

DIMENSIONS & PERSPECTIVES



Programme Bâtiment :

Subventions exceptionnelles pour l'efficacité énergétique des bâtiments

Assurances dans la construction :

3 pages spéciales sur différents types d'assurances dans la construction

Limitation de la main-d'œuvre temporaire :

Un outil pour lutter contre les abus

Editorial



Frédéric GROS
Vice-Président FMB

Les marchés publics sont un enjeu crucial pour l'industrie de la construction, car même s'ils ne représentent qu'une part minoritaire des carnets de commandes, ils ont valeur d'exemplarité.

Et c'est là que le bât blesse.

En effet, il n'y a guère d'obstacles à participer à un marché public : Les conditions posées sont faciles à respecter. N'importe qui peut ainsi rendre une offre et il n'est pas rare de voir des entreprises peu structurées, avec un nombre d'employés largement insuffisant, proposant des conditions financières défiant toute concurrence, décrocher le mandat. L'autorité adjudicatrice se laisse souvent aveugler et une fois le marché adjugé, il est quasiment impossible de corriger une concurrence faussée par un prix de dumping. C'est le début des devis complémentaires et des plus-values. A la fin du chantier, on arrive aux prix des entreprises structurées.

En ce sens, c'est en amont qu'il faut agir, au moment de la mise en soumission, en s'assurant que ne participent que des entreprises qui sont prêtes à jouer le jeu.

Les récentes modifications légales et réglementaires, en matière de sous-traitance présentées dans l'édition précédente de Dimensions & Perspectives, ou de limitation de la main-d'œuvre temporaire, s'inscrivent dans cette logique.

Gageons que les autorités appliqueront ces dispositions avec toute la célérité voulue, même si cela doit les contraindre à ne pas accepter des offres trop basses et à exclure des soumissionnaires, voire des adjudicataires.

Un mot encore tout de même pour regretter que les syndicats aient rejeté le dispositif relatif aux travailleurs temporaires. Il y a quelques années, nous pouvions défendre ensemble les conditions-cadre de l'acte de construire et nous obtenions des résultats tangibles. Mais en refusant dorénavant de chercher les causes des problèmes, en préférant s'intéresser uniquement aux symptômes qui les amènent à discréditer le patronat et attaquer les entreprises sans distinction, ils font fausse route. La FMB appelle un retour à un dialogue apaisé et plus constructif.

Subventions exceptionnelles pour l'efficacité énergétique des bâtiments

En 2017, un important programme de subventions est proposé aux propriétaires souhaitant améliorer l'efficacité énergétique de leur bâtiment. Genève dispose de 25 millions de francs pour favoriser les économies d'énergie ainsi que les énergies renouvelables. Ce montant provient majoritairement des recettes de la taxe sur le CO₂. Ces conditions exceptionnelles pour 2017 constituent une réelle opportunité pour tous les propriétaires du canton qui ont jusqu'au 31 décembre prochain pour déposer leur dossier.

Nouvelle organisation pour le Programme Bâtiments

Dès 2017, le Programme Bâtiments de la Confédération et des cantons se réorganise pour une plus grande efficacité. Toutes les mesures d'encouragement pour favoriser les économies d'énergies et les énergies renouvelables sont désormais entre les mains des cantons qui affectent les subventions selon leurs priorités et spécificités. La part cantonale étant désormais calculée proportionnellement à la population, et non plus en fonction des projets, l'Etat de Genève dispose d'un montant beaucoup plus généreux qu'en 2016. Initié par la Confédération, le Programme Bâtiments permet aux particuliers et professionnels de déposer leur demande de subvention de manière centralisée (voir en fin d'article).

Des barèmes avantageux

Si l'enveloppe budgétaire 2017 s'annonce exceptionnelle, les barèmes de subvention le seront également. Certains objets verront ainsi leur subvention doubler. Un propriétaire s'engageant dans l'isolation de ses façades bénéficiera par exemple d'une subvention de 70 francs par m², contre 40 francs jusqu'ici.

Genève mise sur les rénovations...

A Genève, la priorité est clairement portée sur l'assainissement du parc immobilier existant. Dans ce cadre, tout propriétaire de bâtiment construit avant l'an 2000 peut prétendre à une subvention pour les travaux suivants :

- Amélioration de l'enveloppe du bâtiment telle que l'isolation thermique du toit et/ou de la façade ;
- Rénovation globale avec certificat Minergie ;
- Rénovation par étapes avec amélioration progressive des classes d'efficacité ;
- Substitution de chauffage faisant recours à des combustibles fossiles par des installations utilisant des énergies renouvelables.

Tout bâtiment neuf visant l'excellence énergétique (Minergie P) est également soutenu financièrement.

Autre nouveauté : les demandes de subvention supérieures à 10'000.- francs portant sur l'enveloppe du bâtiment devront être accompagnées d'un Certificat Energétique Cantonal des Bâtiments «plus» (CECB@Plus). Ce dernier fournit une expertise détaillée et des conseils pratiques aux propriétaires désirant entamer un assainissement. Son coût est pris en charge par l'Etat à hauteur de 50%, voire 100% si les travaux préconisés sont finalement mis en œuvre.

Un investissement profitable à plus d'un titre

L'assainissement énergétique d'un bâtiment permet de préserver et souvent d'augmenter sa valeur. L'autre avantage d'un bâtiment correctement isolé et bien chauffé réside dans le confort accru qu'il procure à ses utilisateurs. La réduction de la consommation énergétique et le recours à des énergies renouvelables indigènes garantissent également, à terme, une plus grande indépendance et des économies financières. Les travaux d'assainissement énergétique sont enfin intéressants d'un point de vue fiscal, puisque déductibles du revenu imposable. Par ailleurs, le programme de subvention 2017 bénéficiera indirectement à de nombreuses entreprises du secteur de la construction. Cette mesure permettra ainsi de concilier protection de l'environnement et développement économique. Le canton et les SIG collaborent dans la mise en œuvre du Programme Bâtiments de la Confédération.

Dans tous les cas (rénovation ou construction), la demande de subvention doit impérativement être déposée durant l'année 2017 et avant le démarrage du chantier. Les propriétaires disposent ensuite d'un délai de deux ans pour accomplir les travaux.

LE PARC IMMOBILIER COMME OBJECTIF PRIORITAIRE

Le parc immobilier consomme la moitié de l'énergie finale utilisée dans le canton – principalement sous forme de mazout et de gaz – et produit deux tiers de ses émissions de CO₂. C'est ainsi clairement dans ce domaine que résident les principaux potentiels en termes d'amélioration de l'efficacité énergétique et de recours aux énergies renouvelables.

C'est pourquoi la révision de la loi sur l'énergie, entrée en vigueur en 2010, met un accent particulier sur l'efficience du parc immobilier, qu'il s'agisse de bâtiments neufs ou de rénovations. Cette volonté se concrétise au travers d'exigences renforcées, impliquant certaines obligations pour les propriétaires. Ces derniers peuvent simultanément bénéficier d'incitations financières et fiscales.

MAISON DE L'ÉNERGIE

Le Programme Bâtiments

- 1 Assainissement de la toiture¹⁾: 70.-/m²
- 2 Assainissement des murs et sols contre extérieur et/ou enterrés à moins de 2 m¹⁾: 70.-/m²
- 3 Assainissement des murs et sols non chauffés et enterrés à plus de 2 m¹⁾: 20.-/m²
- 4 Assainissement global de l'enveloppe (toitures, murs et fenêtres)¹⁾: bonus de 20.-/m² sur les subventions à 70.-/m² pour la toiture et les murs.
- 5 Panneaux solaires thermiques (installation ou extension): 1200.- + 500.-/kW
- 6 Pompe à chaleur eau-eau avec forage géothermique: ≤50 kW: 3000.- + 800.-/kW²⁾
>50 kW: 23'000.- + 400.-/kW²⁾
ou pompe à chaleur air-eau: ≤50 kW: 3000.- + 400.-/kW²⁾
>50 kW: 13'000.- + 200.-/kW²⁾
- 7 Chauffage au bois (sous conditions liées à la protection de l'air): chauffage avec réservoir journalier: 3000.-³⁾
ou chauffage à bois automatique: 3000.- + 50.-/kW³⁾
- 8 Raccordement à un réseau de chauffage d'un bâtiment existant
- 9 Récupération de chaleur sur la ventilation



Vous pouvez également profiter de subventions pour:

- des écoconseils
- l'amélioration de la classe CECB®
- l'obtention du certificat CECB® Plus
- une rénovation complète HPE/THPE ou Minergie®/Minergie®-P
- une nouvelle construction THPE ou Minergie®-P



REPUBLIQUE
ET CANTON
DE GENÈVE



¹⁾ non cumulable avec les subventions pour l'amélioration de la classe CECB® ou une rénovation complète HPE/THPE ou Minergie®/Minergie®-P

²⁾+bonus en cas de première installation d'un système de distribution de chaleur (3000.- + 400.-/kW)

³⁾+bonus en cas de première installation d'un système de distribution de chaleur (3000.- + 20.-/kW)

Conditions d'octroi et barèmes détaillés sur le site web de l'Etat de Genève à l'adresse <http://ge.ch/energie/subventions-energie>

Formulaires de demande de subvention disponibles sur la plateforme inter-cantonale www.leprogrammebatiment.ch

Pour tout renseignement :
Info-Service au 022 546 76 00

Construction : assurer de manière optimale les prétentions en garantie

Des garanties de construction sont de plus en plus souvent exigées pour les mandats de construction. Avec le contrat-cadre d'Helvetia Assurances, les membres de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB) peuvent souscrire ces garanties à des conditions avantageuses.

Le maître d'ouvrage bénéficie d'une garantie si les travaux ne sont pas exécutés de manière conforme au contrat ou si le mandataire doit se déclarer en faillite durant l'exécution du contrat. Il existe trois genres de garanties de construction :

La garantie standard est la **garantie d'ouvrage**, appelée aussi garantie pour défauts ou garantie de bonne fin des travaux, avec laquelle le maître d'ouvrage s'assure de l'élimination des défauts après la fin des travaux. Si l'entrepreneur en construction fait faillite pendant la durée de la garantie, l'assurance se porte garante et verse au maître d'ouvrage le montant de garantie assuré pour l'élimination des défauts.

Dans la **garantie d'acompte**, l'assurance garantit l'acompte versé par le maître d'ouvrage au mandataire. En cas de faillite, le maître d'ouvrage ne perd pas son acompte mais peut en demander le remboursement à l'assurance.

A la différence de la garantie d'acompte, **une garantie d'exécution** ne couvre pas le montant versé d'avance par le maître d'ouvrage mais porte sur les frais supplémentaires qui peuvent survenir en cas de faillite de l'entrepreneur. Il peut s'agir de frais occasionnés par des retards ou de l'obligation d'engager un autre prestataire, souvent plus cher.



Différences dans les règlements des cas

Il existe différentes sortes de garanties, mais il existe aussi des différences dans le règlement du cas. Dans le cautionnement solidaire, le maître d'ouvrage doit d'abord se mettre d'accord avec le mandataire, l'assurance fournit ensuite la garantie.

En cas de **garantie à première demande**, connue aussi sous le nom de **garantie à première réquisition** ou **garantie irrévocable**, le maître d'ouvrage peut s'adresser directement à l'assurance pour demander le paiement de la somme garantie. Le mandataire n'a aucune possibilité d'intervention. Dans ce cas, le maître d'ouvrage jouit donc d'une très forte position.

Types de garanties de construction



Helvetia Assurances propose ces trois sortes de garanties et se charge aussi des différentes démarches dans les cas d'assurance. Les membres de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment bénéficient de conditions spéciales et peuvent de ce fait conclure de manière simple et rapide la couverture souhaitée par le maître d'ouvrage.

Contact: RAS Rhône Assurance Service SA, Madame Isabelle GALLAY. Tél: 022 736 25 26 - Mail: ras@ras.ch

Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA, Dufourstrasse 40, 9001 St-Gall

helvetia

Votre assureur suisse.

Assurance Travaux de construction, RC Maître d'ouvrage et couverture «homme-clé»

Cette couverture d'assurance très répandue sur le marché helvétique, peut se comparer à une assurance véhicule RC et casco. En effet, le maître de l'ouvrage se protège vis-à-vis de tiers avec sa couverture RC et également ses propres biens avec l'assurance construction. Ci-dessous, un résumé des principales couvertures de base.

Assurance Travaux de construction

C **hoses assurées :** Prestation en matière de construction, y compris matériaux et éléments de construction, frais de déblaiement, frais de décontamination, frais de recherche des dommages, frais de démolition et de reconstruction.

Risques assurés : Détérioration et destruction, inclus les dégâts d'eau dans le bâtiment, vol d'objets solidement fixés, dommages par vandalisme, incendie/ dommages naturels, intérêts assurés, maître de l'ouvrage, planificateurs, artisans et entrepreneurs.

Prestations : Rétablissement de la situation existante immédiatement avant le sinistre, avance de prestation.

Assurance RC Maître de l'ouvrage

Responsabilité civile : Dommages corporels, dégâts matériels, frais de prévention des sinistres, dommages économiques purs.

Personnes assurées : Maître de l'ouvrage, propriétaires du terrain et/ou du bâtiment qui y repose.

Prestations : Indemnisation des prétentions justifiées, contestation de réclamations injustifiées.

Couverture/Risque « homme-clé » de l'entreprise

C **omment protéger la pérennité de son entreprise lorsqu'un important chiffre d'affaires repose sur une seule personne ? L'un de vos associés décède subitement lors d'un accident de ski. Les héritiers ne veulent pas reprendre les activités au sein de l'entreprise et décident de vendre leur participation à des tiers. Vous voulez éviter l'arrivée d'un nouvel associé et désirez reprendre leur participation.**

Le chiffre d'affaires d'une entreprise peut être souvent lié à un nombre de personnes restreint dans l'entreprise. Vous pouvez couvrir financièrement le risque de cette éventuelle perte de chiffre d'affaires.

Une couverture « homme-clé » couvre la perte du chiffre d'affaires ou une partie de la valeur de l'entreprise (actions). La société peut ainsi protéger sa pérennité financière et éviter les conflits avec la succession. Le coût d'une telle couverture sur le marché se situe selon l'âge entre 2'000 francs suisses et 3'500 francs suisses par an pour un capital de 500'000 francs suisses par exemple.

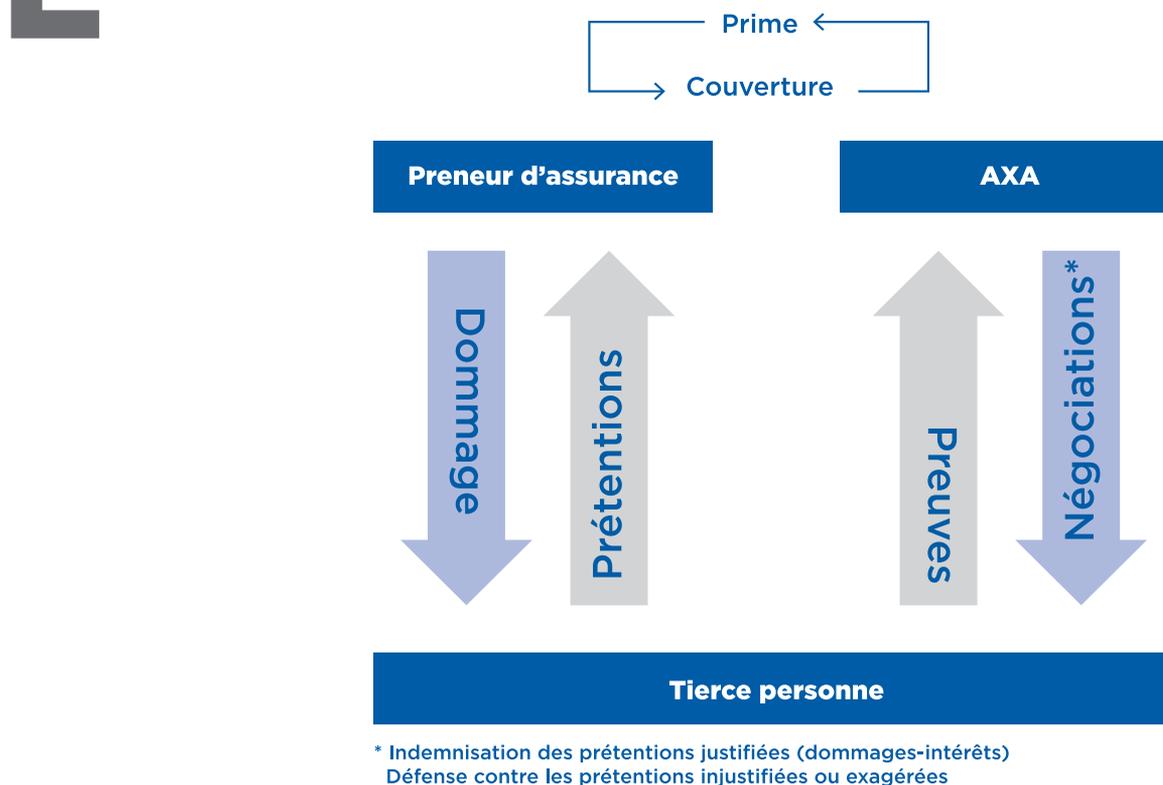
Notre représentation locale de la Zurich Assurances, l'Agence générale Philippe Baechler, avenue Eugène-Pittard 16 à Genève est à votre entière disposition pour tout renseignement que vous pourriez désirer.
Tél: 022 860 89 25 - Mail: agence.philippe.baechler@zurich.ch



Assurance de la responsabilité civile entreprise et couverture parapluie

L'assurance de la responsabilité civile couvre les frais qui doivent être réglés à des tiers en cas de sinistre causé par votre entreprise et touchant des personnes ou provoquant des dommages matériels.

Les risques professionnels, de placement, d'exploitation, de production et ceux liés à l'environnement ainsi que les risques spécifiques à la branche d'activité peuvent ainsi être couverts de manière optimale, votre entreprise profitant en même temps de la protection juridique d'AXA.



Dans le domaine de la construction, la couverture est adaptée à la spécificité de la branche. En particulier, la couverture des véhicules automobiles sans plaques de contrôle (p. ex. rouleaux compresseurs et bulldozers) ainsi que des dommages aux ouvrages avoisinants ou souterrains. Sont également inclus l'activité d'entrepreneur général ou total, la participation à des communautés de travail (CT) et les préjudices de fortune résultant d'incidents de construction.

Dans le cadre de notre collaboration avec la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB), nous avons mis au point depuis plusieurs années une couverture d'assurance responsabilité civile sur mesure, la couverture parapluie. Les entreprises conviennent avec leur assureur responsabilité civile d'une couverture de base de CHF 2'000'000.00. Le contrat parapluie offre un excédent de 8'000'000.00 et porte la totalité de la protection financière à CHF 10'000'000.00.

Assurance décennale

L'assurance décennale est une assurance obligatoire pour toute entreprise qui effectue des travaux sur le territoire français. Cette dernière couvre les éventuels dommages matériels suite à la construction et qui apparaissent dans un délai de 10 ans. L'assurance couvre le bénéficiaire jusqu'à la fin de la période de garantie, y compris si le constructeur dépose le bilan ou ne paie pas ses primes d'assurance. Les assurances décennales prennent en charge les travaux nécessaires à la réparation des dommages matériels.

Cette assurance n'est malheureusement pas proposée par les assureurs suisses de manière générale. Cependant, spécialement pour les membres de la FMB, notre agence collabore avec AXA France et la mise au point de ce type d'assurance devient donc possible, de manière individuelle et sur demande.

AXA Winterthur

Agence générale Sascha Steiner - Route de Chancy 59 - 1213 Petit-Lancy - Tél: +41 22 879 17 17 - Mail: geneve.rivegauche@axa.

Limitation de la main-d'œuvre temporaire sur les marchés publics : un outil pour lutter contre les abus

La Conseil d'Etat genevois a modifié le Règlement cantonal sur la passation des marchés publics (RMP) en introduisant des dispositions qui imposent dorénavant aux entreprises soumissionnaires la preuve de leur capacité à effectuer le travail avec leur propre effectif, ainsi qu'une limitation du recours à la main-d'œuvre temporaire.



Ces nouveautés sont le fruit de longues discussions entre l'Etat et les partenaires sociaux. Si le patronat a fait d'importantes concessions concernant une entrave importante à la liberté économique, c'est autant par conviction de la nécessité de limiter certaines dérives et certains excès, que par volonté de trouver des solutions concertées permettant de mieux encadrer la concurrence dans l'intérêt bien compris des entreprises et de leurs employés. Las, ce nouveau dispositif a été refusé par les syndicats qui n'ont pas concédé un pouce à leurs revendications initiales.

Mais au-delà de ces considérations de forme, examinons le dispositif proposé :

Tout d'abord, et c'est un point essentiel, les entreprises soumissionnaires devront impérativement justifier qu'elles disposent du nombre d'employés fixes nécessaire à la réalisation de la prestation en équivalence plein temps, le nombre d'employés annoncés aux assurances sociales faisant foi. Cela ne signifie pas qu'elles ne pourront pas ensuite recourir à de la main-d'œuvre temporaire, mais seulement à des conditions strictement définies.

Concrètement, la mesure des taux autorisés se fera par chantier et comprendra des paliers, soit 2 travailleurs temporaires de 1 à 4 employés fixes sur le chantier concerné, 3 de 5 à 8 employés, 4 de 9 à 12 employés, 5 de 13 à 20 employés et 20%, arrondi à l'unité supérieure, dès 21 employés fixes sur le chantier.

Des dérogations sont prévues pour un poste de spécialiste ne faisant pas partie de l'effectif standard de l'entreprise ou pour des travaux devant être exécutés impérativement pendant la période des vacances scolaires. A noter également une dérogation possible, mais qui ne peut alors pas excéder 100% du plafond autorisé, en cas de circonstances imprévues non imputables à l'entreprise. Les motifs de dérogation doivent faire l'objet d'une annonce formelle préalable auprès de l'autorité adjudicatrice qui peut en tout temps en vérifier les conditions.

La FMB salue un dispositif équilibré et opportun, qu'il appartiendra aux autorités d'appliquer et de contrôler avec toute la célérité voulue.

CEVA, ça avance

Projet d'infrastructure ferroviaire en Suisse romande, CEVA va répondre à une attente de tout un bassin de population. La région du Grand Genève disposera d'une nouvelle offre de trains, avec 230 km de ligne reliant plus de 45 gares. Cette alternative de mobilité permettra de désengorger le trafic automobile au centre de Genève, mais aussi un développement immobilier de zones désormais plus facilement accessibles en transports publics.

Aujourd'hui, plus des 3/4 des travaux sont achevés. Le tracé se matérialise chaque jour un peu plus avec des ponts qui se construisent et des tunnels qui se percent. La jonction entre la Suisse et la France s'est faite en septembre 2016. Après celui du tunnel de Pinchat en 2015, le percement du tunnel de Champel a été célébré le 8 juin 2017 en présence des autorités politiques et des ouvriers. Ce dernier jalon clé marque l'achèvement de l'excavation des tunnels et tranchées couvertes CEVA. Il est désormais possible de parcourir l'entier du tracé en souterrain de Cornavin à Annemasse.

La construction de CEVA donne lieu à des réalisations architecturales remarquables, telles que les cinq nouvelles stations dessinées par Jean Nouvel. Un élément clé, la brique de verre, permet le passage de la lumière dans des espaces souterrains et confère à toutes ces stations une identité visuelle commune.

Les haltes de Champel-Hôpital et de Chêne-Bourg sont entièrement construites. Le génie civil de la future gare de Lancy-Pont-Rouge est terminé, la pose de la charpente métallique est achevée et la pose des briques de verre est en cours. À Carouge-Bachet, la charpente de l'émergence côté Stade de Genève est achevée. Sur le secteur des Eaux-Vives, les travaux de l'émergence côté route de Chêne sont également terminés, ceux de l'émergence côté Frank-Thomas s'achèveront à la fin de l'année.

Les travaux de technique ferroviaire ont quant à eux débuté sur certains secteurs, notamment dans les tranchées couvertes situées entre la gare de Genève-Eaux-Vives et la frontière. Habituellement, la voie est le premier élément de construction ferroviaire. Dans le cadre de CEVA, la voie, qui est l'ouvrage de référence à partir duquel tous les autres ouvrages sont construits, sera le dernier objet qui restera à réaliser. Cette stratégie provient d'une solution de planning retenue pour maintenir la date de mise en service.



« © CEVA - Crédits: CEVA et Groupe 13.76, O. Zimmermann et L. Fascini »

Ainsi, dans ces tranchées couvertes, les niches techniques sont équipées, les éléments de fixation de la ligne de contact sont posés, les câbles sont tirés et raccordés dans les banquettes, les fixations des signaux réalisés, et la conduite incendie définitive est en fonction. Tout est réalisé pour permettre la pose de la voie au dernier moment sur les dalles flottantes, dont la construction doit démarrer.

Les prochaines grandes étapes auront lieu en fin d'année avec les mises en service de la Voie verte CEVA, véritable axe de mobilité douce entre les Eaux-Vives et la frontière, ainsi que celle de la première gare CEVA à Lancy-Pont-Rouge.

L'ensemble des chantiers (hors Lancy-Pont-Rouge et le viaduc de la Jonction) pourront être visités par le grand public lors des prochaines portes ouvertes, les 23 et 24 septembre 2017.

CEVA

IMPRESSUM

Ce journal paraît 4 fois par an, est tiré en français à 3'000 exemplaires et est imprimé sur du papier recyclé.

Responsable éditorial : Pierre-Yves Tapponnier • E-mail : redaction@fmb-ge.ch

FMB - PONT ROUGE CENTRE DE FORMATION - Rampe du Pont-Rouge 4 - 1213 Petit-Lancy

Conception graphique : Agence Hémisphère • Impression et diffusion : Moléson Impressions.