

Indicateurs FFB Grand Paris au 3^e trimestre 2014

Synthèse des résultats de l'enquête de conjoncture

L'activité

au cours du troisième trimestre 2014

L'activité des entreprises a fortement baissé au troisième trimestre 2014. Le solde d'opinion relatif à l'activité des entreprises chute de 8 points pour s'établir à -25, niveau nettement inférieur à la moyenne sur 10 ans (-3). **Le ralentissement de l'activité, continu depuis plus de deux ans, s'est fortement accentué au troisième trimestre 2014.**

L'activité est dégradée tant sur **les chantiers privés** que sur **les chantiers publics**.

Le niveau des soldes d'opinion par corps d'état montre que l'ensemble des corps d'état enregistre un repli de l'activité. Par rapport au trimestre précédent, deux corps d'état affichent une progression de leur solde d'opinion : la Peinture-Finitions et la Couverture-Plomberie-Etanchéité. Le solde d'opinion du Bois est stable. En revanche, il faut noter la très forte baisse du solde d'opinion des chefs d'entreprise du Gros Œuvre.

L'activité est contrainte pour 67% des entreprises (+3 points par rapport au trimestre précédent). Les entreprises dont l'activité est contrainte citent **l'insuffisance de commandes** comme le principal obstacle à l'accroissement de l'activité. **Les contraintes financières** sont également une préoccupation majeure.

Le solde d'opinion concernant l'activité des entreprises sur **le marché de la construction neuve de logements** s'effondre de 20 points, conséquence de la baisse des autorisations et des mises en chantier observée en Ile-de-France. Celui concernant l'activité des entreprises sur le marché de la construction neuve de locaux est inférieur de 18 points à la moyenne sur 10 ans.

L'activité sur **le marché de l'entretien-amélioration** reste dégradée. Bien que le solde d'opinion augmente pour le deuxième trimestre consécutif, il reste inférieur de 13 points à sa moyenne sur 10 ans.

Le solde concernant **la situation financière des entreprises** est inférieur de 10 points à la moyenne sur 10 ans. La situation financière des entreprises est de nouveau dégradée, principalement, en raison du défaut de paiement des clients, du ralentissement de l'activité et des prix anormalement bas. 44% des chefs d'entreprise estiment que les délais de paiement s'allongent et 47% que les retards de paiement augmentent.

46% des chefs d'entreprises éprouvent **des difficultés de recrutement**, niveau inférieur de 19 points à la moyenne sur 10 ans. Dans le contexte actuel, marqué par la faiblesse de l'activité, la part des entreprises confrontées à une insuffisance de personnel est faible ce qui diminue les besoins en recrutement. Parmi les entreprises rencontrant ces difficultés, 40% ont signalé des difficultés pour recruter des cadres et 24% pour recruter des ouvriers professionnels.

L'activité prévue

pour le quatrième trimestre 2014

Les résultats de l'enquête de conjoncture laissent augurer **une activité très dégradée pour le quatrième trimestre 2014.** Le solde d'opinion s'établit à -25. Il est inférieur de 20 points à sa moyenne sur 10 ans.

Les perspectives d'activité sont moroses tant sur **les chantiers publics** que sur **les chantiers privés**.

Le niveau des soldes d'opinion par corps d'état montre que l'ensemble des corps d'état ont des perspectives d'activité dégradées. Par rapport au trimestre précédent, l'ensemble des corps d'état enregistre une baisse de leur solde d'opinion à l'exception du Génie Climatique-Isolation et de la Couverture-Plomberie-Etanchéité.

Le carnet de commandes moyen baisse de -0,1 mois pour s'établir à 5,6 mois, niveau supérieur à sa moyenne sur 10 ans (5,2 mois). 58% (+5 points) des entrepreneurs jugent que leur carnet de commandes est inférieur à la normale. Cette part a progressé de 13 points en 9 mois.

Les prix sont attendus en baisse pour le quatrième trimestre 2014 par 39% des sondés (+7 points). Cette part est nettement supérieure à la moyenne sur 10 ans (23%).

Les perspectives d'activité sur **le marché de la construction neuve de logements** se dégradent pour le deuxième trimestre consécutif. Le solde d'opinion chute de 11 points pour s'établir à -44. Les perspectives d'activité sont également moroses et en baisse sur **le marché de la construction neuve de locaux** (solde d'opinion à -32, en baisse de 7 points).

Les résultats de l'enquête montrent une dégradation importante des perspectives **du marché de l'entretien-amélioration**. Le solde d'opinion correspondant est inférieur de 18 points à sa moyenne sur 10 ans.

32% des chefs d'entreprise estiment que **leur capacité d'investissement** sera réduite en 2014 par rapport au niveau atteint en 2013. Cette part progresse de 4 points par rapport aux résultats de l'enquête précédente. A l'inverse, la part de ceux qui anticipent une hausse de leurs investissements baisse de 6 points traduisant la perte de confiance des chefs d'entreprise dans l'évolution de l'activité à long terme.

6% (-2 points par rapport à l'enquête précédente) des chefs d'entreprise interrogés ont exprimé leur **intention de recruter** au quatrième trimestre 2014.

Le solde d'opinion concernant **l'évolution future des effectifs** perd 12 points et s'établit à -22, niveau le plus bas enregistré depuis le troisième trimestre 1997.

Activité

Construction neuve

Entretien-amélioration

Situation financière

Emploi

Tendance

Dans un contexte économique dégradé, **44% des chefs d'entreprise anticipent une contraction de l'activité** dans le secteur du Bâtiment au quatrième trimestre 2014.

Les principaux indicateurs

La construction neuve de logements

• Logements autorisés (en nombre)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2014	p	372 063	63 024
12 mois à fin septembre 2013	p-1	427 920	65 042
Variation	p/p-1	-13,1%	-3,1%

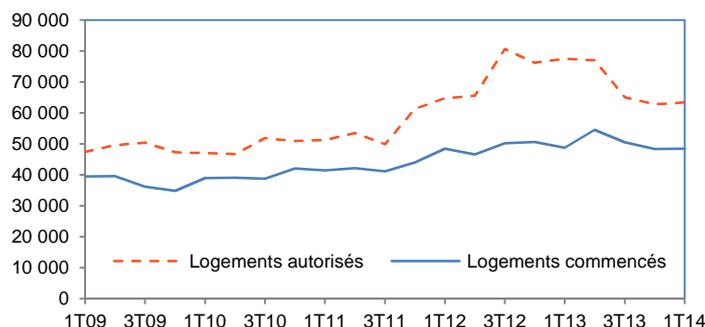
Source : Sitadel2

• Logements commencés (en nombre)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2014	p	290 081	47 053
12 mois à fin septembre 2013	p-1	330 011	50 545
Variation	p/p-1	-12,1%	-6,9%

Source : Sitadel2

Graphique 1 : Logements autorisés et commencés en Ile-de-France en rythme annuel (en nombre)



En France métropolitaine, 372 063 logements ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une baisse de -13,1% par rapport aux douze mois précédents. Les autorisations de logements individuels (-22,9%, 156 830 unités) chutent le plus fortement, suivies par celles de logements collectifs (-6%, 185 804 unités). Les autorisations en résidence progressent (+10,2%, 29 629 unités). 98 167 logements ont été autorisés au troisième trimestre, en progression de +17% par rapport au deuxième trimestre et de +3% par rapport au troisième trimestre 2013.

290 081 logements ont été **commencés** sur les douze derniers mois, en baisse de -12,1% par rapport aux douze mois précédents. Les mises en chantier de logements individuels souffrent plus particulièrement. Leur nombre chute de près de -20% pour s'établir à 125 626 unités. Le nombre de mises en chantier de logements collectifs est en baisse de -8,2% et s'établit à 141 898 unités. Enfin, les mises en chantier de logements en résidence progressent (+20,7%, 22 557 unités).

En Ile-de-France, 63 024 logements ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une chute de -3,1% par rapport aux douze mois précédents. Si les autorisations de logements collectifs (45 365 unités, +3,6%) et celles de logements en résidence (8 357 unités, +9,7%) se maintiennent à un niveau élevé, les autorisations de logements individuels s'effondrent (9 302 unités, -31,8%). Parmi les logements individuels, ce sont surtout les autorisations de logements en lotissement qui s'effondrent (3 382 unités, -50,8%).

47 053 logements ont été **commencés** sur les douze derniers mois, en baisse de -6,9% par rapport aux douze mois précédents. Les mises en chantier pourraient fortement diminuer au quatrième trimestre si aucune solution n'est trouvée au blocage de certains projets immobiliers par les nouvelles équipes municipales.

La progression du chiffre d'affaires de la construction neuve de logements devrait ralentir légèrement pour s'établir à 1% en 2014.

La construction neuve de locaux non résidentiels

• Locaux non résidentiels autorisés (en milliers de m²)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2014	p	37 417	4 745
12 mois à fin septembre 2013	p-1	42 084	4 151
Variation	p/p-1	-11,1%	14,3%

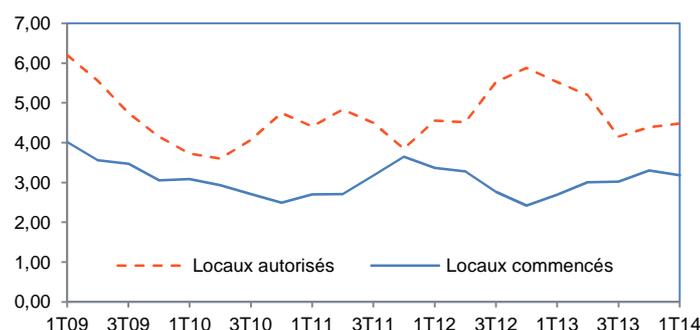
Source : Sitadel2

• Locaux non résidentiels commencés (en milliers de m²)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2014	p	25 786	3 226
12 mois à fin septembre 2013	p-1	27 334	3 021
Variation	p/p-1	-5,7%	6,8%

Source : Sitadel2

Graphique 2 : Locaux non résidentiels autorisés et commencés en Ile-de-France en rythme annuel (en millions de m²)



En France métropolitaine, 37,4 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une baisse de -11,1% par rapport aux douze mois précédents. C'est le niveau le plus bas enregistré depuis mars 2011.

Les mises en chantier de locaux non résidentiels s'élèvent à 25,8 millions de mètres carrés sur les douze derniers mois, en baisse de -5,7% par rapport aux douze mois précédents. Tous les types de locaux non résidentiels enregistrent une baisse des surfaces mises en chantier : les surfaces mises en chantier de locaux de services publics baissent de -9,8% et celles de bureaux de -9,7%.

En Ile-de-France, 4,75 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une progression de +14,3% par rapport aux douze mois précédents.

Malgré la forte progression des autorisations, le volume annuel de surfaces autorisées reste aujourd'hui nettement inférieur au volume constaté fin 2012 (5,9 millions de m²) ou fin 2008 (6,1 millions de m²).

Plus de 3,2 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **mis en chantier** sur les douze derniers mois, soit une progression de +6,8% par rapport aux douze mois précédents. Tous les types de locaux non résidentiels enregistrent une progression des surfaces mises en chantier à l'exception des locaux de services publics dont les surfaces mises en chantier baissent de -3,7% pour s'établir à 1,01 million de m². Sur les neuf premiers mois de 2014, 2,24 millions de m² ont été mis en chantier, en baisse de -3% par rapport aux neuf premiers mois de 2013.

La faiblesse des mises en chantier et des autorisations devrait se traduire en 2014 par une stabilité du chiffre d'affaires de la construction neuve de locaux non résidentiels en Ile-de-France.

Les travaux d'entretien-amélioration

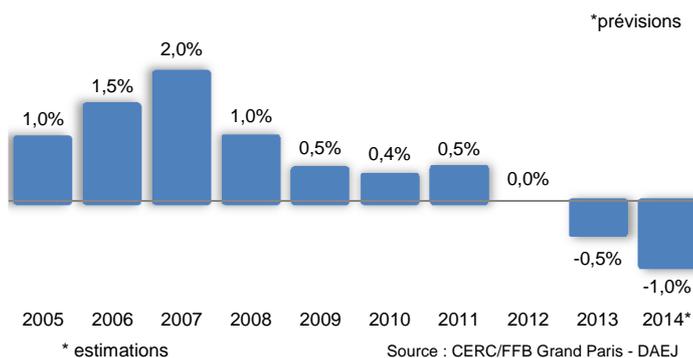
Pour la première fois depuis 2003, l'activité dans le secteur de **l'entretien-amélioration** s'est contractée (-0,5%) en 2013. Ce secteur représente près de 60% du chiffre d'affaires de la Profession en Ile-de-France.

Les statistiques disponibles montrent que les déterminants de la demande (moral des ménages, ventes immobilières et capacité de financement des entreprises entre autres) ne sont pas favorables à la hausse de la demande en travaux. L'indicateur synthétique du moral des ménages calculé par l'INSEE s'établit à 86 au mois de septembre, niveau inférieur de 4 points à la moyenne sur 10 ans. Quant aux ventes immobilières, elles se stabilisent à un niveau extrêmement bas. Enfin, le taux de marge des entreprises reste nettement inférieur à la moyenne de long terme (35,6% contre 42,1%).

Sur le marché de la rénovation énergétique, seuls 817 Eco-PTZ ont été distribués en Ile-de-France au premier semestre 2014 pour un total de 15,9 millions d'euros contre 19 millions d'euros au premier semestre 2013 (-16,4%). Sur la période, l'Ile-de-France n'a reçu que 6% du montant des Eco-PTZ distribués au niveau national (source : SGFGAS).

Graphique 3 :

Evolution du chiffre d'affaires du secteur de l'entretien-amélioration



La prévision d'évolution du chiffre d'affaires pour 2014 sur ce secteur est de -1%. Le passage du taux réduit de TVA de 7% à 10% pénalisera fortement le secteur en 2014 et au-delà.

Le chiffre d'affaires de la Profession (en euros constants 2013)

En 2013, au niveau national, le chiffre d'affaires du Bâtiment en volume s'est replié de -2,6% pour représenter 128,4 milliards d'euros.

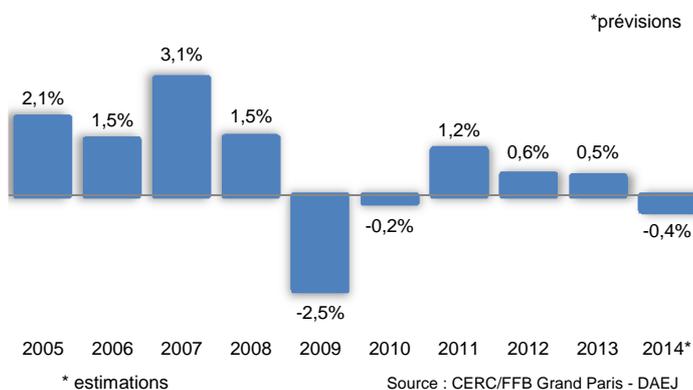
En Ile-de-France, le chiffre d'affaires du secteur du Bâtiment s'est élevé à 32 milliards d'euros en volume, en hausse de 0,5% par rapport à l'année précédente. Il est inférieur de 0,5% à son niveau de 2008.

Le chiffre d'affaires sur le marché de la construction neuve en Ile-de-France a progressé de 2,2% pour s'établir à 12,75 milliards d'euros. Il se décompose comme suit : 6 milliards d'euros pour la construction neuve de bâtiments non résidentiels (+3%) et 6,8 milliards d'euros pour la construction neuve de logements (+1,5%). Le chiffre d'affaires réalisé sur le marché de l'entretien-amélioration s'est contracté de -0,5% en 2013. Il représente 19,2 milliards d'euros soit 60% du chiffre d'affaires de la Profession en Ile-de-France. C'est la première baisse observée depuis 2003.

Les prévisions pour 2014 montrent que le chiffre d'affaires en volume atteindra 31,9 milliards d'euros en Ile-de-France, en repli de -0,4% sur l'année.

L'activité sur **le marché de la construction neuve de logements** progresserait de 1%. L'augmentation continue du nombre de logements sociaux neufs agrées ces dernières années devrait se traduire par un niveau de mises en chantier supérieur à la moyenne. Concernant la promotion immobilière privée, le plan Valls annoncé fin août est destiné à rassurer les investisseurs et à solvabiliser les primo-accédants modestes. Si la Profession se félicite de la volonté affichée par le Gouvernement de soutenir l'accession et l'investissement locatif, les mesures annoncées risquent d'être insuffisantes pour atteindre l'objectif de construire 70 000 logements par an fixé par la loi sur le Grand Paris.

Graphique 4 : Evolution du chiffre d'affaires du Bâtiment en Ile-de-France



Le marché de la construction neuve de locaux non résidentiels devrait connaître une activité stable en 2014 par rapport à 2013. L'activité serait soutenue par la fin des grandes réalisations lancées entre 2010 et 2012 et la stabilisation des mises en chantier.

Enfin, **l'entretien-amélioration** devrait subir une contraction de son chiffre d'affaires de -1%. Le chômage, l'instabilité fiscale et des perspectives de croissance trop faibles renforcent l'incertitude et par conséquent le comportement attentiste des maîtres d'ouvrage. Le marché de la rénovation énergétique est l'un des principaux relais de croissance pour notre Profession, c'est pourquoi la Profession se félicite de la mise en place de l'éco-conditionnalité au 1^{er} septembre et de l'annuaire national des entreprises RGE. Néanmoins, le développement du marché de la rénovation énergétique reste freiné par le manque d'information des particuliers et la complexité excessive des dispositifs d'aide.

L'emploi

Les statistiques de l'INSEE montrent que l'emploi salarié dans la Construction (BTP) atteint 277 275 salariés, en repli pour le deuxième trimestre consécutif de -0,1%. Au premier semestre, le BTP a perdu près de 600 emplois en Ile-de-France.

Le nombre d'intérimaires dans la Construction (BTP) au 30 juin 2014 est en baisse de -2,5% par rapport au 31 mars 2014. Sur un an, il baisse de -8,9%.

au 30 juin 2014	
Intérimaires Construction	IDF 18 631
Evolution trimestrielle (%)	-2,5
Evolution annuelle (%)	-8,9

Source : Pôle emploi

