

# Cobatynfo

**Bâtir ensemble**

au service de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement

LE BULLETIN TRIMESTRIEL DE COBATY **Octobre 2012** N°141

Une Association à la loupe  
**Strasbourg**  
Bien dans son sillon  
pages **18-19**

sommaire

page 2

## Edito

«Cobatynfo»  
fier des Cobatystes

page 3

## La vie de Cobaty

Congrès international  
de Marseille  
10-12 octobre 2013

page 20

## Veille réglementaire

page 23

## Nos joies

Cobaty à l'honneur

## Nos peines

page 3

## 4<sup>ème</sup> Cobaty Cup

Lorient 14-15 septembre 2012 :  
le Liban à l'honneur



page 7

## Nos Associations en mouvement

Une implication locale de plus  
en plus reconnue.



page 24

## L'invité de Cobatynfo

Didier Ridoret

Président de la Fédération  
Française du Bâtiment





**district 1**  
Alsace / Bourgogne Est  
Champagne-Ardenne  
Franche-Comté / Lorraine

## Date à retenir

**district 1**

- 13 novembre /  
Chaumont Haute Marne  
Réunion du District 1

**district 2**  
Auvergne  
Rhône-Alpes

## SAVOIE CHAMBÉRY

**Laboratoire souterrain de Modane : pour percer les mystères de l'Univers**

### MEUSE VERDUN

**Véhicule électrique Renault : il gagne à être connu...**

4 juillet 2012 : par une bien belle journée, les Cobatystes Meuse Verdun ont pris le TGV pour Paris (durée : 1h15) puis sont allés à Boulogne-Billancourt visiter le centre d'essai Renault ZE (véhicule électrique).

Le matin, les Cobatystes, très bien accueillis, ont assisté à la présentation de la gamme complète des voitures électriques de la marque. Toutes les questions ont trouvé des réponses attentives et précises. Puis ce fut la visite du show-room. Enfin, un véritable essai valant mieux qu'un long discours, les participants sont allés sur le circuit de l'île Seguin (1,8 km) pour piloter les modèles Fluence, Twizi et Kangoo. De quoi tordre le cou à bien des idées reçues...

Avant de reprendre le TGV, le groupe a eu le temps de visiter le Petit Palais et de faire une agréable balade à Montmartre et son incontournable place du Tertre.

Un « pur moment Cobaty » où professionnalisme rime avec plaisir d'être ensemble.

*Les Cobatystes ont assisté à la présentation de la gamme des voitures électriques Renault avant de pouvoir les essayer sur le circuit de l'île Seguin ■*



Le 2 juillet 2012, les Cobatystes de Savoie Chambéry (et un Cobatyste de Haute-Savoie Annecy...) ont visité le Laboratoire souterrain de Modane (LSM). Inauguré en 1982, il est situé à 1700 m sous la montagne au milieu du tunnel du Fréjus.

Le LSM est un laboratoire commun au CEA/DSM et au CNRS/IN2P3. Des expériences de recherche fondamentale en physique des particules et astrophysique y sont menées à l'abri des rayons cosmiques. Alors que 8 à 10 millions de rayons cosmiques atteignent chaque jour chaque mètre carré de la surface terrestre, seuls 4 rayons cosmiques/m<sup>2</sup>/j parviennent jusqu'au laboratoire. Le LSM est ainsi le laboratoire souterrain le plus profond d'Europe et il est classé dans le « Top 3 » mondial.

Les Cobatystes ont pu voir la diffusion du radon, gaz radioactif bien connu des professionnels de la construction. Il a également été abordé l'ensemble de la

radioactivité et les études en cours concernant la matière noire qui constitue 23% de notre environnement, nous-mêmes représentant 4%, le surplus de l'univers étant l'énergie noire. Autre recherche : celle de la masse du neutrino. Du matériel très particulier est utilisé : l'utilisation d'azote liquide, de plomb neutre (en provenance notamment du naufrage d'un bateau). Autre point étonnant : l'utilisation de noms locaux pour désigner les conteneurs (Iris, Mondeuse, Abyrne, Obélix...).

Les Cobatystes ont également appris que les études faites ont permis de connaître la fin des effets nocifs du plomb contenu dans l'essence, tant après l'interdiction en France qu'aux Etats-Unis.

Soirée enrichissante qui s'est poursuivie au Fort Marie-Christine, ancienne citadelle de sa Majesté le Roi du Piémont Sardaigne, aujourd'hui aménagée en auberge.



Thierry Le Ray, Président de l'Association, présente Michel Rabat et lui remet les « Cahiers du Cobaty » (septembre 2011) dont le thème est : « L'urbanisme à l'épreuve des risques » ■



Grégory Celle présente en exclusivité pour les Cobatystes, le DICRIM interactif approuvé la veille par le Conseil municipal de Saint-Etienne ■



### SAINT ETIENNE

#### Risques majeurs : présentation du nouveau DICRIM interactif

Dans le cadre de sa recherche sur l'organisation de la réponse aux risques majeurs affectant son territoire, Cobaty Saint-Etienne a reçu, le 27 avril 2012, deux responsables de la Direction Police et Sécurité Civile Municipales (DPSCM) de la Ville de Saint-Etienne : Michel Rabat et Grégory Celle.

Tous deux ont présenté le nouveau DICRIM interactif (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs). Il permet à chacun de connaître les risques présents « à son adresse », avec l'historique des « événements » passés, la simulation des événements « possibles à l'avenir » et les réponses apportées par les « autorités » (le Maire étant le premier responsable). Mais il est aussi indiqué ce que chacun doit faire (ou pas) en tant que citoyen.

Michel Rabat et Grégory Celle ont présenté en exclusivité ce DICRIM, approuvé la veille par le Conseil municipal (Cobaty toujours premier !). C'est une première en France (Saint-Etienne toujours premier !) qui pourra servir de référence et de modèle ailleurs (développement et diffusion assurés avec l'aide de l'IRMA - Institut des Risques Majeurs). Mais cela permettra-t-il de répondre à la question fondamentale des responsables : « Comment développer en France la culture du risque connu et maîtrisé et non subi ? ».

**Informations :** <http://www.saint-etienne.fr/cadre-vie/information-risques-majeurs-bis/risques-majeurs-a-saint-etienne>



Des Cobatystes passionnés par cet extraordinaire laboratoire ■

Dans ce laboratoire, des expériences de recherche fondamentale en physique des particules et astrophysique sont menées à l'abri des rayons cosmiques ■



### HAUTE-SAVOIE ANNECY

#### Bienvenue à six nouveaux membres

Pour sa réunion statutaire de rentrée, l'Association Cobaty Haute-Savoie Annecy a procédé à l'intronisation de six nouveaux membres. Cette réunion a permis d'exposer à tous les différentes actions menées au sein de l'Association.

Parmi les invités, le Président du District 2 Bernard Le Tulle et le Délégué régional Alpes-Dauphiné Jean-Bernard David sont venus apporter leurs conseils et leurs expériences pour l'Association Cobaty Mont-Blanc en cours de constitution.



Les six nouveaux intronisés en compagnie de Pierre Ageron, le Président de l'Association (à droite) ■



Construit en PPP,  
le stade sera exploité  
par Vinci pendant  
20 ans ■

Les Cobatystes  
ont pu découvrir  
le cœur du chantier  
avec ses poutrelles  
et travées bétonnées ■



## CÔTE D'AZUR NICE

### Sur le chantier niçois du stade « Allianz Riviera »

Le 27 septembre 2012, sous la conduite du Président Roland Guffanti, les membres de Cobaty Côte d'Azur Nice ont eu le privilège de découvrir le chantier de construction du grand stade de Nice ou « Nice Stadium », baptisé depuis cet été « Allianz Riviera ». Stade multifonctions de 35 000 places, il sera l'un des hôtes de l'Euro 2016. Démarré officiellement le 6 août 2011, le chantier devrait s'achever en juin 2013. Il s'agit d'un contrat de partenariat public-privé (PPP) gagné par Vinci Concession qui aura l'exploitation de l'équipement pendant 20 ans.

Accueillis et guidés par Laurent Chabaud, Directeur de projet, les Cobatystes casqués, chaussés et encadrés par l'équipe de sécurité du chantier, ont pu mesurer l'avancement et les techniques de pointes utilisées pour la construction.

Préparée en amont par les Cobatystes membres de Vinci Construction, la visite s'est déroulée en deux temps : des travaux pratiques au cœur de l'ouvrage, dans les travées bétonnées et au milieu des poutrelles ; une présentation du projet dans la salle de réunion du pavillon d'accueil.

A la date de la visite, près de 80 000 m<sup>3</sup> de béton avaient été coulés pour 680 000 heures de travail effectuées par 410 compagnons. La préparation de l'installation de la toiture est en cours ; elle a été longuement étudiée par les Cobatystes.

Puis ce fut de nombreux échanges autour de l'organisation du chantier, des équipements, du développement durable, des matériaux, de l'impact environnemental, du budget et du respect du planning.

Une troisième mi-temps conviviale a réuni, à quelques hectomètres du chantier, l'ensemble des Cobatystes et leurs invités.

## COBATY SEINE MARITIME prend de la hauteur

Le 14 juin 2012, dans le cadre de sa réunion mensuelle, Cobaty Seine Maritime s'est réuni à l'aéroport du Havre Octeville. Le Bureau souhaitait faire partager la passion du Cobatyste Jean Paul Dubosq (pilote et instructeur) et échanger avec l'ensemble de ses membres sur le projet de Cobaty Seine Maritime.

Par session d'une demi-heure, les Cobatystes ont donc pu survoler l'estuaire de la Seine, Deauville ou longer les falaises vers Etretat.

Puis lors de quatre tables rondes («Cobaty c'est quoi ?» ; «Quel projet en commun ?» ; «Recrutement» ; «Attentes»), chacun a pu s'exprimer sur l'évolution des réunions mensuelles. Le tout s'est déroulé comme d'habitude dans la convivialité et sous un temps... normand.



Grâce à la passion de Jean-Paul Dubosq (pilote et instructeur), les Cobatystes ont pu survoler l'estuaire de la Seine, Deauville ou longer les falaises vers Etretat ■

Lors de quatre tables rondes, les Cobatystes ont pu échanger sur l'évolution de leur Association ■



## PERPIGNAN

### Bienvenue à la Présidente Ghislaine Garcia

Le 28 février 2012, dans les locaux de la CCIT de Perpignan (Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale), Ghislaine Garcia a succédé à Marc Bousquet à la Présidence de Cobaty Perpignan. Une quarantaine de personnes, responsables économiques et élus locaux, assistait à la cérémonie. Ghislaine Garcia, qui a une agence de communication ayant de nombreux clients dans le BTP, est également élue à la CCIT de Perpignan, Présidente de FARE 66 (Fédération des Associations pour la Réflexion Économique) et a présidé la Jeune Chambre Économique de Perpignan. « J'ai signé pour deux ans et je ne ferai pas plus, préparez-vous à la relève », a plaisanté Ghislaine Garcia. « Nous avons environ un dixième de femmes adhérentes. Le nouveau Président est une Présidente, c'est tout un symbole », s'est félicité Thierry Simonet, membre du Bureau de Cobaty. Les médias locaux se sont faits largement l'écho de cette cérémonie.



Belle cérémonie pour fêter  
la nouvelle Présidente ■



## ANJOU

### Angers Loire Métropole : Biopole, un centre innovant de valorisation des déchets

Située dans le quartier de la Roseraie, l'usine d'incinération des déchets d'Angers Loire Métropole (ALM) était déjà une installation au top. Mais l'évolution très rapide dans ce domaine a sonné la fin du « tout incinération ». C'est donc vers un nouveau process que s'est orienté ALM avec une unité de méthanisation et une fraction fermenticide des déchets récupérées, captées, valorisées. Cet équipement innovant permet de séparer les déchets selon leur nature, grâce à un traitement mécano-biologique.

Le 17 juillet 2012, une trentaine de Cobatystes angevins ont ainsi participé à Saint-Barthélemy-d'Anjou à la visite de Biopole, le nouveau centre de valorisation des déchets ménagers réalisé en 2011. Une visite conduite par Gilles Mahé, vice-président d'ALM, Jean-Pierre Hardy, responsable du centre, et Valérie Lamure, technicienne. Capturer la fermentation dans une unité de méthanisation permet de produire de l'électricité. Une autre phase permet de réaliser du compost pour l'amendement agricole. Ce qui reste à fort pouvoir calorifique est transporté à l'usine d'incinération de Lasse dans le Baugeois. Une dernière partie va en centre d'enfouissement.

Le process et la construction du centre ont été réalisés par Vinci (Sogea) et la délégation de service public a été attribuée à Veolia Environnement. Six jours sur sept arrivent 200 t de déchets soulevés 2 t par 2 t par un énorme grappin dans une vaste salle dont l'air est traité pour éviter les odeurs. L'électricité produite à partir du gaz de méthanisation permet de chauffer le site, qui comprend à proximité les locaux du personnel. Prévue pour traiter 90 000 t à l'horizon 2030, le centre en traite actuellement 68 000. Sur les 4 « digesteurs », énormes tubes cylindrique en rotation, 3 seulement fonctionnent. Ainsi, 60% des déchets sont traités, 30% à haut pouvoir calorifique sont incinérés et 10% de



Une architecture contemporaine HQE où le verre crée une légèreté qui rompt avec les usines de traitements traditionnelles de déchets ■

Les Cobatystes écoutant les explications techniques de Valérie Lamure ■



matières inertes enterrés. Les 15 400 MW produits chaque année alimentent 5 000 foyers. Le dispositif est complété par un réseau de déchetteries très important dans l'agglomération. Des bâtiments très valorisés par une architecture contemporaine HQE, où le bois prend une part importante et le verre crée une légèreté qui rompt avec les usines de traitements traditionnelles. La soirée s'est terminée par un dîner pendant lequel les Cobatystes et leurs invités ont pu commenter la visite avec les responsables du site.

// Dates  
à retenir

district 6

• 24 novembre 2012 /  
Saint-Malo  
Réunion du District 6

• Novembre / Loire Estuaire  
Visite de la CCI (Chambre  
de Commerce et d'Industrie)  
Nantes Saint-Nazaire

## ANJOU

### Parc oriental de Maulévrier : un superbe voyage dans l'espace et dans le temps

L'histoire commence par le château de la famille Colbert, comte de Maulévrier, grands commis de l'Etat au XVII<sup>e</sup> siècle: Château Colbert, érigé entre 1679 et 1683 par Jules-Hardouin Mansart sur la base d'une forteresse du Moyen-âge. Cette magnifique demeure « Grand Siècle », plusieurs fois pillée et incendiée, sera restaurée avec goût et harmonie aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles. Sa situation sur un monticule au dessus de la Moine qui arrose Cholet offre l'opportunité d'aménager des jardins et un parc dans la petite vallée en contrebas, contribuant ainsi à la création d'un panorama exceptionnel autour d'un plan d'eau. Le château a été racheté à plusieurs reprises et le parc est propriété communale.

Alexandre Marcel, célèbre architecte orientaliste de l'époque, rachète le domaine et crée entre 1899 et 1910 un parc extraordinaire, aux accents orientaux, rappelant les jardins japonais de la période Edo (XVII<sup>e</sup>/XIX<sup>e</sup> siècle) et les monuments Khmers. C'est ce parc

que les Cobatystes angevins ont visité le 7 juin 2012. Le paysage est saisissant et en quelques minutes le visiteur est transporté à Kyoto ou Angkor Vat. Côtes rocheuses, îles, montagnes, torrents de galets, cascades : le paysage japonais est recréé en symbolisant l'horloge des saisons et de la vie, dans la philosophie taoïste. Pagodes, lanternes, temple viennent ponctuer les paysages pour leur configurer un aspect symbolique. Certains monuments proviennent de l'Exposition universelle de Paris de 1900. La taille des arbres est surprenante. C'est une véritable maîtrise des végétaux de la part des jardiniers formés par leurs homologues japonais. La visite dans la lumière ensoleillée d'une fin d'après-midi de juin a fait l'admiration de tous et celle nocturne après le dîner était féérique, les éclairages sublimant les végétaux et suggérant des illusions mystérieuses. Une promenade nocturne rythmée de séquences musicales et poétiques. Un beau voyage dans l'espace et le temps. Puis le Château Colbert, devenu restaurant, accueille la cinquantaine de participants, Cobatystes et conjoints, autour d'un fin dîner au cours duquel quatre nouveaux membres sont intronisés.



Une véritable maîtrise des végétaux de la part des jardiniers formés par leurs homologues japonais ■



En quelques instants, les Cobatystes ont pu découvrir un parc d'un autre monde ■



Le dîner au Château Colbert a été l'occasion d'introniser quatre nouveaux membres ■



## NANTES ATLANTIQUE

### Carré Feydeau : ambitieux programme au profit du centre-ville nantais

Le 5 juillet 2012, les Cobatystes Nantes Atlantique ont visité le chantier du Carré Feydeau, le futur grand centre commercial du centre-ville nantais (son ouverture est prévue en octobre 2013). Un programme réalisé par Vinci Immobilier et conçu par l'architecte Arte Charpentier.

L'édifice de quatre niveaux comprendra 13 000 m<sup>2</sup> de commerces (Boulangers, Carrefour Market...) sur trois niveaux, ainsi que 76 logements d'une surface de 6 000 m<sup>2</sup>. Tout autour du Carré Feydeau, 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics seront également réalisés, créant ainsi un quartier 100% piéton en plein cœur de ville.

Le complexe sera construit sur un parking souterrain de trois niveaux pour 520 places. Il est actuellement en travaux. Une paroi moulée tirantée constitue l'enceinte de ce parking (linéaire : 380 m ; profondeur moyenne : 18 m ; surface de fouille : 8 400m<sup>2</sup>). L'environnement direct du chantier (tramway, voie de circulation, immeubles sauvegardés...) est une contrainte particulière prise en compte par les équipes des travaux. L'ensemble des bâtiments avoisinants est surveillé en permanence par un système d'auscultation topographique automatisé permettant de mesurer en temps réel leurs déplacements et ceux de la paroi moulée pendant sa réalisation et son terrassement.

Merci à Thierry Haie (Directeur Sogea Atlantique BTP, Vinci Construction) et à ses équipes pour leur accueil et pour la présentation de ce chantier emblématique du centre ville de Nantes.

Au cœur du centre ville,  
« Le Carré Feydeau » comprendra  
logements, commerces  
et parking souterrain ■

Construit sur trois niveaux,  
le parking souterrain est  
actuellement en travaux.  
Une paroi moulée tirantée  
en constitue l'enceinte  
(linéaire : 380 m ;  
profondeur moyenne : 18 m ;  
surface de fouille : 8 400m<sup>2</sup>) ■



En 2013, la voie ferrée Nantes-  
Chateaubriant va renaître sous la  
forme d'un tram-train qui roulera sur  
l'ancienne voie ferrée rénovée ■



## NANTES ATLANTIQUE

### Un tram-train nommé désir !

Grâce à Jean-Marc Butstraen, Cobatyste, et avec la participation de Thierry Delaunay, Directeur du projet pour le maître d'œuvre nantais SCE, Cobaty Nantes Atlantique a organisé, le 20 septembre 2012, une présentation et une visite de l'impressionnant chantier du tram-train Nantes-Châteaubriant. Ouverte en 1877 et abandonnée depuis 1980, la ligne va ainsi renaître en 2013.

Enfouie sous une végétation sauvage, la voie a été entièrement rénovée. A terme, 1h03 sera nécessaire pour relier les 64 km qui séparent la gare de Châteaubriant de celle de Nantes. Le parcours comprend 11 gares ou haltes et des mesures conservatoires, notamment pour le futur Aéroport de Notre-Dame-des-Landes (s'il voit le jour...).

L'imposant chantier, d'environ 230 millions d'euros de travaux, est organisé en une trentaine de marchés et emploie jusqu'à 400 personnes en période de pointe. Les chiffres impressionnent : 140 km de rails, 11 700 traverses, 140 600 t de ballast, 11 passages à niveau supprimés, 1 103 places de stationnement créées le long de la ligne, la construction de locaux techniques, d'accueil, l'élargissement du pont de la Jonelière (viaduc enjambant l'Erdre) ou l'électrification de la voie en 750 V sur la partie « tram » et en 25 000 V sur la partie « train ». En effet, c'est une conception de type tram-train qui a été retenue pour tenir compte d'un parcours qui mixe une section urbaine (vitesse 70 km/h) et une section train (vitesse 100 km/h). Un choix technique original et particulièrement complexe.

Les Cobatystes ont pu découvrir un chantier impressionnant d'environ 230 millions d'euros ■



## BORDEAUX AQUITAINE

### Le CESER Aquitaine s'intéresse à Cobaty

Comme « Cobatynfo » l'a relaté (n° 139, avril 2012, p. 5), l'engagement de l'Association Bordeaux Aquitaine lors des premières Assises nationales sur les risques naturels (Bordeaux, 19-20 janvier 2012) et dans les travaux sur les risques dans le cadre du « Trait Bleu » a été reconnu par le Conseil économique, social et environnemental Région Aquitaine (CESER). Cet organisme, dans le cadre d'une auto saisine, a donc contacté Christine Mathieu, la Présidente de l'Association, pour mieux connaître Cobaty et les travaux en cours ou réalisés par ses membres sur les risques naturels. Les échanges ont eu lieu le 5 septembre 2012, lors de la séance « plénière » du CESER Aquitaine formée d'une trentaine de membres. Cobaty a été accueilli par Michel Cisilotto, Vice-Président et ancien Cobatyste (il a créé l'Association Périgord Périgoureux).

Cobaty était représenté au niveau national, régional et local (en cela, la démarche était innovante) : Alain Merlaud et Armand Manseau, respectivement Président de la Commission nationale « Technique et prospective » et responsable du Trait Bleu ; Guy Ferrand, Délégué régional du District 7 ; Christine Mathieu, François Guyader et Benoit Deltrieu, Commission « Trait Bleu » bordelaise.

La première partie de la réunion a été consacrée à la présentation de Cobaty par Alain Merlaud.

La seconde a été consacrée à l'exposé des travaux en cours, propositions, interrogations, difficultés rencontrées, témoignages de Cobatystes de terrain, puis questions-réponses.

Une grande partie de la réunion a porté sur les travaux des Cobatystes qui ont particulièrement intéressé l'auditoire, la synthèse cobatyste développée rejoignant les travaux du CESER.

Pour 2010-2011, Cobaty a retenu un sujet, pour les 110 Associations, qui porte sur les risques naturels et technologiques. Le sujet proposé a été le suivant : « L'homme et son bâti face aux risques - De la prévention au principe de précaution ».

Pour 2012-2013, les Cobatystes poursuivent ce thème avec une approche plus locale : « Comment concilier plan de prévention des risques (PPR), aménagement du territoire et

1 m par an ; aucune solution technique fiable ne permet de l'arrêter... ;

- l'estuaire de la Gironde est soumis aux phénomènes de crues, pluie, marées, surcote océanique...

La problématique des digues de protection, qui appartiennent pour la plupart au secteur privé, pose problème en matière d'entretien et de gestion du risque inondation.

Benoit Deltrieu rappelle les difficultés liées aux textes réglementaires toujours



Le CESER Aquitaine a tenu à rencontrer Cobaty pour mieux le connaître et s'informer sur les travaux en cours ou réalisés par ses membres sur les risques naturels ■



constructions durables ? Quelle acceptabilité du risque ? Avec une possible réponse par : « l'urbanisme de projet » ?

Armand Manseau, responsable du « Trait Bleu », a fait le point des travaux des Associations. Risques traités : inondation, digues, Seveso, avalanches, effondrements miniers, barrages, nucléaire, radon, marnières, sismicité, sinistralité des balcons, Xynthia, eaux de ruissellement...

De la théorie à la pratique, Benoit Deltrieu, géotechnicien et membre de l'Association bordelaise, a fait part de son expérience concrète en matière de risques naturels :

- le trait de côte recule en moyenne de

plus contraignants. A titre d'exemple, il cite la nouvelle réglementation sismique qui fait passer de 24% à 74% l'impact réglementaire « sismicité » sur le territoire français. Les échanges entre les membres du CESER et de Cobaty ont mis en avant les difficultés rencontrées. Sur la « perte de mémoire » : une difficulté réside dans le fait que le Français n'a pas la culture du risque. Une des causes est que notre pays est peu soumis aux catastrophes naturelles majeures : une catastrophe est vite oubliée ! Sur la gouvernance : une autre difficulté réside dans la problématique de la gouvernance entre l'Etat et les collectivités, la multitude des services de l'Etat ne favorisant pas cohérence et transversalité. Sur la responsabilité du citoyen : une troisième difficulté réside dans le fait que l'Etat et les collectivités ne considèrent pas le citoyen comme un acteur responsable face aux risques naturels : « Il ne faut pas affoler le citoyen ! ». Sur la réglementation : face à l'excès de réglementations et au principe de précaution, comment trouver un terrain constructible ?

A l'issue de la rencontre, le CESER a vivement remercié les Cobatystes pour leur présentation, a relevé « l'intelligence de Cobaty », les a invités à poursuivre leurs travaux sur ce thème et le cas échéant sur d'autres.

## AGEN LOT-ET-GARONNE

### A la découverte de l'architecture de Berlin

Du 27 avril au 1<sup>er</sup> mai 2012, ce fut un « pont » du 1<sup>er</sup> mai « studieux » (ou presque...) pour les Cobatystes Agen Lot-et-Garonne partis à la découverte de l'architecture de Berlin, et notamment de Berlin-Est. De l'incontournable Checkpoint Charlie et ses vestiges du Mur jusqu'aux dernières réalisations contemporaines dont le Neues Museum et le Musée Juif en passant par les bâtiments parlementaires du Bundestag dont le fameux Reichstag et sa coupole due à Norman Foster, les participants à ce voyage ont pu mesurer l'incroyable créativité allemande des vingt dernières années. Un concert à la prestigieuse Philharmonique de Berlin, une visite d'un bunker de la dernière guerre abritant une collection privée d'art contemporain et des balades à vélo ont complété ce très convivial et ensoleillé week-end.



Due à Norman Foster, la superbe rénovation du Reichstag a conquis les participants à ce voyage ■

Comme souvent les Cobatystes savent aussi s'amuser... ■



## SEINE SAINT DENIS Remettre l'éthique au cœur de l'entreprise

Après avoir abordés divers sujets sur le thème de la construction (« Premier contrat de performance énergétique en copropriété », « Amélioration de la sécurité au sein de l'habitat social »...), il a semblé pertinent à Cobaty Seine Saint Denis de proposer à ses membres un sujet qui soit en « écho » de la Charte de la Citoyenneté de Cobaty : « Ethique, citoyenneté, qualité..., souci de l'intérêt général plutôt que l'ambition personnelle... ».

Ainsi, la réunion du 19 septembre 2012 a débuté par une présentation générale de l'éthique et des conséquences de son absence au niveau économique et mondial. Un travail réalisé par un membre de l'Association Jean Caldedero qui travaille chez Spie Batignolles et a fait un zoom sur son entreprise sur le thème « En quoi éthique et recherche du bien-être des salariés peuvent-ils propulser les performances et la productivité de l'entreprise ? »

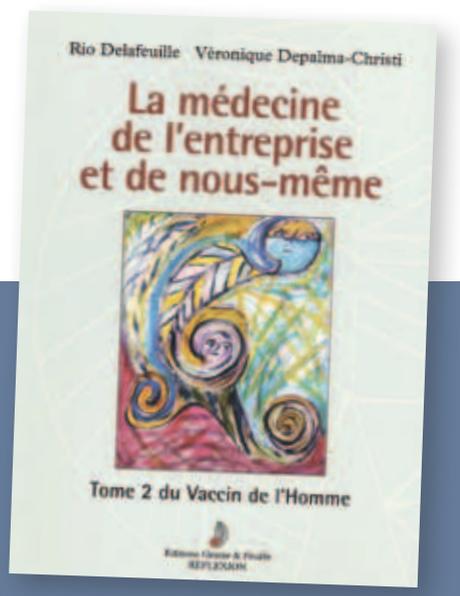
Puis Véronique Depalma-Christi, invitée par le Président de l'Association William Meignin sur proposition de Betty Parienta la Secrétaire, a présenté son livre : « La médecine de l'entreprise et de nous-même », écrit avec Rio Delafeuille. D'entrée, elle leur postulat : « Notre organisation économique est criminelle. La souffrance que l'homme inflige à l'homme mène à la mort psychique ou

physique. Mais ce n'est pas la souffrance des esclaves qui a justifié l'abolition de l'esclavage ! C'est la compréhension de son inefficacité économique. » Elle pose alors les questions suivantes « Combien d'années faudra-t-il attendre avant de reconnaître que l'efficacité de l'entreprise passe par la bonne santé des salariés et de leurs relations ? Nous reste-t-il suffisamment de conscience et de sentiment pour relancer la machine suivant notre bon sens et notre bon cœur, pour arrêter nos souffrances ? ».

Elle explique ensuite son cheminement et ses réflexions tirées de son expérience en tant qu'ex-dirigeant d'un groupe international : « Notre premier obstacle dans notre vie professionnelle est la méconnaissance de soi et le manque de soin de soi ». Elle a expérimenté pendant 7 ans sa méthode, mise au point avec Rio Delafeuille, « thérapeute des mots », dans une approche scientifique et a commencé à soigner son égo surdimensionné, grande cause des inefficacités des entreprises : « Commencer à travailler sur soi, avant de travailler avec les autres », s'exclame-t-elle.

Elle conclut par une rapide présentation de la « Delafeuille attitude » qui est la première méthode que devraient s'appliquer tous les salariés de l'entreprise et pas seulement ses cadres. Elle pense que la « Delafeuille attitude » fera jurisprudence pour sa simplicité et son efficacité, permettant aux entreprises qui l'applique de propulser leur compétitivité au-dessus des meilleurs mondiaux.

Son intervention fut très écoutée et suivie d'un débat animé durant lequel de nombreux membres se sont exprimés dont Jean-Claude Eisnitz, Past-Président de l'Association et Président du District 8, qui a proposé à l'intervenante de présenter son travail à d'autres réunions cobatystes. Les Associations intéressées peuvent contacter Cobaty Seine Saint Denis.



Le livre de Véronique Depalma-Christi et Rio Delafeuille pose la grande question : « Combien d'années faudra-t-il attendre avant de reconnaître que l'efficacité de l'entreprise passe par la bonne santé des salariés et de leurs relations ? » ■

## éducation

### Prix Cobaty : l'écocitoyenneté à l'honneur



Les lauréats présentent leur container de tri sélectif.

En présence de Jean-Michel Fourniau, président de l'Association pour la formation professionnelle dans le BTP, de l'équipe des formateurs et des membres de Cobaty Poitiers-Vienne, Olivier Armand a remis le Prix Cobaty 2012 à Wilfried Hild (menuiserie) et TERENCE Bregeon (mécanique) deux apprentis en seconde année de CAP du CFA Chantejeau de Saint-Benoît. Ce prix couronne leur réalisation, un container de tri sélectif. Un projet éco-ci-

toyen initié par Franck Aubineau et Sébastien Touchard, formateurs en français, histoire-géographie, Jacques Martinet, menuiserie et Gérard Guérin, menuiserie. Comme l'a souligné son président, Olivier Armand, « Cobaty a été séduit par le projet porté par le CFA sur l'écocitoyenneté et l'éducation au développement durable et plus précisément sur le tri sélectif ». Quatorze apprentis ont travaillé sur le projet.

Daniel Brun

## POITIERS

### Remise du Prix Cobaty 2012

Cette année, le Prix Cobaty 2012 a été remis à deux apprentis pour la réalisation d'un container de tri sélectif. « Cobatynfo » reproduit ici le fac similé de l'article paru dans « Centre Presse » le 27 juin 2012.

## PARIS RIVE DROITE

### Grand moment : le Gala annuel au Polo de Paris sous la houlette de la Garde républicaine

9 septembre 2012 : dimanche d'exception pour l'Association Paris Rive Droite lors de son traditionnel Gala qui se tient dans ce magique « écrin » qu'est le Polo de Paris. Une journée particulièrement ensoleillée. Grand succès grâce à la présence de tous les Cobatystes de Paris Rive Droite, accompagnés de leurs amis et clients (près de 120 personnes), sans oublier celle du Président du District 8 Jean-Claude Eisnitz. Et aussi - et surtout - grand succès grâce à la magnifique et très professionnelle prestation de la Garde républicaine, en grande tenue,



A gauche : le Colonel Benoit De Castelbajac qui a piloté les huit sonneurs de trompes de chasse de la Garde républicaine ; à ses côtés : Pierre Pottier, Président de Cobaty Paris Rive Droite, et Jean Claude Philip, membre de Paris Rive Droite ■

pilotée par le Colonel Benoit De Castelbajac. Huit de ses meilleurs sonneurs de trompes de chasse ont accompagné les matchs de polo ainsi que le bon déroulement de cette belle journée.

Toutes et tous sont partants pour le prochain Gala de l'Association le 8 septembre 2013. Même lieu. Et même ... ensoleillement, c'est promis !

## PARIS RIVE GAUCHE planche sur le Grand Paris

Le 20 septembre 2012, Cobaty Paris Rive Gauche a organisé une rencontre sur le Grand Paris. Vaste sujet... « Cobatynfo » publie ici l'essentiel de la teneur des débats.

- Jean-Michel Paumier, membre du CESER Ile-de-France, a présenté le projet de réseau de transport du Grand Paris. Il comprend quatre lignes totalisant 200 km couvrant 57 gares. Ce réseau a pour objet de désenclaver des territoires mal desservis. Il reliera entre eux le centre de la métropole francilienne, les principaux pôles urbains, universitaires, économiques et culturels de la région, ainsi que le réseau TGV et les aéroports internationaux. Pour l'instant, seule la ligne 14 (Météore) existe entre Saint Lazare et les Olympiades. Le montant de l'investissement est estimé à 32,4 milliards d'euros entre 2010 et 2025. Il sera notamment



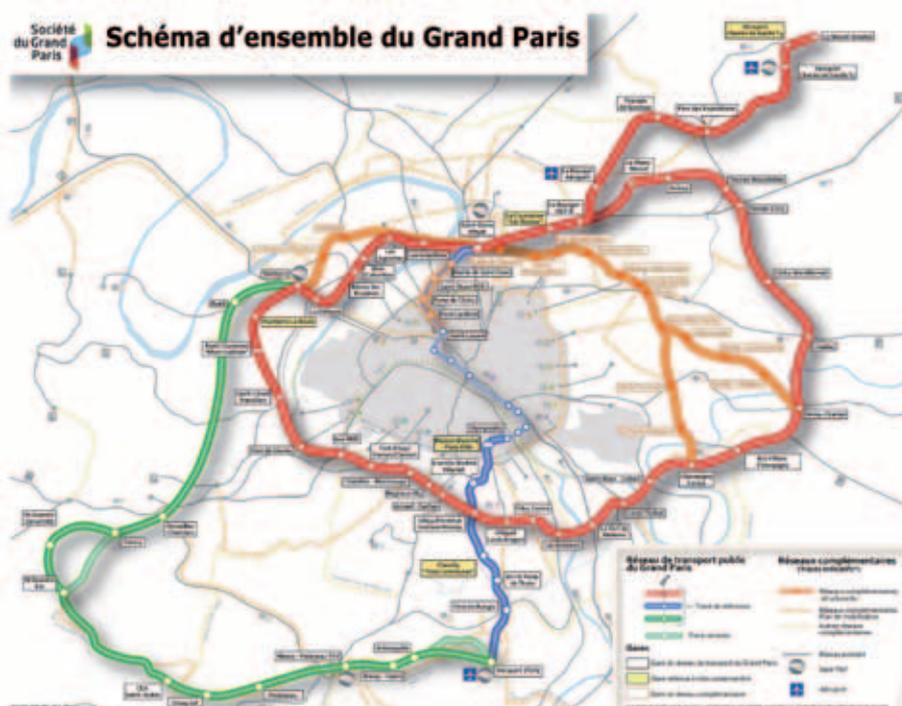
Anne-Marie Pinsolle,  
Présidente de Paris Rive Gauche,  
avec Jean-Michel Paumier  
et Michel Cantal-Dupart ■



financé par l'Etat, la Région et les collectivités locales. Il restera à financer entre 7 et 8 milliards par un emprunt. Le nouveau gouvernement, dans sa volonté de poursuivre le projet du Grand Paris, souhaite allouer une dotation supplémentaire de 1 milliard d'euros dans la loi de Finances. Les grandes interrogations du CESER concernent : l'articulation et la compatibilité « financière » avec l'engagement des autres grands projets de transports (lignes et gares TGV notamment).



Une bien belle journée pour Cobaty Paris Rive Droite... De gauche à droite : Jean-Claude Eisnitz, Président du District 8 ; Pascale Roux, membre de Paris Rive Droite ; les joueurs gagnants du match de polo ; Pierre Pottier, Président de l'Association Paris Rive Droite ; Madame Abou Rjeily, invitée ■



La mise en place de financements « croisés ».

Les limites des contrats de développement territorial et plus généralement la question de la continuité des décisions publiques dans la mise en œuvre des politiques contractuelles.

La faisabilité réelle et la capacité financière effective des contributeurs à mobiliser, dans les délais prévus, les financements nécessaires, dans un contexte économique contraint.

• Pour sa part, Michel Cantal-Dupart, architecte et urbaniste, Professeur émérite au CNAM et membre de Cobaty Paris Rive Gauche, a estimé que Paris entend rattraper son retard par rapport aux villes-monde actuelles : son métro ne s'étend qu'à 7 km de la limite parisienne, tandis que les métros londonien et new-yorkais ont un rayonnement à 30 km et 25 km. Le Grand Londres a été réalisé en 1963 mais ce n'est qu'en 1989 que François Mitterrand lançait l'idée du Grand Paris. Et il a fallu attendre 2007 pour que ce projet soit repris.

Quelques pistes et solutions sont lancées par Michel Cantal-Dupart :

Reconstruire la ville sur la ville et non pas l'agrandir sur le territoire.

Créer un véritable maillage de transport avec de nombreuses correspondances. Créer une intercommunalité plus importante en développant un lien entre les différents quartiers par les transports en commun.

Nommer un vrai coordinateur entre les intervenants actuels dans les transports (RATP, SNCF, RFF, STIF...).

Intégrer les ZUS (zones urbaines sensibles) : l'organisation en « zones » entrave la mutation. L'urbanisme doit désormais valoriser les zones à potentiel : une école, un équipement sportif constituent des potentiels sur lesquels viennent s'agréger les éléments manquants. La ville n'est pas une île : attention aux éco-quartiers qui se vivent et s'écrivent comme des îles.

Trouver les bonnes conditions de gouvernance. C'est le projet qui doit imposer un mode de gouvernance. Le fort d'Aubervilliers, enclave urbaine dans Pantin, est l'exemple-type d'un territoire qui souffre de ce découpage administratif arbitraire. Le bon niveau

de gouvernance, pour Michel Cantal-Dupart, c'est le très local, car il favorise les échanges, le débat participatif et contraint à imaginer de nouvelles formes de conduites de projet.

Développer la Seine. Le vrai « cluster », voulu par les Pouvoirs publics, doit se développer autour de la Seine et non être « posé » sur le plateau de Saclay. « C'est à la politique de nous suivre et pas à nous de suivre la politique », a conclu Michel Cantal-Dupart.

## BOURGES

### Partenariat exemplaire avec le Lycée Jean de Berry

Le 15 juin 2012 dans les salons de l'Hôtel de ville de Bourges s'est déroulée la cérémonie de remise des récompenses du 4<sup>ème</sup> Challenge Cobaty et la signature d'un partenariat avec le Lycée professionnel des métiers du bâtiment Jean de Berry.

Cette manifestation liée à la formation et organisée en partenariat avec ce lycée a pour objet de montrer aux élèves l'intérêt que leur porte la profession du Bâtiment à travers une Association comme Cobaty.

Cette année, 24 élèves présélectionnés par le lycée étaient en compétition. Dix métiers étaient représentés entre métiers techniques et liés à la maîtrise d'œuvre. Les élèves sont jugés sur trois critères :

- leur scolarité ;
- leur savoir-faire professionnel contrôlé en atelier par les Cobatistes concernés par le métier de l'élève (Denis Vieugué, économiste de la construction, supervise et coordonne ce critère) ;
- leur qualité humaine et relationnelle, leur motivation, leur capacité d'intégration, d'expression et de communication détectées et analysées au cours d'un entretien assuré par Ghislaine Lecomte, Présidente de Cobaty Bourges, et Gérard Mulon, un retraité actif.

Le cru 2012 est excellent et homogène. Cinq élèves ont été récompensés dans un classement très serré. Les cinq lauréats se sont vus remettre un Trophée Cobaty stylisé et siglé, conçu par François Carvalho, Cobatyste, ainsi qu'un cadeau personnalisé lié à leur métier. Tous les participants ont reçu un diplôme justifiant leur participation.



A l'issue d'un excellent cru, cinq élèves ont été récompensés et ont reçu un Trophée Cobaty ■

Le diplôme du 1<sup>er</sup> Prix du Challenge Cobaty a été âprement disputé par 24 élèves présélectionnés ■

Le Challenge Cobaty sera reconduit en 2013, avec un renforcement des liens avec le Lycée Jean de Berry sous la forme d'une Charte concrétisant la pérennité du partenariat et signée ce même 15 juin par Chantal Garraud, Proviseur du Lycée, et Ghislaine Lecomte.

## Cobaty Strasbourg

### Une Association bien dans son sillon

*Même si elle vit un peu en autarcie - c'est souvent le cas quand l'Association est implantée dans une grande ville... - Cobaty Strasbourg est dans le droit fil des valeurs de Cobaty et a parfaitement intégré son fameux état d'esprit : qualité des échanges, convivialité, solidarité entre ses membres, activités dans la vie locale au bénéfice de la promotion du bâtiment et de la valorisation des métiers de la construction auprès des jeunes... En somme, une Association à l'aise dans son sillon (rhénan...). Visite.*

L'Association Cobaty Strasbourg est créée en juin 1984 et reçoit la Charte fin 1985. « A l'époque, certains professionnels du bâtiment, membres du Rotary Club Strasbourg-Est, ont décidé de créer une Association Cobaty pour avoir une structure dédiée au bâtiment permettant de se retrouver entre eux », précise Pierre Kleinhans, Président de l'Association. Et de poursuivre : « Nous avons été parrainés par l'Association de Mulhouse. Depuis, cinq Présidents se sont succédés : le fondateur Ernest Taesch ; Pierre Roehry ; Patrick Morisson qui a organisé le Congrès de 1988 ; Jean-Paul Reichhardt (membre d'honneur) ; et moi qui suis Président depuis 2005 et compte bien prochainement passer la main... »

#### Recrutement : trois objectifs

Actuellement, l'Association compte 55 membres répartis en cinq catégories : 40 membres actifs, 1 membre d'honneur, 8 membres honoraires, 1 membre fonctionnaire (le Directeur de l'INSA Strasbourg), 5 membres sympathisants. La majeure partie des activités liées à l'acte de bâtir y est représentée (architectes, BET, ingénieurs, entrepreneurs... mais aussi banquiers, notaires, avocats...)

55 membres : est-ce un « bon » nombre pour une ville comme Strasbourg ? C'est une question qui divise. Les uns disent qu'il est inutile de multiplier les adhésions si certains ne viennent pas (ou rarement) aux réunions. Ils estiment qu'il vaut mieux motiver les membres actuels pour qu'ils participent plus souvent (sur 55, ils sont en moyenne 25 aux réunions). Mais d'autres soutiennent que l'Association devrait être plus musclée en nombre car pour inciter une personnalité à s'exprimer devant l'Association, il faut lui garantir un auditoire représentatif (au moins 40 personnes). Le débat reste ouvert...

Reste que l'Association se retrouve sur trois objectifs : augmenter le nombre de femmes (elles sont sept...), baisser la moyenne d'âge (près de 60 ans) et veiller à ce que tous les métiers du bâtiment soient représentés.

« Mais attention, prévient le Président, un Cobatyste muté ne peut pas coopter son successeur. Il faut que cette personne

*adhère aux valeurs de Cobaty. De même, il est autorisé que plusieurs Cobatystes exercent le même métier. Nous sommes intransigeants sur ces principes ».*

#### Une conférence pour évaluer le candidat

La procédure d'adhésion est stricte. Lors d'une réunion statutaire, le parrain présente son candidat. Mais - originalité de l'Association - ce candidat doit faire une conférence d'une vingtaine de minutes sur un thème libre. Ce thème peut être personnel ou en rapport avec le bâtiment. Un exercice obligatoire qui permet aux membres de mieux saisir et donc d'évaluer la personnalité du postulant. C'est seulement après que la candidature passe en Bureau et que, si son avis est favorable, le CV est envoyé aux Cobatystes pour être certain qu'il soit accepté par l'ensemble des membres.

#### Un Bureau à l'image de Cobaty

Voici les membres du Bureau élus à l'AG du 13 octobre 2011 :

**Président**

**Pierre Kleinhans** (architecte)

**Vice-Président :**

**Patrice Dromson** (promoteur)

**Vice-Président :**

**Christian Haentzler** (aménagement urbain)

**Vice-Président :**

**François Trau** (couverture-sanitaire)

**Secrétaire :** **Guy Kleinmann** (peinture)

**Trésorier :** **Pierre Jachez** (banquier)

Membres suppléants non statutaires :

**Secrétaire adjointe :**

**Martine Chabert** (expert comptable)

**Trésorier adjoint :**

**Christian Chidaine** (contrôleur technique)

**Chef du protocole :**

**Christian Grieneisen** (notaire)

**Réviseur aux comptes :**

**Thierry Nef** (assureur)

Pour cette rencontre de « Cobatynfo » avec Cobaty Strasbourg, le Président Jean-Louis Augereau avait tenu à être présent. De gauche à droite : Alain Kannengieser ; Patrice Dromson, Vice-Président de Cobaty Strasbourg ; Jean-Louis Augereau ; Pierre Kleinhans, Président de Cobaty Strasbourg ; Jean-Pierre Riebel ; Pierre-André Baur ■



## Un voyage d'études à Dubaï

Les réunions statutaires (deuxième jeudi du mois) prennent des formes diverses : déjeuner entre membres ou avec un conférencier (thèmes récemment traités : l'archivisme de la Communauté urbaine de Strasbourg ; la RT 2012 ; les Compagnons du Devoir...) ; visites de chantier (Bibliothèque universitaire de Strasbourg ...) ou de monuments (nouvelle Mosquée de Strasbourg) ; participation à des événements de la Profession (salon Aquibat). Des sorties purement conviviales élargies aux familles sont également organisées.

De plus, l'Association essaie de faire un voyage d'études par an (Berlin, Paris...). Ainsi, organisée par Alain Kannengieser en 2010, la découverte de l'architecture de Dubaï a passionné les 24 participants. Au printemps 2013, il est prévu un voyage en Islande.

Enfin, Cobaty Strasbourg organise avec d'autres Associations régionales un événement qui a un retentissement certain: le « Sillon rhénan » (voir encadré).

## // Sillon rhénan : une belle vitrine pour Cobaty

A l'instar du « Sillon lorrain », les trois Associations Nord Franche Comté, Mulhouse et Strasbourg ont créé le « Sillon rhénan ». Chaque année, cette réunion se déroule en trois temps : la présentation d'un grand projet local ; celle d'une entreprise locale (dont le dirigeant est si possible Cobatyste...) ; un cocktail qui permet les échanges. Cobaty Strasbourg a ajouté un quatrième temps: la présentation d'une école locale (ce fut le cas de l'INSA ou du Lycée Le Corbusier).

Organisées en soirée (de 18 à 20h) dans un lieu prestigieux (Hôtel de Région à Strasbourg, Fédération du Bâtiment...), ces rencontres réunissent environ 250 personnes (forces vives de la Région, responsables du Bâtiment...) ainsi que des étudiants des lycées techniques et des écoles d'ingénierie et d'architecture. Elles ont eu lieu une fois à Mulhouse et deux fois à Strasbourg. Prochaine édition : à Strasbourg en avril 2013. Un événement local qui pourrait être dupliqué dans diverses régions pour le plus grand bénéfice de Cobaty, estime l'Association.



Lors de leur voyage à Dubaï, les Cobatystes ont visité le mythique hôtel de grand luxe Burj Al Arab ■

## Une forte implication auprès des jeunes

Autre fierté de Cobaty Strasbourg : ses actions pour accompagner et encourager les jeunes vers les métiers de la construction. Outre la récente opération avec le CFA d'Eschau (voir encadré), l'Association travaille avec Déclic, une association d'aide

## Transmettre la passion du métier

« Tout récemment, lorsque je découvre, dans une propriété que je viens de racheter, un extraordinaire atelier d'outils de menuiserie, amoureuxment constitué, ma réaction est immédiate: ce trésor ne doit pas être perdu et démantelé », raconte Patrice Dromson, Vice-Président de l'Association. « Cette idée séduit la famille de Monsieur Gintz, l'artisan décédé, car elle peine à se séparer de ce qui fut la passion de toute une vie d'un collectionneur-bricoleur-artisan hors pair. Et nous sommes tombés d'accord : tous ces matériels doivent servir à des jeunes qui apprennent le métier. »

Contact est pris avec Françoise Lefèvre, directrice du Centre de formation d'apprentis (CFA) d'Eschau géré par la Chambre de Métiers d'Alsace. Une visite des professeurs enthousiastes et l'affaire est conclue: pour un prix symbolique, Cobaty achète à la famille du défunt l'ensemble de son patrimoine d'outils, puis l'offre au CFA. A ce jour, ce sont les apprentis du secteur bois, ébénistes, menuisiers d'agencement et apprentis facteurs d'orgues - un CFA à recrutement national - qui profitent de ce trésor et vivent au quotidien l'adage : « Pas de bon travail sans bon outil ! ». Lors d'une amicale cérémonie organisée par Bernard

aux jeunes de quartiers défavorisés. Pour montrer aux collégiens qu'en dehors du cadre de vie dont ils ne sortent guère, il existe des métiers intéressants et porteurs d'avenir. Pour l'avenir, ce sont les Olympiades nationales des métiers, prévues à l'été 2015 dans la capitale européenne, que les Cobatystes ont décidé d'accom-

pagner, en valorisant leurs métiers. Rendez-vous dans trois ans. On y sera vite, surtout pour les organisateurs...

Petit regret du Bureau de l'Association pour finir : elle n'arrive pas à mobiliser ses membres pour qu'ils participent aux événements de la Fédération. « *Vraiment nous le déplorons. Car on revient plus fort d'un Congrès Cobaty* », conclut Pierre Kleinhans.

Stalter, Président de la Chambre de Métiers d'Alsace, pour saluer cette transmission entre générations, Jacinthe Gintz, l'épouse de l'artisan, et sa fille Françoise ont exprimé avec émotion leur joie de voir tout ce que Monsieur Gintz avait aimé trouver une nouvelle vie, qui plus est entre les mains de jeunes apprentis. « *Les Cobatystes s'étaient juste trouvés là au bon moment et ont exploité leurs réseaux...* », se réjouit (modestement) Patrice Dromson.



Cette donation d'outils au CFA d'Eschau a été l'occasion d'une émouvante cérémonie à la Chambre des métiers d'Alsace. De gauche à droite : Jacinthe Gintz, la veuve de l'artisan ; Patrice Dromson, Vice-Président de Cobaty Strasbourg ; Françoise Gintz, la fille de l'artisan ; Bernard Stalter, Président de la Chambre des métiers ; Françoise Lefèvre, Directrice du CFA d'Eschau ; Marie-Christine Creton, ex-directrice de l'INSA ; Pierre Kleinhans, Président de Cobaty Strasbourg ■



## // Schluph : vous avez dit schluph ?

Il existe dans les parties germanophones des départements de la Moselle, du Haut Rhin et du Bas Rhin, une tradition héritée du XVII<sup>e</sup> siècle et qui consiste à laisser un vide entre deux murs de maisons voisines, c'est-à-dire un vide entre les murs latéraux des maisons, formant ainsi une sorte de couloir perpendiculaire à la rue. Cet espace, de 80 cm de large, permet ainsi le passage d'un homme. Appelé « schlupf » en dialecte, il constitue un obstacle à la propagation des incendies mais permet aussi d'évacuer les rejets domestiques. Dans le schlupf, mieux valait sortir couvert... Une telle servitude d'usage n'est pas prise en compte par l'Administration. Il s'agit d'une servitude de droit privé.



## Autour de trois questions d'actualité

*Dans cette rubrique, pour changer, nous avons voulu traiter trois questions d'actualité que vous connaissez sans doute déjà. Les loyers encadrés, le dispositif Scellier et maintenant le dispositif Duflot, les recours abusifs.*

### Investissement locatif : du «Scellier» au «Duflot»

Le dispositif Scellier vit ses dernières heures. Le 31 décembre 2012, il aura vécu. Aussi il est grand temps de s'y intéresser si vous avez l'intention de faire un investissement locatif. Il reste en effet attractif si on le compare au prochain dispositif Duflot (voir ci-dessous ses grandes lignes).

Rappelons que pour bénéficier du «Scellier», il faut signer l'acte authentique de vente (et non pas simplement une promesse de vente) avant le 31 décembre 2012. La réduction d'impôts oscille de 6 à 21% du montant de l'achat d'un logement neuf. Rappelons également que le bien devra ensuite être loué nu, et non meublé, en tant que résidence principale du locataire. La déduction fiscale peut ainsi aller de 18 000 euros répartis sur 9 ans jusqu'à 63 000 euros répartis sur 15 ans. Le logement neuf doit répondre à quelques critères : s'il est BBC (bâtiment basse consommation), vous pourrez déduire 13% du montant de l'acquisition de vos impôts sur une période de 9 ans. En revanche, pour un bâtiment neuf, mais non BBC, la déduction ne sera que de 6%. Rappelons que ce dispositif se calcule sur un prix de logement plafonné à 300 000 euros. Il convient enfin de préciser que le bien ne peut être loué à un ascendant ou à un descendant sauf si ce dernier n'est pas inclus dans le foyer fiscal de l'acquéreur.

Le nouveau dispositif fiscal Duflot doit prendre la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu en faveur des contribuables

qui acquièrent ou font construire, du 1<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2016, des logements neufs ou assimilés, qu'ils s'engagent à donner en location à usage d'habitation principale pendant une durée de neuf ans au moins. Les souscriptions de parts de sociétés de

Certains logements situés dans certaines communes de la zone B2, bénéficiant d'un agrément délivré par le Préfet de région compte tenu de la tension locale du marché du logement, pourraient également bénéficier de ce dispositif.



placement immobilier (SCPI) réalisant ces mêmes objectifs ouvriront également droit à la réduction d'impôt.

Cette réduction serait calculée soit sur le prix de revient des logements dans la limite d'un plafond par mètre carré de surface habitable, soit sur 95% du montant de la souscription, dans la limite d'un plafond global annuel de 300 000 euros. Chaque contribuable ne pourra ainsi bénéficier de la réduction d'impôt, au titre d'une même année d'imposition, qu'à raison d'un seul logement et/ou de la souscription aux parts de SCPI dans la limite de 300 000 euros. Le taux de la réduction d'impôt sera fixé à 18% en étant répartie sur neuf ans. Son bénéfice sera conditionné par la location des logements concernés à un niveau de loyer inférieur celui du marché et à des locataires répondant à certaines conditions de ressources. Pour assurer la mixité sociale et la protection des investisseurs, la part des logements bénéficiant de la réduction d'impôt au sein d'un même immeuble sera plafonnée. Ce nouveau dispositif concernera des logements situés dans les zones tendues.

### Certains loyers encadrés en attendant la loi cadre sur le logement

Le nouveau gouvernement a mis en place un dispositif pour tenter d'enrayer la flambée du prix des loyers. Le décret 2012-894 du 20 juillet 2012, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> août 2012, s'applique pour une durée de 1 an, soit jusqu'au 31 juillet 2013, dans l'attente d'une loi cadre sur le logement prévue l'an prochain. Il s'applique dans 38 agglomérations de la métropole et d'outre mer et aussi dans quelques petites villes (une grande majorité sur la Côte d'azur) où les loyers sont jugés particulièrement élevés (plus de 11,10 euros/m<sup>2</sup>). Ce dispositif concerne les locations non meublées, à usage de résidence principale du locataire ou mixte (professionnel et habitation). En revanche, les loyers demeurent libres pour les

logements neufs mis en location pour la première fois et pour les logements rénovés dont le coût des travaux est supérieur à plus d'une année de loyer. Deux dérogations : si le propriétaire a réalisé des travaux d'amélioration, il peut augmenter le loyer au maximum de 15% du coût réel des travaux engagés. Et si le loyer initial était manifestement sous évalué au regard du prix des loyers couramment pratiqués dans le secteur, une hausse est également possible correspondant à la moitié de la différence entre le montant des loyers dans le voisinage (pour un logement comparable) et le dernier loyer appliqué au précédent locataire.

## Recours abusifs : comment lutter contre un sport national

Ce sujet est récurrent. Chaque fois qu'un permis de construire est attaqué, son bénéficiaire ne manque pas d'invoquer auprès de son conseil la possibilité d'un recours contre le malfaisant qui conteste la légalité de son autorisation. Il est vrai que l'attaque des permis est devenue un sport national, surtout dans quelques régions sensibles. Il est vrai aussi que ce type de contentieux se soldait (c'est le mot juste) assez souvent à l'amiable. En fait, les requérants avaient instrumentalisé le juge administratif, peu prompt à rendre sa décision, ce qui mettait en péril la validité du permis (2 ans) et incitait les promoteurs à se débarrasser du recours au visa d'un

accord financier.

Même si la réforme de l'urbanisme en 2007 a permis quelques avancées pour faire échec aux recours manifestement abusifs, la réponse législative a été néanmoins insuffisante. En effet, désormais le recours permet certes de suspendre la validité du permis et de faire échec à sa caducité jusqu'à ce qu'une décision définitive sur sa légalité intervienne. C'est très bien. Mais c'est insuffisant. Car le recours laisse toujours planer la possibilité de l'annulation de l'autorisation d'urbanisme et au regard d'une telle situation, rares sont les banquiers qui acceptent de financer l'opération et rares sont les notaires qui acceptent de passer les actes. Et même si une procédure de référé suspension a été préalablement initiée et a abouti à son rejet, consacrant ainsi une forte présomption de la légalité de l'autorisation contestée, il reste toujours en cours la procédure sur le fond. Certes, s'il y a une grande probabilité pour que le tribunal suive la décision de son juge des référés, ce n'est pas une certitude absolue. D'où la frilosité persistante des financiers peu enclins à s'investir tant qu'une décision définitive consacrant la légalité du permis n'est pas intervenue. Aussi, la solution n'est pas simple. Car l'action systématique en responsabilité contre l'auteur d'un recours prétendument abusif, avant même que ce dernier soit jugé, se heurte à un principe fondamental : celui qui permet au citoyen d'engager librement toutes les actions en justice qu'il estime nécessaire d'initier, et les tribunaux voient même d'un mauvais œil ce type d'action destiné à faire frissonner le requérant audacieux et à lui faire prendre conscience du risque financier

qu'il encourt pour l'amener à renoncer à son action. C'est une véritable procédure en intimidation.

Mais la jurisprudence se détend (un tout petit peu) même si, comme l'écrit un auteur, les décisions de jurisprudence civile qui condamnent l'auteur d'un recours abusif se comptent sur les doigts d'une seule main... (Patrice Cornille).

Mais la Cour de cassation, le 5 juin 2012 (arrêt 11-17.919 Sté Finareal c/ SCI Mandelieu Estérel), a confirmé un arrêt



de Cour d'appel qui a condamné l'auteur d'un recours jugé abusif contre un permis de construire, à verser au pétitionnaire la somme de 385 873,15 euros au titre du préjudice subi, la Cour d'appel ayant retenu une véritable volonté de nuire, et donc un abus du droit d'ester en justice. Certes, les faits permettaient une telle appréciation. Mais l'application de ce principe de la responsabilité, bien connu des juristes (abus du droit d'ester en justice et volonté de nuire) est suffisamment rare, surtout dans la matière des autorisations d'urbanisme, pour être signalé ici.

## La navigation de plaisance entre emprise réglementaire et régime contractuel

**ROBERT REZENTHEL**

*Docteur en Droit, Robert Rezenthel est aujourd'hui avocat au Barreau de Montpellier et toujours chargé de cours à l'Université de Lille II et dans d'autres universités. Après avoir été affecté au ministère chargé des Transports, il a été pendant près de 30 ans directeur juridique du port de Dunkerque. Il est l'auteur de nombreuses publications dans les revues juridiques et co-auteur du dictionnaire juridique des ports maritimes et de l'environnement*

*littoral. Tout récemment, dans le cadre de la 22<sup>e</sup> Juris' Cup, il vient de faire une communication sur le régime juridique des ports de plaisance dont il nous fait ici la synthèse, car il a été et est toujours le partenaire de Cobaty qui fait souvent appel à ses compétences. Ainsi, il a été l'un des intervenants du Congrès de Cannes en 2003 (« Bâtir avec la Mer »). Il est toujours disponible pour nos Associations. Un grand merci à lui.*

suite en page 22 >>>>>>>>



>>>>>>> suite de la page 21

La gestion des ports de plaisance est soumise à une diversité de règles surtout de Droit public, mais aussi parfois de Droit privé, une situation qui est susceptible de rendre difficile la détermination de la compétence juridictionnelle.

## Domaines réglementaire et contractuel : une subtile répartition

À l'instar des usagers des autoroutes, les plaisanciers qui utilisent les ouvrages d'infrastructure portuaires n'ont pas de rapport contractuel avec le gestionnaire du port. En revanche, l'usage des postes d'amarrage et des outillages publics donne lieu à une relation contractuelle. La garantie d'usage de postes d'amarrage ou de mouillage doit s'interpréter comme un droit de réservation d'une place d'amarrage dans le port résultant d'une relation contractuelle entre la société concessionnaire de l'exploitation du port et les plaisanciers actionnaires. L'existence de cette garantie ne dispense pas son bénéficiaire de disposer d'une autorisation d'occupation du domaine public. Il existe des situations hybrides. C'est le cas des listes d'attente de plaisanciers. Elles présentent un double aspect. D'une part, elles contribuent à l'organisation du service public portuaire. D'autre part, elles constituent une clause qui s'impose aux titulaires de contrats d'occupation des postes d'amarrage. On peut également citer le cahier des charges des concessions de ports de plaisance qui est un document de nature contractuelle comportant des clauses réglementaires portant sur l'organisation du service public. Ces dernières peuvent faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir.

## Relation contractuelle dans les ports de plaisance : deux approches juridiques

Le Code civil consacre l'accord de volonté des parties comme élément déterminant de la formation du contrat. Ce principe ne s'applique pas toujours aux contrats administratifs, notamment lorsqu'ils comportent des clauses réglementaires. La collectivité ou l'établissement propriétaire d'un port ont-ils le choix de transférer la gestion d'un port de plaisance sous le régime de la délégation de service public ou d'une convention d'occupation du domaine public ? Ce choix est possible, par exemple au profit d'une association pour la gestion d'un bassin destiné à ses adhérents. Dans cette hypothèse, les conventions d'amarrage seront des conventions de droit privé. Les principes de la domanialité publique comme la précarité de l'occupation ou le caractère personnel des autorisations domaniales s'appliquent aux plaisanciers occupant un poste d'amarrage dans un port de plaisance. Les prescriptions législatives et réglementaires ont pour objectif d'assurer à la fois la protection du fonctionnement normal du service public et des plaisanciers. Il revient à la jurisprudence d'apprécier les limites de la conciliation des intérêts. Le principe d'égalité des usagers devant le service public se manifeste notamment

en matière de fixation des redevances imposées aux plaisanciers. La détermination de leur montant doit être fondée sur un barème établi selon des critères objectifs.

Quant au principe de mutabilité du service public, il s'illustre à travers la précarité et la révocabilité des autorisations d'occupation du domaine public. Un motif d'intérêt général comme l'exécution de travaux publics peut justifier le retrait de ces autorisations, alors même qu'aucune stipulation contractuelle n'en a organisé l'exercice.



## Protéger les plaisanciers contre les mesures abusives

Il serait excessif d'évoquer une atteinte au principe de sécurité juridique, mais en tout état de cause les plaisanciers, s'ils supportent les contraintes du service public et de la domanialité publique dans l'intérêt de tous, doivent être protégés contre les mesures abusives qui leur seraient imposées. L'application du droit de la consommation à leur égard est un exemple de cette protection.



## COBATY PARIS DOYEN

### Merci Robert Collot

Robert Collot, originaire de Sète, nous a quittés en août dernier à l'âge de 85 ans. Au sein de Cobaty Paris Doyen, il laisse le souvenir d'un Cobatyste à la fois fidèle et discret.

Veuf depuis quatre ans, sans enfant, Robert était membre de l'Association Paris Doyen depuis la fin des années 80. Ex-directeur du centre EDF du Chesnay (Yvelines), il était retraité depuis 1990. Il était également un ancien élu de la Municipalité du Chesnay.

Malheureusement, son état de santé ne lui permettait plus d'assister aux réunions de l'Association. Pourtant peut-être comme un dernier et émouvant salut, il avait tenu à venir avec Robert Reissner lors du déjeuner de mars dernier. Il avait été très heureux de constater qu'il n'était pas oublié. De même, il avait été très touché de continuer à figurer sur la liste des Cobatystes Paris Doyen sur le site Internet. Comme un signe pour tenter de rompre sa solitude...

Nous ne t'oublions pas Robert.



## COBATY EURE

### Danièle Bary, une grande perte

Les Cobatystes de l'Eure ont l'immense tristesse de faire part du décès de Danièle Bary, notaire à Pacy-sur-Eure, à l'âge de 56 ans. Elle participait activement à la vie de l'Association euroise. Les Cobatystes adressent à sa famille et à ses amis leurs plus sincères condoléances.



## COBATY VENDEE

### Yves Fournier, une douloureuse disparition

Décédé le 2 septembre dernier à l'âge de 74 ans, Yves Fournier était une figure de l'Association Vendée. Charpentier, il débute sa carrière à l'âge de 14 ans dans l'entreprise familiale. Mais dans les années 60, l'activité devient difficile (remplacement de la charpente traditionnelle par la fermette et de la moquette par le parquet).

Yves Fournier décide alors de racheter en 1968 une entreprise de Marans et débute l'activité de lamellé-collé qu'il transfère au Poiré-sur-Vie. En 2003, il prend sa retraite et nomme Jean-Michel Huez, Président du Directoire (Jean-Michel est également Président de Cobaty Vendée). Homme de dialogue et de dévouement, il était impliqué dans différents organismes comme le Syndicat nationale du bois lamellé collé...

Tous ceux qui l'ont côtoyé n'oublieront pas ses compétences, son esprit créateur, son accueil chaleureux et sa bonhomie.

## LÉGION D'HONNEUR DE JEAN-LOUIS AUGEREAU

### C'est Cobaty qui est à l'honneur

Le 22 octobre 2012, belle et émouvante cérémonie dans le salon Napoléon du Palais du Luxembourg: le Préfet Christian Frémont, ancien Directeur du Cabinet du Président de la République Nicolas Sarkozy, remettait à Jean-Louis Augereau, Président de Cobaty depuis près de trois ans, les insignes de Chevalier dans l'Ordre de la Légion d'honneur. L'occasion pour le parrain de retracer la brillante carrière de l'impétrant, un moment tenté par la Magistrature avant d'ouvrir à Nice - c'est un homme du Sud - un Cabinet d'avocats reconnu depuis de nombreuses années dans le Droit de l'immobilier. L'occasion surtout pour Christian Frémont de rappeler les immenses qualités humaines de Jean-Louis Augereau : sa fidélité en amitié, sa disponibilité sans faille, ses engagements, ses convictions mais toujours dans la modestie et la discrétion. Sans oublier sa grande culture, son indéfectible sens de l'humour, ses talents de musicien (un autre homme avec une guitare...) et son goût certain pour la gastronomie. Un grand Monsieur...

Dans sa réponse, Jean-Louis Augereau a tenu à offrir cette décoration à ses parents. A son père qu'il pleure tant. A sa mère qui a 97 ans lui donne encore tant d'amour. Et puis plutôt que de parler de lui et de sa carrière - même avec la finesse qu'on lui connaît - il a préféré remercier tous ses amis présents. Non pas d'une façon globale - ce qui se fait habituellement - mais en les citant un par un et en sachant trouver pour chacun les termes qui le caractérisent le mieux, le tout bien sûr avec une bonne dose d'humour. Un bien beau moment qu'il acheva par une déclaration d'amour à son épouse Annie qui le « supporte » (attention comme une supportrice...) depuis tant d'années.

Merci Jean-Louis Augereau, avec cette décoration c'est tout Cobaty qui est à... l'honneur.



*Lors de son intervention, Jean-Louis Augereau a tenu à remercier chacun de ses amis présents ■*

*Une belle et émouvante cérémonie dans le salon Napoléon du Palais du Luxembourg. De gauche à droite: Jean-Louis Augereau, Christian Frémont et Annie Augereau ■*



# L'invité de Cobatynfo Didier Ridoret

Président de la Fédération Française du Bâtiment



## Objectif : 500 000 logements par an Mythe ou réalité ?

Alors que le Gouvernement vient d'annoncer ses grands choix stratégiques en matière de bâtiment, Didier Ridoret, Président de la Fédération Française du Bâtiment (FFB), a bien voulu répondre, ici, aux questions de « Cobatynfo ».



**Cette année, vous prévoyez -2% en volume d'activité dans le bâtiment. Est-ce réaliste ?**

Effectivement, notre activité sera en baisse de 2%. Il s'agit d'un mauvais chiffre mais qui reste, au regard des difficultés du moment et de la situation des autres secteurs industriels, contenu. Les quantités sont encore au rendez-vous. Ce chiffre génère de l'inquiétude pour l'avenir, surtout du fait de la tendance la plus récente, avec un rythme de recul qui se durcirait au second semestre.

**Quelles sont vos suggestions pour atteindre l'objectif de 500 000 logements/an ?**

500 000 constitue un objectif assurément très ambitieux et qui, pour être atteint, demandera des efforts considérables. La première exigence concerne le foncier, dont la rareté pèse sur les prix. Or cette rareté, au sens large, découle des dysfonctionnements de la régulation des marchés et de l'empilement des règles d'urbanisme. La deuxième exigence renvoie à l'environnement institutionnel, notamment pour l'investissement locatif privé. Il faut cesser de cadeauer fiscaux alors que les dispositifs viennent compenser une rentabilité d'origine très faible. La troisième exigence a trait, évidemment, aux moyens nécessaires pour atteindre 150 000 logements sociaux, point largement débattu lors du Congrès de l'USH à Rennes. La quatrième, et dernière, exigence renvoie à la mise à plat de la politique en matière d'accès à la propriété.

**François Payelle, le Président de la Fédération des promoteurs immobiliers, a récemment déclaré que pour baisser les prix de revient du logement il faut « faire baisser les coûts de construction ». Que lui répondez-vous ?**

François Payelle parle, à juste titre, de faire baisser les prix de l'immobilier et, dans ce cadre, de jouer sur toutes les composantes, y compris les prix de construction. Mais ce qu'il précise également, c'est que, sur ce dernier point, il stigmatise l'amoncellement de normes et réglementations qui pèsent à la hausse sur les prix. La FFB, pour sa part, partage l'idée qu'il est urgent de mettre fin à un empilement rapide et désordonné en ce domaine.

**L'empilement des normes est un facteur important de surcoût. Comment y remédier ?**

Votre question appelle une réponse nécessairement nuancée. Chaque norme, exigence... a sa justification, son utilité... ou presque. Je pense notamment aux exigences des ascensoristes sur la seconde cage d'ascenseur que nous avons pu faire annuler. Ce qu'il faut, c'est donc avoir une approche globale, systématique et en amont. Il faut, avant toute décision, faire une vraie étude d'impact et pas au cas par cas, dans une perspective globale, y compris financière. En effet, à quoi serviraient des ouvrages dont les prix dépasseraient la capacité d'investissement de nos clients ?

**Le gouvernement veut doter chaque année un million de logements (50/50 neuf/ancien) d'une « isolation thermique de qualité ». Mission impossible pour**

**Philippe Pelletier, le pilote du plan de performance énergétique de l'habitat ?**

La question, dans le neuf, se réduit prioritairement à la supportabilité financière pour les clients. Dans l'existant, c'est une toute autre affaire en l'absence de « valeur verte » et de signal prix insuffisant. Il faut donc mettre en place une politique incitative forte pour que l'objectif de 500 000 rénovations thermiques par an devienne un jour réalité.

**Pour ce plan de performance énergétique, le gouvernement veut notamment s'appuyer sur les collectivités territoriales. Est-ce une bonne idée ?**

Oui, je pense que les régions, notamment, peuvent et doivent être un partenaire fort et impliqué de ces politiques, en organisant en particulier le monde des tiers-investisseurs.

**Avez-vous l'espoir que le bâtiment sorte un jour du régime de l'auto-entrepreneur ?**

Oui, car malgré les récentes mesures du gouvernement, la concurrence déloyale perdure. De plus, de nombreuses professions sont déjà hors champ de l'auto-entrepreneur : les agriculteurs, les agents immobiliers... Nous continuons donc de militer pour une sortie du champ du Bâtiment.

**Vous voulez lutter contre la concurrence déloyale. Surtout en période de crise, n'est-ce pas une utopie ?**

Le respect des règles n'est pas une utopie. Il appartient à l'Etat de les faire respecter. Or au-delà du différentiel de charges qui favorise les entreprises étrangères, nous constatons que nombre d'entre elles s'affranchissent

illégalement des obligations sociales applicables sur les chantiers. C'est donc bien un phénomène de concurrence déloyale que nous devons combattre avec l'aide des Pouvoirs publics.

**Le bâtiment est « non délocalisable » et « gourmand » en emplois. A l'heure où l'on cherche des parades à la mondialisation, comment expliquez-vous que nos gouvernements ne lancent pas un « plan Marshall du bâtiment » ?**

Votre question met en exergue la difficulté dans laquelle nous nous trouvons. C'est précisément la concurrence déloyale des pays à bas coût qui a fait éclater l'idée que notre activité n'est pas délocalisable. Elle reste fortement pourvoyeuse d'emplois. La question est de savoir si c'est au pays ou par une offre de transit. Quant à l'idée d'un plan Marshall, il faut être réaliste au vu de l'état de nos finances publiques. Plus simplement, nous demandons un effort supplémentaire contenu et surtout que l'on ne déconstruise pas tout ce qui existe et fonctionne (exemple : la TVA à taux réduit).

