

Alain Piquet : « le monde du bâtiment est lui aussi confronté au choc du numérique »

Avec ses 8 milliards d'euros de chiffre d'affaires en Normandie et 7% des emplois, la filière du BTP représente un bloc incontournable de l'activité économique de la Région. Alain Piquet, président de la Cellule Economique Régionale de la Construction normande nous rappelle que : « les différentes fédérations* de cette profession ont signé dès fin 2016 leur contrat de filière avec la Région, un plan de 3 ans, doté de 700.000 euros pour relever les défis qui les attendent. »

En cette période de promulgation du plan logement par le Gouvernement les sujets ne manquent pas et nous ne ferons assurément pas le tour complet de la maison mais voici les grandes pistes qui se dégagent.

Un itinéraire paisible et obstiné

Situons d'abord notre interlocuteur. Pour ceux qui ne le connaissent pas précisons que ce cinquantenaire, natif de Livarot, est issu d'une famille qui travaillait déjà dans le bâtiment. Il commence par 7 années en maîtrise d'œuvre, avant de porter la responsabilité du patrimoine de *La Plaine Normande*, (entreprise sociale pour l'habitat) pendant 18 ans. Il en tire une bonne connaissance des acteurs de la construction qui s'avèrera précieuse et pour ses affaires et pour ses contributions dans les organisations professionnelles. Après s'être formé durant 3 ans au management de l'entreprise à l'IAE de CAEN en formation continue, il plonge en 2005. Il achète l'entreprise d'électricité *Destais*, basée désormais dans la banlieue de Caen, à Bourguébus. Avec la reprise en 2016 de l'entreprise *Blot Elec*, il aura quasiment triplé le chiffre d'affaire de 2005 pour le porter à 9 millions d'euros.

Avec une bonne équipe et un sens aigu de l'organisation Alain Piquet a commencé à s'investir dans les organisations professionnelles en 2008 et en 2015 il devient Président du Conseil National de la sous-



traitance et de la Commission des marchés de la FFB. Dès la réunification de la Normandie, il lance le processus pour le rapprochement des deux fédérations et la FFB normande sera la première en France à avoir réussi son unité.

Réglementations : des moteurs et des freins

Au programme du contrat de filière « la performance environnementale ».

Globalement il considère que : « Le Grenelle de l'environnement a apporté une vraie révolution pour les économies d'énergie dans les bâtiments neufs. Il a permis en 2012 de faire en 5 ans ce qui aurait pris 30

ans à être réalisé. Mais par ricochet cette réglementation a accéléré l'obsolescence des logements anciens ». L'effort à faire sur le stock est énorme. L'intervention des pouvoirs publics est fondamentale pour inciter les propriétaires à investir et réduire la facture énergétique. Le CITE (Crédit d'Impôts pour la Transition Energétique) est un des leviers que le plan logement doit préserver. Au plan national, la Normandie est reconnue comme une région pilote par la montée en compétence et mobilisation des artisans et entreprises du Bâtiment ainsi que par le soutien que la région apporte à la filière et aux propriétaires de logements. Cela étant, si l'engagement des investissements des « mono-

décideur » propriétaires de maisons individuelles ou bailleurs sociaux est relativement simple, ce n'est pas le cas des copropriétés où le problème de la décision d'engagement des travaux est presque insoluble tant les intérêts divergent entre les copropriétaires. « *La Normandie a une carte à jouer sur ce thème en mobilisant les villes reconstruites pour fléchir des financements européens exceptionnels* » suggère notre interlocuteur.

Oser affronter les tabous

Sur la production de logements neufs, il ne fait pas de doute que l'ensemble des normes dans le bâtiment français a amené une augmentation de 15% du budget pour l'acheteur.

Pour diminuer le coût de construction et réduire les loyers, le plan logement devra revenir à des normes moins dispendieuses. Rien que l'obligation de rendre 100% des logements adaptés aux personnes handicapées pèse 3% de surcoût, alors que s'ils étaient adaptables, pour 90% d'entre eux, il n'y aurait aucune dépense supplémentaire.

« *Avec la raréfaction des financements publics, l'obligation de produire 25% de logements sociaux sur chaque opération de construction des logements collectifs risque d'obérer purement et simplement la réalisation de logements* » explique Alain Piquet. On pourrait ne pas construire 100 logements parce qu'on ne peut financer 25 logements sociaux... Pourquoi ne pas limiter l'obligation à 20, voire à 15 si ça permet d'en construire 100 quand même. En 2017 le bâtiment recrée des emplois, alors que nous en perdions continuellement depuis 2008, il ne faut pas casser une machine qui vient tout juste de redémarrer.

L'inexorable montée du numérique

Il ne vient pas spontanément à l'idée du grand public qu'un des enjeux du bâtiment est désormais d'affronter la mutation numérique, et pas demain, dès aujourd'hui.

Désormais le bâtiment ne parle plus que du BIM une nouvelle approche des méthodes de travail faisant ap-

« Rien que l'obligation de rendre 100% des logements adaptés aux personnes handicapées pèse 3% de surcoût, alors que s'ils étaient adaptables, pour 90% d'entre eux, il n'y aurait aucune dépense supplémentaire »

pel à la 3D afin de s'assurer que le projet de la maçonnerie, celui de l'électricien, celui du plombier « s'emboîtent » bien les uns dans les autres. « *Jadis on superposait des calques, maintenant on « superpose » des logiciels* » explique Alain Piquet.

Le BIM est le partage d'informations fiables tout au long de la durée de vie d'un bâtiment ou d'infrastructures, de leur conception jusqu'à leur démolition. La maquette numérique quant à elle est une représentation digitale des caractéristiques physiques et fonctionnelles de ce bâtiment. Il définit qui fait quoi, comment et à quel moment.

« *Ce changement profond est un véritable saut générationnel pour le bâtiment et les responsables des fédérations se doivent désormais de mettre en place informations et formations pour aider les entrepreneurs à définir leur stratégie, leurs investis-*

« Le BIM est un changement profond c'est un véritable saut générationnel pour le bâtiment et les responsables des fédérations se doivent désormais de mettre en place informations et formations pour aider les entrepreneurs à définir leur stratégie, leurs investissements et la formation des équipes. »

sements et la formation des équipes » analyse le Président qui sait qu'il n'y a pas de gestion sans anticipation. Bref branle-bas de combat à tous les étages !

Bâtiment et ubérisation

Si le BIM c'est pour demain, l'ubérisation c'est pour aujourd'hui. Trouver un hôtel, un taxi, grâce à une plateforme sur internet, est devenu un réflexe pour beaucoup de nos concitoyens. Le bâtiment n'échappera pas à cette tendance, pour réparer une fuite, puis pour aménager une salle de bain, agrandir la maison ... Alain Piquet imagine que « *très vite le réseau va s'élargir à des services beaucoup plus complexes* ». Avec un tel mode de fonctionnement surgit la crainte que nos artisans perdent une partie de leur valeur ajoutée. Déjà Alain Piquet travaille avec la FFB : « *à la construction de chartes de bonnes pratiques avec les plateformes et à donner aux artisans des guides pour choisir les plateformes* ». Il faut qu'ils sachent être aussi présents que le bricoleur futé.

Dans cet univers où tout un chacun propose ses services pour à peu près n'importe quoi, les risques sont grands pour tous les camps : aussi bien pour le client victime d'arnaque que pour l'artisan concurrencé par le bricoleur de n'importe où.

Quant à l'impression 3D des maisons, elle tracasce bien moins notre interlocuteur qui pense que : « *ce n'est pas pour demain et qu'on verra plutôt prochainement arriver les maisons en modules industrialisés* ».

La reprise après la grande dégringolade

La crise dans le bâtiment aura duré 10 ans avec une accélération au moment des lois Duflot, et une perte de 120.000 emplois. Depuis quelques mois, logements autorisés et mis en chantier sont en progression, même si en Normandie l'avancée est plus lente que pour d'autres régions. Alain Piquet rappelle que : « *le bâtiment c'est le temps long et la tendance française aux incessants changements de cap s'avère une vraie catastrophe* ». Les mesures négatives comme les lois Duflot

cassent immédiatement un marché alors que celles qui furent positives comme le dispositif Pinel nécessitent plusieurs années pour porter leurs fruits.

Face aux mesures prises le 20 septembre par le Gouvernement, Alain Piquet relève : « *nombre de points positifs tout en craignant que la fracture territoriale n'ait pas été assez prise en compte* ».

Il se réjouit de l'inversion de la fiscalité immobilière, de la libération des terrains publics ; de l'intéressement financier des communes à la construction ; du énième renforcement de la lutte contre les recours abusifs ; de la volonté d'ancrer durablement la simplification des normes, accompagnée d'une consolidation du rôle du CSCEE (Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique); de l'appui à la maquette numérique ; de la simplification des procédures pour les HLM et la mise en place d'un dispositif favorisant la vente aux locataires. Cette dernière disposition existe de longue date et s'avère souvent délicate à mettre en place car les bailleurs sociaux n'ont pas intégré la nécessaire transformation de leur parc

Si ces éléments constituent les bases d'un nouveau cadre très positif, leurs effets ne se feront sentir qu'à moyen terme.

A propos des mesures gouvernementales du 20 septembre

« *nombre de points positifs tout en craignant que la fracture territoriale n'ait pas été assez prise en compte* ».

Les aspects inquiétants de la nouvelle législation

Face à la nécessité du temps long, la brutale disparition du PTZ (prêt à taux zéro), en zone C, c'est-à-dire en milieu rural et du Pinel en zone B2 (c'est-à-dire des zones où le marché immobilier est considéré comme calme), « *constituent un signal très négatif* » affirme notre interlocuteur. Il ne pourra que contribuer à accentuer la fracture territoriale, pourtant au cœur des préoccupations gouvernementales, alors que, là aussi, les besoins existent. Ceci est d'autant plus regrettable que le gouvernement annonce dans le même temps : une période transitoire d'un an pour le PTZ en zone B2. « *Cette méthode n'aurait-elle pas dû être retenue pour la zone C ?* »

* Les fédérations de la Cellule économique régionale de la construction normande

Alain Piquet Président de la Fédération Française du Bâtiment de Normandie (FFBN)

Gabriel Desgrouas Président de la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB Normandie)

Régis Binet Président de la Fédération Régionale des Travaux Publics de Normandie (FRTP)

Geoffroy Colin Président de l'Union Nationale des Industries des Carrières et Matériaux de Construction (UNICEM-Normandie)

Sans oublier que de considérer le secteur de l'immobilier comme une rente tranquille et continuer à la soumettre à l'ISF paraît à Alain Piquet « *particulièrement injuste car les loyers impayés, les squatters indébouillonnables, les bâtiments dont la vente traîne pendant des années, ne font pas de l'immobilier un placement sans risque contrairement à ce que prétend le Gouvernement !* » N'oublions pas que « *lorsque le Bâtiment va, tout va* ».

Ginette Bléry

www.normandiexxl.com

2 Allée des Soupirs - 27260 Epaignes Tél : 06 22 11 67 88

Directeur de la publication et rédacteur en chef Ginette Bléry—Email : mercur@wanadoo.fr

Publié par Normandiexxl l'association N° W 27 200 22 08 - **CPPAP : 0518 Y 93083**

Membres du Conseil d'Administration :Ginette Bléry (27) - Paul Astolfi (76) - Jean Philippe Delcroix (50) - Christophe Gérard (61)- – Sylvie Hubert (27)- André Poirret (76)- Eric Talbot (76)

Les tribunes ne reflètent pas nécessairement le point de vue de la rédaction et n'engagent que leur auteur