériques, en particulier le DCE pour la consultation des entreprises ;

– **Kroqi.MydatBIM.com** : plateformes d'objets BIM génériques délivrant POBIM : une bibliothèque de 300 modèles d'objets génériques décrits à partir de 3 200 propriétés spécifiés par 300 experts de la construction dans le cadre du Plan de Transition Numérique du Bâtiment pour fixer les exigences du projet ;

– **eveBIM** pour visualiser une maquette IFC et l'enrichir d'exigences en utilisant la bibliothèque d'objets génériques POBIM à partir de Kroqi.MydatBIM.com avec ou sans CAO.

Quel est l'intérêt de ce processus pour le maître d'œuvre du quotidien, qui travaille sur des projets modestes ?

Il y a de toute évidence un intérêt d'un point de vue conceptuel, car il va éviter la ressaisie d'informations, consommatrice de temps et source d'erreurs. Autre avantage : faciliter le partage et l'échange d'informations entre tous les acteurs.

Enfin, c'est un réel avantage concurrentiel puisqu'il va permettre au maître d'œuvre de répondre aux commandes BIM des maîtres d'ouvrage.

De plus, avec la stratégie "BIM pour tous", un maître d'œuvre a la possibilité d'apporter sa contribution dans le processus BIM

sans forcément mettre en œuvre des investissements importants, grâce aux outils mis à sa disposition (voir encadré).

Le Plan BIM 2022 doit donc être perçu comme une véritable opportunité, à condition de faire preuve d'un minimum de curiosité et de prendre connaissance des outils et méthodes. Pour accompagner les différents acteurs dans cette démarche, datBIM met en place des formations pour leur présenter toutes les ressources qui existent et qui sont à leur disposition pour déployer un processus BIM et en faire bénéficier leurs clients. ●

Pour en savoir plus : www.datbim.com



LA TRANSITION



NUMÉRIQUE

OPERAË : UNE INITIATIVE DU CAH POUR MASSIFIER LA RÉNOVATION

L'objectif des 500 000 rénovations énergétiques par an reste toujours autant difficile à atteindre. Par ailleurs, la rénovation énergétique ne peut pas être dissociée de l'ensemble des opérations de réhabilitation à mener sur le parc résidentiel français, les vrais sujets sont plus largement : la requalification architecturale, le confort, le bien-être, la santé, la sécurité et la valorisation patrimoniale et au passage, bien sûr, les économies d'énergie.

MASSIFIER ET MUTUALISER

Une des solutions de massification des travaux pourrait être de raisonner non plus à l'échelle d'un bâtiment seul et indépendant, mais sur une échelle plus large, au niveau de l'îlot, voire du quartier, afin de disposer de réelles opportunités de mutualisation.

Le Club de l'Amélioration de l'Habitat (CAH) souhaite prendre l'initiative en s'appuyant sur les partenariats et alliances existant avec ses membres, tels que le *Plan Bâtiment Durable*, *L'Agence Parisienne du Climat*, *l'Unsfa*, le *PUCA*... de lancer une réflexion devant aboutir à la conception d'**Opérations de Requalification Architecturale et Environnementale désignées par le sigle "OPERAË"**.

Ces opérations devraient permettre grâce à la synergie public-privé et à la mutualisation des actions des professionnels de la rénovation d'initier des **programmes de rénovations groupées à coûts maîtrisés et optimisés**.

IMPLIQUER LES COLLECTIVITÉS

Le groupe de travail "OPERAË" – placé sous la coordination et le pilotage de **François Pélegrin**, Président d'honneur de l'Unsfa, membre du bureau du Plan Bâtiment Durable et du CAH, et auteur de

la proposition OPERAË – se propose de définir un programme d'actions pouvant être proposées aux élus des collectivités pour les accompagner dans leur projet de rénovation résidentiel local, parmi lesquelles :

- **valider** la démarche et recenser les élus candidats ;
- **identifier** des quartiers ou îlots cibles ;
- **mobiliser** les professionnels du cadre de vie, les habitants et détenteurs de patrimoine immobilier (logements, tertiaires, commerces...) identifiés dans le secteur ciblé ;
- **massifier** les relevés (scan 3D ou photogrammétrie), les thermographies et les études morphologiques spatiales pour détecter les potentiels de surélévation et de densification ;
- **repenser le diagnostic** technique global avec le BIM et imposer le BIM pour accompagner le projet de bout en bout ;
- **faciliter l'instruction** des demandes d'autorisation de construire et les déclarations préalables ;
- faire reconnaître ces quartiers ou îlots comme lieux de **Recherche, Actions/Expérimentations** (avec liberté pour innover) ;
- **faciliter leur réussite** grâce à la mobilisation et la mutualisation des aides et mesures adaptées et rechercher systéma-

tiquement toute forme de mutualisation : énergie, stationnement, services... ;

- **mutualiser** l'ingénierie financière, la matière grise de la maîtrise d'œuvre, les offres travaux, les commandes et achats de matériaux et services divers ;
- **mobiliser des budgets communaux** pour requalifier l'espace urbain (VRD, paysage, aménagements urbains) dans ces quartiers ou îlots ;
- **mobiliser les concessionnaires**, les notaires et géomètres (pour revoir les règlements de copropriété) ;
- **interdire** les dépenses inutiles (ex. : ravalement sans isolation) ;
- **optimiser** les plannings...

DÉVELOPPER DES OUTILS

Il faut donc inventer, et particulièrement pour les petites copropriétés, un diagnostic qui reflète ces préoccupations en s'appuyant sur les outils d'aujourd'hui et de demain, notamment le BIM, qui permet de conjuguer transition numérique et transition environnementale.

Les filières professionnelles ont entrepris depuis plusieurs années d'importants efforts de formation et de développement d'outils qui ne demandent qu'à être massivement utilisés, ces filières sont prêtes à s'engager collectivement. ●



Le CAH, structure associative fondée en 1992, a pour but de dynamiser le secteur des travaux d'entretien, rénovation et amélioration de l'habitat grâce à l'action conjointe de ses membres, acteurs majeurs publics et privés de la filière rénovation du parc résidentiel privé : établissements publics, fédérations professionnelles du bâtiment de l'ingénierie et de l'immobilier, fournisseurs d'énergie, industriels, distributeurs, maîtres d'œuvre, financiers, assureurs...



Saint-Gobain Isover, société anonyme au capital social de 45 750 000 €, immatriculée sous le numéro 312 379 076 RCS de Nanterre, Les Miroirs - 18, avenue d'Alsace - 92400 Courbevoie. Crédit photo : Laurent Chehera - BABEL



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