Le Club de la commande publique bâtiment dans la Vienne fait le point sur la conjoncture

mercredi 20 septembre 2017, par lpe

Depuis le printemps 2015, la FFB de la Vienne a créé un club de la commande publique « bâtiment ».
L'objet de ce club est de remettre du lien entre les entreprises de bâtiment et les principaux maitres d'ouvrages publics du département. Il est également de mettre à plat ensemble les éventuelles problématiques rencontrées tant par les maitres d'ouvrages que les entreprises afin de tenter d'y remédier.
Mieux se connaitre, mieux comprendre les attentes et les modes de fonctionnent de chacun peut permettre d'améliorer les fonctionnements de tous dans l'intérêt des maitres d'ouvrages et des entreprises.

Le club se réunit deux fois par trimestre en moyenne et traite de sujets divers tels que les procédures dématérialisées, les qualifications, le recours aux entreprises étrangères…
Un sujet a plusieurs fois fait l'unanimité parmi les membres. Il concerne l'information à donner aux entreprises suffisamment en amont afin qu'elles se préparent et s'organisent pour répondre aux marchés à venir.

Maitres d'ouvrages et entrepreneurs ont alors conçu et mis en ligne un tableau qui, maitre d'ouvrage par maitre d'ouvrage donnera des informations sur les marchés futur.
Une page internet simple d'usage et accessible pour tous a été créée :
www.marches-publics-batiment-86.fr.
Elle permet à chaque maitre d'ouvrage d'inscrire les principaux projets de construction et de rénovation envisagés.
Pour ce faire, il suffit au maitre d'ouvrage de s'inscrire par l'intermédiaire d'une procédure très simple et rapide.
Les maitres d'ouvrages sont libres d'indiquer les projets qu'ils souhaitent et le fait de compléter le tableau ne les engage en rien. Il s'agit d'une information qui doit simplement permettre aux entrepreneurs d'envisager les volumes de marchés à avenir.
Cette page peut être consultée par tous. Les entrepreneurs de bâtiment peuvent s'inscrire sur le site en créant gratuitement un compte. Créer un compte permet aux entrepreneurs de s'abonner aux informations et suivre les éventuelles modifications qui peuvent y être apportées par les maitres d'ouvrages.

Une conjoncture qui redevient favorable

Au niveau national, les carnets de commandes du mois de juillet 2017 enregistrent une hausse de 4,4 % par rapport à juin 2017.
Il s'agit de la plus forte hausse depuis 16 ans et cette hausse concerne ce mois-ci toutes les tailles d'entreprises.
Ainsi, les carnets de commandes des entreprises de 10 à 20 salariés sont en très forte hausse. Ceux des

entreprises de plus de 20 salariés sont en hausse un peu plus modérée.
Les carnets de commandes s'établissent en moyenne à 6,7 mois ; ils varient de 3,8 mois pour les entreprises de 10 à 20 salariés à 12,4 mois pour celles de plus de 200 salariés.
Sur un an, l'indicateur (base 100 en mai 1982) est en hausse de 3,1 %.

Pour le bâtiment, après huit années de crise et le retournement de 2016, la reprise est bel et bien là. De fait, l'acquis de la première moitié de 2017 et les perspectives pour la seconde laissent espérer une croissance de l'activité bâtiment au-delà de 4 %, donc sensiblement plus forte qu'initialement prévu (+ 3,4 % annoncé fin 2016). Bien évidemment, ce mouvement d'ensemble mérite d'être nuancé selon les métiers et les territoires.

Au plan national toujours, le neuf tire toujours l'activité vers le haut, à une cadence qui ne faiblit pas. Ainsi, en rythme annuel sur sept mois, les mises en chantier de logements progressent de 8,9 % et les surfaces commencées de locaux non résidentiels affichent une hausse de 2,1 %. Côté logement, il faut souligner que tous les segments participent enfin à cette dynamique, l'individuel comme le collectif, avec respectivement + 13,4 % et + 17,4 %. Dans le non résidentiel, le segment des bâtiments industriels et assimilés explique à lui seul le redressement, à + 8,9 % sur sept mois. Toutefois, la nette reprise des permis sur les autres segments, aux environs de + 10 %, laisse présager une inflexion dans les mois à venir.

Côté amélioration-entretien, les informations disponibles laissent entrevoir une activité un peu plus dynamique que prévue. De fait, pour la première fois depuis 2011, l'opinion des chefs d'entreprise sur le marché et sur ces perspectives se redresse, y compris chez les artisans. Les crédits immobiliers accordés pour gros travaux seuls affichent aussi un léger mieux, à + 11,6 % en glissement annuel sur le premier semestre 2017, il est vrai par rapport à un premier semestre 2016 historiquement bas.

L'emploi suit classiquement le redressement de l'activité avec retard, surtout compte tenu des surcapacités accumulées lors des années de crise. Mais l'accélération s'avère nette, près de 15 900 postes ayant été créés y compris intérim au premier semestre 2017, par rapport à la même période un an plus tôt. L'accélération de la reprise conduit à estimer que la prévision initiale de la FFB, soit 10 000 postes en plus y compris intérim, sera, elle aussi, dépassée. Pour preuve, dans sa dernière publication au sujet des tensions sur le marché du travail, le ministère du Travail note que « sur un an, l'indicateur de tension augmente très fortement et de façon régulière depuis le début de 2015 dans le domaine professionnel du BTP (+ 56 %). »

La situation des entreprises s'améliore graduellement, à mesure que les carnets de commandes se regarnissent et que les prix sortent des niveaux trop bas qu'ils affichaient depuis l'entrée en crise. Les défaillances reculent toujours, à 14,4 % en glissement annuel sur les cinq premiers mois de l'année d'après la Banque de France, alors que les créations hors micro-entreprises progressent de 4,5 % en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2017. Les trésoreries ne s'assimilent plus au tonneau des Danaïdes et les marges devraient bénéficier d'une concurrence moins violente entre entreprises.

Dans la Vienne, d'Aout 2016 à juillet 2017 (source DREAL) :
- Logements autorisés : 1 811 logements soit + 11 % par rapport à la période précédente.
- Logements commencés : 1 606 logements soit + 9 % par rapport à la période précédente.
- Les chiffres de l'emploi Bâtiment n'ont pas encore été rendus publics. Cependant, il est constaté depuis juin 2017 une recrudescence de d'offre d'emploi majoritairement en CDI sur toutes les catégories de postes, de la production à l'encadrement. L'enquête effectuée le 4 septembre auprès des adhérents de la FFB 86 révèle plus de 50 postes à pourvoir, ce qui n'était pas arrivé depuis 2008.

Attention à une amorce de décrochage dans le neuf… qui pourrait s'accentuer compte-tenu des premières annonces du gouvernement

La situation immédiate très positive dans le neuf ne saurait masquer l'amorce d'un retournement dans

l’amont de filière. De fait, les ventes de logements ont décroché au deuxième trimestre, dans l’individuel comme dans le collectif, respectivement avec - 1,9 % et - 9,4 % sur un an. D’ailleurs, le nombre et la production de crédits immobiliers pour le neuf baissent aussi sur la même période. Il semble que la hausse des prix de vente relevée depuis 2016 commence à désolvabiliser certains ménages, faute de pouvoir compter sur une nouvelle amélioration des conditions de crédit ou sur une meilleure mobilisation de l’apport personnel pour compenser. Côté non résidentiel, l’inquiétude tient principalement à l’effondrement du taux de réalisation des budgets des collectivités locales pour les travaux de bâtiment. En clair, budgets initiaux et dépôts de permis de construire reflètent de moins en moins la réalité des commandes passées. En conséquence, rien n’assure que la reprise côté bâtiments administratifs aura effectivement lieu. Bien évidemment, les réformes territoriales passées et les tâtonnements dans la réorganisation des services qui on suivi jouent un rôle dans ce constat. Mais il faut aussi prendre en compte les efforts financiers demandés aux collectivités pour comprendre la chute du taux de réalisation, passé d’environ 65 % entre 2009 et 2015 à 59 % en 2016.

Plusieurs prises de parole officielle dénotent un véritable changement de ton à l’égard de l’immobilier au sens large.
Il s’agit tout d’abord du projet d’Impôt sur la fortune immobilière (Ifi) qui, s’il portait effectivement sur le locatif privé, constituerait une nouvelle négation du rôle économique des investisseurs.
Il s’agit également du énième jalon sur le chemin de la disparition de l’épargne-logement,
Il s’agit encore des projets de dénaturation du dispositif « Pinel » ou du PTZ, avec des menaces qui semblent se concentrer sur les zones B2 et C.

Certes, tout aussi officiellement on évoque en contrepartie des mesures structurelles permettant d’abaisser les prix de production. Hors le fait qu’elles ne sont pas encore connues avec précision, nul ne peut croire que leurs impacts de moyen terme compensent les effets immédiats d’une révision trop brutale des aides.
Il faut ajouter à ce sombre tableau les menaces tout aussi fortes sur le crédit d’impôt transition énergétique, alors que le segment de l’amélioration-entretien commence tout juste à se ressaisir.
Il s’agit enfin du nouvel effort attendu de la part des collectivités locales et de son impact sur l’investissement public dans le bâtiment.

Enfin, les fuites relatives au plan logement qui imposerait une diminution de 50 à 60 € de loyers mensuel des locataires du parc social sont une nouvelle menace.
Le logement social est l’une des branches qui permet dans la Vienne notamment le maintien de l’activité. Si les bailleurs sociaux ne sont plus à même de rénover et renouveler leur parc, c’est un pan essentiel de l’activité bâtiment qui disparaitra et qui impactera violement l’emploi encore fragile du secteur.