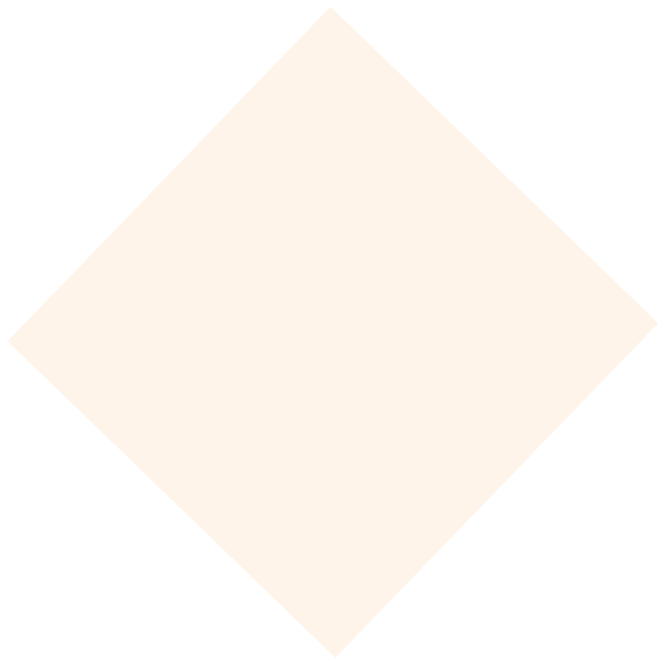




PLAN DE RELANCE POUR LE SECTEUR DU BÂTIMENT

**Une vision ambitieuse de la CAPEB
face aux enjeux démographiques,
sociaux-économiques et écologiques.**



Sommaire

01

Edito

P.04

04

**Première partie :
Présentation
du contexte
réglementaire
et économique**

P.12

02

**Zoom sur
les mesures
phares**

P.06

05

**Deuxième
partie :
Mesures
proposées**

P.20

03

**Introduction
et synthèse**

P.08

06

**Annexe :
Sources
utilisées**

P.38

Édito

Le logement est plus qu'un enjeu sectoriel : il est une priorité nationale. À travers lui s'expriment nos ambitions pour l'équilibre des territoires, la cohésion sociale et la transition écologique. Il engage l'État, les collectivités, les acteurs économiques et les citoyens dans un projet collectif : celui d'une société plus juste, plus durable et plus inclusive. Pourtant, le secteur du bâtiment traverse aujourd'hui une crise profonde : ralentissement de l'activité des entreprises, incertitude sur les financements publics, perte de confiance des ménages, complexité et charge croissante des normes et instabilité réglementaire. Les signaux sont alarmants et appellent une réponse forte et coordonnée.

À l'heure où la France s'est engagée vers la neutralité carbone d'ici 2050, le secteur du bâtiment, responsable de près de 25 % des émissions nationales de gaz à effet de serre et grand consommateur de ressources foncières, est appelé à se transformer en profondeur.

Dans ce contexte, les entreprises artisanales du bâtiment, qui représentent 97 % des entreprises du secteur, apparaissent plus que jamais comme un levier incontournable pour bâtir une réponse durable à cette crise. Présentes dans chaque commune, agiles, qualifiées et engagées dans la qualité de l'exécution comme dans la formation des jeunes, elles sont en première ligne pour répondre aux besoins des ménages, adapter les logements aux évolutions démographiques, améliorer la performance énergétique du parc existant et développer la vitalité des territoires. Mais elles ont besoin d'un environnement porteur pour exprimer pleinement leur potentiel.

La CAPEB formule ainsi dans ce rapport une série de propositions concrètes, ambitieuses et opérationnelles, fruit d'un travail rigoureux mené avec les artisans, leurs représentants et de nombreux experts.

Ces propositions sont structurées autour de quatre axes stratégiques :

- ▀ **Adapter la politique d'urbanisme** pour libérer le foncier, encourager la surélévation, l'extension et la réversibilité du bâti ;
- ▀ **Faire évoluer le cadre contractuel** de la Construction de Maison Individuelle (CCMI), pour sécuriser l'intervention directe des artisans ;
- ▀ **Renforcer les dispositifs financiers** d'aide à l'accession, à la rénovation et à l'investissement en faveur du logement durable en mobilisant l'épargne des ménages ;
- ▀ **Faciliter l'accès aux marchés publics et privés**, en simplifiant les procédures et en soutenant les dynamiques de groupements momentanés entre artisans.

Ce plan de relance du bâtiment traduit la volonté de la CAPEB d'être force de proposition et appelle à une concertation renouvelée entre l'État, les collectivités, les acteurs de la filière et les représentants des entreprises artisanales. Loin de réclamer un statu quo, ce rapport affirme la volonté des artisans du bâtiment de **prendre leur part de responsabilité** dans la transformation de notre modèle constructif. Mais cette ambition ne pourra se concrétiser qu'avec un cadre public clair, équitable et cohérent.

La CAPEB est résolument prête à contribuer à l'élaboration d'une politique du logement qui, loin d'opposer construction et environnement, redonne aux artisans les moyens d'être des acteurs à part entière de la transition écologique et sociale de notre pays.

Ce rapport se veut un appel à l'action, mais aussi une offre de travail partenarial faite aux pouvoirs publics à tous les échelons pour faire des entreprises artisanales un levier majeur de transformation du logement en France.

Nous appelons l'État à ouvrir un véritable « Grenelle du logement », associant tous les acteurs, pour repenser collectivement les voies pérennes de sortie de crise et garantir l'émergence d'un modèle de construction sobre, réversible, accessible et profondément ancré dans les réalités locales.

Ensemble, nous avons les moyens de construire un avenir durable pour le secteur de la construction, au bénéfice des habitants, des territoires et des générations futures.

►
Jean-Christophe Repon
Président de la CAPEB

Electricien dans le Var
engagé à la CAPEB
depuis 1995



Zoom sur les mesures phares

01 | Faciliter la réversibilité du bâti pour accompagner la transition du secteur.

La réversibilité des bâtiments constitue un levier stratégique pour adapter le parc existant aux évolutions des usages, maîtriser les coûts à long terme et réduire l'empreinte environnementale du secteur. Pour en faire un outil opérationnel de la transition, la CAPEB propose d'inscrire dans le droit commun le dispositif du « permis de construire à double état », expérimenté dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

Ce permis, délivré à l'issue d'une procédure unique, autorise deux phases successives d'un même projet : un état temporaire bénéficiant de dérogations adaptées à un usage transitoire, puis un état définitif conforme aux règles d'urbanisme. En anticipant la transformation future d'un bâtiment, ce cadre réduit les délais, évite le dépôt d'un nouveau permis et sécurise les projets dans une logique d'adaptabilité du bâti. Son déploiement généralisé permettrait de mieux répondre aux besoins en logements tout en valorisant les bâtiments existants, dans une logique de sobriété foncière et de responsabilité environnementale.

02 | Favoriser la montée en compétences des artisans et des salariés sur les marchés émergents que sont la réversibilité du bâti, la préfabrication hors site et le réemploi de matériaux, et intégrer dès la formation initiale les compétences requises pour ces marchés.

La montée en compétences des artisans est dès lors un levier essentiel pour sécuriser ces pratiques, en leur permettant d'intégrer ces nouvelles méthodes dans une logique maîtrisée de qualité, de coûts et de responsabilité. Cet effort nécessite d'être soutenu par des investissements ciblés en formation continue et initiale, afin de garantir l'appropriation de ces pratiques par les entreprises artisanales et leur montée en puissance sur ces segments à forte valeur ajoutée.

03 | La CAPEB propose de faciliter les projets de division parcellaire en réduisant les délais d'instruction administrative.

Cela suppose un raccourcissement des délais actuels relatifs à la déclaration préalable et au certificat d'urbanisme opérationnel, afin de sécuriser plus rapidement les projets et dynamiser l'offre foncière.

L'expérience de plusieurs métropoles, telles que Lyon, Nice ou Toulouse, montre que la mise en place de guichets numériques uniques dédiés à ces démarches permet non seulement de raccourcir significativement les délais, mais aussi d'améliorer la lisibilité des procédures pour les porteurs de projet. Cette approche pourrait être généralisée à l'échelle nationale pour soutenir une production de logements plus agile et mieux répartie sur le territoire.

04 | Adapter la planification urbaine aux dynamiques locales de transformation.

La CAPEB appelle à une révision du cadre de planification intercommunale, en accélérant la mise en œuvre de PLUi plus souples, mieux adaptés aux enjeux territoriaux et aux besoins des habitants. Il s'agit d'introduire davantage de flexibilité dans les règles d'urbanisme pour faciliter la transformation du bâti, notamment en permettant une meilleure articulation entre développement du logement, renouvellement urbain et sobriété foncière.

Dans cette optique, un **cadre dérogatoire ciblé** pourrait permettre la reconversion

rapide de friches commerciales en logements ou équipements publics, sans engager une procédure lourde de modification du PLU. Par ailleurs, l'assouplissement des règles de constructibilité – telles que la réduction des surfaces minimales de parcelles ou la limitation de la « bande A » qui interdit la construction à plus de 20 mètres des voies – constituerait un levier efficace pour soutenir la densification douce, comme l'a démontré l'initiative conduite par la Métropole de Rennes.

05 | **Créer un contrat de construction dédié aux artisans pour sécuriser le marché de la maison individuelle.**

La CAPEB propose la création d'un **Contrat de Construction de Maison Artisanale (CCMA)**, prenant la forme d'un acte notarié, afin de sécuriser l'acte de construire pour les clients comme pour les entreprises artisanales. Ce contrat introduirait des garanties renforcées, grâce aux vérifications préalables du notaire (existence et solidité des entreprises, antécédents, sinistralité, étude de sol, etc.) et prévoirait un paiement des artisans à l'avancement, protégeant ainsi la trésorerie des professionnels et les intérêts des particuliers. En substituant à la garantie de livraison un cadre contractuel rigoureux, ce nouveau régime juridique ouvrirait un accès direct et encadré des entreprises artisanales au marché de la maison individuelle.

06 | **Faciliter l'accès au financement pour accélérer la transition écologique de l'habitat.**

Pour accompagner les ménages dans leurs projets de rénovation énergétique ou de construction durable, la CAPEB propose d'explorer la mise en place d'un **Prêt Garanti par l'État pour la Transition de l'Habitat (PGE-TH)**, sur le modèle du PGE destiné aux entreprises. Ce levier financier structurant contribuerait à solvabiliser la demande tout en soutenant l'activité des entreprises artisanales du bâtiment engagées dans la transition énergétique.

En parallèle, la mobilisation de l'épargne populaire pourrait être encouragée à travers la création d'un Fonds d'Investissement pour l'Habitat Durable (FIHD). Intégré à des produits d'épargne existants (assurance-vie, LDDS, obligations vertes), ce fonds offrirait aux ménages une rémunération attractive tout en finançant directement des chantiers locaux à fort impact environnemental. Ce double mécanisme, financement à l'amont et solvabilisation à l'aval, permettrait de relier épargne citoyenne, transition écologique, et relance ciblée de l'activité dans les territoires.

07 | **Face à la demande croissante de solutions clés en main, la CAPEB propose de favoriser le Groupement Momentané d'Entreprises (GME) afin de permettre aux artisans de répondre collectivement aux projets de grande envergure.**

Dans un objectif de massification des travaux, le groupement momentané d'entreprises est particulièrement bien adapté aux petites entreprises du bâtiment et à la demande des clients (ménages, maîtrise d'ouvrage professionnelle et maîtrise d'œuvre) qui souhaitent avoir un interlocuteur unique, véritable facilitateur, dès lors qu'ils envisagent des travaux de rénovation, rénovation énergétique, d'adaptation des logements sous forme d'une offre globale ou par étapes. Dans ce contexte, la **solidarité entre entreprises, véritable frein à la création de GME, doit être écartée pour les marchés privés de travaux inférieurs à 100 000 euros HT**. La CAPEB propose donc une évolution législative en ce sens.

Introduction et synthèse

Les besoins en logement évoluent constamment sous l'influence des dynamiques démographiques, des changements sociétaux et des préférences des ménages. La population française vieillit, les modèles familiaux se diversifient, et la demande de logements adaptés, notamment pour les seniors ou les personnes à mobilité réduite, augmente. Au-delà de l'adaptation des logements pour les personnes âgées et celles en situation de handicap, se pose la question de l'adaptation des logements aux changements climatiques. En parallèle, la flexibilité du marché du travail et l'urbanisation accrue amplifient la pression sur certaines zones métropolitaines, où la rareté des logements accessibles devient un enjeu critique. À l'heure où la crise du logement persiste dans certaines régions et où la pression sur les prix ne cesse d'augmenter, il est impératif de repenser nos politiques et nos modèles de construction pour répondre à ces défis et positionner nos artisans sur le marché.

Par ailleurs, la question du logement n'est pas uniforme et les problématiques diffèrent en fonction des territoires. Ainsi, dans les territoires ultramarins, l'habitat indigne et insalubre est estimé à environ 100 000 logements, soit plus de 12 % du parc total et une partie importante des bâtiments d'Outre-mer est construite dans des zones exposées aux risques naturels.

La rénovation des logements constitue une activité essentielle pour les petites entreprises du secteur de la construction, qui jouent un

rôle crucial dans ce domaine. Alors que le parc immobilier français vieillit – environ 50 % des logements ont été construits avant 1975 – la rénovation devient une priorité nationale pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, répondre aux normes environnementales et lutter contre les « passoires thermiques ». Cette dynamique offre aux petites entreprises de nombreuses opportunités. La rénovation présente l'avantage de se déployer sur une grande variété de projets, allant de simples réfections de logements individuels à des rénovations complètes de bâtiments collectifs ou historiques. Les petites entreprises, en raison de leur flexibilité et de leur proximité avec les clients, sont souvent mieux placées pour répondre à ces demandes variées. Les petites entreprises, en majorité ancrées dans des territoires, jouent un rôle essentiel dans le maintien de l'activité économique au niveau local. Elles embauchent souvent des artisans et ouvriers qualifiés de la région, créant ainsi un cercle vertueux pour l'économie de proximité.

Face à cette situation, la CAPEB demande aux pouvoirs publics d'engager un véritable « Grenelle du logement » allant du logement neuf jusqu'à la rénovation des logements anciens.

Dans ce contexte, la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) a mené une étude approfondie sur les défis et les opportunités du secteur de la construction neuve et de l'extension. Dans un contexte de mutations

profondes, il est impératif d'adopter des politiques publiques adaptées pour relancer le marché et favoriser le positionnement des artisans, acteurs essentiels de la qualité et de l'innovation dans le bâtiment. En effet, de nouvelles tendances émergent, comme la réversibilité du bâti, la surélévation et le réemploi des matériaux, qui permettent d'optimiser l'usage du foncier et de réduire l'impact environnemental des constructions. Ces approches nécessitent un cadre législatif et financier adapté pour être

pleinement mises en œuvre et bénéficier au tissu économique local, notamment aux TPE et PME du secteur.

Le rapport présente les principales recommandations structurées autour de quatre axes majeurs : l'évolution de la politique d'urbanisme, l'évolution du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), les thématiques financières permettant de soutenir l'achat, et l'accès privilégié au marché pour les artisans.

► Une évolution nécessaire des politiques d'urbanisme

L'évolution du cadre réglementaire et des documents d'urbanisme est un levier essentiel pour encourager des pratiques de construction plus durables et adaptées aux contraintes foncières. L'intégration de la réversibilité des bâtiments dans la planification urbaine permettrait de concevoir des constructions évolutives, réduisant ainsi les coûts liés aux démolitions et reconstructions. De même, la promotion de la surélévation et de l'extension permettrait d'optimiser le foncier existant et de limiter l'artificialisation des sols, en cohérence avec les objectifs de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

L'adaptation des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) est également un enjeu clé pour favoriser la densification maîtrisée et l'optimisation du foncier. Un assouplissement des règles encadrant la division parcellaire et les servitudes permettrait d'accélérer la mise en œuvre de projets et de faciliter l'accession à la propriété. Par ailleurs, une politique de réhabilitation plus incitative, en ciblant les logements vacants ou vétustes, pourrait répondre aux besoins de logement tout en dynamisant les territoires.

► Un cadre juridique à adapter pour stimuler l'activité

Le modèle actuel du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), conçu à l'origine pour encadrer les projets des promoteurs et constructeurs, peut être un frein pour les artisans souhaitant accéder à ces marchés. Une adaptation de ce

cadre réglementaire permettrait d'ouvrir davantage de possibilités aux petites entreprises du bâtiment, en leur garantissant une plus grande flexibilité dans la contractualisation avec les clients.

► Un cadre financier à proposer pour accompagner les ménages

Le coût du financement représente un frein majeur pour les ménages souhaitant engager un projet de construction ou de rénovation. À cet égard, la mise en place d'un véhicule d'investissement et de prêts dédiés pourrait permettre aux ménages d'accéder à des conditions d'emprunt plus

avantageuses pour financer des projets intégrant des critères environnementaux ambitieux. En garantissant ces prêts, l'État encouragerait une transition vers une construction plus durable tout en relançant l'activité des artisans.

► Un accès au marché renforcé pour les artisans

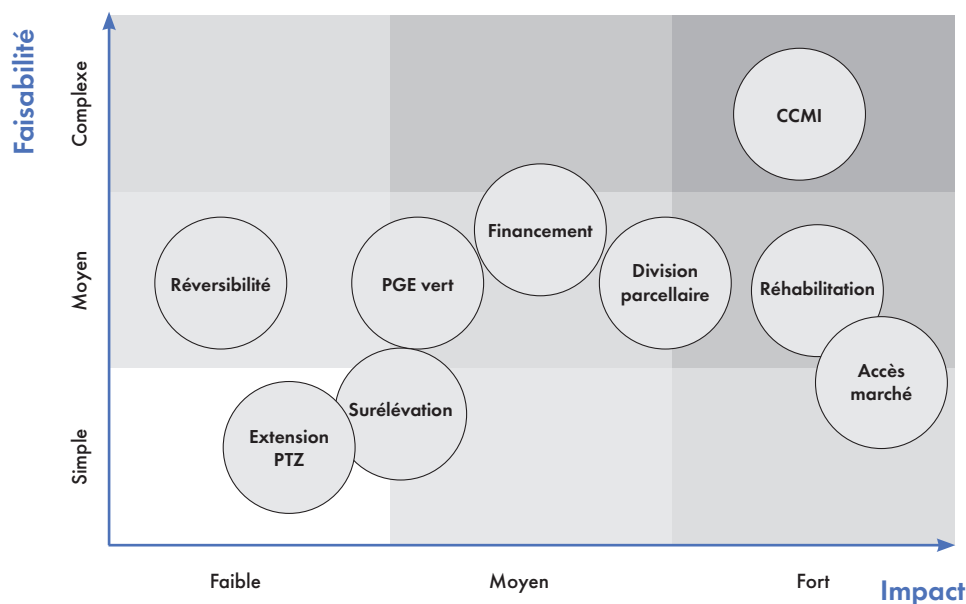
Les artisans du bâtiment souffrent d'un accès limité aux marchés publics et privés, souvent accaparés par des grandes entreprises en raison de la lourdeur des procédures administratives et de la difficulté à répondre aux exigences des appels d'offres. Des dispositifs d'allègement et

d'accompagnement doivent être mis en place pour faciliter leur participation et garantir une meilleure répartition des opportunités.

► Un impact économique et social significatif

La mise en œuvre des mesures proposées aurait un impact direct et substantiel sur l'activité des artisans du bâtiment. En facilitant l'accès au foncier, en adaptant le cadre réglementaire et en renforçant les dispositifs financiers, le volume de travaux supplémentaires pour les artisans pourrait atteindre 7,6 à 10,8 millions de m² par an, représentant un marché estimé entre 14,8 et 17,4 milliards d'euros. Cette dynamique permettrait non seulement de soutenir la croissance des entreprises du secteur, mais

aussi de renforcer l'attractivité des métiers du bâtiment, en favorisant la création et le maintien de milliers d'emplois qualifiés et de proximité sur l'ensemble du territoire. De plus, en stimulant une offre de logements neufs et adaptés aux enjeux environnementaux, ces mesures contribueraient directement à la transition énergétique et à l'aménagement équilibré des territoires, tout en améliorant l'accessibilité au logement pour les ménages.



N.B. Un certain nombre d'actions ont pour véhicule le PLUi comprenant des mesures visant une modification réglementaire.

La CAPEB est convaincue que la mise en œuvre de ces recommandations, élaborées sur la base d'une analyse rigoureuse et de consultations avec des experts et des artisans, est essentielle pour redynamiser le secteur de la construction, promouvoir un habitat de qualité et durable, et conforter le rôle central des artisans dans cette transition.

PREMIÈRE PARTIE

Présentation du contexte réglementaire et économique

01

Les politiques publiques récentes reflètent un tournant dans l'approche de l'État sur la création de logements

Les évolutions réglementaires récentes (Règlementation Environnementale 2020 (RE2020), la loi Climat et Résilience fixant un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)) imposent une transformation profonde du cadre normatif applicable au secteur de la construction. Ces dispositifs traduisent la volonté de l'État d'aligner la trajectoire du secteur avec les engagements climatiques de la France, tant sur le plan de la décarbonation des bâtiments que de la préservation des ressources foncières.

La RE2020 mise en application à partir de janvier 2022 introduit pour la première fois une approche globale de la performance environnementale du bâtiment, combinant des exigences renforcées en matière de performance énergétique, une prise en compte de l'empreinte carbone sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment, ainsi que des critères de confort d'été adaptés au changement climatique. La RE2020 vise à réduire l'impact carbone du cycle de vie des nouveaux bâtiments en favorisant une plus grande utilisation des énergies renouvelables et des matériaux biosourcés. Elle poursuit l'amélioration de la performance énergétique en insistant sur

la performance de l'isolation et la réduction des besoins de chauffage, de climatisation et d'éclairage.

En parallèle, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe l'objectif d'atteindre « Zéro Artificialisation Nette » en 2050, c'est-à-dire de pouvoir « rendre à la nature » l'équivalent en superficie de toute nouvelle surface artificialisée afin de protéger les espaces naturels en évitant l'étalement urbain. L'objectif ZAN vise à limiter drastiquement l'artificialisation des sols à horizon 2050, en encadrant l'urbanisation future et en incitant à la densification, à la réhabilitation et à la réversibilité des usages du bâti existant. Cette loi accélère la rénovation écologique des bâtiments en éradiquant notamment les « défauts » thermiques :

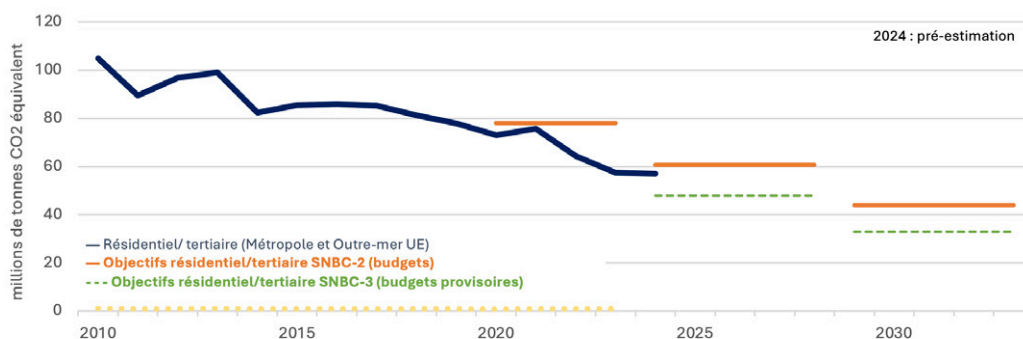
- ▀ Depuis 2023, les propriétaires de logements étiquetés G sur le DPE doivent effectuer des travaux de rénovation énergétique s'ils veulent augmenter le loyer de leur bien.
- ▀ À partir de 2025, il sera interdit de louer les logements étiquetés G sur le DPE, et à partir de 2028 pour logements étiquetés F sur le DPE.

Sur le plan foncier, la mise en œuvre progressive du ZAN réduit l'offre de terrains constructibles, en particulier dans les zones périurbaines et rurales, et renforce l'intérêt pour des opérations de transformation ou de densification du bâti existant. Cette réorientation contraint les opérateurs à adapter leurs modèles économiques et opérationnels, avec des impacts différenciés selon la taille des structures et leur capacité d'adaptation. Enfin, la coordination interprofessionnelle devient un facteur clé de réussite, notamment dans la réponse aux marchés publics ou dans l'intégration de nouvelles exigences dans les projets.

Le bâtiment est l'un des principaux contributeurs aux émissions de gaz à effet de serre (GES) en France. Les émissions de GES du secteur des bâtiments sont principalement liées à l'usage de combustibles fossiles pour le chauffage résidentiel et tertiaire.

Au global, sur l'année 2024, le secteur résidentiel-tertiaire atteindrait, avec 57,1¹ MtCO₂e (soit 15,5 % des émissions nationales), le niveau d'émissions de GES le plus bas depuis 1990. Le bâtiment résidentiel est responsable de la majorité de ces émissions, avec 35,5 Mt en 2024. Après une baisse de presque 7 Mt CO₂e (-10,7 %) entre 2022 et 2023, les émissions de GES associées à l'usage des bâtiments diminuent de seulement 0,4 Mt CO₂e (-0,7 %) entre 2023 et 2024. La tendance de ces émissions est à la baisse depuis 2023 en raison des effets conjugués d'un hiver doux et des travaux de rénovation du bâti existant. Cependant, le secteur résidentiel-tertiaire devra redoubler d'efforts pour respecter l'objectif du budget carbone de 48 MtCo₂e prévu dans le projet de la SNBC-3, l'année 2024 étant marquée par une baisse des rénovations.

Figure 1. Trajectoire carbone



Source : Citepa 2025

Mutations en cours des marchés

Outre le ralentissement de l'activité, ces réformes réglementaires et législatives induisent des mutations sur les marchés se traduisant par l'évolution des modes constructifs et des matériaux de construction décarbonés.

Les artisans intègrent des matériaux décarbonés pour répondre aux engagements :

- Utilisation de ressources locales, recyclées, recyclables, et réemployables.

■ Augmentation de la demande des matériaux biosourcés locaux ex. : bois français, isolants locaux adaptés à des échelles régionales.

■ Matériaux écologiques et durables avec le béton carbone, les briques en matériaux recyclés, etc.

Face à la transformation du marché, de nouvelles orientations stratégiques des acteurs de la construction sont en cours avec l'accélération de la construction bois (Vinci, ICADE, Bouygues Immobilier), le positionnement sur les grands projets de renouvellement urbain et de réhabilitation (Altarea Cogedim, ICADE), l'accélération en rénovation (lancement de la marque Jouvence au sein d'Histoire & Patrimoine dédiée aux passoires thermiques – Altarea Cogedim), développement du programme

Cœur de Ville, visant à promouvoir la modularité, la flexibilité et la durabilité dans le développement des nouveaux logements (Bouygues Immobilier), le développement de l'activité de réhabilitation et de conversion de bureaux en logements, avec la création de Coverso (Nexity).

Concernant les bailleurs sociaux, ils ne représentent qu'une petite part du logement individuel. Mais ce segment pourrait croître pour renforcer l'accès au logement, rendu difficile avec l'explosion de la demande en logements sociaux (2,6 millions de ménages en attente fin 2023). Les seniors (résidences adaptées) et les étudiants (loyers modérés), plus précaires, ont des besoins spécifiques auxquels il est nécessaire de répondre et d'adapter l'offre, notamment grâce à un accompagnement ciblé.



La crise structurelle à laquelle est confrontée le secteur du logement impose à l'ensemble des acteurs une politique du logement responsable

Une politique du logement responsable

En plus des logements existants, l'augmentation continue du nombre de ménages et la volonté de résorber le mal logement induisent chaque année un besoin en nouveaux logements. Le nombre de logements neufs nécessaires pour y répondre demeure souvent surestimé, dépassant parfois 500 000 logements

par an alors que les scénarios prospectifs de l'ADEME impliquent tous une diminution progressive² du volume d'activité en construction neuve. Selon le scénario tendanciel, en moyenne 282 000 logements seraient construits par an entre 2015 et 2050, avec une diminution progressive pour atteindre 179 000 logements par an entre 2040 et 2050. Le scénario 3 « Technologies Vertes », impliquant des

2 Ayant un code 43.99B Travaux de montage de structures métalliques, 43.99C Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment APE parmi les suivants : 41.20A Construction de maisons individuelles, 41.20B Construction d'autres bâtiments, 43.11Z Travaux de démolition

destructions-reconstructions massives, est le plus favorable à la construction neuve avec en moyenne 348 000 logements par an entre 2015 et 2050 et 262 000 entre 2040 et 2050, des valeurs notablement inférieures au niveau moyen des mises en chantier observé depuis 2000 (384 000). Les derniers travaux du service des données et études statistiques (SDES), parus mi-juin 2025, estiment à 208 000 le nombre de nouvelles résidences principales nécessaires par an pour tenir compte de la progression du nombre de ménages (entre 2020 et 2030 selon le scénario central). D'autres facteurs, tels que l'évolution du nombre de résidences secondaires, la vacance de courte durée, ou encore la résorption du mal logement, contribuent au besoin en logements neufs et sont également chiffrés dans l'étude. Cela nous permet ainsi d'estimer à environ 315 000 logements par an le besoin en logements neufs entre 2020 et 2030, selon le scénario central et certaines hypothèses³. Le besoin décroîtrait progressivement, pour atteindre 164 000 logements neufs par an entre 2040 et 2050.

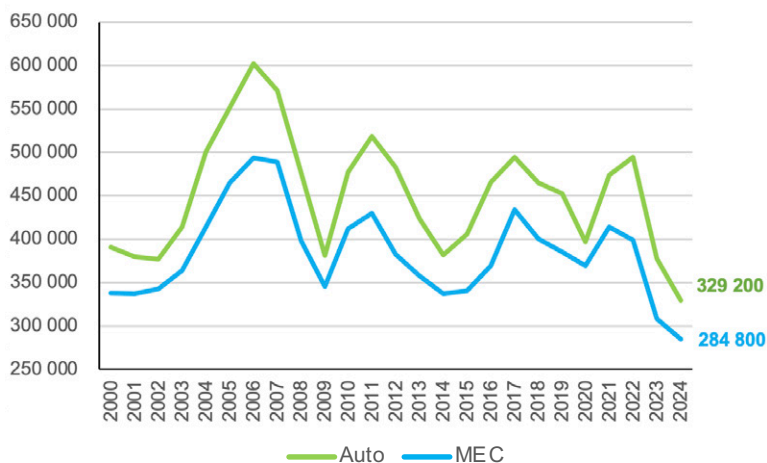
Indépendamment de l'estimation retenue, la réponse aux besoins en logements et le respect des engagements climatiques exigeront une mobilisation conjointe de la construction neuve et des interventions lourdes sur le bâti existant (rénovations, réhabilitations et extensions), et donc une implication forte des acteurs du secteur.

Une conjoncture économique défavorable

Or, cette mobilisation se heurte aujourd'hui à une conjoncture particulièrement défavorable. L'ensemble du secteur du bâtiment a vu son activité ralentir après la reprise post crise sanitaire, de manière de plus en plus marquée. Pénalisé par l'augmentation des coûts de la construction, la hausse des taux d'intérêts, et le manque de foncier disponible, le segment de la construction neuve a de loin été le plus impacté. Les autorisations comme les mises en chantier ont amorcé une baisse marquée à partir de 2022 : de respectivement 494 400 et 399 000 cumulées sur un an fin 2022, elles ont atteint 329 200 et 284 800 fin 2024. L'opinion des entreprises du bâtiment concernant leur activité passée et prévue en construction neuve est défavorable depuis le premier semestre 2022 selon l'enquête de conjoncture de l'Insee.

3 Ayant un code 43.99B Travaux de montage de structures métalliques, 43.99C Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment APE parmi les suivants : 41.20A Construction de maisons individuelles, 41.20B Construction d'autres bâtiments, 43.11Z Travaux de démolition

Figure 2. Évolution des autorisations et mises en chantier, cumul sur 12 mois à décembre de chaque année

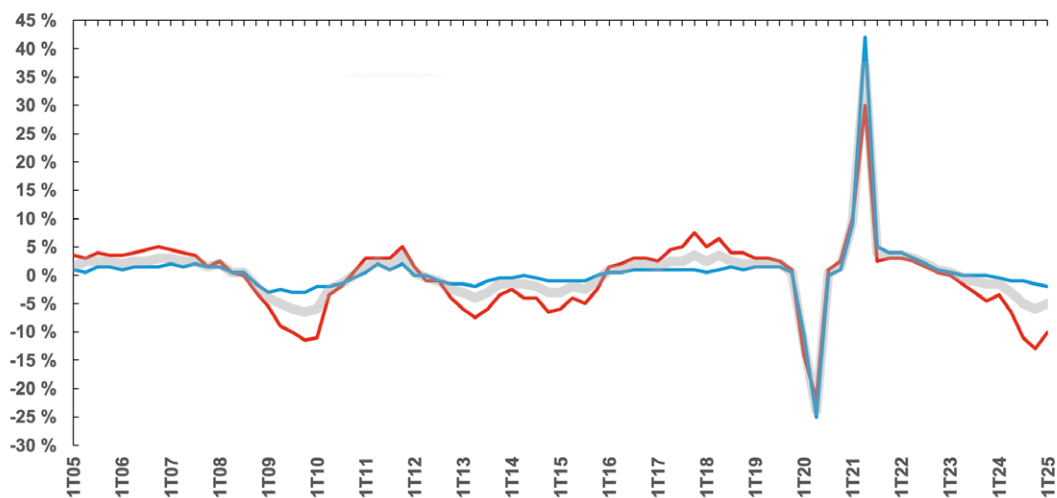


Source : SDES – Sitadel

Les entreprises artisanales du bâtiment, comme le reste du secteur, ont ainsi vu leur volume activité en construction neuve reculer dès 2023, avec une dégradation progressive de la tendance et un recul de

8,5 % en moyenne sur l'année 2024. En parallèle, l'activité en entretien-amélioration a également reculé, bien que de manière moins marquée, avec -1%.

Figure 3. Évolution du volume d'activité des entreprises artisanales du bâtiment sur longue période, en glissement annuel



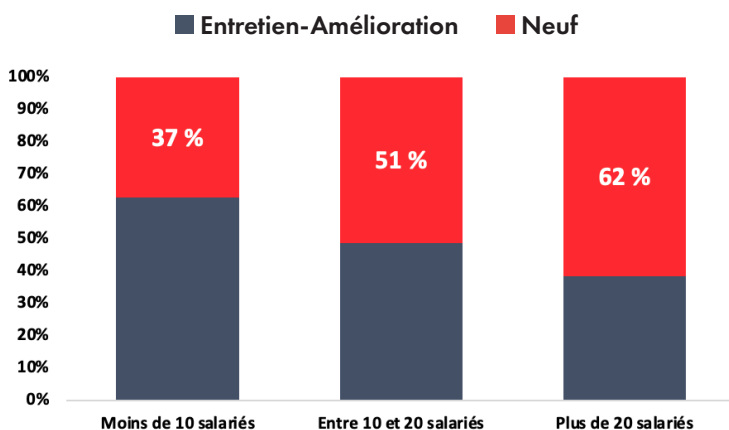
Source : CAPEB/Xerfi

Caractéristiques de l'activité des entreprises artisanales

Le marché de la construction neuve concentre une part importante de l'activité des entreprises du bâtiment, au même titre que les travaux d'entretien-

amélioration. Celles-ci réalisent 49 % de leur chiffre d'affaires net de sous-traitance 2021 en construction neuve, soit 90 Milliards d'euro (dont 36 % soit 33 Milliards réalisés par des entreprises de moins de 10 salariés).

Figure 4. Répartition de l'activité des entreprises du bâtiment, par taille d'entreprise (en % du CA 2021 net de sous-traitance)

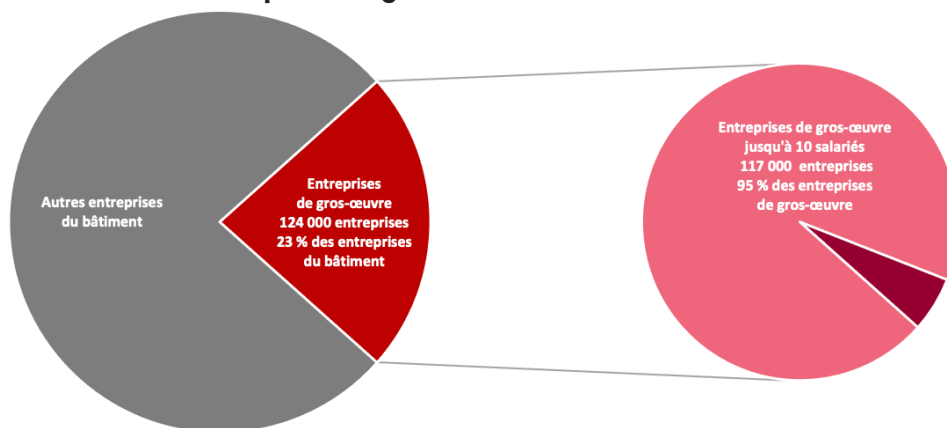


Source : SDES – d'après données Insee ESANE 2021

Les entreprises relevant du gros œuvre⁴ réalisent une part plus importante de leur chiffre d'affaires en construction neuve, dépassant 50 % y compris pour les entreprises de moins de 10 salariés (51 %, contre 66 % pour toutes les tailles d'entreprises). Ces entreprises sont essentielles pour le secteur du bâtiment et pour l'économie française dans son ensemble.

On dénombre 124 000 entreprises de gros œuvre en 2022 (23 % de l'ensemble des entreprises du bâtiment), dont 95 % ont jusqu'à 10 salariés. Les entreprises de gros-œuvre emploient 367 000 salariés en 2023, à 44 % (162 000 salariés) dans des entreprises jusqu'à 10 salariés.

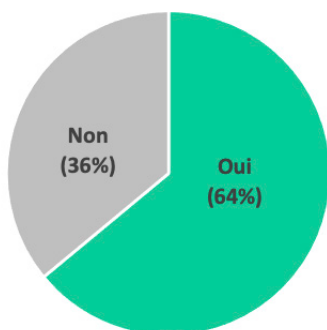
⁴ Ayant un code 43.99B Travaux de montage de structures métalliques, 43.99C Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment APE parmi les suivants : 41.20A Construction de maisons individuelles, 41.20B Construction d'autres bâtiments, 43.11Z Travaux de démolition

Figure 5. Nombre d'entreprises de gros-œuvre en France en 2022

Source : Insee SIDE 2022

Afin de mieux comprendre la présence des entreprises artisanales sur le segment de la construction neuve, la CAPEB a mené en fin d'année 2024 une enquête auprès de ses adhérents. Cette enquête a reçu 3600 réponses. 64 % des entreprises artisanales répondantes ont déclaré intervenir en construction neuve.

Intervenez-vous parfois en construction neuve ?



Source : Enquête CAPEB décembre 2024 – % de réponses
Ensemble des entreprises artisanales répondantes

Toutefois, pour deux-tiers de ces dernières la construction neuve représente moins de 25 % de leur activité. Les entreprises artisanales répondantes interviennent essentiellement sur des maisons individuelles (91 %), et à 84 % pour de la construction neuve pure et 62 % sur l'extension d'un bâti existant.

Ainsi, si la présence en construction neuve est moins importante pour certaines catégories d'entreprises, elle n'en demeure pas moins une part essentielle de l'activité. La conception de ce segment demeure largement centrée sur la construction pure, plutôt que sur les extensions, rénovations d'ampleur, ou surélévations. Ce constat sera amené à évoluer en fonction des enjeux actuels de raréfaction du foncier et de réévaluation des besoins annuels en logements nouveaux, à l'aide de politiques de la ville adaptées.

DEUXIÈME PARTIE

Mesures proposées

Face aux évolutions du secteur de la construction, la CAPEB peut encourager l'adoption des politiques publiques pour relancer le marché et favoriser le positionnement des artisans.

01

Évolution de la politique d'urbanisme : favoriser une construction durable et adaptée aux besoins locaux

Les politiques d'urbanisme ont un impact direct sur les possibilités de construction neuve et d'extension. La CAPEB propose une série de mesures visant à assouplir et à moderniser le cadre réglementaire afin de favoriser une utilisation plus efficiente du foncier et de répondre aux évolutions des besoins.

1.1 Intégrer la réversibilité du bâti : anticiper les usages futurs

La réversibilité du bâti, permettant de transformer facilement l'usage des bâtiments (bureaux en logements, par exemple), représente une solution pertinente pour réduire les coûts à long terme et l'empreinte carbone. Cependant, son développement se heurte encore à des freins réglementaires et techniques.

Les mesures suivantes pourraient permettre de lever ces freins.

Proposition 1 : Modifier le cadre réglementaire relatif aux permis de construire : s'adapter à l'existant

Des solutions, bien que peu utilisées, existent afin d'intégrer de la souplesse et s'adapter à une situation spécifique.

■ Pérenniser le « permis d'innover » pour déroger à certaines règles de construction et l'élargir à toutes les zones urbaines.

Introduit par la loi Elan jusqu'en 2030, les maîtres d'ouvrage peuvent demander à déroger aux règles d'urbanisme opposables à leur projet, à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé. Cela est possible, aujourd'hui, uniquement pour les projets situés dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (OIN), d'une Grande Opération d'Urbanisme (GOU), ou dans le périmètre du ou des secteur(s) d'intervention prévu(s) pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT). La demande prend la forme d'une étude permettant de vérifier l'atteinte de ces résultats.

■ Généraliser le « permis double état » (décret – 2018) afin de faciliter la réversibilité des bâtiments sans nécessiter de nouveaux permis, anticipant les besoins relatifs à la transformation du bâtiment et d'un second permis (mis en place lors des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024).

Il permet à un porteur de projet de solliciter, à l'issue d'une procédure d'instruction unique, un permis de construire portant sur deux états successifs d'un seul et même projet de construction. Cela permet de distinguer les deux états successifs du projet :

■ Un état provisoire dans lequel la construction présente les caractéristiques compte tenu de son caractère temporaire (ici le village pour les JO de 2024) avec dérogations aux règles d'urbanisme possibles.

■ Un état définitif dans lequel le projet présente toutes les caractéristiques conformes.

Le projet définitif devra être réalisé dans les 3 ans (à compter de la date de la cérémonie de clôture des Jeux). Il s'agit, ici, de faciliter la réversibilité des bâtiments sans nécessiter de nouveaux permis en anticipant les besoins relatifs à la transformation du bâtiment évitant ainsi l'obligation de déposer un second permis à l'image de ce qui a été mis en place pour les JO de 2024.

Proposition 2 : Mettre en place des normes plus homogènes entre les différents usages des bâtiments à destination de logements ou de bureaux : rendre pérenne le bâti existant.

Il s'agirait de permettre à un bâtiment de répondre aux exigences nées de différents usages sans devoir y réaliser des travaux d'envergure motivés uniquement par le respect de certaines normes. Ces suggestions sont non exhaustives.

■ Largeur entre 13 et 18 mètres (standards bureaux de 18 m et 15 m pour les logements).

■ Hauteur de plateau supérieure à 2,7 mètres (3,3 m pour les bureaux et 2,50 m pour les logements).

■ Voirie autour du bâtiment facilitant les mutations d'usages.

■ Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : distance maximale entre construction et point d'eau incendie, débit minimal exigé (et conditions de dérogation)...

Pour leur mise en place, des mesures opérationnelles sont nécessaires et en découlent :

Proposition 3 : Favoriser la montée en compétences des artisans et des salariés sur les marchés émergents que sont la réversibilité du bâti, ainsi que la préfabrication hors site et le réemploi de matériaux. Intégrer par ailleurs, dès la formation initiale les compétences requises pour ces marchés.

La transition vers des modes constructifs plus durables – tels que la préfabrication hors site, la réversibilité du bâti et le réemploi de matériaux – constitue une évolution structurante mais exigeante pour les entreprises artisanales. Ces marchés émergents, bien que porteurs d'externalités positives sur le plan environnemental et économique à moyen terme, présentent aujourd'hui des freins spécifiques : coût initial souvent plus élevé des matériaux réemployés ou préfabriqués, incertitudes sur leur disponibilité, complexité logistique accrue pour l'approvisionnement, et conditions assurantielles parfois restrictives. La montée en compétences des artisans est dès lors un levier essentiel pour sécuriser ces pratiques, en leur permettant d'intégrer ces nouvelles méthodes dans une logique maîtrisée de qualité, de coûts et de responsabilité. Cet effort nécessite d'être soutenu par des investissements ciblés en formation continue et initiale, afin de garantir l'appropriation de ces pratiques par les entreprises artisanales et leur montée en puissance sur ces segments à forte valeur ajoutée.

Proposition 4 : Prioriser les techniques constructives adaptables (réseaux techniques mutualisables, préfabrication hors-site) pour faire évoluer un bâtiment dont l'usage final n'est pas encore défini.

L'impact attendu de ces mesures est de faciliter l'intégration de travaux de réversibilité du bâti. Il s'agit de prévoir, à l'avance, l'évolution du bâti et de ses usages. Ce type de proposition offre de nouvelles opportunités et contribue à une gestion plus durable du parc immobilier. De plus, le surcoût généré par ces prévisions de réversibilité du bâti est à minorer au regard des contraintes et des coûts générés par la transformation a posteriori d'un même bâti. Dans le second cas, la majoration du coût des travaux est de l'ordre de 130 %.

1.2 Encourager la surélévation et l'extension : optimiser l'existant

La surélévation et l'extension du bâti constituent des leviers essentiels pour maximiser l'espace disponible, valoriser l'existant et participer aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Proposition 5 : Simplifier les démarches administratives et accompagner les porteurs de projets par une accélération des processus de mise en œuvre et la mise à disposition de dispositifs d'accompagnement (guides, conseillers).

Des mesures spécifiques pourraient inclure :

- Autorisation allégée en zone urbaine dense : accélération des procédures pour les surélévations en zone tendue via une instruction prioritaire des permis de construire (ex. délais raccourcis de 6 à 3 mois).

- L'instruction prioritaire des autorisations en zone tendue comme dans le PLU bioclimatique de Paris où les projets respectant des objectifs spécifiques (critères écologiques et bioclimatiques) peuvent bénéficier d'une procédure accélérée. Exemple : surélévation d'un immeuble si la cour de celui-ci est débitumée.

- Possibilité de recours à une déclaration préalable au lieu d'un permis de construire pour les surélévations de faible impact (ex. +1 étage maximum).

- Dérogations sur les hauteurs maximales dans les PLU en échange d'un engagement sur la performance énergétique ou le logement abordable.

- Des dérogations sur les règles d'accessibilité sous conditions (par exemple une dispense d'ascenseurs).

Proposition 6 : S'appuyer sur les filières de matériaux légers et à faible bilan carbone, pour promouvoir les ossatures adaptées aux surélévations, en tenant compte des contraintes de portance des bâtiments existants.

Proposition 7 : Intégrer l'évolution future du bâti au sein des études de sols et des fondations des bâtiments existants pour favoriser les futures surélévations et extensions.

Proposition 8 : Mettre en place des mesures d'allégement fiscal.

Il pourrait être envisagé :

- Une généralisation de l'exonération temporaire de la taxe foncière en zone tendue.

- Une réduction de la taxe d'aménagement en cas de surélévation entraînant une augmentation de surface.

1.3 Favoriser la réhabilitation lourde et la redynamisation : valoriser le bâti existant

Il s'agirait, ici, d'inciter à la réhabilitation mais aussi de sensibiliser les pouvoirs publics à une réhabilitation de grande envergure.

Proposition 9 : Instaurer une réglementation incitative pour la réhabilitation.

■ En introduisant un mécanisme similaire aux « travaux obligatoires » pour les passoires thermiques (loi Climat & Résilience) ciblant les friches avec un projet mixte.

■ En étendant des mesures similaires à la loi Elan comme le dispositif ORCOD (Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées), principalement destiné à traiter les copropriétés en difficulté. Il s'agit d'accélérer la rénovation des logements, notamment dans le cadre de la transition énergétique ou de la lutte contre l'habitat indigne. Ce genre de dispositif pourrait être décliné au bénéfice de la rénovation des biens.

Exemple en illustration : dans un certain périmètre, un maire souhaitant redynamiser l'activité commerciale et densifier les logements. Il demande alors aux propriétaires des immeubles avec commerce au rez-de-chaussée et logements vacants à l'étage, qu'un accès indépendant au logement existe.

Proposition 10 : Développer un cadre fiscal propice à la réhabilitation.

Notamment en pérennisant et en étendant le dispositif Denormandie au-delà de 2026 pour tous types de réhabilitation, et pas uniquement ceux liés à la performance

énergétique ou à l'augmentation de surface. Aujourd'hui, le dispositif Denormandie est un dispositif de défiscalisation au profit du logement ancien (12 %, 18 % ou 21 % de réduction d'impôt selon la durée de location choisie). Le bien en investissement locatif doit respecter certaines conditions :

■ Sa situation géographique correspond à l'une des communes éligibles au dispositif : les villes bénéficiaires du programme national Action Cœur de Ville et les communes ayant passé une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

■ Le bail est signé pour 6, 9 ou 12 ans.

■ Le contrat de location se conforme aux plafonds de loyers et de ressources pour les locataires.

■ Les travaux entrepris représentent au moins 25 % du coût total de l'acquisition.

La liste des travaux éligibles s'est élargie : les travaux de rénovation sont désormais pris en compte ainsi que ceux permettant la modernisation, l'assainissement, l'aménagement de surfaces habitables ou encore la création d'une nouvelle surface habitable.

Proposition 11 : Subventionner les travaux et prolonger les aides existantes (MaPrimeRénov, Fonds Friches, Action Cœur de Ville, etc.) pour la rénovation, la réhabilitation et la dépollution des sols.

Proposition 12 : Encourager les partenariats public-privé.

■ Avec la création de nouveaux véhicules d'épargne fléchés vers l'immobilier durable

Proposition : Assurance-vie thématique « Bâtiment durable » :

- Adaptation du contrat Vie Génération en y intégrant un fonds immobilier vert, finançant

des projets de rénovation, surélévation ou réversibilité.

- Avantage fiscal similaire à l'existant (abattement de 20 % sur les droits de succession).

- Exigence de critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) pour garantir l'orientation des fonds vers des opérations à impact.

■ Avec le recours au contrat de concession

Proposition : Sensibiliser les élus à la réhabilitation lourde par le contrat de concession permettant de faire réaliser les travaux par des structures privées qui viabilisent leur intervention via une exploitation d'une partie des lieux pendant la durée de la concession.

■ Sécuriser les débouchés (garanties de bonne fin) par des organismes parapublics afin de réduire l'incertitude et d'accélérer la temporalité de ce type d'opération.

Par exemple : CDC Habitat pourrait s'engager à acheter des logements à l'aboutissement d'un projet de recyclage foncier, pour conforter les parties prenantes sur le fait que le projet va aboutir.

Au niveau opérationnel, la CAPEB s'engage à sensibiliser davantage et s'investir auprès des collectivités territoriales. En s'informant, en amont, des projets envisagés, en participant aux réunions pour partager les solutions envisagées par les artisans et encourager la réhabilitation des centres anciens. Il s'agit également de rappeler que les artisans sont les bons interlocuteurs sur les besoins de « sur-mesure » des chantiers de réhabilitation.

1.4 Repenser le PLUi : Planifier la transformation et la construction du bâti à l'Échelle Intercommunale

Le cadre réglementaire du PLUi doit être adapté pour favoriser la mise en œuvre de pratiques nouvelles dans le secteur de la construction. L'accélération de la mise en place de PLUi adaptés aux enjeux locaux stimulera le développement du marché de la construction en offrant plus de flexibilité dans la prise de décision et la mise en œuvre.

Proposition 13 : Assouplir les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les zonages fonctionnels.

Un cadre dérogatoire pourrait faciliter la transformation accélérée des friches commerciales en logements ou en équipements publics, sans passer par un changement complexe du PLU (en moyenne, une modification de PLUi prendra entre 12 et 18 mois).

Proposition 14 : Faciliter la densification en zone urbaine.

Autoriser systématiquement un étage supplémentaire en zone tendue. Réduction des obligations de stationnement pour la transformation de bureaux en logements. Par exemple pour un immeuble de bureaux converti en logements, permettre une réduction de 50 % des places de stationnement obligatoires.

Proposition 15 : Accélérer la transformation des bâtiments existants.

Instaurer un permis simplifié pour la surélévation et l'extension : permettre une procédure accélérée (< 3 mois) pour les projets d'extension jusqu'à 40 m²

sans obligation de dépôt d'un permis de construire complexe.

Dérogations aux règles de hauteur pour les surélévations en centre-ville.

Proposition 16 : Encourager l'utilisation du foncier disponible.

Obligation de construire dans certains secteurs sous-exploités.

Encourager la reconversion des grandes surfaces commerciales, industrielles en logements. Par exemple, inciter les propriétaires de friches commerciales à transformer leurs bâtiments en logements via un bonus de constructibilité (+20 % de surface autorisée).

Au niveau opérationnel, la CAPEB s'engage pour développer une concertation active avec les élus et les parties prenantes, notamment par une remise à plat du zonage fonctionnel pour faciliter la surélévation, la réversibilité et la recréation de centralités. Mener une concertation active avec les élus, les copropriétés et les autres parties prenantes autour du PLUi, notamment en facilitant les négociations concernant les règles de paysage et d'aspect avec les Architectes des Bâtiments de France (ABF) et en modulant les conditions liées à la « débitumisation » des cours comme dans le PLUb parisien.

1.5 Favoriser la division parcellaire : densification et nouvelles opportunités pour le bâti

L'allègement des contraintes réglementaires pesant sur la division parcellaire est essentiel pour permettre de nouvelles opportunités de construction, notamment de maisons individuelles et de petits immeubles.

Proposition 17 : Alléger les contraintes du PLU.

Révision des règles de constructibilité pour assouplir les surfaces minimales de parcelles après division, réduction de la « bande A » qui interdit dans certains PLUi la construction au-delà de 20 mètres des routes. Une telle démarche a été menée par la Métropole de Rennes.

Proposition 18 : Réduire les délais d'approbation des projets en raccourcissant les délais d'instruction de la déclaration préalable (1 mois actuellement) et de validation du certificat d'urbanisme opérationnel (2 mois), en s'inspirant des guichets numériques uniques mis en place dans certaines métropoles.

Par exemple, à Lyon, Nice, Toulouse un dispositif de guichet numérique unique a été mis en place pour les projets de division parcellaire, permettant des gains sur les délais et la transparence de l'information.

Proposition 19 : Réduire les contraintes en fonction des PLU et des règlements techniques par commune, en favorisant des solutions co-construites localement avec les habitants.

Exemple : en cas de projet de reconstruction sur un espace déjà aménagé (un projet de transformation d'une zone commerciale), le maire pourrait avoir un projet de lotissement avec des exigences propres intégrant un projet d'évolution de chaque ilot.



Patrimoine

Les spécificités architecturales locales constituent la richesse de notre environnement et façonnent notre identité nationale. Dans tout projet, qu'il soit tourné vers une rénovation ou vers de nouvelles constructions, il est essentiel de préserver le caractère de ce bâti local.

Par exemple, en apportant des réponses adéquates aux spécificités techniques de ce bâti, en favorisant des solutions limitant les nuisances et les potentielles pertes de qualité de vie associées à la division parcellaire. Il s'agit d'intégrer ces projets au quotidien des habitants et de leur permettre de les accepter.

En associant en amont les administrés mais aussi les acteurs publics et privés, de tels projets d'envergure seront mûris et portés plus facilement. L'échelon de proximité

Proposition 20 : Incitations fiscales.

Alléger le régime fiscal lié à la division parcellaire et envisager une exonération de taxe sur les plus-values foncières pour les divisions dans certaines zones ciblées.

La CAPEB s'engage à rappeler l'importance des spécificités architecturales du bâti local et apporter des réponses adéquates visant à le préserver, à favoriser des solutions limitant les nuisances et les potentielles pertes de qualité de vie associées à la division parcellaire (construction hors-site, infrastructures anti-bruit, nouveaux services communaux...).

locale permet de prendre en considération les nombreux aspects pouvant valoriser le projet : services publics de proximité, réseau de transports, stationnements, protections de bâtis à valeur patrimoniale, bassin d'emploi, bassin de vie, etc.

Faciliter cette approche et sa mise en place est donc un objectif essentiel pour favoriser la construction et la préservation de l'identité de nos territoires.

De nombreux outils existent, des expertises peuvent être mobilisées (PUCA, Banque des Territoires), pour guider au mieux la réalisation de projets d'envergure en s'associant à d'autres acteurs (Architectes des Bâtiments de France, bailleurs sociaux, artisans). Il nous appartient de nous en saisir.

02

Abrogation / évolution du CCMI – contrat de construction de maison individuelle : sécuriser et simplifier le cadre contractuel pour les artisans

Le CCMI est un contrat réglementé par la loi du 19 décembre 1990 relative à la maison individuelle dont le non-respect est passible de sanctions pénales. Ce régime juridique, qui se veut protecteur pour les clients, s'applique dans la grande majorité des projets de construction de maisons individuelles dès lors que le client fournit le terrain¹.

Or, la forme actuelle du CCMI est fortement discriminatoire à l'égard des entreprises artisanales du bâtiment en raison des mentions obligatoires et des actes administratifs successifs prévus avec une chronologie contraignante, ce qui le rend lourd, voire dangereux financièrement à manipuler. Il nécessite d'y être formé avant de le proposer à un client. Au-delà de cette lourdeur et complexité administrative, l'extrême difficulté est d'obtenir les garanties financières obligatoires à fournir au client conformément à la loi précitée : garantie de remboursement en cas d'avance perçue avant le démarrage des travaux et garantie de livraison à prix et délai convenus².

L'exigence de fourniture de ces garanties exclut mécaniquement les entreprises artisanales du bâtiment du marché de la maison individuelle.

Les garants – ayant notamment l'obligation en cas de défaillance du constructeur, d'achever les travaux et de mandater une entreprise pour les réaliser au prix et délai convenus – ne délivrent les attestations de garantie de livraison qu'au terme d'un audit³ organisationnel et financier en amont de l'ouverture de la ligne de caution. Payante pour les entreprises, cette garantie permet au garant de prendre des risques financiers et d'avoir à achever une maison individuelle en lieu et place du constructeur.

La garantie est constituée par une caution solidaire donnée par un établissement de crédit, une société de financement ou une entreprise d'assurance agréés à cet effet. Il ressort de l'expérience de la CAPEB que, les critères de délivrance de ces garanties comme la surface financière ne tiennent pas compte de la spécificité des entreprises artisanales du bâtiment. Par exemple, la

¹ Dans les rares cas où les conditions énoncées par la loi ne sont pas réunies pour conclure un CCMI, la CAPEB a pu observer que les banquiers gardent le réflexe de l'exiger presque systématiquement lors des demandes de prêts, ce qui entrave la construction de maisons individuelles avec des marchés de travaux en direct par les artisans.

² garantie d'achèvement des travaux de construction selon le prix et le délai convenus dans le CCMI.

³ Les entreprises sont amenées à fournir leurs trois derniers bilans, compte de résultats et à expliquer leur organisation d'entreprise en détail. Un dossier présentant l'entreprise, ses effectifs, qualifications et savoir-faire, est à renseigner. Le coût de l'audit est mis à la charge de l'entreprise lors de l'étude de sa demande d'ouverture de ligne de caution. Cet audit peut être annuel. Il est de l'ordre de 1 500 euros HT. Certains garants incluent une visite de l'entreprise et d'un chantier pour vérifier son organisation.

marge brute sur la construction exigée par le garant est identique qu'il s'agisse d'un constructeur de maison individuelle ou d'un maçon (de 23 à 30 %). Il est également souvent exigé de la part des garants un chiffre d'affaires minimum de maisons construites dans l'année pour pouvoir accéder à la garantie de livraison à prix et délai convenus.

In fine, les artisans accèdent donc à ce marché majoritairement par la sous-traitance, dont ils n'acceptent plus les dispositions contractuelles déséquilibrées et les conditions d'intervention qui leur sont imposées. Une évolution est donc indispensable pour alléger ces contraintes et permettre aux artisans de développer à nouveau leur activité dans ce segment.

Proposition 21 : Instaurer un CCMA -contrat de construction de maison artisanale- prenant la forme d'un acte notarié afin de sécuriser l'acte de construire tant pour les clients que les chefs d'entreprise.

Il s'agit, à l'instar du logement existant, de souscrire à un acte notarié. Cet acte permettrait de sécuriser les entreprises et clients notamment grâce à des vérifications faites par le notaire (existence légale de l'entreprise, cotation Banque de France de chaque entreprise intervenant dans la construction, ancienneté du chef d'entreprise, son expérience, durée d'existence de l'entreprise, production du relevé de sinistralité, étude de sol...). Les entreprises seraient réglées sur situation mensuelle (à l'avancement des travaux) ce qui protégerait financièrement les clients. Cette succession de mécanismes sécurisant la transaction permettrait dans le cadre de ce nouveau régime juridique de ne pas prévoir de garantie de livraison. Il s'agirait d'un régime juridique à part entière afin que

les entreprises artisanales du bâtiment aient à nouveau un accès direct à ce marché.

Proposition 22 : Si absence de remise à plat du régime juridique du CCMI : Adapter les exigences de garantie pour les artisans et groupements d'artisans et encourager les assurances à mieux couvrir les artisans.

- ▀ Exonérer ou alléger la garantie de livraison pour les artisans et les groupements d'artisans (coopératives).
- ▀ Créer un fonds public de cautionnement spécifique pour garantir les artisans engagés sur un CCMI, ou bien mettre en place un dispositif public d'assurance pour mutualiser les risques et faciliter l'accès aux garanties obligatoires (abondés par exemple par tous les constructeurs).
- ▀ Créer une garantie de livraison adaptée aux petits constructeurs avec un montant proportionnel au projet et à leur spécificité.

Proposition 23 : Assurer une relation contractuelle équilibrée entre constructeurs de maisons individuelles et les artisans.

- ▀ Rendre obligatoire un contrat type de sous-traitance en maison individuelle (conditions générales et particulières), négocié et validé par la filière construction, pour renforcer le statut des sous-traitants.
- ▀ Négocier une charte de bonnes pratiques de la sous-traitance dans le secteur de la maison individuelle.
- ▀ Imposer au garant de collecter l'attestation de garantie de paiement due au sous-traitant (afin d'éviter que ceux-ci ne soient laissés sans recours en cas de faillite ou de non-paiement du constructeur).



Principaux engagements d'une charte de bonnes pratiques proposés par la CAPEB

- ▀ Proposition de ses prix par le sous-traitant qui ne se voit pas imposer par le constructeur des prix sans réalité économique au regard des prestations à exécuter.
- ▀ Considération du sous-traitant comme un partenaire à l'instar de ce qui se pratique en Allemagne.
- ▀ Absence de prix tirés vers le bas afin de permettre au sous-traitant en tant que chef d'entreprise de faire face à ses obligations sociales, fiscales, environnementales et de réaliser les investissements nécessaires dans le cadre de la transition écologique en cours.
- ▀ Acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement du sous-traitant systématique.
- ▀ Collecte par le garant de l'attestation de garantie de paiement due au sous-traitant avant tout commencement des travaux afin de mettre fin aux impayés en cas de défaillance du constructeur de maison individuelle.
- ▀ Respect du délai de paiement de 30 jours à réception de la facture du sous-traitant.

Proposition 24 : Soutenir la construction de maisons individuelles répondant aux exigences de la RSE.

- ▀ Introduire un avantage fiscal pour les travaux réalisés par des entreprises de proximité implantées dans un rayon de 50 km du chantier et attestant d'une démarche RSE.

Proposition 25 : La maîtrise foncière des collectivités réservant la vente du foncier aux particuliers souhaitant faire appel à des artisans en direct.

Il s'agit par exemple, de conditionner la vente de certains terrains publics à des particuliers qui s'engagent à recourir à des artisans en direct, dans le cadre de marchés

en lots séparés sous maîtrise d'œuvre ou d'un nouveau régime juridique de CCMA en dehors du schéma CCMI classique. Ce dispositif pourrait être intégré dans les cahiers des charges de cession foncière, notamment dans les opérations d'aménagement maîtrisées par les collectivités ou leurs opérateurs et pourrait constituer un levier pour rééquilibrer l'accès au marché. La révision du CCMI dans ce sens devrait sécuriser et simplifier le métier de l'artisan, lui permettant de regagner des parts de marché significatives en direct dans la construction de maisons individuelles.

03

Thématiques financières permettant de soutenir l'achat et la rénovation

Pour relancer efficacement le secteur de la construction, il est indispensable de simplifier et de renforcer les dispositifs de financement existants. Cela passe par une meilleure mobilisation du secteur bancaire à travers l'évolution des prêts réglementés, en lien étroit avec l'État. L'accès au financement est un facteur déterminant pour la réalisation des projets de construction et de rénovation. Il convient également de développer des outils de trésorerie souples, notamment sous forme d'avances, à destination des ménages modestes et très modestes. Par ailleurs, les aides financières doivent être significativement élargies pour les rénovations d'ampleur, qui impliquent souvent des travaux connexes tels que la mise aux normes ou la réhabilitation structurelle. À ce titre, la suppression du plafond de cumul des aides nationales et locales constitue un levier essentiel pour rendre ces opérations plus accessibles. La CAPEB propose plusieurs mesures visant à faciliter cet accès pour les ménages et à créer de nouvelles opportunités pour les artisans.

Proposition 26 : Mettre en œuvre des incitations économiques et fiscales.

- Expérimenter l'application de la TVA à taux réduit (10 %) pour les petites entreprises du bâtiment, sous condition de chiffre d'affaires ne dépassant pas des seuils définis, au lieu des 20 % appliqués pour les constructions neuves et les travaux hors logement.
 - Créer une taxe sur les bureaux vacants.
 - Élargir les thématiques de financement du livret A et du LDDS aux projets portés par les artisans et PME du bâtiment intégrant des composantes d'amélioration énergétique et de réduction de l'empreinte carbone.
- Ces mesures de financement intégrées visent à réduire le coût final des travaux pour les ménages et à **améliorer la compétitivité des artisans**.

Proposition 27 : Extension du Prêt à Taux Zéro (PTZ) : élargir l'accès à l'aide à l'acquisition.

L'extension du PTZ à un plus grand nombre de ménages et de types de projets est un levier important pour stimuler le marché. La CAPEB soutient et encourage les mesures suivantes, dont certaines sont déjà intégrées au Projet de Loi de Finances pour 2025 (PLF2025) :

■ **L'élargissement des critères d'éligibilité** en relevant les plafonds de revenus pour permettre l'accès au PTZ à davantage de ménages, notamment les déciles supérieurs.

■ **L'augmentation du plafond du montant du PTZ** (100 k€ en 2024) et de la quotité du bien finançable pour les déciles supérieurs.

■ **La simplification des procédures de demande de PTZ** et l'accélération des délais de versement aux ménages afin de faciliter les paiements aux artisans. L'expérimentation d'une entité dédiée à la vérification des dossiers pourrait être envisagée.

Ces différentes extensions et augmentations du PTZ devraient couvrir davantage de ménages et de projets, stimulant ainsi la demande pour les artisans.

Proposition 28 : Rétablir l'exonération des dons pour l'acquisition d'une résidence principale.

Le rétablissement et l'approfondissement des mesures temporaires d'exonération fiscale pour les dons familiaux destinés à l'acquisition d'une résidence principale constitueraient une source d'opportunités supplémentaires pour les artisans.

■ **L'extension de l'abattement de 100 k€ à 150 k€.**

■ **Le renforcement de la formation des artisans** sur ces dispositifs afin qu'ils puissent informer et conseiller leurs clients.

Proposition 29 : Explorer un « PGE Particulier Vert ».

La mise en place d'un « Prêt Garanti par l'État (PGE) particulier vert » ou d'autres offres dédiées pourrait faciliter l'accès au financement pour les projets de construction et de rénovation intégrant des critères d'adaptation des logements de

performance énergétique et de réduction de l'empreinte carbone. La CAPEB propose d'explorer les pistes suivantes.

Fonctionnement général du PGE-TH :

Étape 1 : mise en place de dispositions législatives permettant la création d'un « PGE particulier vert » ou « Prêt Garanti par l'État pour la Transition de l'Habitat (PGE-TH) », inspiré du PGE mis en place pour les entreprises, ou d'un crédit d'impôt dédié. Ce prêt pourrait être destiné aux propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant financer des travaux de rénovation énergétique ou une construction neuve avec un recours accru aux artisans, avec un montant maximal de 100 000 €. Ce prêt serait d'une durée de 10 à 20 ans, proposerait un taux préférentiel grâce à la garantie de l'État ainsi qu'une garantie de l'État couvrant une part significative du prêt. Par exemple : Un ménage souhaite rénover une maison avec un budget de 60 000 €. Plutôt que de mobiliser son épargne, il souscrit un PGE-TH à un taux réduit de garanti par l'État, remboursable sur 15 ans.

Étape 2 : Mobilisation de l'épargne des ménages via un véhicule d'investissement associé.

Pour inciter les ménages à financer indirectement ces projets, l'État crée un **Fonds d'Investissement pour l'Habitat Durable (FIHD)** accessible via des placements réglementés :

■ Intégration d'un fonds « Transition de l'Habitat » dans l'assurance-vie (avec exonération partielle des droits de succession).

■ Possibilité de placer une partie du Livret de développement durable et solidaire (LDDS) sur des projets de construction/rénovation réalisés par des artisans.

■ Création d'obligations vertes dédiées, achetables par les particuliers et rémunérées à un taux attractif.

Par exemple : Un ménage place 10 000 euros sur une obligation FIHD à 3 % sur 7 ans. Son épargne finance directement des chantiers d'artisans via le PGE-TH, tout en générant un rendement supérieur à un livret classique. Pour être attractif, le FIHD pourrait générer un rendement supérieur à un livret classique grâce à plusieurs leviers :

- la garantie partielle de l'État pour réduire le risque, durée de placement de 5 à 10 pour optimiser le rendement ;
- le fléchage vers des projets rentables et sécurisés.

Le fonds pourrait aussi investir une partie des capitaux sur des projets à rendement légèrement plus élevé (ex. infrastructures)

qui combinent des prêts à taux bas et des placements plus rentables.

Pour l'État, le coût pourrait être proche de 0 dès lors que le véhicule d'investissement génère suffisamment de rentabilité.

La CAPEB s'engage à mobiliser les institutions financières afin d'être en capacité de proposer des prêts avec des taux préférentiels en privilégiant les critères d'éligibilité axés sur l'amélioration significative de la performance énergétique, avec des incitations fiscales pour les établissements proposant ces prêts.

04

Accès direct aux marchés publics et privés : renforcer la position des artisans

Les artisans peuvent vite devenir systématiquement sous-traitants en l'absence de vigilance sur le contexte concurrentiel ou l'évolution de la réglementation. Cela pourrait porter atteinte à la pérennité du modèle économique artisanal avec des conséquences dommageables notamment en matière de transmission des savoir-faire, de recrutement et de maintien d'une activité économique de proximité, y compris dans les zones rurales.

Les marchés publics ne représentent que 12 % du chiffre d'affaires des entreprises artisanales du bâtiment. Par ailleurs, les PME (y compris TPE) ne réalisent que 30 % du montant des marchés publics. La CAPEB propose donc une série de mesures dans

le cadre de l'accès aux marchés afin que ces entreprises ancrées dans la proximité puissent facilement concourir et n'hésitent plus à se grouper pour répondre à un marché.

Proposition 30 : Faciliter l'accès direct des marchés publics aux artisans locaux.

- Établir une part des marchés publics réservée aux TPE à hauteur de 30 % minimum en accès direct du montant prévisionnel des travaux prévus.
- Généraliser le sourcing qui identifie les savoir-faire des entreprises.
- Interdire les macro-lots qui bloquent l'accès direct des artisans aux marchés

publics. Se grouper dans le cadre d'un GME doit rester volontaire pour les artisans et non obligatoire.

▀ Pérenniser le seuil de 100 000 € HT pour les marchés publics sans publicité ni mise en concurrence et de mieux faire connaître cette mesure auprès des décideurs publics locaux.

▀ D'ouvrir les coopératives artisanales de construction aux architectes afin de couvrir un spectre de compétences plus large et de favoriser des partenaires vertueux.

▀ Prévoir dans les marchés publics des clauses et/ou critères de performance environnementale non discriminatoires, systématiquement adaptées aux capacités des entreprises artisanales du bâtiment.

▀ Faire de la proximité géographique aux marchés un avantage en termes de décarbonation.

▀ Proposer un projet de décompte mensuel aux entreprises qu'il leur resterait à valider pour améliorer les délais de paiement.

▀ Rembourser la retenue de garantie à la réception ou dès lors que les réserves sont levées.

▀ De soutenir la constitution de groupements d'artisans et plus particulièrement de groupements momentanés d'entreprises dans le cadre des marchés privés.

Proposition 31 : De simplifier l'accès aux marchés publics, en permettant aux entreprises de candidater simplement avec leur numéro SIRET.

Permettre aux entreprises de candidater simplement avec leur numéro SIRET. Il s'agit de réactiver MPS-Marché public simplifié, un service numérique de l'État qui a été supprimé en 2019 à l'arrivée du DUME - document unique de marché européen non opérationnel pour les entreprises (il nécessite d'aller en formation pour le renseigner).

Cela leur permettra de bénéficier d'un pré remplissage automatique des informations obligatoires et de la collecte des attestations nécessaires.

Proposition 32 : Face à la demande croissante de solutions clés en main, la CAPEB propose de favoriser le groupement momentané d'entreprises afin de permettre aux artisans de répondre collectivement aux projets de grande envergure.

Le Groupement Momentané d'Entreprises (GME) est une structure contractuelle temporaire par laquelle plusieurs entreprises – souvent de taille et de compétences complémentaires – s'associent pour réaliser ensemble une opération ou un marché déterminé, sans créer de nouvelle entité juridique. Dans un objectif de massification des travaux, le groupement momentané d'entreprises est particulièrement bien adapté aux petites entreprises du bâtiment et à la demande des clients (ménages, maîtrise d'ouvrage professionnelle et maîtrise d'œuvre). Ceux-ci souhaitent avoir un interlocuteur unique, véritable facilitateur, dès lors qu'ils envisagent des travaux de rénovation, rénovation énergétique, accessibilité..., sous forme d'une offre globale ou par étapes. Par ailleurs, le GME est une forme de collaboration économique et organisationnelle permettant d'accéder en direct à des marchés plus importants ou plus complexes auxquels une entreprise artisanale seule pourrait plus difficilement prétendre. Le GME permet enfin d'éviter le développement de la relation de sous-traitance, souvent génératrice dans le bâtiment de moindre qualité, de plus faible proximité et de répartition déséquilibrée de la valeur.

Proposition 33 : La solidarité entre entreprises du GME, véritable frein à la création de GME, doit être écartée pour les marchés privés de travaux inférieurs à 100 000 euros HT afin de rendre la solution la plus souple, efficace et protectrice possible pour les entreprises artisanales. La CAPEB propose donc une évolution législative en ce sens.



Groupement Momentané d'Entreprises

Le Groupement Momentané d'Entreprises (GME) est une forme de collaboration économique et organisationnelle permettant d'accéder à des marchés en direct, plus importants ou plus complexes, auxquels une entreprise artisanale seule ne pourrait pas accéder. La mise en place d'un GME nécessite la désignation d'un mandataire commun. Dans la pratique, c'est un cotraitant comme les autres qui dispose de missions supplémentaires en termes de transmission d'informations et de documents et de coordination des cotraitants sur le chantier. La mission de mandataire n'inclut pas de missions de conception et/ou de direction de chantier assimilables à une activité de maîtrise d'œuvre.

Toutes les entreprises signent entre-elles une convention de GME ou de cotraitance qui régit leurs relations et désigne le mandataire commun. Avec le client, elles signent un marché privé de travaux du bâtiment en cotraitance qui reprend chaque devis des

entreprises. La CAPEB exclut la solidarité des contrats types de cotraitance qu'elle propose à ses adhérents afin de respecter leur volonté de n'être responsable que de l'exécution de leurs propres travaux.

GME3CLICS

Pour faciliter la création de groupements momentanés par les petites entreprises du bâtiment, la CAPEB a mis en place le GME3CLICS. Il s'agit d'un outil numérique simple, disponible sous format site internet et application. Il permet de rédiger automatiquement, et en toute sécurité juridique, une convention de cotraitance entre entreprises et un marché privé de travaux en cotraitance (tous les cotraitants avec le client) jusqu'à la signature électronique. Ces contrats précisent les obligations du mandataire commun et des cotraitants sans que ceux-ci puissent en ajouter afin de délimiter leur responsabilité respective.



Société Coopérative artisanale

La Société Coopérative Artisanale (SCA) est un groupement d'artisans constitué sous forme de société coopérative régi par la loi du 10 septembre 1947 et le Code de l'Artisanat. Elle a pour objet de **mutualiser certains moyens** (achats, production, commercialisation, logistique, services) au bénéfice exclusif de ses membres, tous inscrits au **Répertoire des métiers**.

La SCA est obligatoirement constituée sous forme juridique de SARL ou de SA. Chaque entreprise continue à exercer son activité propre et la coopérative est un apporteur complémentaire d'activité, un « relais de croissance » pour ses membres.

CONCLUSION

La CAPEB est convaincue que ces propositions, articulées autour de ces quatre axes stratégiques, permettront de créer un environnement plus favorable au développement de l'activité des entreprises artisanales du bâtiment, de répondre aux besoins de bâtiments et logements de notre pays et de promouvoir une construction de qualité, innovante et durable. La CAPEB souhaite ouvrir un dialogue constructif et prospectif avec les pouvoirs publics sur la base de ces recommandations et travailler avec eux aux modalités de leur mise en œuvre.

REMERCIEMENTS

Un travail collectif au service du secteur

Ce rapport est le fruit d'un travail collectif mené sous l'impulsion du président, du secrétaire général et du conseil d'administration de la CAPEB, et piloté par la direction économique de la CAPEB. Il s'est appuyé sur les réflexions d'un groupe de travail pluridisciplinaire dont l'ambition était de proposer des mesures concrètes pour relancer durablement le secteur de la construction.

La CAPEB a pu compter sur l'engagement d'experts aux profils variés, sur l'expérience d'entreprises artisanales représentatives de la diversité du secteur, ainsi que sur l'accompagnement du cabinet de conseil Roland Berger.

Nous adressons nos remerciements à l'ensemble des contributeurs, et plus particulièrement :

Pour les représentants élus de la CAPEB

- Éric Le Dévéhat
- Sylvain Fornès
- Olivier Maurice Karotsch
- Jean-Michel Martin
- David Moralès
- Jean-Claude Rancurel
- Thierry Ravon

Pour la CAPEB nationale

- David Amadon, directeur de la direction technique et professionnelle
- Ingrid Bigot-Falcon, responsable de projets, direction économique
- Patrice Beaufort, chargé de mission, direction technique et professionnelle
- Florence Cannesson, chargée de mission, direction économique
- Romane Charpentier, chargée de mission, direction économique
- Sylvie Montout, directrice des affaires économiques

Contact :

Direction des affaires économiques

Sylvie Montout

s.montout@capeb.fr

ANNEXE

Sources utilisées

■ Données émissions de Gaz à Effet de Serre

Source : CITEPA 2025

■ Données tendances de la construction neuve

Source : ADEME, *Transition(s) 2050 : choisir maintenant, agir pour le climat, 2021*.

Les dynamiques du parc résidentiel à 2050 présentées sont issues des scénarios tendanciels et scénario 3 « technologies vertes ».

■ Données besoin en logement

Source : SDES, *Besoins en logements à horizon 2030, 2040 et 2050, 2025*.

■ Données construction neuve de logements - autorisations et mises en chantier

Source : SDES, Sitadel2.

Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

■ Données volume d'activité

Source : Enquête conjoncture CAPEB-Xerfi.

Données de conjoncture issues des enquêtes trimestrielles de conjoncture CAPEB/Xerfi. Ces enquêtes sont réalisées par voie téléphonique auprès d'un panel de 1 700 entreprises artisanales du bâtiment adhérentes CAPEB de moins de 20 salariés. Évolution de l'activité mesurée en glissement annuel (par rapport au même trimestre l'année précédente), en volume (hors effet prix).

■ Données de chiffre d'affaires

Source : SDES. *Le marché de la construction en France en 2021, d'après Insee, Esane 2021.*

Chiffre d'affaires bâtiment net de sous-traitance des unités légales du bâtiment selon le nombre de salariés équivalents temps plein et la nature des ouvrages, 2021.

Dans cette publication, les entreprises de gros-œuvre sont définies comme celles ayant un code APE parmi les suivants :

4120A Construction de maisons individuelles

4120B Construction d'autres bâtiments

4311Z Travaux de démolition

4399B Travaux de montage de structures métalliques

4399C Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment

4399D Autres travaux spécialisés (unités de moins de 10 salariés ETP)

■ Données Enquête - Présence des entreprises artisanales du bâtiment en construction neuve

Source : CAPEB

Enquête par emailing auprès de l'ensemble des adhérents CAPEB réalisée en décembre 2024. 3 600 réponses récoltées.

■ Données nombre d'entreprises

Source : Insee, SIDE 2022.

Nombre d'unités légales ayant un code APE bâtiment.

Les entreprises de gros-œuvre dénombrées sont les entreprises ayant l'un des codes APE parmi les suivants :

4120A Construction de maisons individuelles

4120B Construction d'autres bâtiments

4311Z Travaux de démolition

4399B Travaux de montage de structures métalliques

4399C Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment

■ Données nombre de salariés

Source : Acoess, 2023.

Les séries s'appuient sur les données de la base Séquoia, basées sur le Bordereau de Recettes de Cotisations (BRC), et la Déclaration Sociale Nominative (DSN) qui s'y substitue progressivement depuis mars 2015.



CONFÉDÉRATION DE L'ARTISANAT
ET DES PETITES ENTREPRISES DU BÂTIMENT

2, rue Béranger 75003 Paris

Tél : 01 53 60 50 00 - Mail : capeb@capeb.fr

www.capeb.fr - www.artisans-du-batiment-by-capeb.com

 [capeb_fr](#)  [capeb.nationale](#)  [capeb](#)

 [bycapeb](#)  [capeb](#)