

ÉDITORIAL

UN CARNET DE COMMANDES REPLI GRÂCE À PROADAPT

A lors que la question du logement est au cœur des préoccupations des Français, elle se retrouve également confrontée à l'épreuve de la transition démographique. La population est vieillissante et la plupart des personnes âgées préfèrent rester à leur domicile plutôt que d'aller dans un établissement. C'est une aspiration légitime de souhaiter un logement confortable et adapté à ses besoins, indépendamment de son âge ou de sa perte d'autonomie.

Pour répondre à cet enjeu sociétal majeur, le gouvernement entend adapter plus de 680 000 logements sur 10 ans. Une aide financière unique, MaPrimeAdapt', a été mise en place au 1^{er} janvier 2024 pour encourager la transformation des logements.

Cette aide ouvre de nouvelles perspectives sur un marché déjà dynamique. Si elle élargit le spectre des ménages modestes éligibles au financement de travaux et facilite leurs démarches, elle promeut également cette démarche. Lorsque l'on sait qu'il y aura 3,9 millions de personnes âgées dépendantes en 2050 et, qu'en moyenne, 75% des seniors sont propriétaires de leur logement, cela laisse présager des opportunités de marché sur le long terme.

Il s'agit néanmoins de se positionner correctement. Les professionnels du Bâtiment doivent être sensibilisés aux spécificités de ce marché afin de renseigner correctement leurs clients.

C'est pourquoi la FFB a récemment lancé [ProAdapt](#), un parcours en ligne gratuit dédié exclusivement aux adhérents. En le suivant, vous serez en mesure de conseiller votre client sur le dispositif MaPrimeAdapt', d'aborder en toute sérénité une relation client avec un senior, d'identifier les solutions d'adaptation possibles pour chaque pièce et enfin de réaliser des travaux spécifiques. **Au terme du parcours, vous obtenez le droit d'utiliser la marque ProAdapt et votre entreprise est directement référencée sur le site de l'Anah.** Quasiment tous les corps de métiers sont concernés par l'adaptation des logements et la demande ne fera qu'augmenter dans les prochaines années. Je ne peux donc que conseiller à mes confrères et consœurs de s'intéresser à ce marché et de suivre le parcours ProAdapt afin de jouer un rôle dans le virage domiciliaire qui se trame sur nos territoires. ▶

» Découvrez la démarche ProAdapt



Jean-Pierre GUTEL
Membre du Bureau de la FFB Grand Paris
Ile-de-France et contributeur de ProAdapt

FFB GRAND PARIS ILE-DE-FRANCE
CHAMBRES ET SYNDICATS PROFESSIONNELS

Sommaire



■ TRIBUNAL JUDICIAIRE
DE PARIS ET NANTERRE p. 02
Isabelle Bassini présente
son rôle d'assesseur au
Pôle social.

■ INFLATION p. 02
Aides pour le prix de l'énergie
Les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises peuvent demander une aide destinée à compenser l'augmentation des prix de l'électricité pour l'année 2024.

■ RECRUTEMENT p. 02
L'apprenti : votre salarié de demain
L'alternance offre aux jeunes la possibilité d'acquérir un diplôme et aux chefs d'entreprise de recruter de futurs collaborateurs.



■ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
DES BÂTIMENTS p. 02
Les nouvelles obligations fixées par l'UE
Le 28 mai dernier est entrée en vigueur la nouvelle directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments.

■ PODCAST
Anticipez vos déplacements pendant les JOP

La circulation pendant les Jeux olympiques et paralympiques sera soumise à autorisation dans certains secteurs. Louis Dechamps, en charge de ce sujet à la FFB Grand Paris Ile-de-France, vous dit tout, dans un podcast, sur les modalités à suivre pour vous déplacer dans Paris et autour des sites olympiques. Vous pouvez également retrouver toutes les informations, mises à jour régulièrement, sur notre site internet : www.ffbatiment.fr/grand-paris-idf ▶



» Écoutez le podcast

■ INDEMNITÉS INTEMPÉRIES

Remboursement



Les indemnités intempéries versées par les entreprises aux salariés font l'objet d'un remboursement par la CIBTP d'Ile-de-France. Le taux de remboursement diffère selon les heures indemnisées :

- pour les 6 heures qui suivent la première heure d'arrêt (délai de carence) : 10 % ;
- pour les heures suivantes de l'arrêt : 90 % lorsque la masse salariale est inférieure ou égale à trois fois le montant de l'abattement ou 85 % lorsque la masse salariale dépasse trois fois le montant de l'abattement, sinon 90 %.

Le remboursement définitif des indemnités intempéries versées entre le 1^{er} avril 2023 et le 31 mars 2024 sera réalisé au début du mois de juin 2024 et disponible sur l'espace sécurisé cibtp-idf.fr (rubrique mes documents « courrier intempéries »).

» CONTACT • Conseil en Droit Social • 01 40 55 11 10

■ BAIL COMMERCIAL VERBAL

La caractérisation d'un accord

Les juges ont retenu l'existence d'un bail commercial verbal, démontrée par les échanges de mails qui ont eu lieu entre le bailleur et le locataire. Ces échanges caractérisaient un accord des parties sur les éléments essentiels du contrat et un commencement d'exécution du bail.

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71

■ FORMATION

Le contrat d'apprentissage et le handicap

L'apprentissage constitue depuis toujours un levier privilégié pour accéder aux métiers du Bâtiment. Il permet aux apprentis une insertion immédiate dans nos métiers. Afin de permettre à tous d'y avoir accès et de profiter des qualités qu'offre cette voie de formation, il est important de viser tous les jeunes en capacité de pouvoir travailler dans le Bâtiment. Pour mener à bien cette mission et permettre à toutes les entreprises de la branche de donner à tous et toutes les moyens de se saisir de l'apprentissage, le ministère du Travail a rédigé un guide relatif à l'apprentissage et au handicap.

» CONTACT • Conseil en Droit Social • 01 40 55 11 10



■ TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS ET NANTERRE

Isabelle Bassini présente son rôle d'assesseur au Pôle social

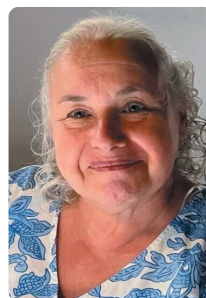
Ce mandat me permet de juger, aux côtés d'un magistrat professionnel, les litiges entre assurés sociaux et organismes de sécurité sociale relatifs au contentieux de la sécurité sociale (Urssaf, CAF, CPAM, CNAV, MDPH, etc.) ainsi que les litiges relatifs à l'admission à l'aide sociale.

Le magistrat préside les audiences en présence d'un greffier et de deux assesseurs (un représentant « salariés » et un représentant « employeurs »).

Les plaignants saisissent le tribunal pour un conflit lié, par exemple, à une difficulté à recevoir le paiement d'indemnités journalières par la CPAM ou un litige entre l'Urssaf et un laboratoire pharmaceutique qui n'aurait pas réglé ses cotisations.

A la fin des plaidoiries, le magistrat et les deux assesseurs délibèrent sur chaque dossier défendu par les différentes parties. Ce temps de délibération est nécessaire pour bien s'entendre sur la position à

adopter. En raison de la complexité d'un dossier, le magistrat peut avoir besoin de vérifier des textes de lois. Dans ce cas, les assesseurs échangent en amont et valident les décisions prises par le magistrat après



avoir examiné toutes les pièces. Bien que les sujets traités soient malheureusement parfois récurrents, la dimension humaine de ce mandat dans lequel je suis extrêmement impliquée, me touche particulièrement. Au cours d'une audience, il est possible de rencontrer des personnes qui vivent des situations

déliçates dans le cadre, par exemple, d'une demande d'aide à la CDAPH (Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées). Au regard de certaines circonstances, en qualité d'assesseur, je regrette parfois que les droits accordés soient limités.

» CONTACT • Katia TARDIEU
tardieuk@grandparis.ffbatiment.fr • 06 47 91 70 26

■ INFLATION

Aides pour le prix de l'énergie

Les entreprises de taille intermédiaire (ETI) et les grandes entreprises peuvent demander une aide destinée à compenser l'augmentation des prix de l'électricité pour l'année 2024. Les demandes doivent être adressées avant le 31 juillet 2024 pour le premier trimestre de l'année 2024 et avant le 31 octobre 2024 pour le deuxième trimestre. Vous trouverez sur le site economie.gouv.fr un simulateur d'éligibilité, la liste des pièces à joindre à votre dossier et la plateforme pour faire la demande en ligne.

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71

■ RECRUTEMENT

L'apprenti : votre salarié de demain

L'alternance offre aux jeunes la possibilité d'acquies un diplôme et aux chefs d'entreprise de recruter de futurs collaborateurs. 4 adhérents de la Fédération témoignent de leur expérience dans 4 vidéos à retrouver sur notre chaîne YouTube. [Bertrand Fert](#) fait le point sur qui peut recruter et les jeunes qu'une entreprise peut embaucher. [Julien Chomont](#) explique comment être aider dans le processus de recrutement d'un apprenti. [Catherine Labruno](#) témoigne de l'accompagnement des jeunes dans les entreprises et [Isabel Talaia](#) présente les avantages à recruter en alternance.

» CONTACT • Service Communication • pontc@grandparis.ffbatiment.fr • 01 40 55 10 20



■ PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Les nouvelles obligations fixées par l'UE

Le 28 mai dernier est entrée en vigueur la nouvelle directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments. Les états membres doivent établir un plan national de rénovation des bâtiments, ainsi qu'un système de passeport de rénovation. Le DPE est compatible avec cette disposition. Cependant, il faudra s'assurer de la compatibilité du décret tertiaire avec les objectifs pour les bâtiments tertiaires, ainsi que celle de la RE2020 avec l'obligation des bâtiments neufs à ne pas produire d'émissions.

» CONTACT • Rosa Maria DILENGITE • dilengitem@grandparis.ffbatiment.fr • 01 40 55 10 57



■ INAPTITUDE « PARTIELLEMENT » D'ORIGINE PROFESSIONNELLE La protection spécifique joue quand même !

L'inaptitude d'un salarié peut avoir partiellement comme cause un accident du travail ou une maladie professionnelle. En effet, la Cour de cassation l'a précisé, dans un arrêt récent, concernant un salarié qui avait d'abord bénéficié d'un arrêt d'origine professionnelle, à la suite d'un accident du travail puis, de plusieurs arrêts d'origine non professionnelle, jusqu'à un avis d'inaptitude.

La Cour de cassation a motivé sa décision par le fait que l'employeur avait connaissance que l'accident de travail était à l'origine du premier

arrêt de travail du salarié et qu'il n'avait pas repris le travail depuis la date de l'accident, et ce, jusqu'au licenciement, il fallait alors considérer que l'inaptitude était bien d'origine professionnelle. Dans le cas présent, l'employeur a dû verser au salarié l'indemnité compensatrice de préavis et un complément à l'indemnité de licenciement, afin de se conformer aux règles applicables à l'inaptitude d'origine professionnelle.

Pour plus d'informations, l'arrêt est disponible sur [ce lien](#). ►

» CONTACT • Conseil en Droit Social • 01 40 55 11 10

■ RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRISE

Acceptation de support sans réserve

Pour rappel, l'entrepreneur est responsable de l'acceptation du support sur lequel il va réaliser ses travaux. À ce titre, il alerte le maître de l'ouvrage s'il estime que les supports ne sont pas aptes à recevoir les travaux objets de son marché. Dans un arrêt récent concernant des malfaçons causées par le support, les juges ont retenu un partage de responsabilité entre : l'entreprise ayant réalisé le support à hauteur de 60 %, l'entreprise intervenue sur le support à hauteur de 10 % et le maître d'œuvre pour son devoir de direction à hauteur de 30 %. ►

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71



■ CONGÉS PAYÉS 2024

Déclaration

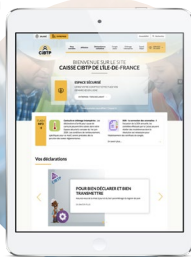
Les congés payés des salariés doivent être déclarés auprès de la CIBTP d'Ile-de-France au minimum un mois avant la date de départ afin de garantir leur paiement au moins dix jours avant. La durée des congés payés se décompte en jours ouvrables, c'est-à-dire que ce sont tous les jours de la semaine à l'exception des dimanches et des jours fériés. Si un jour férié est compris dans la période de congés payés et qu'il correspond à un jour ouvrable, il n'est pas décompté comme jour de congé payé.

Cette déclaration est réalisée sur l'espace privé sécurisé cibtp-idf.fr (rubrique : mes salariés) pour une saisine de congé individuel ou de congés groupés.

De plus, un départ en congé continu doit faire l'objet d'une seule demande en une seule fraction, même si la période de congé payé s'étale sur deux mois civils distincts.

Exemple : une période de congé payé du 22 juillet 2024 au 17 août 2024 est à déclarer pour 23 jours ouvrables à compter du 22 juillet 2024. ►

» CONTACT • Conseil en Droit Social • 01 40 55 11 10



■ INDEMNISATION DU CANDIDAT IRRÉGULIÈREMENT ÉVINCE

Prise en compte de la résiliation du contrat



Dans le cadre d'un marché public, les acheteurs sont tenus de respecter des procédures de publicité et de mise en concurrence. Dans une décision du 24 avril 2024, le Conseil d'État précise qu'en cas de procédure irrégulière, le juge doit se prononcer sur l'existence d'un préjudice directement causé par l'irrégularité dans la procédure de passation et sur le montant de l'indemnisation du candidat irrégulièrement évincé, en prenant en compte les motifs et les effets de cette résiliation. ►

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71



■ RÉNOVATION

Le programme EduRénov se renforce en Ile-de-France

Le programme EduRénov, qui bénéficie du dispositif Bâtiments durables franciliens, porté par Ekopolis et la Banque des Territoires, vise à financer la rénovation de 10 000 bâtiments scolaires d'ici 2027, dont 3 000 en Ile-de-France. Ces travaux doivent permettre de réaliser au moins 40 % d'économie d'énergie. ►

» CONTACT • Rosa Maria DILENGITE
dilengitem@grandparis.ffbatiment.fr • 01 40 55 10 57

■ CHANGEMENT D'EMPLOYEUR

Journée de solidarité

Le salarié qui a déjà accompli la journée de solidarité chez un employeur au titre de l'année civile en cours, ne peut être tenu de la réaliser une seconde fois s'il vient à changer d'employeur au cours de la même année. Si malgré tout, il venait à la réaliser une seconde fois, cette journée ouvrirait droit aux majorations de salaire correspondantes. ►

» CONTACT • Conseil en Droit Social • 01 40 55 11 10

■ RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL

Attestation France Travail

Quelles que soient les circonstances donnant lieu à la rupture du contrat de travail, l'employeur doit délivrer au salarié l'attestation France Travail (ex-attestation Pôle emploi) y compris en cas de démission du salarié n'ouvrant pas droit aux allocations de chômage. ►

» CONTACT • Conseil en Droit Social • 01 40 55 11 10



■ APPEL D'OFFRE PUBLIC

Déclaration sans suite

Dans une affaire récente, les juges ont confirmé qu'un acheteur public peut déclarer une procédure d'appel d'offre sans suite, en raison du désistement d'un des deux candidats, et c'est également possible si plusieurs offres sont acceptables. En l'espèce, l'existence d'une seule et unique offre, même acceptable, caractérisait une absence de concurrence, justifiant l'abandon de la procédure. ►

» CONTACT • Conseil Juridique
01 40 55 10 71

VIDÉO

L'Union des métalliers se raconte en images !

L'Union des métalliers a réalisé une vidéo institutionnelle dont l'objectif est de présenter ses actions et services dans un format dynamique. Cette action s'inscrit dans le cadre d'un programme de déploiement de la notoriété de l'organisation professionnelle auprès de ses adhérents et, dans un deuxième temps, des non-adhérents. Elle raconte l'histoire d'une adhésion et apporte un éclairage sur l'organisation et le fonctionnement de l'Union et de ses services. Cette vidéo s'inscrit dans le cadre d'une stratégie de communication à



long terme. Elle a été promue auprès des présidents de section métallerie locaux, puis postée sur [la chaîne YouTube de l'Union](#) et enfin diffusée à l'ensemble des adhérents et présentée au public via les réseaux sociaux. ►

» CONTACT • Karine SANCHEZ
sanchezk@groupepemetallerie.fr • 06 81 73 41 47

CSEEE

Réhabilitation ou restructuration d'immeuble : quid des colonnes électriques ?

Une simple résiliation de contrat ou un arrêt de livraison ne suffisent pas pour séparer le réseau et supprimer le branchement ! Depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018, toutes les colonnes et dérivations existantes des immeubles de logements ont adopté, sauf demande expresse du propriétaire, le statut de réseau public de distribution BT dont ENEDIS est majoritairement le concessionnaire. Que faire en cas de restructuration du bâti ? En cas de rénovation complète de la construction avec dépose de toutes les infrastructures, il est nécessaire de prendre contact avec ENEDIS pour le retrait du branchement électrique afin de séparer la construction du réseau (pour des raisons de sécurité et d'alimentation de chantier). Devront être entamées ensuite les démarches administratives pour valider les différents projets d'un point de vue technique (puissance, raccordement, cheminement, comptage) et éventuellement pour le changement d'usage ou de destination de l'immeuble (en mairie). ►

» CONTACT • Patrick DEBELUT • p.debelut@cseee.fr • 01 40 55 14 08



ASSURANCE DÉCENNALE

Pas de garantie en l'absence de désordres

À l'occasion d'un arrêt, les juges rappellent qu'en cas de défauts de conformité (contractuels ou réglementaires) affectant l'immeuble, la garantie décennale n'est pas retenue en l'absence de désordres de nature décennale, portant atteinte à la solidité de l'ouvrage ou rendant l'immeuble impropre. ►

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71

GESTES FORMATION

Un CQP Conducteur de travaux

GESTES Formation proposera à partir de septembre 2024 un nouveau Certificat de Qualification Professionnelle (CQP) « Conducteur de travaux ». Cette formation, correspondant à un niveau Bac+3, s'adresse aussi bien aux jeunes en poursuite de formation qu'aux salariés en poste ou en évolution professionnelle. Elle se déroulera de septembre 2024 à juin 2025 avec 419 heures de formation, soit 60 jours sur 10 mois. Organiser le chantier à partir du dossier client, piloter l'exécution des travaux jusqu'à la réception, assurer le suivi économique du chantier, gérer les relations avec les équipes et les autres acteurs du chantier, 4 blocs de compétences forment le contenu de ce programme. Cette formation vise à répondre aux besoins croissants de personnel qualifié dans le secteur du second œuvre finitions, en transmettant aux participants les compétences nécessaires pour gérer efficacement des chantiers. ►

» CONTACT • GESTES Formation
contact@gestes-formation.fr • 01 41 78 52 60



BAIL COMMERCIAL

Taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Les juges se sont prononcés sur une clause prévoyant qu'un locataire « remboursera au bailleur la totalité des charges afférentes directement ou indirectement aux locaux loués et à l'immeuble pour sa quote-part de façon que le loyer soit perçu net de toutes charges ». Ainsi, en l'absence d'une stipulation claire et précise du bail commercial mettant à la charge du locataire la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, celle-ci n'est pas à sa charge. ►

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71

ADJONCTION D'UN OUVRAGE

Clarification du champ de l'assurance décennale

Dans un arrêt rendu le 30 mai 2024, la Cour de cassation énonce que l'assurance décennale obligatoire ne garantit les dommages à l'ouvrage existant provoqués par la construction d'un ouvrage neuf que dans le cas d'une indivisibilité technique des deux ouvrages et si celle-ci procède de l'incorporation totale de l'existant dans le neuf. Ces deux conditions sont cumulatives, à défaut les désordres sont couverts par la garantie dommages aux existants qui doit être systématiquement proposée par les assureurs. ►

» CONTACT • Conseil Juridique • 01 40 55 10 71



la lettre

N°382 Juillet-Août 2024

FFB GRAND PARIS ILE-DE-FRANCE

10 rue du Débarcadère - 75852 Paris Cedex 17

☎ 01 40 55 10 00

✉ contact@grandparis.ffbatiment.fr

🌐 www.ffbatiment.fr/grand-paris-idf

📱 @FFBGrandParis

La Lettre du 10 est une publication mensuelle de la FFB Grand Paris Ile-de-France et ses Chambres professionnelles.

RESPONSABLE DE LA PUBLICATION Sofy Mulle

PHOTOS Adobe Stock, DR

COPYRIGHT FFB Grand Paris IDF - 2024

CRÉATION GRAPHIQUE
manuelmoreau@icloud.com



FFB GRAND PARIS ILE-DE-FRANCE