

REPENSER LE BÂTIMENT DE SANTÉ



- P.25 • Le statut du bailleur privé ne convainc pas
- P.30 • Une politique du logement à refaçonner
- P.36 • MaPrimeRénov', REP... Les attentes du bâtiment
- P.48 • Une conjoncture encore fragile

DOSSIER SPÉCIAL BÂTIMENTS DE SANTÉ**05**

- La modernisation des hôpitaux depuis 2020
- Focus sur l'« architecture thérapeutique »
- La QAI, un défi vital dans les bâtiments de santé
- Des innovations pour la performance acoustique

LES ACTUS DU MOIS**25**

- Le statut du bailleur privé « insuffisant »
- La CAPEB sonde les difficultés des artisans
- Nouvelle suspension de MaPrimeRénov' début 2026
- REP Bâtiment : les attentes de l'éco-organisme Valobat

CONJONCTURE**48**

- Le bâtiment enregistre -4 % à fin 2025
- PIB : croissance modérée dans le bâtiment
- Les permis de construire repartent à la baisse

ARCHITECTURE**60**

- Une résidence pour les femmes victimes de violences
- Transformation d'un immeuble de bureaux à Paris
- L'architecte Frank Gehry nous a quittés...

👉 Suivez-nous sur :



| Spotify



| Apple Podcast



Repenser ou panser le bâtiment de santé ? La seconde option semble plus probable, compte tenu des besoins de modernisation des hôpitaux.

Certes, le Ségur de la santé de 2020 veut en devenir le moteur, avec 10 milliards d'euros pour la construction et la rénovation de ces établissements. Mais certains chantiers s'avèrent complexes, comme le projet d'extension du Centre hospitalier des Pays de Morlaix, géré par GCC Construction.

L' « architecture thérapeutique », de son côté, tend à réinventer les espaces. On retrouve une attention aux nouveaux enjeux du secteur, comme la santé mentale. Sans compter son soin à créer des lieux chaleureux, un « cocon » pour les patients comme les soignants.

Occupants qui doivent respirer, hissant la qualité de l'air intérieur (QAI) en défi vital, surtout au lendemain de l'épisode Covid-19.

Centrale de traitement de l'air, filtres, purificateurs... Différents industriels y vont de leur solution pour faire des hôpitaux et autres établissements de santé un espace sain, mais aussi calme.

Car entre le ballet frénétique des lits médicalisés et la rumeur des occupants, la performance acoustique est aussi cruciale. En résultent des innovations, des sols aux façades, bien calibrées sur des normes françaises.

Oreilles, yeux, cerveau, poumons... C'est toute l'anatomie d'un patient, d'un soignant et d'un bâtiment que ces chantiers soignent. Une anatomie que l'on auscule dans ce dernier numéro.

Bonne lecture !



Virginie KROUN
Journaliste

ARTISANS DU BÂTIMENT

**SI QUALIBAT A CRÉÉ
PLUS DE 330
QUALIFICATIONS
MÉTIERS...**



CHAQUE PROFESSIONNEL MÉRITE SA QUALIFICATION

CE N'EST PAS UN HASARD !



RGE ou pas RGE, tous les métiers* sont chez Qualibat. Avec plus de 330 qualifications métiers et plus de 50 000 entreprises qualifiées, vous aussi, valorisez vos compétences avec Qualibat. Les entreprises qualifiées reconnaissent l'impact positif de la qualification Qualibat auprès de leurs clients, professionnels et particuliers, dans le développement de leur activité (Etude Infoprodigital 2023)



Devenir Qualibat sur www.qualibat.com



Le Ségur de la santé est-il toujours un moteur de la construction d'hôpitaux ?

Depuis juillet 2020 et le lancement du Ségur de la santé, la France tente de moderniser ses hôpitaux. Mais derrière les promesses, les réalités locales, comme au Centre hospitalier de Morlaix, révèlent des défis persistants, entre pénuries de personnel et chantiers complexes.

En juillet 2020, la France sort de son premier confinement lié au Covid-19. Le gouvernement profite de ce moment pour annoncer les conclusions du Ségur de la santé, une concertation nationale lancée en mai avec les syndicats, les fédérations hospitalières et les associations de patients.

Les engagements sont ambitieux : 8,2 milliards d'euros par an pour revaloriser les rémunérations des soignants. Et surtout 19 milliards d'euros d'investissements prévus de 2021 à 2029 pour moderniser les hôpitaux et les Ehpad. D'une part, 10 milliards d'euros pour la modernisation du patrimoine immobilier (constructions neuves, rénovations lourdes, efficacité énergétique). De l'autre, 9 milliards d'euros pour les investissements matériels et numériques

(iRM, scanners, robots chirurgicaux, télémédecine, cybersécurité).

« *C'est un changement de méthode et un changement de vitesse* », déclare alors Olivier Véran, ministre de la Santé à l'époque. Pourtant, derrière ces chiffres, la réalité est plus nuancée et les centres hospitaliers doivent encore prendre en charge une bonne partie des travaux.

Depuis 2020, la France compte plus d'une vingtaine de projets hospitaliers majeurs (construction ou restructuration), répartis sur tout le territoire. Pour les plus emblématiques, les investissements se chiffrent en plusieurs centaines de millions d'euros par projet. Pour le CHU de Bordeaux, le budget se chiffre même à 1,4 milliard d'euros jusqu'en 2037.

L'héritage du Ségur de la santé au niveau local

De l'enveloppe de 10 milliards d'euros dédiée à la construction et rénovation, 24 millions ont été alloués à la construction d'une extension du Centre hospitalier des Pays de Morlaix (CHPM), qui doit se faire entre l'été 2026 et février 2028. L'idée étant de doter le CHPM d'un nouveau bâtiment de 8 850 m², qui regroupera 180 lits de médecine, répartis en six unités de 30 lits et coûtera au total 94 millions d'euros.

« *Il y a 24 millions d'euros financés par l'État, via l'ARS, mais tout le reste, c'est un emprunt que doit faire l'hôpital* », rappelle Jean-Luc Fichet, sénateur socialiste du Finistère. « *Cela fait 70 millions et ça, c'est compliqué pour les établissements de santé. Parce que cela veut dire que le centre hospitalier aura une dette qui devra être remboursée chaque année sur son budget de fonctionnement. Et les budgets de fonctionnement des hôpitaux, aujourd'hui, ils sont tous dans le rouge.* »

Sept candidatures ont été déposées avant l'été 2024 pour répondre à l'appel d'offres concernant la réalisation de ce projet de construction d'un bâtiment d'hospitalisation de médecine supplémentaire. « *Ils en ont retenu trois au cours de la première phase : celles de Bouygues Construction, de Vinci et de GCC* », se souvient Loïc Briard, directeur régional Bretagne - Pays de la Loire de GCC construction.

En septembre 2025, le marché est finalement attribué à GCC Construction, le tout pour près de 34 millions d'euros.

Un chantier complexe dans un hôpital en fonctionnement

Selon Loïc Briard, il a ensuite fallu tenir compte de la particularité du chantier de Morlaix. « *C'est une extension de bâtiment sur un site gigantesque avec des bâtiments qui ont été construits à des époques assez différentes.* »

Autre spécificité du lieu : le dénivelé. Selon Loïc Briard, celui-ci engendre des coûts supplémentaires, avec l'utilisation de pilotis pour connecter ce bâtiment aux autres unités du CHPM. « *Le premier niveau est posé sur de grandes chandelles, des poteaux. Ça aussi, c'est une contrainte structurelle et technique, mais largement réalisable. Même si le délai de 20 mois est tendu.* »

Mais surtout, le chantier doit se faire dans un centre hospitalier en fonctionnement.

« **Le centre hospitalier doit rester en activité, avec toutes les contraintes que cela génère.** »

Loïc Briard,
directeur régional Bretagne - Pays de la Loire de GCC construction

Le dirigeant régional de GCC Construction évoque notamment la mise en œuvre de dispositions particulières pour assurer la non-dispersion de poussière pour éviter les risques d'aspergillose et de légionellose.

Pour ce faire, Loïc Briard nous confie : « *On asperge d'eau à chaque fois qu'on terrasse pour éviter la propagation de poussière.* » Des précautions que GCC Construction combine avec des carnets de phasage « très précis » ainsi qu'une communication en étroite collaboration avec les services techniques de l'hôpital.

« *Cela demande une organisation de chantier draconienne, très précise sur le stockage* », ajoute-t-il. « *On a peu de place donc on peut pas beaucoup s'étaler. Or, dans nos chantiers, nous avons besoin de nombreuses zones de stockage pour gérer tous les approvisionnements, les camions, les toupies et les matériaux qui doivent être apportés.* »

L'emploi local dans le chantier du CHPM

En répondant à l'appel d'offre, GCC Construction a pris des engagements en terme de recrutement de main-d'œuvre locale. « *On fait le gros œuvre et après, on assure surtout ce qui est coordination logistique et la partie ingénierie de l'opération. Mais nous allons avoir besoin de plaquistes, de peintres, d'électriciens, de plombiers...* » Pour répondre à ces besoins, Loïc Briard affirme que l'entreprise va sous-traiter.

GCC Construction a aussi un engagement en terme d'insertion professionnelle sur ce chantier. En général, c'est 5 % des heures qu'il faut faire faire à un public en insertion professionnelle. Mais GCC aurait choisi de dépasser cet objectif.

En plus du nouveau bâtiment qui sera construit prochainement, le CHPM a ouvert un nouveau Centre de santé mentale fin septembre 2025. « *Avec ce chantier, le*

premier objectif, c'est évidemment le confort et le niveau de prise en charge des malades. Maintenant, pour compléter le tableau, il faudrait qu'il y ait au moins deux, trois ou quatre psychiatres de plus. Parce que pour avoir un rendez-vous aujourd'hui avec un psychiatre, il faut attendre quasiment six mois ! », regrette Jean-Luc Fichet

Car si le Finistère et les alentours de Morlaix sont « *bien dotés* » en services hospitaliers, le sénateur alerte tout de même sur des difficultés. Notamment sur la concentration de certaines spécialités qui ne sont parfois accessibles qu'à Brest, à une heure de voiture pour les habitants de Morlaix.

Pour l'élu, le CHU de Brest a l'avantage d'être à la pointe de la médecine, mais cette concentration a impacté les centres hospitaliers de proximité. « *L'exemple le plus criant maintenant, c'est celui des maternités.* » Celle de Morlaix serait particulièrement en difficulté, réalisant environ 600 accouchements par an, alors que les objectifs tournent autour des 1 000 à 1 100.

À mi-chemin des investissements liés au Ségur de la santé, des progrès semblent encore être à faire en terme d'accès aux soins hospitaliers en zone rurale. Pour Loïc Briard, l'antenne régionale de GCC devrait d'ailleurs monter en puissance pour participer davantage aux constructions des structures de santé. « *Le Ségur de la santé montre qu'il y a quand même pas mal de besoins. Donc j'espère que GCC prendra une place de plus en plus importante de ce type d'opération.* »

R.BARROU

EUROBOIS

TRANSFORM | BUILD | DESIGN

3-6 FEV. 2026 EUREXPO LYON FRANCE



**JE DEMANDE MON
E-BADGE GRATUIT**



Le rôle de l'architecte dans les établissements de santé

©Fédérico Kraus pour AIA Life Designers

L'architecture des établissements de soins doit répondre à des exigences en évolution constante tout en accordant une attention particulière à l'usager. Celui-ci occupe le rôle central d'une architecture qui croise sensibilité et fonctionnalité.

L'expression « *architecture thérapeutique* » est apparue dans les années 1980. Il s'agit d'une discipline particulière qui analyse l'influence du milieu sur le processus de soin et de rétablissement des patients.

“

L'architecture thérapeutique a pour principe de concilier architecture et santé.

Principes de conception des bâtiments de santé

Ainsi, la question de l'appropriation de l'architecture et de l'environnement a un impact majeur sur la santé. L'architecte

Jean-Philippe Pargade qui fait partie des architectes spécialisés dans la conception de grands hôpitaux précise : « *Pour répondre à la complexité grandissante des hôpitaux, on observe aujourd'hui la généralisation de "modèles" architecturaux et fonctionnels invariants. Ces modèles confrontés à des règles de plus en plus contraignantes, notamment au niveau économique, sont caractéristiques dans leur approche.* »

« *Ils comportent deux conceptions juxtaposées, celle du "process" (ensemble des dispositions fonctionnelles intérieures) et celle de son enveloppe architecturale. Le monolithe ou monobloc simplificateur des contraintes tente de trouver une réponse universelle à chaque situation. Dissocier ces deux approches conduirait à concevoir l'hôpital comme un data center : une*

enveloppe minimum, de grosses installations techniques, du process complexe surpuissant à l'intérieur, un objet parfaitement indifférent à son environnement. En corollaire, l'implantation hors des villes, d'hôpitaux célibataires cernés des nappes de stationnement », abonde-t-il.

L'architecte propose l'éclatement du monobloc pour le réconcilier avec la ville et répondre à l'instabilité programmatique en lui apportant une dimension humaine. Il insiste aussi sur l'hybridation dans la recomposition des grands hôpitaux. Selon l'homme de l'art, il faudrait que l'hôpital, devienne le lieu où l'architecte puisse trouver le plus de sources d'inspiration, là où la sensibilité à la qualité de vie est la plus grande.

De son côté, l'architecte Simon Tsouderos, co-directeur de l'agence AIA Architectes Chine, nous explique qu'AIA Life Designers est un groupe engagé, qui place la santé au cœur des projets qu'il s'agisse de la santé physique, sociale et mentale. Le tout en intégrant les usagers et dans le respect de la planète et la biodiversité.

Cela est facilité, selon lui, par l'aptitude de co-conception en architecture et ingénierie que possède AIA, dont les réalisations d'équipements de soins sont nombreuses. Néanmoins, l'architecte précise qu'à chaque fois et à chaque début du projet, la même question revient : « *Comment véhiculer les émotions positives aux usagers ?* »

L'architecte Natacha Froger (Atome associés) souligne, quant à elle, la nécessité de « *projeter le patient dans un univers domestique en utilisant des astuces* »,

des matériaux ainsi que des teintes qui réconforment ».

À une autre échelle, Tolila+Gilliland intègre au sein de son atelier depuis 2024 une plateforme de recherche sur les liens entre architecture et psychiatrie. Il s'agit d'interroger les liens entre théories de soin, typologies d'accueil, prises en charge, approches cliniques - institutionnelles - architecturales, normativités, lexiques, cultures, représentativités, géographies et spatialisations de la maladie mentale.

En témoignent plusieurs réalisations exemplaires, implantées dans des environnements naturels, qui non seulement font la part belle aux matériaux biosourcés, mais répondent avec brio aux divers besoins des usagers. L'agence Tolila+Gilliland a publié le livre « *Architecture Patiente, lieu de soin et soin du lieu* », qui relate l'histoire de trois structures hospitalières situées à Chevilly-Larue (94), Soisy-sur-Seine (91) et Meulan-en-Yvelines (78), où il est question d'accueillir, d'écouter et d'interagir. Parce qu'en architecture, chaque détail compte, les architectes ont eu recours à différentes astuces, matériaux, teintes et textures qui contribuent au bien-être de tous.



©Archigraphi pour AIA Life Designers

Quelques exemples à retenir

Donnons par exemple le projet de l’Institut du cerveau de l’enfant à Paris, dont l’objectif est la création d’un Institut de recherche, de soins et de formation soutenu par l’AP-HP, l’Inserm, l’Université Paris Cité, le CEA et l’Institut Pasteur. Localisé sur le site de l’hôpital Robert-Debré AP-HP, en accord avec l’existant et occupant une parcelle compliquée, le bâtiment de cinq étages constitue un exercice d’architecture hospitalière à part entière.

Son architecture est contrastée car elle donne d’une part sur le périphérique assumant son côté « *signal urbain* » décelable par tous, et s’ouvre sur un grand atrium bioclimatique d’autre part. À l’image d’une coque protectrice, la façade côté périphérique peut être associée tantôt à un Tetris, tantôt à un cortex, alors que côté jardin, sa vêtue en bois, ses terrasses végétalisées et ses passages entourés de diverses plantations rendent l’ensemble apaisant et chaleureux.

La séquence d’arrivée est pensée pour atténuer le stress. Le visiteur et ses accompagnateurs découvrent un univers intérieur qui se distingue par une multitude d’astuces créées dans le but de stimuler l’imaginaire. C’est une proposition innovante qui s’inscrit dans la démarche emblématique de l’architecte Pierre Riboulet, concepteur de l’hôpital Robert-Debré AP-HP, tout en répondant avec brio aux ambitions de la maîtrise d’ouvrage et aux différentes exigences des usagers sans oublier les défis environnementaux. La flexibilité et l’évolutivité du bâtiment font partie d’une vision plus lointaine, selon laquelle la destination de certaines espaces

peut changer avec le temps. L’ouverture du bâtiment est attendue pour 2027.

L’architecte Natacha Froger (Atome associés) qui a réalisé Ellasanté, un centre de soin parisien proposant une prise en charge de médecine globale, souligne la nécessité de projeter le patient dans un univers domestique en utilisant des astuces, des matériaux ainsi que des teintes qui réconfortent. D’ailleurs, le retour des clients est très positif, ils sont surtout rassurés. Le programme est pourtant simple, le centre s’appuie sur des consultations pluridisciplinaires et des examens complémentaires mais l’originalité d’un tel établissement fonctionnel se trouve dans son concept.

En effet, il s’agit du premier centre de santé à Paris proposant des bilans de prévention ainsi qu’un accompagnement à la santé pour les collaborateurs des entreprises. Une idée innovante qui a trouvé preneur car de plus en plus de dirigeants d’entreprises sont sensibles à l’amélioration de la qualité de vie de leurs collaborateurs. « *Induire du soin avant le soin* » est la priorité de Natacha Froger, qui possède par ailleurs une expérience solide dans les projets hôteliers. Ainsi, elle aimerait apporter les mêmes réponses au monde de la santé.

Selon l’architecte, à travers l’élaboration des accueils dédiés, l’amélioration des parcours des patients et des visiteurs, de la mise en place de détails chaleureux au langage domestique, dans les parties les plus sensibles comme l’oncologie voire le remaniement de l’ensemble des dispositifs, les équipements de santé offriront un environnement apaisant.

La fondatrice d'Atome associés précise qu'aujourd'hui, dans le monde hospitalier, on parle de service hôtelier et de restauration, pourquoi ne pas parler de bien-être ? Et comme face à la santé tout le monde est fébrile, il serait temps de réconcilier l'homme avec l'acte de soigner.

Défis d'avenir

Natacha Froger qui donne comme exemple « *La dimension cachée* » de l'anthropologue américain Edward Twitchell Hall, propose de sortir de « *notre champ d'action directe pour soigner* » et elle souligne le fait d'avoir toujours « *une démarche holistique* ». Car selon elle, l'hôpital est une ville dans la ville, et au sein de cette entité, une prise en charge globale constitue un pari réussi.



Projet Ella Santé

©Charlotte Bommelaer pour Atome associés

La fondatrice d'Atomes associés souligne que « *pour bien penser, il faut bien penser sur toutes les échelles, comme l'architecture, l'architecture d'intérieur, la mise en lumière des lieux, les parcours jusqu'au design* ».

Et comme aujourd'hui, les moyens sont grégaires, elle aimerait voir apparaître des designers industriels spécialisés dans le domaine de la santé. L'architecture des équipements de santé constitue un vaste champ aux échelles très variées, qui vont d'un CHU jusqu'à la clinique de petite taille, en passant par des équipements spécialisés. C'est un domaine complexe où chaque contributeur peut apporter son savoir-faire dans le but d'offrir le meilleur.

S.HOH



Projet Ella Santé

©Charlotte Bommelaer pour Atome associés

Réduisez votre impact, pas vos ambitions.

Placo® Infinaé 98/62 : la toute première cloison éco-circulaire fabriquée en France à partir de matières premières recyclées et entièrement recyclable.





QAI en hôpital : des solutions haute technologie protègent patients et soignants

La solution HEPA Guardian en salle de réveil - ©airinspace

Dans les hôpitaux, la qualité de l'air est vitale pour les patients et le personnel. Des entreprises proposent des solutions haute technologie pour filtrer, décontaminer et sécuriser l'air des environnements les plus sensibles.

Aujourd'hui, plus de 80 % de notre temps s'écoule dans des espaces clos — domiciles, bureaux, transports, salles de sport, etc. —, où l'air peut être jusqu'à dix fois plus pollué qu'en extérieur. À l'intérieur, nous sommes exposés à une multitude de polluants volatils et de micro-organismes, notamment les moisissures mais aussi des agents chimiques ou biologiques émis par les occupants, les matériaux du bâtiment, le mobilier, les objets du quotidien ou encore provenant de l'extérieur.

La qualité de l'air intérieur (QAI) est donc un enjeu essentiel de la salubrité de nos espaces de vie, un enjeu de santé publique, d'autant plus depuis la crise Covid-19. Elle repose sur plusieurs facteurs déterminants : un faible niveau de polluants, un renouvellement d'air efficace, des conditions optimales de températures et d'humidité extérieur.

Produits chimiques, micro-organismes : des sources multiples de pollution

Mais dans les hôpitaux, la qualité de l'air est un défi vital.

“ **« Les polluants présents dans l'air peuvent avoir une influence sur la rapidité du processus de guérison. »**

**L'hygiéniste
Arnaud Florentin**

Dans les couloirs de l'hôpital ou les différents espaces de soins, la qualité de l'air peut être affectée par de nombreuses

sources de pollution. Les traitements, les médicaments et les produits de désinfection libèrent des substances chimiques qui se diffusent dans l'atmosphère intérieure. À cela s'ajoutent les micro-organismes — bactéries, virus, moisissures — susceptibles de se propager dans l'air ambiant.

Améliorer la qualité de l'air des établissements de santé réduit les risques d'infections, mais cela ne concerne pas seulement les patients. « *Les hôpitaux sont des lieux de passage, le personnel de santé et d'entretien mais aussi les visiteurs peuvent subir les conséquences d'une mauvaise qualité de l'air* », rappelle Arnaud Florentin.

En 2018, il a contribué à la première étude consacrée à la qualité de l'air dans les établissement hospitaliers (QAIHOSP), un projet soutenu par l'Ademe et mené avec plusieurs universités pour mieux orienter les stratégies de prévention. Les mesures ont été réalisées dans deux établissements, à Rennes et à Nancy. Les résultats se sont révélés rassurants, la qualité de l'air intérieur était bonne et les niveaux de contamination respectaient les valeurs limites établies par l'Anses et l'OMS. Cette performance s'explique notamment par la présence de systèmes de ventilation double-flux assurant un renouvellement d'air important.

Des systèmes de ventilation hospitaliers très encadrés

« *Les centrales de traitement d'air (CTA) en milieu hospitalier reposent sur un principe de renouvellement constant de l'air afin de limiter les risques de contamination* », développe l'hygiéniste Arnaud Florentin. « *Dans les services de soins généraux, l'air*

provenant de l'extérieur circule en "tout air neuf", l'air vicié est aspiré par des bouches généralement placées dans les sanitaires, puis rejeté à l'extérieur. »

L'air insufflé dans les services de soins est systématiquement filtré afin de garantir une qualité microbiologique irréprochable. Les blocs opératoires, zones parmi les plus sensibles, bénéficient de systèmes encore plus exigeants, capables d'éliminer virus et bactéries grâce à une filtration très performante et à un taux de renouvellement d'air exceptionnellement élevé.

Ces dispositifs répondent à un ensemble de normes internationales et françaises, intégrées dès la conception ou la rénovation des bâtiments.

Pour répondre à ces standards, les hôpitaux s'appuient sur des appels d'offres ou sur des centrales d'achats agréées, afin de sélectionner des entreprises capables de fournir des équipements de haute qualité.

La société suédoise Camfil fait partie de ces acteurs. Elle développe notamment des filtres en fibre de verre destinés à traiter les particules. « *Dans les hôpitaux, la filtration est progressive, des particules les plus grosses (PM10) aux plus fines (0,1 à 0,3 micromètres) en salle d'opération* », explique Stéphane Galopin, responsable produits et innovations chez Camfil.

Filtration haute performance dans les blocs opératoires

Présente en France avec 450 collaborateurs, trois sites de production et un laboratoire de test, Camfil met en avant la

certification rigoureuse de ses filtres les plus avancés. « *Les filtres Très Haute Efficacité constituent le dernier étage de la chaîne de filtration et sont essentiels dans les blocs opératoires. Souvent positionnés au-dessus de la table d'opération, ces filtres sont certifiés individuellement par notre usine conformément aux normes en vigueur (ISO 29463 et ISO 16644-1)* », souligne encore Stéphane Galopin.



Filtres de la marque Camfil - ©Camfil

« *Les plafonds filtrants installés dans les blocs opératoires peuvent recevoir nos filtres Très Haute Efficacité, permettant d'obtenir des flux d'air unidirectionnels. Ces flux garantissent une vitesse constante de l'air du plafond au sol dans les zones critiques* », précise-t-il. La filtration de l'air s'effectue à trois niveaux complémentaires : au soufflage, à la reprise et au rejet vers l'extérieur, garantissant une protection continue dans les environnements hospitaliers les plus critiques.

En complément des réseaux de traitement de l'air, des purificateurs d'air mobiles sont installés dans les « *salles classées* » qui accueillent les patients les plus à risque.

Purificateurs mobiles : une réponse pour les services les plus sensibles

« *Dans des services spécifiques comme l'hématologie, les unités de greffe ou la réanimation, il faut absolument protéger les patients du risque infectieux et lorsque la centrale de traitement d'air en place n'est pas assez puissante, nos produits peuvent être utilisés en complément. Quand il s'agit de mettre une chambre standard en conformité, nos technologies permettent aussi d'atteindre la qualité de l'air requise* », expose Isabelle Vezole, directrice marketing d'airinspace, une entreprise française spécialisée dans la conception et la fabrication d'unités mobiles de traitement d'air pour les environnements sensibles, principalement les établissements de santé.

Dans les hôpitaux, le choix d'un purificateur d'air dépend moins de sa taille que du volume qu'il peut traiter. « *Ce qui est important c'est le nombre de fois où l'air de la pièce va passer dans la machine pour être décontaminé* », explique Isabelle Vezole. Proposé par airinspace, le modèle Guardian peut faire penser à un réfrigérateur américain avec ses deux mètres de haut et ses 190 kilos. Capable de traiter 2 500 m³ d'air par heure, il est pensé pour les grands espaces comme les blocs opératoires. Le Sentinel, une version intermédiaire de 1,20 mètre et 70 kilos, débitant 1 200 m³/h, est, lui, plutôt destinée aux chambres de patients particulièrement immunodéprimés, en hématologie ou en réanimation. Ces machines fonctionnent en « *plug and play* », se branchent sur secteur et ne nécessitent aucun raccordement supplémentaire.

L'air est aspiré par le bas de la machine et rejeté par le haut, créant un flux circulaire qui traite l'ensemble du volume de la pièce. Parmi les atouts majeurs vantés chez les produits airinspace, leur faible niveau sonore, inférieur à 40 dB et conforme à la norme française 90-351, propose un confort bienvenu pour les patients hospitalisés sur de longues périodes. « *Un patient qui a reçu une greffe de moelle, par exemple, va rester 4 semaines potentiellement avec une machine dans sa chambre jour et nuit, et il n'est évidemment pas question que cette machine l'empêche de se reposer, l'empêche de dormir. On développe donc nos technologies pour que nos machines soient les plus silencieuses possible* », explique Isabelle Vezole.

L'installation et les réglages initiaux sont pris en charge par les techniciens d'airinspace, qui assurent également la formation du personnel médical qui devra utiliser les purificateurs. Le positionnement de la machine, déterminé en tenant compte de la configuration de la chambre — lit, porte, bouches d'aération — est crucial pour garantir son efficacité. Cette décision se prend de manière collégiale, associant les techniciens d'airinspace, le service médical, l'équipe d'hygiène ainsi que les services techniques et biomédicaux, et une fois installée, la machine doit rester en place.



La solution HEPA Guardian en bloc opératoire
©airinspace

Protéger aussi les procédures médicales sensibles

Outre les patients, ce sont les processus scientifiques et médicaux qui doivent aussi être préservés. « *Dans les laboratoires de fécondation in vitro, tout ce qui touche à la chimie peut compromettre le rendement de la procédure, depuis la récolte des gamètes jusqu'à la mère. Cela met en péril les cellules et toutes les étapes de la fécondation. Nos machines servent aussi dans ces salles-là* », développe Isabelle Vezole.

Les produits airinspace, labellisés « Origine France Garantie », s'exportent dans une cinquantaine de pays, de l'Europe au Moyen-Orient, en passant par l'Asie et l'Amérique du Sud. Conçues pour durer huit ans, ces machines voient leur durée de vie prolongée grâce à la disponibilité des pièces détachées pendant huit années supplémentaires, soit un total d'environ 15 ans. L'entreprise propose aussi des contrats de maintenance ou forme le personnel biomédical et technique des hôpitaux, pour qu'il puisse entretenir les appareils en autonomie. L'entreprise, créé il y a 20 ans, a vendu environ 10 000 machines.

Au-delà des hôpitaux, la qualité de l'air pose des enjeux pour tous les espaces où nous passons la majeure partie de notre temps, des bureaux aux transports. Les technologies conçues pour les environnements sensibles des établissements de santé peuvent aussi inspirer des solutions pour le domicile ou le travail, et ainsi redéfinir notre maîtrise de l'air intérieur dans notre vie quotidienne.

N.BUCHSBAUM

hellio

Boostez votre activité

Expert en solutions d'économies d'énergie, Hellio vous propose un accompagnement complet pour vous faire gagner du temps et des clients.

Certificats d'Économies d'Énergie, Coup de pouce, MaPrimeRénov', Aides locales

Chauffage, isolation, panneaux solaires, rénovation d'ampleur

Des projets qualifiés pour développer votre activité



scannez-moi

Artisans RGE, **contactez-nous** dès maintenant
pro.hellio.com
pro@hellio.com
01 87 66 05 74 (appel gratuit)

Votre
énergie
a de l'impact
hellio



Performance acoustique : des solutions pour les hôpitaux

L'hôpital Simone Veil, à Montmorency (Val-d'Oise), fourni par la gamme Silencéa de l'Émaillerie Alsacienne

La performance acoustique est enjeu important pour les hôpitaux et bâtiments de santé. Un critère qui se travaille des sols aux façades, inspirant chez Tarkett et L'Émaillerie Alsacienne des innovations.

« *L'acoustique est un sujet majeur dans un hôpital. Cela influence bien sûr la qualité des soins, le bien-être du personnel soignant et des patients* », affirme Martin Michault, chef des marchés santé et grand âge chez Tarkett France.

Il s'agit d'un des piliers de conception au sein de la marque de revêtements de mur et de sol. Dans ces critères, on retrouve la facilité de déplacement, la réduction des risques de chute, comme celle des émissions de composants organiques volatils, ainsi que le design.

Une norme de 15 dB minimum pour les sols acoustiques

Au niveau des sols des établissements de santé, la performance acoustique se joue sur deux niveaux. « *Le premier point, c'est l'absorption et l'atténuation acoustique*,

autrement dit la réduction sonore au bruit de choc. C'est-à-dire que ce sont des bruits produits à l'étage supérieur et perçus à l'étage inférieur », expose Martin Michault.

Une norme définie par l'article 3 de l'arrêté du 25 avril 2003 fixe le niveau maximal de bruit de choc transmis entre étages dans les établissements de santé : dans les locaux autres que les circulations, locaux techniques, cuisines, sanitaires ou buanderies, le niveau ne doit pas dépasser 60 dB. La dalle béton assure une première isolation, et les revêtements acoustiques de Tarkett apportent ensuite entre 8 et 20 dB d'amélioration supplémentaire, selon leurs données techniques.

« *Pour qu'un revêtement de sol soit considéré comme acoustique, il faut qu'il soit certifié à un minimum de 15 décibels* », selon la norme EN ISO 717-2, précise le chef des

marchés santé et grand âge chez Tarkett France.

C'est le cas des sols hétérogènes U3 et U4, pensés pour s'adapter aux forts trafics. « *Chez Tarkett, on a le Tapiflex Excellence 19 dB, notre produit phare, mais aussi le Tapiflex Platinum à 17 dB* », abonde M. Michault. Sans compter les sols homogènes U4, connus pour leur couche d'usure de 2 mm d'épaisseur, proposés jusqu'à 16 dB chez Tarkett.

« *Le deuxième critère, au niveau de l'acoustique, est la sonorité à la marche, très importante pour la pollution sonore directement dans la zone. Il s'agit plus communément du bruit d'écho, des pas ou des chariots roulants dans une pièce* », nous mentionne Martin Michault.



Sol hétérogène de la gamme Excellence de Tarkett

Les revêtements compacts permettent un déplacement confortable des lits médicalisés de plus de 300 kg. En 2024, Tarkett a d'ailleurs lancé le sol hétérogène Acczent Excellence Compact+, avec une sonorité à la marche classe B. Soit à mi-chemin entre la classe A (très faible écho) et la classe C (plus haut niveau de pollution sonore). Le tout en affichant une performance de 8 dB certifiés.

Des panneaux isolants sur mesure de 33 à 45 dB Ra,tr

Que dire des murs, et plus particulièrement des façades ? C'est la spécialité de L'Émaillerie Alsacienne, ancien fabricant de plaques émaillées publicitaires, avant de se tourner vers les panneaux de façades légères au début des années 70.

« La notion d'acoustique est de plus en plus présente dans les prescriptions des architectes. »

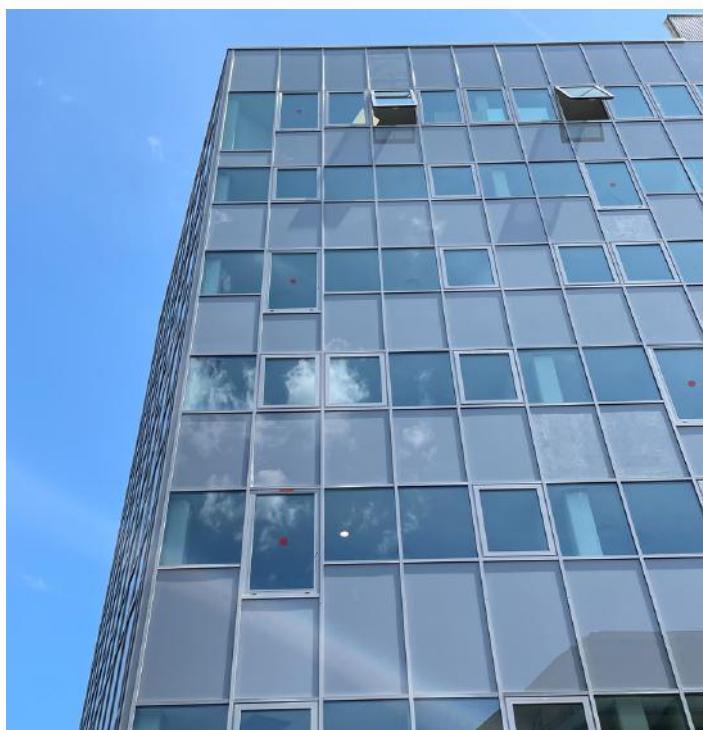
Corinne Vaubourg,
chargée de prescription
de L'Émaillerie Alsacienne

D'où l'intérêt croissant pour la solution Silencéa dans le monde de l'enveloppe du bâtiment, pour des panneaux sur mesure et sous avis technique. Les panneaux Silencéa intègre un complexe isolant incombustible, répondant aux performances acoustiques, thermiques et sécurité incendie.

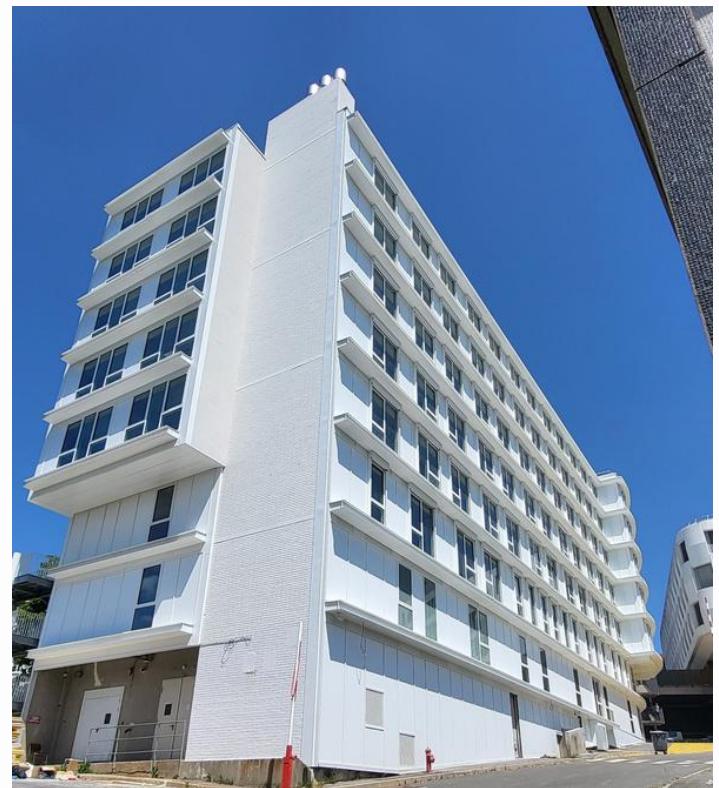
« *Lors d'un projet de construction de laboratoires à Saclay il y a une dizaine d'années, L'Émaillerie Alsacienne avait mis toute son énergie à trouver la solution pour faire naître sa gamme acoustique performante, grâce à laquelle des panneaux de 33 à 45 dB Ra,tr. ont pu être proposés aux clients façadiers et menuisiers* », nous décrit Corinne Vaubourg.

« Nous avons alors décidé de faire les PV, car les résultats étaient très concluants », ajoute sa chargée de prescription. « Pourquoi avoir trouvé cette utilité dans le milieu hospitalier de cette solution performante sur le plan acoustique ? Il y a des normes et réglementations [la norme NF S31-080 et l'arrêté du 25 avril 2003] qui imposent aux bâtiments hospitaliers des performances acoustiques. Au niveau des chambres et couloirs, les exigences sont entre 30 et 35 dB RA,tr. Pour les locaux sensibles comme des blocs opératoires ou salles d'examen, c'est entre 40 et 45 dB RA,tr. », poursuit-elle.

La gamme Silencéa s'est ainsi illustrée dans différents chantiers, dont la rénovation-extension du centre hospitalier universitaire (CHU) de Rennes. « En région parisienne, il y a trois ans, nous avons fabriqué plus de 1000 m² de panneaux pour l'hôpital Simone Veil, à Montmorency (Val-d'Oise). Côté privé, plus récemment, la clinique Pasteur à Toulouse est également une belle référence », affiche Corinne Vaubourg.



La clinique Pasteur à Toulouse, fournie par les solutions Silencéa de l'Émaillerie Alsacienne



L'hôpital Simone Veil, à Montmorency (Val-d'Oise), fourni par les solutions Silencéa de l'Émaillerie Alsacienne

La gamme Silencéa fait l'objet de 22 procès-verbaux (PV) et sera complétée par 8 autres au printemps 2026. Ces derniers portent notamment sur la composition des panneaux, fabriqués avec des glaces émaillées, tôles aluminium ou acier. Un focus est aussi accordé sur les épaisseurs et performances demandées.

Toujours l'année prochaine, il sera possible d'intégrer dans les panneaux Silencéa l'option Neutrée, un concept de fabrication à l'empreinte carbone réduite, intégrant des matériaux recyclés, comme l'aluminium.

V.KROUN

Cofra'GRIMP : système de protection périphérique grimpante antichute



Nouvelle génération de garde-corps pour le gros œuvre, que ce soit à partir du RDC, lors du coulage de la dalle supérieure, ou sur la dalle coulée, cofra'GRIMP assure la sécurité des personnes grâce à la pose au fur et à mesure de l'élévation des murs, des lisses ou des planches du garde-corps. La sécurité est assurée par la fixation des éléments de cofra'GRIMP sur les dalles béton et non dans les murs. Testé et certifié conforme à la norme EN NF 13374 +A1 classe A par l'APAVE (rapport APAVE R11883190-001-1).

Cofra'GRIMP permet la réalisation d'un garde-corps périphérique temporaire en protection dite grimpante lors de la construction des murs, y compris au niveau des dalles béton depuis le RDC jusqu'au niveau R+5 voir plus.

Un 1er élément autoporteur de 1.30 m se fixe sur le radier ou la première dalle, avec l'ajout de la rehausse de 2,90 m, soit une hauteur de 4,20 m le dispositif permet de monter un mur d'au moins 2,50 m, de

coffrer la dalle supérieure sans reprise de charge intermédiaire et d'avoir la protection périphérique déjà en place à l'étage supérieur au niveau de la dalle. Pour les étages suivants : fixation de la rehausse dans une platine qui est visée sur la dalle coulée, puis pose d'une nouvelle rehausse dans la précédente et ainsi de suite.

Cofra'GRIMP est le résultat d'études et d'essais sur chantiers et de l'écoute de responsables de la prévention, pour avoir un système sans trous dans les murs (évite les ponts thermiques) et ne plus se fixer dans les murs dont la résistance à la traction est variable en fonction des méthodes de hourdage, du temps de séchage et des conditions climatiques.

Cofra'GRIMP est un produit ergonomique simple et léger dans sa conception ce qui facilite sa mise en œuvre et son stockage. Le système peut recevoir différents types de lisses métal ou planches homologuées, et le positionnement d'une plinthe.

ATTENTION : Pour construire en sécurité la dalle doit d'abord être coulée et avoir suffisamment séchée avant la mise en place des vis d'encrage servant à fixer sur la dalle la base de départ ainsi que les platines de reprise de charges à chaque étage.

Montage : Après s'être assuré que la dalle puisse recevoir le système, sur dalle propre, positionner les bases de départ en respectant un entre-axe conforme à la norme EN NF 13374. Les fixer à l'aide de 4 vis d'encrage pour béton, sur la dalle. Vérifier l'aplomb des basses de départ lors de la pose (Verticalité de l'ensemble jusqu'au dernier étage nécessaire). Placer les lisses entre les montants prévus sur la base départ et monter les parpaings en repositionnant les lisses au fur et à mesure de l'élévation du mur pour travailler en sécurité. Sur la partie haute de la base départ, mettre en place la rehausse sans omettre de sécuriser l'ensemble via les clavettes jointes. Continuer l'élévation du mur et la pose des lisses entre les montants prévus sur la rehausse. Le 1er niveau étant terminé, coulage de la dalle béton du niveau suivant. Après s'être assuré que la dalle puisse recevoir la platine, la visser par 2 vis d'encrage pour béton sur celle-ci. Enficher la languette mobile de la rehausse qui est la plus proche dans l'emplacement prévu sur la platine. Renouveler ces opérations sur les étages supérieurs et ainsi de suite.

Démontage : Déverrouiller l'assemblage entre la base de départ et la première rehausse. Fixer une sangle à l'extrémité de la dernière rehausse et à l'aide de la grue, lever dans l'axe, l'ensemble des rehausse. Déposer au sol et dé-claver une à une les rehausse. À chaque étage, retirer les vis à

béton et récupérer les platines (déplacement en chassant vers l'intérieur). Au RDC, retirer les vis à béton de la base de départ puis retirer la base (déplacement en chassant vers l'extérieur). Nettoyage et stockage de l'ensemble pour réutilisation sur les chantiers suivants.



[>> EN SAVOIR PLUS](#)

NORD BAT 2026

SALON DES PROFESSIONNELS
DE LA CONSTRUCTION



14^e ÉDITION LE FUTUR DU BÂTIMENT SE CONSTRUIT ICI

LILLE - GRAND PALAIS
11 - 12 - 13 FÉVRIER 2026

MERCREDI 11 FÉVRIER

10H - 19H

JEUDI 12 FÉVRIER

10H - 21H

VENDREDI 13 FÉVRIER

10H - 18H

**LES INCONTOURNABLES
DE 2026**

- Nouveautés des industriels
- Concours des Meilleures Innovations
- Conférences et tables rondes sur des sujets d'actualités en lien avec vos activités
- Soirée des Architectes

NOUVEAU

- Espace Sourcing
- Espace Employeurs Recrutement

**LE RENDEZ-VOUS DE TOUS LES ACTEURS
DE LA CONSTRUCTION**

**PROGRAMME COMPLET
ET DEMANDE DE BADGE VISITEUR
VIA WWW.NORDBAT.COM**

Budget 2026 : le Sénat adopte le statut du bailleur privé

En plein examen du budget 2026, le Sénat valide le nouveau statut fiscal du bailleur privé pour répondre à la crise du logement. Comment ? En relançant l'investissement locatif.

Alors que le projet de budget de l'État pour 2026 est en cours d'examen, les deux chambres du Parlement affichent des positions convergentes pour répondre à la crise du logement. Le Sénat a validé, le dimanche 30 novembre une mesure, déjà adoptée par l'Assemblée nationale, la création d'un « statut du bailleur privé », un dispositif fiscal incitatif visant à encourager l'investissement locatif des particuliers.

Ce statut instaure un amortissement fiscal annuel de 3,5 % pour les logements neufs à loyer intermédiaire, de 4,5 % pour les logements sociaux et de 5,5 % pour les logements très sociaux, dans la limite de 80 % de la valeur du bien et de 8 000 euros par an, pour un maximum de deux logements.

Selon la ministre des Comptes publics, Amélie de Montchalin, ce mécanisme permettrait, à titre d'exemple, de « *neutraliser en 25 ans une opération d'investissement de 300 000 euros* » pour un logement neuf à loyer intermédiaire.

La ministre a convaincu la majorité sénatoriale, une alliance de la droite et des centristes, de revoir à la baisse l'ampleur de la mesure, initialement bien plus



favorable aux acheteurs mais nettement plus onéreuse pour les finances publiques.

« *Nous manquons aujourd'hui de logements locatifs partout en France, et cela nécessite un dispositif ambitieux* », a déclaré la sénatrice centriste Amel Gacquerre, tout en déplorant la version « édulcorée » proposée par le gouvernement.

C'est finalement la version défendue par le gouvernement, issue d'un compromis longuement négocié à l'Assemblée nationale à la mi-novembre, que le Sénat a adoptée. Mme de Montchalin a évalué le coût de ce dispositif à 1,2 milliard d'euros d'ici 2028 pour le seul secteur du logement neuf.

Ces votes ne sont pas encore définitifs, l'examen du projet de budget doit se poursuivre au Parlement au moins jusqu'à la mi-décembre.

N.BUCHSBAUM



Le statut du bailleur privé jugé insuffisant par le Pôle Habitat FFB

Face à l'effondrement des ventes, le secteur immobilier réclame des mesures fortes. Pour le Pôle Habitat FFB, le statut du bailleur privé est insuffisant. Le syndicat a récompensé les lauréats des Signatures Pôle Habitat FFB pour leurs innovations.

« *On a besoin d'un traitement de cheval !* » En marge de l'annonce du palmarès des Signatures Pôle Habitat FFB, Grégory Monod ne cache pas son scepticisme vis-à-vis du statut du bailleur privé. Le président de l'organisation syndicale critique le manque d'ambition du gouvernement en faveur du secteur du logement.

« **Un effondrement** » des ventes nettes aux investisseurs particuliers selon le Pôle Habitat FFB

« *On n'a pas besoin d'une mesurette, il faut un choc important* », ajoute-t-il. « *Ce dispositif n'aura pas d'impact pour nous.* À

un moment, il faut répondre avec une réponse proportionnée. » Le Pôle Habitat FFB déplore « *un effondrement* » des ventes nettes aux investisseurs particuliers. Elles sont en effet passées de 19 478 à 12 466 en un an. « *C'est un séisme complet* », insiste Grégory Monod.

Grégory Monod s'oppose ainsi frontalement au point de vue d'Amélie de Montchalin. La ministre des Comptes publics a déclaré que le dispositif permettrait de « *neutraliser en 25 ans une opération à 300 000 euros d'investissement* ».

« *C'est un dispositif qui est acceptable pour elle, mais qui ne l'est pas pour nous. En tout cas, il n'aura pas l'effet choc dont auraient besoin la promotion immobilière et le logement en France.* »

Un projet de réhabilitation d'une friche récompensé du prix du jury

C'est dans ce contexte tendu pour la filière que s'est tenue la première édition des

Signatures pôle habitat FFB. Venu remplacer le Challenge de l'habitat innovant, ce concours récompense les innovations proposées par des projets déjà livrés ou engagés.

« *C'est une formidable boîte à idées à quelques mois des municipales pour les élus locaux. Les solutions existent, elles sont à portée de main* », assure Grégory Monod. « *C'est aussi une forme de baromètre des mutations, de l'habitat et des pratiques professionnelles* »

En plus des neuf catégories de récompenses, le Pôle Habitat FFB a attribué un prix du jury à Terre & Développement pour son projet Terre Eternam. Une friche réhabilitée à la place de l'ancienne papeterie Scherb sur 6,5 hectares, pour se transformer en quartier durable comprenant 265 logements, dont 105 logements sociaux.

« *Les élus ont toujours envie de requalifier de la friche. Mais cela coûte très cher, donc il faut justifier d'un certain nombre de logements pour que cela en vaille la peine* », explique Grégory Monod.

Le palmarès complet des Signatures du Pôle Habitat FFB 2025 :

- **Prix du jury**

Terre & Développement - Terre Eternam (Haut-Rhin)

- **Réponses sociétales**

Or : Macoretz – Hacréah (Loire-Atlantique)

Argent : Groupe Hexaôm – Charte chantier responsable

Argent : Design constructions - La Belle verte (Calvados)

- **Transformation du tissu urbain existant**

Or : Rampa réalisations – Agora cœur de village (Drôme)

Argent : Tesa constructions - Les Maisons maraîchères (Loire-Atlantique)

Bronze : SMB promotion - Résidence des Vignes (Gard)

- **Territoires et villes durables**

Or : Extraco - Les Rives de la Clairette (Seine-Maritime)

Argent : Terre & développement - Terre Eternam (Haut-Rhin)

- **Logement abordable**

Or : Rénovéa - Groupe BDL - La Maison d'Apolline (Somme)

Argent : Maisons GGV - L'Équilibre urbain (Loiret)

- **Neutralité carbone**

Or : Demeures caladoises - Maison bois paille (Ain)

Argent : Groupe Gambetta - Ginkgo (Indre-et-Loire)

- **Ma vision du métier**

Or : Arteck - Haute couture (Hauts-de-Seine)

Argent : Natilia – Natireso

- **Réalisations remarquables constructeurs défi technique**

Or : Logémainte - La Maison Pado (Maine-et-Loire)

Argent : Alsace construction – La Villa sundgauvienne (Haut-Rhin)

- **Réalisations remarquables constructeurs ancrage territorial**

Or : Eden home – L'Ancrage (Haute-Savoie)

Or : IGC construction – L'Île aux oiseaux (Gironde)

- **Réalisations remarquables promoteurs**

Or : Atome promotion - Le Central (Val-de-Marne)

Azur home - Le Clos l'Or (Meurthe-et-Moselle)

Statut du bailleur privé : la FPI fustige un texte « vidé de son contenu »

La FPI s'insurge après le vote du Sénat, estimant que le statut du bailleur privé n'a plus aucun effet attractif pour l'investissement.

« *Cela va au-delà de nos pires cauchemars !* » Deux jours après le vote du Sénat adoptant un « statut du bailleur privé », censé apporter une réponse à la crise du logement grâce à un avantage fiscal pour les investissements dans les logements abordables, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) réagit et manifeste son mécontentement par la voix de son président, Pascal Boulanger.

« *Le Gouvernement a transformé une réforme structurante en coquille vide* » a déclaré l'organisation dans un communiqué diffusé le 2 décembre.

L'organisation regroupant 700 sociétés de promoteurs accuse le gouvernement d'avoir « *saboté* » le texte en « *déposant trois sous-amendements quelques minutes avant leur examen, privant les sénateurs d'un examen préalable de leur incidence sur le dispositif proposé et en annonçant des chiffres pour le moins critiquables* ».

Le texte de loi prévoit un amortissement fiscal de 3,5 % par an pour un investissement dans un logement neuf à loyer intermédiaire, 4,5 % pour un logement social et 5,5 % pour un logement très social, dans la limite de 80 % de la valeur du bien et 8 000 euros par an pour deux logements maximum.



Selon la FPI, la baisse du taux d'amortissement de 5% à 3,5%, le plafonnement de l'amortissement à 8 000 €, et les plafonds de déficit foncier inchangés (10 700 €) sont des points qui « *pris isolément (...) amenuisent l'équilibre économique de l'investissement* ». Leur cumul annule l'effet incitatif du statut, voire, dans certains cas, crée un effet négatif assure la l'organisation professionnelle, très remontée. La ministre des Comptes publics, Amélie de Montchalin, avait déclaré que ce mécanisme permettrait, à titre d'exemple, de « *neutraliser en 25 ans une opération d'investissement de 300 000 euros* » pour un logement neuf à loyer intermédiaire.

Le dispositif est pour l'instant difficile à chiffrer précisément mais d'après les calculs de la FPI, « *pour l'achat d'un logement locatif neuf de 240 000 €, l'effort d'épargne mensuel passe de 400 € (avec les seuls amendements parlementaires) à 700 € avec la version sous-amendée par le Gouvernement* ». Selon elle, « *ce statut vidé de son contenu ne relancera pas l'investissement locatif* » et « *ne produira pas un logement de plus* ». Elle en appelle à « *la responsabilité du Parlement et du Premier ministre et souhaite que la commission mixte paritaire (CMP) rétablisse le statut du bailleur privé tel qu'il a été conçu initialement* ».



La version définitive du statut du bailleur privé ne convainc pas l'Alliance pour le logement. Cette dernière soutient le maintien de conditions incitatives autour du dispositif fiscal.

Un texte « *vidé de son contenu* » pour la FPI, une « *mesurette* » pour le Pôle Habitat FFB... La création du statut du bailleur privé, dispositif fiscal visant à encourager l'investissement locatif des particuliers, n'a pas convaincu la promotion immobilière.

Au tour de l'Alliance pour le logement - réunissant notamment la FFB, la FPI, l'Unsfa et la Fnaim - de qualifier ce statut de « *mesure marginale* », « *qui ne permettra pas de relancer le marché du locatif privé* ».

Ses membres déplorent un texte « *dénaturé* » au gré des désaccords entre parlementaires. « *Les débats ne peuvent pas opposer, de manière binaire, les statuts en matière de logement* », s'alarment-ils dans un communiqué ce mercredi 3 décembre.

Un maintien nécessaire des conditions incitatives

En résulte selon eux un dispositif de niche, ne profitant qu'à une poignée de ménages

Bailleur privé, un statut « dénaturé » selon l'Alliance pour le logement

et n'arrangeant rien à la crise du logement. Les représentants du secteur avertissent d'ailleurs sur le danger d'opposer « *investissement privé et logement social* », mais aussi la rénovation et le neuf.

« *Faut-il encore rappeler que sans propriétaire bailleur, il n'y a pas de locataire et que les seuls investisseurs institutionnels ne répondront pas à la diversité des besoins sur tous les territoires ? Faut-il à nouveau souligner que compter sur les seuls ménages intermédiaires ne peut suffire, alors que les règles du HCSF appliquées au crédit pour l'investissement en logement s'avèrent très contraignantes ?* », plaide l'alliance.

L'organisation encourage la conservation de conditions incitatives du statut, comme le taux d'amortissement de l'ordre de 5 % par an. Le dispositif doit à leurs yeux concerner aussi bien le neuf que l'ancien, les logements individuels comme collectifs. Sans compter une durée de neuf ans pour la location du bien, un plafond de 10 000 € pour l'avantage fiscal ainsi que l'*« imputation de l'éventuel déficit foncier lié à l'amortissement sur le revenu global* ».

V.KROUN

Deux sénateurs LR proposent les « fondations d'une politique du logement »

Les sénateurs LR Dominique Estrosi-Sassone et Mathieu Darnaud proposent une loi qui doit notamment assouplir les quotas SRU et lutter contre la spéculation. D'ici 2030, les élus tablent aussi sur 400 000 logements neufs à construire et 800 000 rénovations à effectuer.

Aura-t-on bientôt droit à une loi pour poser « *les fondations d'une politique du logement* » ? C'est en tout cas ce qu'ont proposé les sénateurs LR Dominique Estrosi-Sassone et Mathieu Darnaud mardi 2 décembre à la Chambre haute du Parlement.

Dotée de 20 articles, cette proposition de loi (PPL) porte « *des mesures et des valeurs de la droite républicaine dans le logement* », selon Mme Estrosi-Sassone, présidente de la Commission des affaires économiques du Sénat. Mais l'élu le concède, elle sera difficile à faire adopter à l'Assemblée nationale.



Vers un assouplissement de la loi SRU ?

Le texte « *balaye tout le spectre du logement* », détaille la sénatrice des Alpes-Maritimes auprès de nos confrères de l'AFP. Il y sera ainsi question de logement social, de parc privé, des élus locaux, de la relance de la construction neuve, de l'accession à la propriété, de la rénovation ou encore du logement des travailleurs.

La PPL donne aux communes qui n'ont pas atteint leur quota SRU de logements sociaux la possibilité de « *réaliser une partie de leurs objectifs de rattrapage sous la forme de logements intermédiaires* ». Des logements aux loyers plus élevés que le logement social, qui seraient ainsi construits sans que cela augmente les obligations de réalisation de logements sociaux.

Pour aider financièrement les organismes HLM, la PPL revoit le financement du Fonds national des aides à la pierre (Fnap), réduit

un prélèvement de l'État sur les recettes des bailleurs sociaux (la RLS) et leur donne plus de marges de manœuvre pour équilibrer financièrement leurs projets, avec du logement intermédiaire ou une hausse des loyers après réhabilitation.

Une « *programmation nationale* » pour évaluer les besoins en logement

Face à l'inquiétude montante autour des cas de squat de logements après une entrée légale (via de la location touristique par exemple), le texte « *pénalise le maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte* » au même titre qu'une entrée illégale et y compris pour les locaux d'activité.

Pour faciliter l'acquisition de foncier par les collectivités locales, la PPL crée « *un droit de préemption urbain* » afin de « *lutter*

contre la spéculation » et abaisse « *de 30 à 15 ans le délai* » d'acquisition des « *biens sans maître* », dont le propriétaire ne peut être identifié.

Le texte veut rétablir une « *programmation nationale* » avec une évaluation des besoins en logement et des déclinaisons territoriales. Les auteurs tablent sur 400 000 logements neufs, 800 000 rénovations énergétiques d'ampleur, soutenues par les aides MaPrimeRénov', et 50 000 logements adaptés au vieillissement ou au handicap, par an à l'horizon 2030.

Pour rappel, la FFB Grand Paris Île-de-France anticipe un besoin de 80 000 constructions de logements supplémentaires entre 2026 et 2035 pour la seule région francilienne.

R.BARROU





Le gouvernement a annoncé la création d'un groupe de travail chargé d'identifier et supprimer les normes jugées obsolètes, en commençant par le Code de la construction.

Le gouvernement annonce la création d'un groupe de travail chargé d'identifier et de supprimer les normes jugées obsolètes, notamment dans le Code de la construction. L'initiative a été présentée lors du deuxième « *Roquelaure de la simplification* », le 9 décembre, à l'Hôtel de Roquelaure, siège du ministère de l'Aménagement du territoire, en présence de membres du Conseil national d'évaluation des normes (CNEN) et d'élus locaux. Placée sous l'égide du Conseil national de l'évaluation des normes (CNEN), cette « *taskforce* » aura pour mission de mener chaque année des travaux ciblés afin de repérer les normes jugées excessives, redondantes ou dépassées. Le ministère de l'Aménagement du territoire indique qu'elle concentrera ses premiers travaux sur le code de la construction et les normes applicables aux bâtiments publics.

Le « *méga-décret* » présenté fin novembre par le Premier ministre Sébastien Lecornu lors du Congrès des maires, et qui prévoit la « *simplification* » d'une trentaine de normes réglementaires — parmi lesquelles

Un groupe de travail pour réviser le Code de la construction

la fin de l'obligation de vidange annuelle des piscines municipales ou encore le report de 2027 à 2030 des exigences de rénovation énergétique des bâtiments tertiaires — doit, par ailleurs, être soumis cette semaine au CNEN. Depuis le premier « *Roquelaure de la simplification* », lancé en avril par le ministre d'alors, François Rebsamen, le ministère a recueilli 654 propositions émanant des préfectures, portant notamment sur le droit de l'urbanisme, l'environnement, les ressources humaines ou encore la commande publique. S'agissant des normes à venir, une charte doit être signée avec l'Assemblée nationale et le CNEN afin « *d'améliorer la qualité des études d'impact obligatoires* ».

La loi Huwart promulguée le 26 novembre qui modifie les procédures d'urbanisme et accélère notamment le traitement des recours en contentieux a été cité par le gouvernement comme un progrès. Sur le plan réglementaire, quatre décrets visant à rendre les recrutements plus aisés ont été publiés, tandis que le décret « *faune-flore* » du 11 août 2025 prolonge à cinq ans la validité des inventaires correspondants réalisés pour les demandes d'autorisation environnementale. Un décret du 19 novembre assouplit par ailleurs les règles de sécurité incendie.

N.BUCHSBAUM



Le chancelier Friedrich Merz mise sur simplification administrative pour relancer une économie en crise. Pour y parvenir, il compte notamment raccourcir les délais d'appels d'offres et reconnaître les qualifications professionnelles acquises à l'étranger.

Un « *agenda fédéral de modernisation* » bientôt appliqué en Allemagne ? C'est en tout cas le souhait du chancelier allemand Friedrich Merz. Il a annoncé jeudi plus de 200 mesures de simplification administrative. Ce plan vise en particulier la réduction du poids de la bureaucratie, jugée en partie responsable du marasme économique du pays, notamment dans l'état civil, les impôts et la construction.

Courant novembre, le gouvernement de M. Merz avait déjà adopté une série de mesures pensées pour lutter contre la bureaucratie. Cette fois, les 200 mesures visent un allègement de 25 % de ses coûts selon le ministère du Travail et des Affaires sociales.

Le raccourcissement des délais d'appels d'offre grâce à l'IA

Concrètement, dans le secteur du BTP, dans certains cas, « *il ne sera plus nécessaire de déposer une demande d'autorisation*,

En Allemagne, des mesures de simplification administrative pour la construction

mais seulement une déclaration », a-t-il annoncé. Pour moderniser des infrastructures mises à mal par des années de sous-investissement, l'État s'engage à raccourcir les délais d'appel d'offre. Afin d'y parvenir, il aura recours à l'intelligence artificielle.

Certaines décisions administratives « *seront considérées comme accordées si elles ne sont pas rendues dans un délai de trois mois* » et les demandes de justificatifs « *seront réduites* », indique le ministère.

Enfin, le chancelier allemand a promis de faciliter « *la reconnaissance des qualifications professionnelles acquises à l'étranger* ». L'idée étant de simplifier l'embauche alors que l'Institut allemand d'études économiques (DIW) a chiffré le besoin de main d'œuvre immigrée à au moins 1,6 million d'ici 2029.

Mardi 2 décembre, la première fédération industrielle du pays a affirmé que l'économie allemande traversait « *sa crise la plus profonde* » de l'après-guerre, reprochant au gouvernement son inaction malgré une quatrième année consécutive de production industrielle en chute.

R.BARROU



C'est officiel : la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement a été publiée au JO. Un « *outil concret* », d'après Vincent Jeanbrun, ministre de la Ville et du Logement.

Adoptée mi-octobre à l'Assemblée nationale à 65 voix pour (PS, Liot, bloc central et LR) et 41 voix contre (LFI et écologistes), la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025 a été publiée au Journal officiel le 27 novembre. Ce texte a été porté par le député Liot Harold Huwart, qui avait défendu lors du vote « *les milliers de maires [qui] s'épuisent quotidiennement à débloquer des projets de construction et d'aménagement et les acteurs du monde du logement et de la construction [qui] désespèrent de l'inflation des coûts et des délais que notre législation engendre tous les jours.* »

Concrètement, la nouvelle loi donne plus de pouvoirs aux maires. Notamment par l'assouplissement des procédures de modification des plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans les zones tendues en matière de logement, les élus bénéficient d'une extension de dérogation. Des procédures de transformations de bâtis existants en logements sont aussi facilitées, dont les

Les nouvelles règles d'urbanisme parues au Journal officiel

installations agricoles délaissées depuis plus de 20 ans.

En bref, une « *première étape* » au « *choc de simplification* » souhaité par le ministre de la Ville et du Logement, Vincent Jeanbrun : « *Ce texte est un outil concret pour celles et ceux qui, au cœur des projets, se battent pour les voir sortir de terre et se concrétiser. Il a une ambition claire : simplifier et redonner de l'oxygène à l'action publique locale.* » M. Jeanbrun a adressé une instruction aux préfets, pour que ces derniers se « *saisissent sans délai des mesures d'accélération permises par la loi.* »

L'enthousiasme du ministre du Logement n'occulte pas les oppositions à cette loi. Durant son examen dans l'hémicycle, les députés écologistes et Insoumis avaient dénoncé des mesures instaurant des « *dérogations permanentes* » et affaiblissant la concertation locale. Sans compter les critiques à l'encontre de Vincent Jeanbrun, présent au moment de l'adoption, sur son précédent mandat de maire LR de L'Haÿ-les-Roses (Val-de-Marne). L'opposition a notamment rappelé une enquête, ouverte en 2024, pour prise illégale d'intérêts du ministre. Il lui est reproché d'avoir attribué, à deux de ses collaborateurs, des logements appartenant à un syndicat intercommunal.

V.KROUN

Le Sénat augmente le coût du chauffage au gaz et favorise l'électrique

Le Sénat a voté une hausse du coût du chauffage au gaz et une baisse de l'électricité. Le gouvernement y voit une manière d'accélérer la transition énergétique, la gauche une injustice pour les ménages qui se chauffent au gaz « *par contrainte* ».

C'est un vote encore loin d'être définitif, car l'examen du projet de budget doit se poursuivre au cours des prochaines semaines. Mais le Sénat a voté samedi pour une hausse sur les factures des chauffages au gaz dans le cadre de l'examen du budget pour 2026. Les factures des ménages chauffés à l'électricité, quant à elles, diminueraient.

Une mesure pour « *accompagner la transition énergétique* »

Le dispositif, qui agit sur les taxes sur l'énergie, devrait aider les ménages qui se chauffent à l'électrique. Pour eux, l'économie sera de 11 à 45 euros par an selon les consommations. Mais pour ceux qui se chauffent au gaz, la commission des Finances du Sénat anticipe une hausse de 12 à 80 euros par an (de 1 à 7 euros par mois).

La mesure provient de la droite, Jean-François Husson (Les Républicains), ayant proposé cette mesure dans le but « *d'accompagner la transition énergétique* ». Le rapporteur général du budget justifie ce choix en affirmant que le prix du gaz est « *très bas* ».



Le gouvernement applaudit, la gauche s'insurge

Du côté du gouvernement, le ministre de l'Économie Roland Lescure s'est montré enthousiaste à l'idée de favoriser l'électrique « *à la fois décarbonée et souveraine* ». Une vision positive du chauffage à l'électricité, qu'il oppose à une consommation de gaz « *carbonée et non souveraine* ».

À gauche, en revanche, la mesure est contestée. Selon le sénateur de la Sarthe Thierry Cozic (PS), l'évolution vers l'électrique « *ne doit en aucun cas se faire au détriment de ceux qui se chauffent au gaz, bien plus souvent par contrainte que par choix réel* ».

R.BARROU

MaPrimeRénov', REP... La CAPEB sonde les difficultés des artisans

Une enquête de la CAPEB révèle les difficultés des artisans face à MaPrimeRénov' et la REP. L'organisation appelle à une mobilisation nationale le 17 décembre.

Ce jeudi 4 décembre, lors d'une conférence de presse tenue à son siège parisien, la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (CAPEB) a présenté les résultats de sa consultation nationale menée auprès de ses adhérents, portant sur les dispositifs MaPrimeRénov' et REP Bâtiment.

Plus de 5 000 artisans ont pris part à cette enquête, réalisée en novembre, dont l'objectif était de « *fonder les positions de la confédération sur les retours du terrain* », selon son président, Jean-Christophe Repon.

Dans un contexte d'instabilité politique et d'incertitudes budgétaires, cette étude veut offrir un éclairage sur les réalités vécues



par les professionnels du secteur. Elle met en lumière, notamment, la manière dont les artisans perçoivent et utilisent MaPrimeRénov', les impacts concrets de ces dispositifs sur leur activité, les difficultés rencontrées avec la REP Bâtiment, ainsi que leurs attentes pressantes en matière de simplification et de stabilité.

MaPrimeRénov', un « *dispositif essentiel* »

L'étude révèle que 76 % des répondants interviennent sur le marché de la rénovation énergétique, et une très large majorité d'entre eux (88 %) comptent des clients ayant recours à MaPrimeRénov' pour leurs travaux. Pour 20 % des entreprises concernées, ces chantiers représentent plus de la moitié de leur activité.

Jean-Christophe Repon, président de la CAPEB, affirme que « *le dispositif est essentiel car il permet de déclencher des*

travaux de rénovation énergétique ». En effet, 79 % des artisans ayant participé à l'enquête estiment que l'aide MPR est déterminante pour leurs clients.

Cependant, parmi les entreprises interrogées qui utilisent MaPrimeRénov', 46 % déclarent rencontrer des problèmes de trésorerie liés aux délais de paiement. Les récentes évolutions du dispositif ont également pesé sur leur quotidien, 62 % évoquant une perte d'activité et 51 % un temps important perdu à rechercher des informations telles que les critères d'éligibilité.

Les entreprises qui ne recourent pas à MaPrimeRénov' avancent des raisons largement partagées. La surcharge administrative est citée par 91 % d'entre elles, la complexité des dossiers par 83 %, et l'instabilité du dispositif par 74 %.

Face à ce constat, les artisans expriment des attentes nettes. Pour 41 % des sondés, la CAPEB devrait défendre le remplacement de MaPrimeRénov' par un outil plus simple, tandis que 31 % préfèrent une réforme construite avec l'avis des professionnels.

La CAPEB affirme que son enquête montre que les artisans souhaitent le maintien d'un soutien public à la rénovation énergétique, mais « *dans une version simplifiée, stable et co-construite avec eux* ». Le syndicat plaide notamment pour une réintroduction de certains monogestes dans le dispositif, jugés indispensables pour les ménages modestes et les interventions d'urgence.

Il appelle aussi à repenser le déroulement des chantiers en instaurant un « *parcours*

de travaux » permettant une rénovation progressive, à alléger les démarches d'accès aux aides, à garantir la fiabilité des paiements, ainsi qu' « *une réforme profonde du RGE afin que le plus grand nombre d'entreprises artisanales du bâtiment puisse contribuer à la massification des travaux de rénovation énergétique* ».

La REP passée au crible

L'enquête de la CAPEB s'est aussi penchée sur le sujet de la REP PMCB. La mise en place de la filière n'a pas modifié les pratiques : 88 % des artisans n'ont pas changé de point de collecte. De plus, 89 % ne constatent aucune simplification de la gestion des déchets et 88 % aucune réduction des coûts.

Les déchetteries publiques demeurent le principal lieu de dépôt pour les artisans sondés, 43 % d'entre eux déclarent y apporter leurs déchets. Lorsque des déchetteries professionnelles existent à proximité de leur activité, les entreprises sondées jugent qu'elles sont bien adaptées.

« *Depuis que l'on paye l'éco-contribution, rien n'a changé, on paye et pourtant nous n'avons pas un meilleur service que par le passé* », s'est désolé Jean-Christophe Repon.

La CAPEB appelle à « *la mise en place d'un maillage territorial renforcé* », conçu au niveau local, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés et accompagné d'une harmonisation des règles dans l'ensemble des points de collecte. Elle réclame également la fin de la pré-inscription et la création d'un outil national unique regroupant toutes les démarches.

Une mobilisation inédite devant les préfectures

Autre annonce marquante lors du point presse : la CAPEB appelle pour la première fois à une mobilisation nationale des artisans le mercredi 17 décembre. Les professionnels du secteur sont invités à se rassembler devant les préfectures de chaque département pour faire entendre leur mécontentement et réclamer « *des dispositifs publics simples, stables, accessibles* », sous le mot d'ordre « *Vos décisions ne sont pas des cadeaux, y'en a marre !* ». Des déchets seront déposés ainsi que « *des arbres de doléances accrochés aux grilles des bâtiments administratifs* ».

Cette mobilisation inédite a pour objectif de pousser le gouvernement à réformer le dispositif MaPrimeRénov' afin d'en élargir l'accès, de réintroduire les monogestes exclus et « *d'accompagner les ménages pour sécuriser les financements* ».

Jean-Christophe Repon souligne qu'« *on ne peut pas nier que MaPrimeRénov' est essentiel à la dynamique des travaux de rénovation énergétique, mais le dispositif doit être réformé. L'accès au marché doit être ouvert à un plus grand nombre d'entreprises. Aujourd'hui, seuls 55 000 peuvent en bénéficier.* »

La CAPEB souhaite également que le dispositif de reprise des déchets soit repensé en tenant compte des pratiques et des besoins des artisans et interpelle l'État sur « *le nécessaire accompagnement de la transformation des micro-entreprises vers un régime de droit commun* ». En d'autres termes, le syndicat dénonce une concurrence jugée déloyale, liée notamment à la hausse du seuil de franchise en base de TVA pour les micro-entreprises.

N.BUCHSBAUM



Des manifestations contre la fin de MaPrimeRénov' pour les chaudières à bois

La filière chauffage bois manifeste contre la fin des aides pour les chaudières à bois en 2026, dénonçant une injustice. Les professionnels réclament l'égalité des subventions et pourraient se mobiliser de nouveau le 17 décembre à l'appel de la CAPEB.

La filière chauffage bois se mobilise pour protester contre la fin de MaPrimeRénov' pour les installations mono-gestes de chaudières à bois au 1er janvier 2026. Ils étaient une soixantaine de professionnels du secteur à répondre à l'appel du Syndicat français des chaudiéristes biomasse (SFCB) à manifester à Paris, non loin de l'Assemblée nationale.

Une logique de « *recentrage* » des aides MaPrimeRénov'

La fin de l'aide pour ce mono-geste est vécue comme un manque de considération pour la filière. « *Je participe à la souveraineté énergétique du pays* », peut-on lire sur les pancartes affichées lors du rassemblement. « *La filière bois = 400 000 emplois* », rappelle une autre affiche des organisateurs de la manifestation. « *On réclame une égalité de traitement dans les subventions* », argumente Hervé Le Horgne, porte-parole du SFCB.

Lors d'une audition devant les députés jeudi matin à l'Assemblée nationale, le ministre du Logement Vincent Jeanbrun a rappelé que les chaudières biomasse



avaient été évincées des aides à la rénovation énergétique par geste (lorsqu'un seul type de travaux est réalisé) dans une logique de « *recentrage* » des subventions MaPrimeRénov', qui connaît des difficultés budgétaires.

Ces chaudières sont toujours éligibles aux aides MaPrimeRénov' « *à condition d'être sur de la rénovation d'ampleur* », a précisé le ministre.

Une nouvelle mobilisation annoncée par la CAPEB le 17 décembre

« *La chaudière bois est dix fois moins carbonée que celle au gaz ou au fioul* », a fait valoir Hervé Le Horgne lors de la manifestation. Le SFCB a aussi vanté le coût d'une énergie locale « *trois fois moins chère que l'électricité* ».

« *On réclame une égalité de traitement dans les subventions* », a martelé auprès de l'AFP Hervé Le Horgne. Cette mobilisation ne devrait d'ailleurs pas être la dernière en lien avec MaPrimeRénov'. Le même jour, la CAPEB a annoncé une mobilisation nationale le 17 décembre.

Rénovation énergétique : les évolutions législatives au 1er janvier

DPE, MaPrimeRénov', CEE... La loi évolue pour la rénovation énergétique. Décryptage de Hellio, expert de la maîtrise énergétique.

Chaque début d'année marque des évolutions législatives. C'est le cas pour 2026.

« Ces changements interviennent dans un climat d'incertitude pour l'ensemble des acteurs — particuliers, professionnels du bâtiment, copropriétés, collectivités et entreprises — alors même que la nouvelle Programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), censée donner la trajectoire stratégique du secteur, n'a toujours pas été publiée », commente Hellio, expert de la maîtrise énergétique, qui nous décrypte les nouvelles règles dès le 1er janvier 2026.

Première évolution et pas des moindres : la très attendue entrée en vigueur de la sixième période (P6) des certificats d'économies d'énergie (CEE).

« Elle redéfinit les priorités de financement du dispositif et donne ainsi une nouvelle orientation aux projets de rénovation énergétique tout en préparant la filière aux futurs choix stratégiques portés par la PPE », indique Hellio.

Sans un accompagnement renforcé des secteurs moins aidés (transport, industrie, etc.). Accompagnement conservé pour le résidentiel, voire « intensifié », avec un transfert des financements de MaPrimeRénov' vers ce dispositif. Les aides



CEE ont considérablement augmenté pour le remplacement de systèmes gaz, fioul ou charbon par un chauffage bois et une pompe à chaleur.

Quid de MaPrimeRénov' ? La fameuse et décriée aide conservera en 2026 une bonne partie de ses conditions 2025.

Seule nouveauté : l'arrêt du soutien des mono-gestes pour des forfaits pour l'isolation des murs et les chaudières biomasse. Le Syndicat français des chaudiéristes biomasse (SFCB) a d'ailleurs manifesté contre cette coupe budgétaire le 5 décembre.

En parallèle, « les financements peuvent désormais être multipliés par cinq lorsqu'une pompe à chaleur collective ou un système géothermique remplace une énergie de chauffage carbonée », souligne Hellio.

N'oublions pas non plus le « nouveau coefficient appliqué à l'électricité » dans le diagnostic de performance énergétique (DPE). Cette méthode de calcul valorisera le classement de certains logements, pour éviter le statut de passoire thermique et ainsi les interdictions associées.

Prudence toutefois, compte tenu d'une fraude importante DPE liée aux habitats E, F ou G, relevée par l'observatoire KRNO.

MaPrimeRénov' : faute de budget, le dispositif sera à l'arrêt en janvier 2026

Alors que le budget ne pourra pas être adopté avant la fin de l'année, le ministre du Logement a annoncé que MaPrimeRénov' n'ouvrirait pas au 1er janvier 2026. Vincent Jeanbrun écarte pour l'instant l'hypothèse d'un 49-3 et invite les parlementaires à continuer de chercher des compromis afin d'éviter des « faillites à la pelle ».

La menace de Vincent Jeanbrun va être mise à exécution. À compter du 1er janvier, MaPrimeRénov' va être mise à l'arrêt. Le ministre du Logement l'a confirmé : en l'absence de budget voté avant le 31 décembre 2025, le principal dispositif d'aide à la rénovation énergétique sera suspendu.

« On espérait pouvoir redémarrer sur les chapeaux de roues en janvier, en ayant bien dimensionné tout le dispositif, mais effectivement avec une loi spéciale, ça ne sera pas possible, donc on ne pourra pas rouvrir le guichet », a-t-il argumenté sur le plateau de « Dimanche en politique », sur France 3.

MaPrimeRénov' a déjà été suspendue deux fois cette année

Devant l'échec de l'adoption du budget, une loi spéciale doit être adoptée. « *La loi spéciale, ce n'est pas un budget, c'est une espèce de rustine qui permet de pas tout bloquer, mais qui en revanche, bloque toute dépense non contractuelle* », a expliqué le ministre. Questionné sur l'échéance à laquelle une réouverture du dispositif pourrait être envisagée, il a réaffirmé que



ce ne serait pas le cas « *tant qu'il n'y a pas de budget* ».

Après une suspension pendant plusieurs semaines début 2025, puis partiellement durant l'été, MaPrimeRénov' va donc connaître un nouveau coup d'arrêt.

Sans dispositif d'aide, la CAPEB alerte sur « des faillites à la pelle »

« Sans budget, on ne pourra pas décaisser l'argent », a-t-il ajouté. « On ne va pas ouvrir un guichet en disant "déposez vos dossiers et puis on vous dira dans deux mois, dans trois mois si on est capable de les financer ou pas". Cela n'aurait pas de sens. »

D'ailleurs, selon lui, un 49-3 n'aurait également « aucun sens » pour le moment. Il appelle le Parlement à continuer de « *travailler et dégager des compromis* ».

Selon Vincent Jeanbrun, l'argent va donc manquer sur MaPrimeRénov', mais aussi sur le nouveau dispositif du bailleur privé, « *le nouveau Pinel* ». Un statut particulièrement attendu par les artisans, selon le ministre du Logement. « *J'ai rencontré le président de la CAPEB, qui nous dit : "Nous, si nous n'avons pas ces outils pour relancer la construction et la rénovation, c'est des faillites à la pelle."* »

R.BARROU

REP Bâtiment : « nous attendons des conclusions » (Valobat)



Entretien avec Hervé de Maistre, président de Valobat. L'éco-organisme fait son point d'activité et les mesures qu'elle soutient dans le cadre de la refonte de la REP Bâtiment, dont les conclusions doivent être rendues le 10 décembre.

Pouvez-vous nous dresser un point d'activité sur Valobat ?

Hervé de Maistre : Valobat se trouve dans une situation un peu paradoxale. Ce que nous avons mis en place depuis le lancement de cette responsabilité élargie des producteurs sur les matériaux de construction - la REP PMCB - porte largement ses fruits sur l'année 2025.

On le constate par une augmentation très forte, très rapide des volumes de déchets que nous collectons sur nos différents canaux de reprise.

Par exemple, sur ce qu'on appelle la catégorie 2, c'est-à-dire tous les matériaux hors inertes, il était prévu de doubler les volumes en 2025 par rapport à 2024. Les objectifs à mi-parcours ont été dépassés de 30 %. Côté plâtre et menuiseries, la collecte augmente encore plus vite que la moyenne des autres. C'est un succès. Ça, c'est le verre à moitié plein.

Valobat verrait-il le verre à moitié vide sur d'autres points ?

Hervé de Maistre : Valobat est une entreprise dont le mode de fonctionnement est complètement dirigé et conditionné par un cahier des charges défini par l'État. Au début de l'année 2025, l'État a décidé un moratoire et une refonte de la REP PMCB. Il y a des discussions, des réflexions, qui n'ont toujours pas abouti.

Nous sommes dans une forme d'incertitude depuis maintenant près d'un an. Cela devient très compliqué de

construire des plans d'action, de continuer même l'activité, quand il n'y a pas de visibilité.

La réalité, c'est que l'ensemble des parties prenantes s'accordent à dire que le dispositif, tel qu'il a été prévu aujourd'hui dans le cahier des charges, n'est pas pérenne. Comme les autres parties prenantes, nous attendons impatiemment des conclusions.

Je salue tout de même la volonté des pouvoirs publics, dont Mathieu Lefèvre, ministre délégué sur le sujet, d'aboutir sur un dispositif avec un texte prêt à mettre en consultation et pour une mise en œuvre de la nouvelle REP début 2026.

Comment se sont déroulées les concertations ?

Hervé de Maistre : Il y a eu deux phases de concertation, dont une pilotée par l'État entre mars et juillet. Ensuite, il y a eu une deuxième déléguée par l'État aux éco-organismes, septembre. Début novembre, le ministre nous a indiqué qu'il fallait diviser les coûts de la REP par deux, voire par trois, et revenir sur le principe de la gratuité pour les professionnels.

Quelle posture adopte Valobat face à ces conclusions ?

Hervé de Maistre : La première chose, c'est que, fondamentalement, à Valobat, nous sommes en faveur de cette refondation. Nous pensons depuis un certain temps que le modèle tel qu'il a été défini a beaucoup de faiblesses, d'absence de lisibilité pour un certain nombre de parties prenantes, et il n'est pas soutenable économiquement.

Ce qui est peut-être le plus grave et le plus embêtant pour nous, c'est que l'inflation des coûts dans le modèle actuel est impossible à couvrir et rendrait impossible l'atteinte des objectifs de cette REP.

Nous soutenons les grands principes tels qu'ils sont aujourd'hui retenus, et une meilleure transparence en amont pour les différents acteurs via la contribution visible. C'est-à-dire qu'elle apparaisse visiblement sur les factures des acheteurs et revendeurs, de manière à identifier celles qui ont bien été acquittées. Ce qui éviterait des free riders, qui ne payent pas l'écocontribution, et ainsi une concurrence déloyale, vis-à-vis des acteurs qui jouent le jeu.

Une mesure que Valobat soutient particulièrement dans le cadre de cette refonte ?

Hervé de Maistre : Il y a des familles de produits qui constituent des volumes très importants. Notamment les produits inertes, métalliques, bois, etc. On les appelle couramment « matures », parce qu'avant que la REP existe, des filières de recyclage fonctionnaient avec des taux de valorisation et de recyclage très significatifs. La difficulté, c'est que ces produits matures représentent des coûts très importants pour la REP, à peu près 75 %.



D'un autre côté, il y a les matériaux non matures (menuiseries extérieures, isolants en laine de verre, etc.) qui, d'un point de vue environnemental, ont besoin de bénéficier de la REP. Ce qui est proposé aujourd'hui dans les orientations, c'est d'alléger les coûts de la REP pour les matériaux matures et de les focaliser sur les matériaux non matures.



Si la reprise des matériaux non matures reste gratuite, la question d'une reprise payante de matériaux non matures se pose. Mais dans ce cas, plusieurs options sont possibles : reprise payante sur les gros chantiers mais gratuite pour les petits apporteurs, payante pour tous les professionnels mais gratuite pour les ménages dans les collectivités locales, voire payante pour tout le monde. La question est : jusqu'où va-t-on ?

Et pour le réseau de collecte ?

Hervé de Maistre : Il faut aussi maintenir un maillage sur le territoire, afin d'assurer un service de collecte adéquat et de désengorger les déchetteries municipales. La mission de celle-ci est d'apporter un service de reprise aux particuliers et non d'apporter un service aux professionnels.



N'oublions pas qu'un des objectifs principaux de la REP PMCB, c'est de lutter contre les dépôts sauvages, problématique qui préoccupe tous les élus locaux. Le plan qu'on propose comprend une transition pour une reprise efficace des déchets des professionnels sur les réseaux professionnels et un plan de détection des dépôts sauvages.

Ces orientations aujourd'hui, telles qu'elles ont été définies par le ministre et les grandes lignes proposées dans la refonte, vont dans le bon sens. Il est indispensable d'avancer maintenant vite, d'aller vers des conclusions tranchées et nettes, et de ne pas faire de la demi-mesure. Car actuellement, on parle d'un report en 2027 au lieu d'une application en 2026.

V.KROUN



Ecominéro milite pour une séparation des deux catégories de la REP PMCB

Avec plus de 4 500 points de collecte, Ecominéro recycle déjà 90 % des déchets minéraux du bâtiment en France et appelle à une refonte de la REP. Selon l'organisation, elle pourrait ainsi optimiser la gestion des déchets.

Depuis 2023 et la mise en place de la REP Produits et matériaux de construction du secteur du bâtiment (PMCB) - ou REP Bâtiment - plus de 4500 points de collecte ont rejoint le réseau d'Ecominéro. L'éco-organisme accompagne les entreprises afin qu'elles remplissent leurs obligations.

Ecominéro traite plus de 90 % des déchets de la filière minérale

Selon le site de l'Ademe, le secteur du bâtiment représentait 22 millions de tonnes de déchets en 2024. Des déchets qui sont séparés en deux catégories.

D'un côté les produits et matériaux de construction constitués majoritairement en

masse de minéraux. De l'autre, des produits et matériaux de construction relevant des familles suivantes : masse de métal, bois, plâtre, plastique, membranes bitumineuses, laine de verre, laine de roche ; les mortiers, enduits, peintures, vernis, résines, produits de préparation et de mise en œuvre, y compris leur contenant, autres que ceux relevant de la REP produits chimiques ; les menuiseries comportant du verre, parois vitrées et produits de construction connexes ; les produits de construction d'origine végétale, animale, ou autres matériaux non cités dans une autre famille de cette catégorie.

D'ici fin 2025, ce réseau aura collecté, recyclé et valorisé plus de 90 % du gisement national de déchets de la filière minérale. « *Ecominéro dépasse déjà ses objectifs avec près de 14 millions de tonnes de déchets recyclés et valorisés* », explique François Demeure dit Latte, directeur général d'Ecominéro.

Les modalités de traitement de la filière minérale « parfaitement maîtrisées », selon Ecominéro

Dans un communiqué de presse, Ecominéro demande que les catégories 1 et 2 soient séparées dans le futur cahier des charges de la refonte de la REP Bâtiment. Selon l'organisation, cette distinction permettrait de « *tenir compte des spécificités et des modalités de traitement propres à chaque famille de matériaux* ». Ecominéro avance d'ailleurs que la séparation permettrait que les modalités de traitement propres à la filière minérale soient « *parfaitement maîtrisées* ».

Dans une interview qu'il nous a accordée, Hervé de Maistre, président de Valobat,

demande quant à lui d'alléger les coûts de la REP pour les matériaux matures et de les reporter sur les matériaux non-matures.

« *La refonte de la REP PMCB est une excellente nouvelle pour l'ensemble des acteurs du secteur. La simplification, la transparence et la réduction des coûts sont des leviers essentiels pour accélérer la transition vers une économie circulaire. Nous sommes pleinement mobilisés pour contribuer à cette refondation, en mettant à disposition notre expertise sur la gestion des déchets des déchets minéraux* », complète François Demeure dit Latte.

R.BARROU



C'EST BIEN + QU'UN SITE :

Une communauté pour booster **votre quotidien !**

batiweb

Batiweb.com

Ne manquez rien de l'actualité du btp !

• • •

X

📍 Ici, pas de blabla, que du concret !

Le BTP change, le marché évolue... et on en parle ENSEMBLE.



1,6364

292 commentaires . 6 republications

thumb up J'aime

comment Commenter

republish Republier

share Envoyer

Rejoignez la communauté maintenant !

WhatsApp • Linkedin • Youtube • Spotify & Amazon music

Bâtiment : une situation moins dégradée, « sans optimisme exagéré »

À l'occasion de sa conférence de presse de fin d'année, la FFB présente son bilan 2025 pour le bâtiment et ses attentes pour 2026. La fédération estime la baisse à -4 % en fin d'année.

En cette fin d'année 2025, c'est l'heure du bilan pour la Fédération française du bâtiment (FFB). Et le ton se veut grave, lors de la conférence de presse donnée au siège de la FFB à Paris le mardi 16 décembre, intitulée « Le logement, mal aimé de la République ». Olivier Salleron, président de la FFB, appelle à « *une prise de conscience* » face à « *cette crise du logement qui s'amplifie, qui n'en finit plus et qui va sûrement un jour faire descendre les Français dans la rue* ».

Dans un contexte politique et budgétaire instable, la situation apparaît néanmoins moins dégradée que prévu. L'issue des débats sur la loi de finances pour 2026 sera déterminante pour le secteur, entre la perspective d'un simple sursaut conjoncturel et celle d'une reprise plus durable. « *Sans optimisme exagéré* », Olivier Salleron entrevoit ainsi une possible sortie progressive de crise à l'orée de 2026.

Une activité encore en recul, plombée par le logement neuf

L'activité du secteur du bâtiment a de nouveau reculé en 2025, avec une baisse estimée à 4 %, selon les chiffres de la FFB. À l'origine de ce nouveau recul figure avant tout la production de logements neufs, pénalisée par l'effondrement des mises en



chantier, en baisse de près de 40 % entre 2021 et 2024, dont 12,2 % sur la seule année 2024.

La FFB reconnaît néanmoins un « *rebond* » en 2025, porté par l'amélioration des conditions de crédit, les effets du plan de relance d'Action logement et de CDC Habitat, ainsi que par le rélargissement du prêt à taux zéro.

Cette reprise reste toutefois très insuffisante pour effacer les pertes accumulées. Malgré une hausse de 8,4 % des logements commencés, l'année 2025 s'achève avec 283 000 unités mises en chantier, bien en deçà de la moyenne annuelle de 360 000 observée sur la période 1980-2025. En revanche, la progression de 16,2 % des permis de construire en 2025 nourrit des perspectives plus favorables pour 2026, notamment dans le logement individuel.

Dans le non-résidentiel neuf, le repli de l'activité s'est accentué en 2025, avec une baisse de 6,6 %, après des reculs plus modérés en 2023 (-0,2 %) et 2024 (-4,1 %). La contraction touche l'essentiel des segments, à l'exception des locaux commerciaux, dont le léger mieux reste à confirmer.

Emploi et apprentissage sous tension dans le bâtiment

Malgré une troisième année consécutive de difficultés, l'emploi dans le bâtiment recule de manière contenue, avec une baisse de 1,5 %, en intégrant salariés et intérimaires en équivalent temps plein. Cette évolution représente toutefois 20 000 emplois supprimés sur l'année, tandis que 10 000 nouvelles pertes sont anticipées en 2026. « *Nous perdons encore des salariés mais peut-être moins vite que ce qu'on avait pensé* », souligne Olivier Salleron, rappelant que 65 000 emplois ont déjà disparu dans le secteur depuis le début de la crise en 2022.

La FFB anticipe toutefois une timide reprise de l'activité en 2026, évaluée à +1,8 % et portée par un redémarrage marqué de la construction de logements neufs (+9,5 %), sous réserve de l'adoption du premier projet de budget présenté par le gouvernement.

La déception est en revanche confirmée du côté de l'amélioration-entretien. L'activité a reculé de 1,1 % hors effet prix en 2025, « *alors qu'on espérait une petite croissance* », regrette Olivier Salleron. La FFB estime que tendance devrait se prolonger en 2026, avec un nouveau repli attendu de 0,5 %. En cause notamment, « *une grosse grosse déception sur la rénovation énergétique des logements* », appelée à s'éroder encore de 0,8 %, selon le président de la FFB.

Cette dynamique « *catastrophique* » est, selon Olivier Salleron, le résultat des « *stop and go, des atermoiements, des "j'y comprends plus rien" sur MaPrimeRénov'* ». Le président de la FFB met en cause les changements répétés de règles et la pause estivale du dispositif d'aide à la rénovation

énergétique, décidée face à l'afflux de demandes et aux soupçons de fraudes. Résultat, déplore-t-il : « *MaPrimeRénov' détricotée et essorée de tous les gestes simples, de nombreux clients ne savent même pas que cela existe encore* ».

2026, entre espoir de reprise et incertitudes budgétaires

Un espoir cependant, que le Parlement adopte un budget pour 2026, qui comprenne un dispositif d'incitation à l'investissement locatif et une baisse du prélèvement fait sur les recettes des bailleurs sociaux. L'activité du logement neuf pourrait alors rebondir de 11,2 %, selon la FFB.

« *En l'absence de statut du bailleur privé véritablement incitatif, le rebond peinerait à se transformer ici en reprise* » affirme Olivier Salleron.

La baisse annoncée des financements de l'apprentissage suscite aussi l'inquiétude de la FFB, alors que les recrutements d'apprentis dans le BTP reculent déjà de 8,9 %. L'organisation appelle l'État à préserver les moyens financiers nécessaires au fonctionnement des CFA de la profession.

Elle plaide par ailleurs pour une refonte de la REP PMCB, ciblée sur les seules filières qui en ont besoin, garantissant un maillage efficace des points de collecte et un soutien financier aux collectivités pour lutter contre les dépôts sauvages.

N.BUCHSBAUM



Croissance du PIB : quelles perspectives pour le bâtiment d'ici fin 2025 ?

La croissance du PIB ralentit en fin d'année. Mais plusieurs signaux montrent une dynamique mieux orientée pour le bâtiment, portée par la rénovation et certains marchés clés.

+0,2 %. C'est la croissance prévue pour le produit intérieur brut (PIB) au quatrième trimestre en France, contre +0,5 % au trimestre précédent. La Banque de France a établi cette estimation à partir d'une enquête mensuelle de conjoncture, menée du 26 novembre au 3 décembre auprès de 8 500 entreprises.

« *Mois après mois, l'activité reste résiliente* » en novembre, souligne devant la presse, le 9 décembre, Olivier Garnier, chef économiste de la Banque de France. Et de souligner le moral en berne des entreprises sondées, notamment depuis la dissolution de l'Assemblée nationale à l'été 2024.

Le ministre de l'Économie et des Finances, Roland Lescure, avait annoncé une croissance du PIB à au moins +0,8 % en 2025. Elle était estimée à +0,7 % par la Banque de France en septembre, qui donnera ses nouvelles projections le 19 décembre.

Augmentation plus modérée dans le bâtiment

L'industrie s'en tire à bon compte depuis six mois, son évolution « *pas mal tirée par les secteurs de type défense, aéronautique et nucléaire* », souligne M. Garnier. Gare toutefois aux zones de turbulences traversées par Airbus, qui a annoncé début du mois une livraison d'avions moindre que le montant prévu en 2025.

« *Les prix de vente sont jugés stables dans l'industrie, toujours orientés à la baisse dans le bâtiment et en hausse très modérée dans les services. Les difficultés de recrutement, mentionnées par 16 % des entreprises, se détendent dans les services en particulier* », est-il mentionné dans la note de conjoncture. Dans le détail, 23 % des entreprises du bâtiment s'en préoccupent.

« *Dans le bâtiment, les carnets de commandes sont jugés de moins en moins dégarnis, notamment dans le gros œuvre pour lequel les soldes d'opinions sont moins*

dégradés, grâce notamment à la reprise de la maison individuelle et des commandes publiques de rénovation de bâtiment d'envergure », lit-on dans la note de conjoncture de novembre.

Sur ce secteur, le solde d'opinion sur l'activité connaît une légère inflexion en novembre, bien qu'elle augmente toujours par rapport à la moyenne de 2009. La dynamique semble « bien orientée » dans le second-œuvre, porté par les chantiers de rénovation et d'isolation thermique.

Côté gros-œuvre, la Banque de France identifie l'impact positif des projets d'infrastructures industrielles, plus préci-

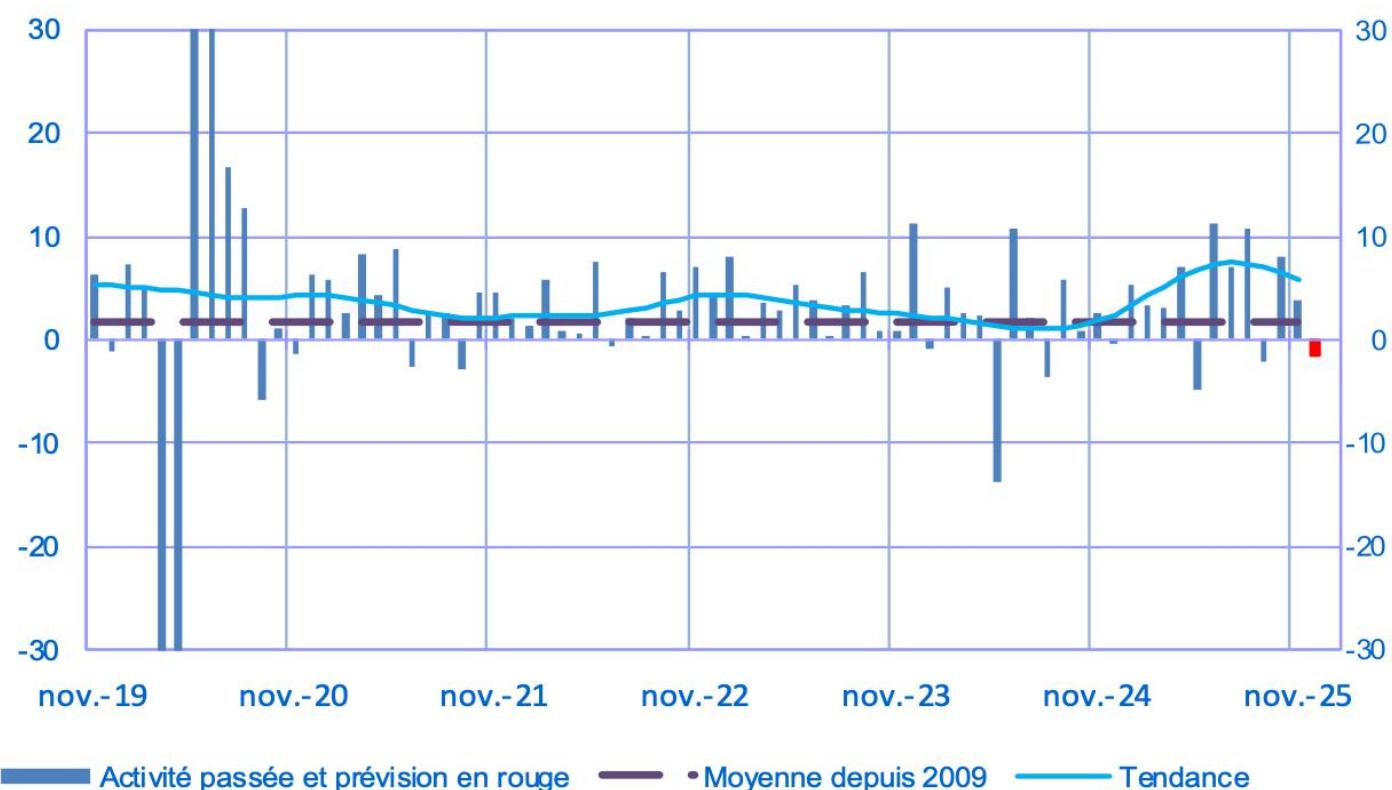
sément pour les datacenters, l'énergie ou la défense. Sans compter une reprise observée dans les ventes de maisons individuelles. Cela n'empêchera pas un potentiel recul de ce segment, compte tenu d'*« un arrêt des chantiers pour congés de fin d'année plus longs que l'an dernier »*.

L'évolution des prix s'inscrit toujours à la baisse d'après les soldes d'opinion. C'est le cas de 11 % des entrepreneurs du bâtiment, « pour remporter des marchés face à la concurrence ». 2 % ont décidé de les augmenter.

V.KROUN

Opinion sur l'évolution de l'activité dans le bâtiment*

Solde d'opinion en CVS-CJO



Évolution de l'activité du bâtiment en novembre 2025 - Source : Banque de France



Reprise modérée des créations d'entreprises artisanales du BTP en 2024

Le baromètre ISM-MAAF révèle une hausse des créations d'entreprises artisanales en 2024. La dynamique du BTP, positive, reste modérée. Le secteur reste miné par des contrastes sectoriels.

2024 marque une reprise de création d'entreprises artisanales, d'après le dernier baromètre ISM-MAAF. 280 000 nouvelles structures sont nées en un an, soit +11 % (contre +6 % de créations d'entreprises au global).

Des chiffres qui confirment « *la dynamique observée depuis 2022 : l'artisanat reste très attractif et suscite chaque année de nouvelles vocations* », commente Anne-Sophie Prissé, directrice Marketing et Communication de la MAAF.

Elle ajoute : « *Une dynamique qui ne doit pas dissimuler les disparités sectorielles et territoriales, ni les signaux préoccupants sur la transmission des entreprises artisanales, encore très minoritaires.* »

D'un point de vue territorial, les taux de créations sont particulièrement forts dans les bassins économiques les plus denses. Mention spéciale à l'Auvergne-Rhône-Alpes qui passe de -8 % en 2023 à +18 % en 2024. Du côté de la Bourgogne-Franche-Comté

(+5 %) et de la Corse (+7 %), la hausse est plus contenue.

L'aménagement paysager s'épanouit, la maçonnerie générale décline

Les activités de services connaissent une hausse marquée de créations d'entreprises (+17 %), tandis que le BTP traverse une croissance plus modérée (+4 %), mais « *une belle hausse par rapport à 2023* ».

L'aménagement paysager, compté comme activité dans le secteur, fait éclore le plus d'entreprises (+23 %, 6380). Les structures d'installation d'eau et de gaz s'en tirent à bon compte (+6 %, 6 540). La légère hausse de nouvelles entreprises d'installation électrique (+2 % ; 13 340) compense le déclin côté maçonnerie générale (-2 %).

1 nouvelle activité sur 2 marque un projet de reconversion d'après le baromètre, plus précisément 48 %. C'est d'autant plus vrai dans l'artisanat de fabrication (69 %) et les services (61 %). Le BTP déclenche aussi

des vocations, avec 25 % des créations d'entreprises artisanales dans le secteur liées à un changement de carrière.

Parmi les entreprises à céder d'ici cinq ans, le BTP fortement représenté

Si 1 création sur 10 est issue d'une transmission, 72 000 entreprises artisanales ont un.e dirigeant.e de plus de 60 ans et seront à céder sous cinq ans.

« *La transmission d'entreprise en fin de carrière se prépare plus sereinement lorsqu'elle est anticipée. Pourtant, de nombreux dirigeants s'y préparent peu ou trop tardivement, espérant plutôt une reprise*

au sein de leur entourage (famille, salariés, connaissances...), et réduisant malheureusement les opportunités de transmission. Dans certains secteurs de niche, les dirigeants peinent souvent à trouver un repreneur qualifié et doivent élargir leurs recherches », décrypte Catherine Elie, directrice des études ISM.

Parmi les sociétés concernées, on retrouve une forte représentation des artisans maçons et électriciens. Ce qui peut s'expliquer par les difficultés à recruter des jeunes talents dans le bâtiment, et par extension de futurs dirigeants.

V.KROUN

Détail des créations par secteurs de l'artisanat

	Nombre de créations en 2024	Évolution 2023/2024	Évolution 2022/2023
Artisanat de l'alimentation	12 200	+14 %	-7 %
Artisanat du BTP	89 700	+4 %	-8 %
Artisanat de fabrication	39 100	+9 %	-5 %
Artisanat des services	137 800	+17 %	+8 %
Ensemble Artisanat	278 700	+11 %	-1 %

Source : INSEE, démographie des entreprises – traitement ISM



Logement : en octobre, les permis de construire repartent à la baisse

La météo s'assombrit pour les constructions de logements en octobre. Si les mises en chantier s'envolent de 12,9 % en un mois, les permis de construire se replient de 9,2 %.

En octobre, les permis de construire chutent comme les feuilles d'automne.

D'après les derniers chiffres du ministère de la Ville et du Logement, 31 107 ont été autorisés à la construction le mois dernier. Ce qui revient à un repli de 5,8 % par rapport à septembre, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables. Cette évolution chasse la légère hausse en septembre (+2,2 %), période elle-même précédée par deux mois de déclin consécutifs, à -4,3% en août et -4,2% en juillet.

Le logement collectif plonge, le logement individuel stable

« *Les autorisations marquent ainsi le pas après un regain d'activité en début d'année consécutif à deux années défavorables. La baisse d'octobre concerne principalement les logements collectifs, tandis que les autorisations de logements individuels augmentent légèrement* », lit-on dans la conjoncture.

Dans le détail, 19 416 logements collectifs ont été autorisés en octobre, soit -9,2 %. Une diminution répartie entre -8,8 % côté logements ordinaires (15 237 unités) et -10,4 % côté logements en résidence (4 179 unités).

En revanche, le logement individuel se stabilise (+0,6 % ; 11 691 unités). Les individuels groupés s'épanouissent (+4,5 %), tandis que les individuels purs dévissement (-1,5 %). Sur ce segment, le cumul sur 12 mois plonge de 22,6 % comparé à la moyenne des cinq dernières années. « *Au cours des douze derniers mois, le nombre total d'autorisations de logements collectifs est inférieur de 3,1 % par rapport à la moyenne des cinq années précédentes* », souligne le ministère.

Le total des douze mois est en dessous de 11 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années.

Des mises en chantier profitant au logement collectif

Côté mises en chantier, une embellie est à noter, avec 27187 unités en octobre (+12,9 % par rapport à septembre). Une tendance positive qui se poursuit après +5,9 % en août, +2% en juillet et +25,2% en juin.

Le rebond d'octobre profiterait davantage aux logements collectifs. Les ouvertures atteignent 17328 unités, soit +15,8 % entre septembre et octobre. Une progression notamment portée par les logements groupés (+31,4 %), bien que le collectif ordinaire affiche une belle santé (+11,4 %).

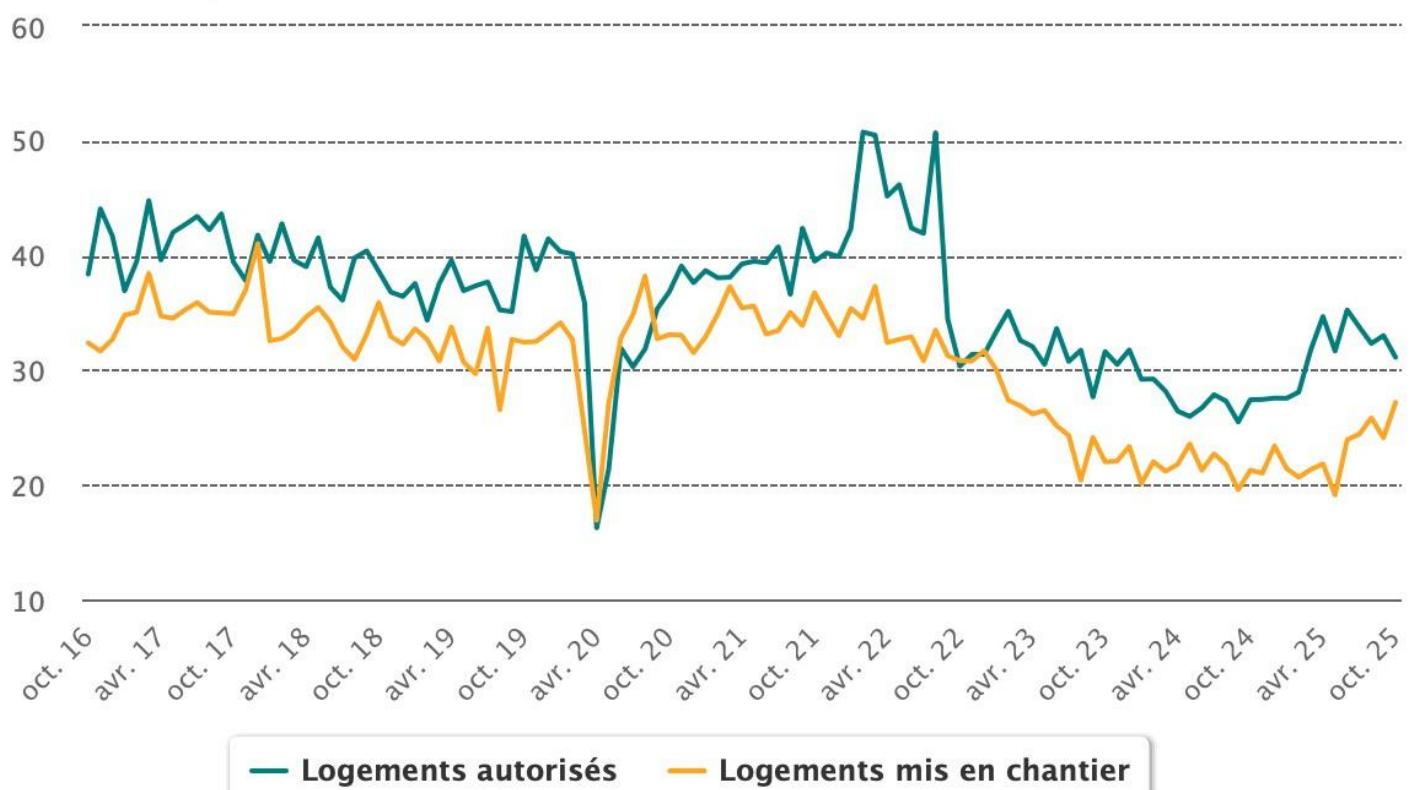
Dans le segment individuel, les mises en chantier montent de 8,1 %, avec une hausse marquée dans l'individuel groupé (+28,3 %), contre une légère diminution dans l'individuel pur (-1 %). « *Sur douze mois, le cumul demeure nettement en retrait, de 30,8 % par rapport à la moyenne observée sur les cinq années précédentes* », observe le ministère.

Au total, les mises en chantiers chutent de 22,2 % par rapport à la moyenne de cinq années précédentes, pour un cumul de 274104 logements entre novembre 2024 et octobre 2025.

V.KROUN

Nombre de logements autorisés et mis en chantier au mois le mois (données CVS-CJO)

En milliers de logements



©SDES pour le Ministère de la Ville et du Logement

Maison individuelle : la hausse des prix réduit la taille des terrains achetés

En 2024, le nombre de permis de construire a atteint son niveau le plus bas depuis 50 ans. Malgré des coûts stables en apparence, la hausse des coûts de construction et du prix d'achat des terrains pousse les acquéreurs à réduire les surfaces.

La crise de la construction de maisons individuelles se confirme, selon les chiffres du service des données et études statistiques (SDES) du ministère de la Transition écologique. En 2024, 69 000 projets ont obtenu des permis de construire en France, soit 21 % de moins qu'en 2023. Il s'agit du plus bas niveau depuis plus de 50 ans, selon l'étude.

Des constructions plus chères mais sur des terrains moins grands

En revanche, pas d'évolution flagrante pour le montant moyen nécessaire à l'achat d'un terrain et la construction d'une maison. Ce prix était de 313 700 euros en 2024, un prix stable mais qui cache une hausse des coûts de construction, qui représentent environ 70 % de la dépense totale. Rapporté au mètre carré, le prix moyen de la construction était ainsi de 1 914 euros, en hausse de 2,1 % sur un an.

Les acheteurs ont aussi consacré 102 euros par m², en hausse de 1,7 % sur un an, pour l'achat des terrains. Afin de compenser cette hausse, les acquéreurs



ont réduit de 2,6 % la superficie des terrains et de 0,7 % celle des maisons.

Trois quarts des nouvelles maisons sont alimentées par des énergies renouvelables

Entre 2014 et 2024, « *le prix des terrains a augmenté dans toutes les régions, de façon plus marquée dans une partie du littoral* », souligne l'étude. Mais le coût est loin d'être identique d'une région à l'autre. On passe de 55 euros par m² en Bourgogne-Franche-Comté à 227 euros en Île-de-France ou 217 euros en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Une part grandissante de particuliers décide de superviser eux-mêmes la construction (29 %), tandis que la part des ménages ayant recours à un constructeur de maisons individuelles (54 %) recule par rapport à 2023 et atteint son plus bas niveau depuis 2012. Les nouvelles maisons sont alimentées par des énergies renouvelables pour trois quarts d'entre elles, majoritairement par des pompes à chaleur.

R.BARROU



Des niveaux historiquement bas pour les matériaux de construction en 2025

2025 aura vécu les montagnes russes sur le plan politique, économique et financier. Ce qui impacterait la filière matériaux de construction, qui pourrait se solder sur une « quatrième année consécutive de repli des productions de granulats et de BPE », d'après l'Unicem.

Conflits géopolitiques, décisions douanières de l'administration Trump, incertitude politique et budgétaire... Tous ces facteurs n'augurent rien de bon pour « *l'investissement constructif des ménages, des entreprises et des collectivités locales* », affirme l'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction (Unicem).

« *Bien que lent, graduel et inégal, le processus de redressement de l'activité constructive reste toutefois engagé, notamment dans le logement. Il pourrait enfin permettre une stabilisation, voire une légère hausse, des productions de BPE en 2026* », lit-on dans sa note de conjoncture.

« *Mais côté granulats, la baisse d'activité attendue dans les travaux publics en cette année électorale pèserait sur la demande et se pourrait se solder par un nouveau repli de l'activité comparable à 2025* », est-il également indiqué.

Un redressement inégal selon les matériaux en 2025

En résulte une activité « *hésitante et discordante* » pour les matériaux de construction, comme constatée dans sa lettre mensuelle du mois de septembre. Si 2025 n'est pas fini, l'année devrait se solder sur « *la quatrième année consécutive de repli des productions de granulats et de BPE* », avec des niveaux « *historiquement bas* » d'après l'union.

Si les granulats enregistrent un début d'année encourageant, le secteur termine sur un repli (-1,5 %). Avec 300 millions de tonnes de granulats produits, l'activité atteint le plus bas niveau depuis plus de 40 ans.

Côté béton prêt à l'emploi (BPE), la chute des livraisons en 2024 (-11 %) s'adoucirait en 2025 (-4 %), pour un total de 32 millions de m³. « *Au total, sur les quatre dernières*

années, la chute d'activité en volume ressort à -21 % pour le BPE -15 % pour les granulats ! », s'alarme l'Unicem.

Carole Deneuve, cheffe du service économique et statistique de l'Unicem, constate toutefois « un mouvement de redressement engagé pour la quasi-totalité des matériaux ».

« En revanche, il est assez inégal, puisque certains matériaux sont repassés en terrain positif. C'est ce qui se passe du côté des tuiles et briques », détaille-t-elle, expliquant l'évolution d'activité du côté des constructeurs de maisons individuelles (CMIs).

L'indicateur matériau est à 83,8, soit 16 % en dessous de l'activité de 2021, fixée comme la base 100.

Si la construction de maisons individuelles retrouve des couleurs - dont grâce à l'extension du Prêt à taux zéro (PTZ) - l'investissement locatif attend l'établissement d'un statut de bailleur privé favorable.

Que dire aussi des travaux publics, dont les niveaux de chantiers s'essoufflent remarquablement sur la période N-1 avant les élections municipales, période habituée à une plus forte demande ? En témoigne le petit négatif constaté en 2025, contre les +9 % constatés de coutume sur le segment.

« Donc dans ce contexte, la prévision 2026 que nous retenons (...) s'agissant du BPE, c'est une légère hausse de l'activité comprise entre 0 % et +2 %. Pour le moment, notre scénario central retient un petit +1 % », affiche Carole Deneuve.

Elle poursuit : « Et quant au granulat, on retrouve notre point haut finalement qui est aujourd'hui atteint, en tout cas dans le redressement opéré depuis 2024. Les prévisions tablent sur une stabilisation entre -2 % et 0 % ».

2026 sera l'occasion pour l'Unicem de remettre différents dossiers sur la table, dont la promotion de l'utilité du matériau minéral au bon endroit. « Nous plaidons pour une utilisation rationnelle et raisonnée des matériaux, fondée sur la complémentarité et la mixité des solutions constructives », soutient Alain Plantier, président de l'Unicem.

Côté transition écologique, l'union tient à démythifier l'image du béton. « Le terme bétonisation, devenu un slogan, jette un discrédit injustifié et totalement inadapté sur un matériau de construction essentiel pour relever les défis du logement, de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique », évoque notamment M. Plantier.

D'autant que l'Unicem voit le béton comme un levier pour moderniser les infrastructures et résorber la crise du logement.

Autre sujet important : la Responsabilité élargie du production (REP) Bâtiment, faisant l'objet d'une refonte. « Forte de la maturité de la catégorie 1, dont les objectifs 2028 seront atteints dès 2025, la fédération réaffirme son attachement à la stricte séparation entre catégories 1 et 2 et refuse toute fongibilité financière », indique l'Unicem. Une mesure aussi proposée par Écominéro.

V.KROUN

LES APPELS D'OFFRES, C'EST COMME LES BONNES AFFAIRES...

Faut-être au courant **avant les autres !**



 **Les marchés publics** à ne pas rater, accessibles en un instant !

 **Les indices Index** mis à jour, sans prise de tête.

Abonnez-vous et accédez aux bonnes infos !



©Fred Delangle



©Fred Delangle

À Paris, un projet de résidence pour femmes victimes de violences

Au cœur de Paris est née une résidence de 81 logements, offrant un cadre sécurisé aux femmes victimes de violences. Conçu Atelier du Pont, ce projet allie esthétique, fonctionnalité et soutien social pour permettre à ses habitantes de retrouver dignité et sécurité.

L'opération, située au cœur de Paris, est unique en son genre. Outre son indéniable côté esthétique, l'ensemble aux traits épurés fait partie des réalisations d'intérêt général. Il s'agit une résidence composée de 81 logements dédiés à la lutte contre les violences faites aux jeunes femmes.

Le projet est porté par le groupe Vilogia, il est pensé comme une étape de transition, durant laquelle les femmes peuvent retrouver dignité et sécurité. La résidence est gérée par les associations FIT – « Une Femme, Un Toit » – et Aurore, elle offre un cadre accueillant qui favorise la réinsertion de ses habitantes.

Dans ce quartier parisien très caractéristique, l'exercice architectural est complexe. Comment faire pour intégrer l'édifice à son voisinage tout en offrant aux usagers un lieu protecteur et intime ? Une question à laquelle Atelier du Pont a répondu avec brio.

L'ensemble, identifiable par son enveloppe prend place dans un tissu parisien dense. L'écriture architecturale est subtile et le résultat est tout simplement remarquable.

En faisant un joli clin d'œil aux constructions voisines, le bâtiment reprend les codes parisiens, les détourne et propose une architecture rigoureuse et immuable. Tandis qu'un large porche assure une transition tout en douceur de l'espace public à l'intérieur de la résidence, les vastes baies vitrées dotent les habitations de confort et d'une grande luminosité. Les logements sont protégés tout en étant lumineux. Le cœur d'îlot comporte un jardin desservi également par le porche. C'est sur cet espace paysager et discret que donnent tous les espaces de vie commune.

Dans leur geste empreint d'une grande délicatesse, les architectes ont eu recours aux matériaux nobles et une mise en œuvre en conséquence afin d'engendrer un habitat commode, fonctionnel et digne. Le lieu est conçu pour éloigner ces femmes de la précarité et divers aléas de la vie dont elles étaient victimes.

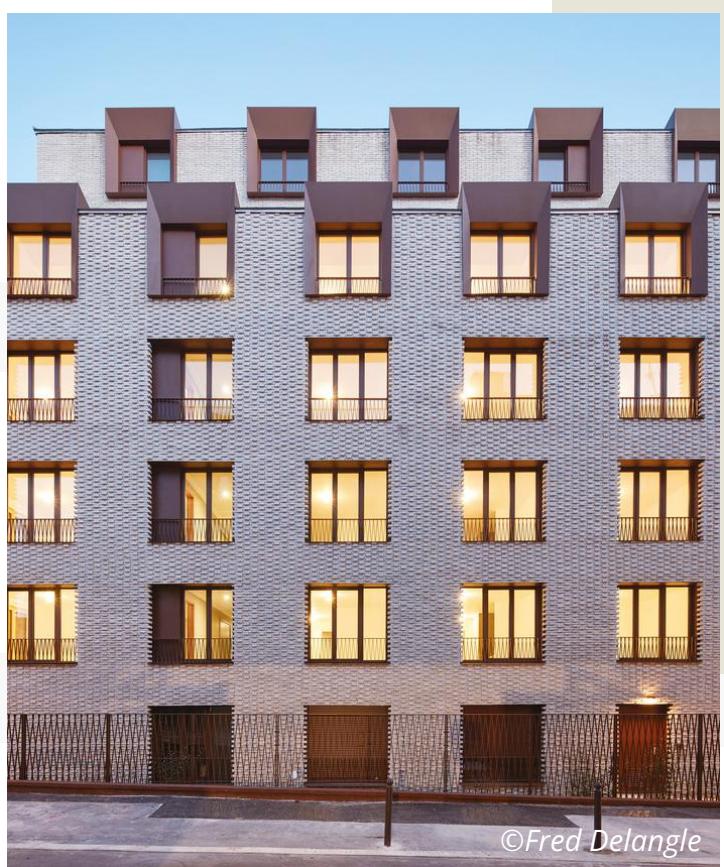


Pour Philippe Croisier, architecte associé d'Atelier du Pont : « *Ces femmes ont été victimes de violences, parfois familiales, parfois conjugales, sexistes ou sexuelles. Certaines n'avaient jusqu'alors pas de domicile, ou alors le domicile était un lieu de violences. Tout notre savoir-faire a été mobilisé pour concevoir un logement qui devienne un véritable refuge, un lieu de sécurité et de reconstruction.* »

Le programme est singulier, l'approche est pragmatique et l'architecture constitue une réponse pertinente aux diverses données d'un cahier de charge pointu et exigeant.

En réalisant ce projet hors-norme, Atelier du Pont a eu l'opportunité de montrer son savoir-faire. La conception d'un tel projet nécessite une certaine expertise, une grande écoute mais aussi une dextérité que l'agence d'architecture a acquis au fil du temps.

S.HOH





©Hervé Abbadie

De bureaux en logements, une transformation remarquable

À Paris, dans le 14ème arrondissement, des architectes se sont attaqués à un immeuble de bureaux pour le transformer en un lieu d'habitation.

Dans le 14ème arrondissement parisien, Pluriel[les] architectes a reconvertis un immeuble de bureaux des années 1950 en un ensemble résidentiel enchanteur.

C'est un immeuble de bureaux situé au 44 rue de l'Amiral Mouchez, dans le 14ème arrondissement de Paris, que les architectes de l'agence Pluriel[les] architectes ont réhabilité et transformé.

Une restructuration qui a incorporé une avenante surélévation. Cependant la tâche était ardue, situé à deux pas du parc Montsouris, dans une zone classée, le bâtiment a d'abord accueilli des bureaux du CNRS avant d'être transformé en foyer Emmaüs. De nouveaux usages ont donc été prévus dans un écrin caractéristique qui, grâce à cette intervention, écrira une nouvelle page de l'histoire du quartier.

Les matériaux d'origine mis en valeur

L'opération consiste ainsi à garder l'essentiel, le réhabiliter de fond en comble, de lui annexer une nouvelle surélévation tout en améliorant le cadre de vie des usagers. Les architectes ont privilégié la mise en valeur des matériaux d'origine. De ce fait, il a été décidé de conserver la structure en béton d'origine tout en optant



©Hervé Abbadie

pour l'évolution de l'organisation interne des espaces qui allait s'adapter d'une part aux normes actuelles et d'autre part aux divers exigences et besoins des futurs usagers.

L'édifice comporte une volumétrie singulière. Il est constitué d'un corps principal suivi de retraits successifs qui lui procurent une forte identité. Les architectes ont opté pour la conservation de la structure d'origine puis pour l'optimisation de l'ensemble pour accueillir des espaces confortables, lumineux et fonctionnels.

De même, les façades dissimulées sous un enduit ont été mises à nu, nettoyées et restaurées, elles retrouvent ainsi leur apparence d'origine. L'ancienne façade en béton et briques, qui se trouve en cœur d'îlot, a été recouverte d'une teinte naturelle à la chaux. Le confort thermique est assuré grâce au double vitrage des fenêtres en bois massif équipées de stores en tissu.

Tout a été pensé pour intégrer les nouveaux usages sans délaisser pour autant le bien-être des habitants. Côté gros œuvre, les structures porteuses ont été conservées, elles permettant une flexibilité totale dans l'aménagement des espaces intérieurs. De même, pour plus de fluidité, les circulations verticales ont été repositionnées. Un petit coup de cœur pour l'ancienne cage d'escalier qui s'est métamorphosée en une accueillante loggia.

Tout a été étudié avec minutie pour garder un certain équilibre avec l'existant. Côté logements, on peut trouver diverses typologies offrant une multitude d'espaces

généreux et fonctionnels, lumineux, aérés et aménagés avec soin, adaptés aux différents modes de vie.

En général, une surélévation d'immeuble est une opération délicate et nécessite un certain savoir-faire. Celle du 44, rue de l'Amiral Mouchez, s'inscrit parfaitement dans la continuité des attiques en gradins tout en apportant un véritable contraste avec son voisinage en privilégiant des matériaux naturels comme le bois thermotraité qui fait écho à une démarche écoresponsable.

Rappelons que l'ensemble ne comprenait aucun espace végétalisé. Aujourd'hui, grâce à cette transformation, plusieurs terrasses, bordées de jardinières végétalisées, ont vu le jour. De même, une fraction située en fond de parcelle a été transformée en espace de plantation apportant un sentiment de bien-être.

Soulignons également que le réemploi occupe une place prépondérante au sein du projet. Donnons par exemple le sol en mosaïque du hall d'entrée qui a été créé à partir de dalles de sol en pierre, récupérées lors des travaux. Certaines dalles issues du chantier ont été transférées pour être réutilisées dans d'autres projets. L'ensemble, complètement renouvelé, a reçu plusieurs labels et semble prêt pour durer !

S.HOH



Décès de Frank Gehry, architecte de l'avant-garde californienne des années 1970

Le 5 décembre, Frank Gehry s'est éteint à l'âge 96 ans. Des messages émus ont vite été adressés à l'architecte américano-canadien, reconnu pour son œuvre déconstructiviste.

L'architecte américano-canadien Frank Gehry est mort à 96 ans, le vendredi 5 décembre, le « matin dans sa maison de Santa Monica à l'issue d'une courte maladie respiratoire », a indiqué son équipe auprès de l'AFP.

Né Frank Owen Goldberg à Toronto (Canada) le 28 février 1929, Frank Gehry grandit dans une famille modeste et juive. Celle-ci déménage en 1947 à Los Angeles (États-Unis), où il étudiera l'architecture à l'Université de Californie du Sud. Une fois son diplôme en poche en 1954, il change son nom, afin de se protéger contre l'antisémitisme.

Son parcours comprend des cours d'urbanisme à Harvard Graduate School of Design de l'université Harvard puis un voyage d'études, durant lequel il atterrit en France. Fort des connaissances et d'expériences en agence, M. Ghery fonde son agence Frank O. Gehry and Associates Inc. en 1962, à Los Angeles.

Bien qu'il ait refusé toute étiquette, l'architecte est reconnu pour son appartenance au déconstructivisme. Ce courant intellectuel, théorisé en 1960 par le philosophe Jacques Derrida, prône en architecture des formes abstraites et non linéaires, rompant avec les codes traditionnels.

« Proche de l'avant-garde californienne des années 1970, il expérimente de nouveaux principes d'écriture architecturale, notamment par le détournement de matériaux bruts et industriels », décrit plutôt la Cité de l'Architecture et du Patrimoine dans un communiqué.

60 ans de carrière, des États-Unis à l'Asie

Des principes qu'on retrouve dans sa première œuvre notable : sa maison, la Residence Gehry conçue en 1978 à Santa Monica. Face à l'océan Pacifique, cet ancien bungalow de style colonial hollandais a fait l'objet d'une rénovation-extension, à partir de matériaux industriels (métal ondulé, grillage). En résulte une résidence aux contours déstructurés et futuristes, devenue une attraction touristique.

En 1984, le bâtiment qu'il conçoit pour la faculté de droit de Loyola à Los Angeles sort de terre. Ses formes bétonnées et géométriques se marient avec un jaune vif.

1989 marque la réalisation du Vitra Design Museum, à Weil am Rhein (Allemagne), enchevêtrément de tours, rampes et cubes, où la lumière naturelle est distribuée par de ouvertures en toiture. Frank Gehry remporte cette même année le Prix Pritzker, célébrant une carrière qui s'étendra sur 60 ans, et aussi bien en Amérique, en Europe qu'en Asie.

On se rappelle de l'ouverture du musée Guggenheim à Bilbao (Espagne) en 1997. Son ossature en titane, verre et calcaire souligne le goût de Gehry pour les lignes asymétrique et pittoresques. Il en va de même pour la Maison dansante à Prague (Tchéquie), érigée en 1996.

On lui doit également la tour résidentielle Opus à Hong Kong. Achevé en 2012, cet immeuble de 12 étages mêle surfaces vitrées et tours rectangulaires, le tout dans un écrin verdoyant. N'oublions pas non plus la Maison Louis Vuitton à Séoul (Corée du Sud), véritable travail de dentelle, entre

lignes tantôt ondulées, tantôt toute droites.

Mais l'une de ses dernières œuvres demeure la Fondation Louis Vuitton à Paris (France) en 2014. Cette structure futuriste, de béton et de verre, détonne à côté du Jardin d'acclimatation du bois de Boulogne, à l'ouest de la capitale.

« *Avec la Fondation Louis Vuitton pour la Création, il a donné à Paris, à la France, son plus beau chef d'œuvre et l'expression la plus élevée de sa puissance créatrice, à la hauteur de l'amitié qu'il portait à notre ville et de l'affection qu'il témoignait à notre culture* », salue Bernard Arnault, patron du groupe de luxe LVMH.

L'orchestre philharmonique de Los Angeles, occupant la salle de concert Walt Disney, qu'il a pensée en 2003, regrette cet architecte à « *l'imagination audacieuse* ».

V.KROUN



UNE OFFRE DE SERVICE UNIQUE POUR LES ARTISANS DU BÂTIMENT

Développez votre visibilité
et vos avis clients !



- Avis Clients & référencement
 - Gestion du service Google My Business
 - Votre présence dans 25 annuaires
 - Page personnalisée sur l'annuaire helloArtisan
 - Système de collecte d'avis Google
 - Réponses prédéfinies aux avis
 - Interface de suivi de la visibilité et des avis

199€ HT /mois

- Jusqu'à 2 rendez-vous offerts
- SMS
- Site vitrine
- Les services
 - Gestionnaire de compte dédié
 - Définition du périmètre géographique
 - Application mobile helloArtisan Pro



Accueil client externalisé + tous les
avantages de helloVisibilité inclus



- Avis Clients & référencement
- Jusqu'à 2 rendez-vous offerts
- SMS
- Site vitrine

249€ HT /mois

- E-secrétariat
 - Numéro dédié (dont diffusion dans les annuaires helloVisibilité)
 - Prise en charge et gestion des appels de vos clients par un(e) E-secrétaire dédié
 - Accès à tous les contacts et mémos en temps réel grâce à l'application mobile helloArtisan Pro



Offre spéciale
Batimat 2024
1 MOIS OFFERT

sur
helloE-secrétariat !

Prise en charge des aides CEE – MPR*
avec les fonctionnalités d'helloE-secrétariat

En partenariat avec **homélier**[®]



- Avis Clients & référencement
- Jusqu'à 2 rendez-vous offerts
- SMS
- Site vitrine
- E-secrétariat

299€ HT /mois

- Prise en charge des aides CEE & MaPrimeRénov' des clients particuliers
 - Prise en charge des aides de vos clients dès la signature du devis
 - Démarches administratives gérées par une équipe dédiée
 - Montant du reste à charge déduit des aides
 - Un accès en temps réel pour envoyer les demandes de prise en charge grâce à l'app mobile helloArtisan Pro



*CEE (Certificat d'économie d'énergie – MPR (MaPrimeRénov')

Engagement : 1 an minimum, 2 mois offerts grâce au paiement annuel (jusqu'à 598€ HT offerts). E-secrétariat : jusqu'à 100 appels / mois puis tarification sur mesure en fonction du volume d'appels.