

Indicateurs FFB Grand Paris au 1^{er} trimestre 2015

Synthèse des résultats de l'enquête de conjoncture

L'activité

au cours du premier trimestre 2015

L'activité des entreprises s'est fortement dégradée au premier trimestre 2015. Le solde d'opinion correspondant chute de 7 points pour s'établir à -28, niveau le plus bas depuis le premier trimestre 2013. **Le ralentissement de l'activité, continu depuis près de trois ans, s'est encore accentué au premier trimestre.**

L'activité s'est ralentie tant sur **les chantiers privés** (solde d'opinion à -20, en baisse de 3 points) que sur **les chantiers publics** (solde d'opinion à -44, en baisse de 3 points). Ce dernier est au plus bas depuis le premier trimestre 1997.

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, seul le Gros Œuvre affiche une progression de son solde d'opinion. S'il progresse pour le deuxième trimestre consécutif (+6 points après +5 points), il reste inférieur de 10 points à sa moyenne sur 10 ans.

L'activité est contrainte pour 72% des entreprises (+2 points par rapport au trimestre précédent) qui 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** baisse de 7 points pour s'établir à -44. Celui concernant l'activité des entreprises sur **le marché de la construction neuve de locaux** remonte de 9 points pour s'établir à -38. L'activité sur ce marché est restée très dégradée.

Le repli de l'activité sur **le marché de l'entretien-amélioration** s'est de nouveau accéléré au premier trimestre 2015. Le solde d'opinion correspondant perd 6 points pour s'établir à -20.

Le solde concernant **la situation financière des entreprises** est inférieur de 12 points à la moyenne sur 10 ans. La situation financière des entreprises est dégradée, principalement, en raison du défaut de paiement des clients, du ralentissement de l'activité et des prix anormalement bas. 45% des chefs d'entreprise estiment que les délais de paiement s'allongent et 46% que les retards de paiement augmentent.

45% des chefs d'entreprises éprouvent **des difficultés de recrutement**, niveau inférieur de 18 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, 44% ont signalé des difficultés pour recruter des cadres et 23% pour recruter des ouvriers professionnels.

L'activité prévue

pour le deuxième trimestre 2015

Les résultats de l'enquête de conjoncture laissent augurer **une activité très dégradée pour le deuxième trimestre 2015.** Après avoir atteint son plus bas niveau depuis 1996, le solde d'opinion des chefs d'entreprise concernant les perspectives d'activité de leurs entreprises remonte de 12 points pour s'établir à -25, niveau toujours nettement inférieur à la normale.

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 a des perspectives d'activité dégradées. Par rapport au trimestre précédent, l'ensemble des corps d'état enregistre une hausse de leur solde d'opinion à l'exception du Génie Climatique-Isolation.

Le carnet de commandes moyen progresse de +0,5 mois pour s'établir à 5,5 mois. 38% des entreprises ont un carnet de commandes inférieur ou égal à 2 mois et 62% (+11 points en un an) jugent que leur carnet de commandes est inférieur à la normale.

Les prix sont attendus en baisse pour le deuxième trimestre 2015 par 39% des sondés (-7 points), niveau nettement supérieur à la moyenne sur 10 ans (23%).

Les perspectives d'activité sur le marché de la construction neuve (logements et locaux) sont moroses. Les soldes d'opinion correspondants s'établissent à -40 et à -35. Après trois trimestres consécutifs de baisse, ils progressent de, respectivement, 6 points et 12 points. Leur niveau reste inférieur à leur moyenne sur 10 ans.

Les perspectives d'activité sur **le marché de l'entretien-amélioration** restent moroses. A -15, le solde d'opinion est inférieur de 11 points à la moyenne sur 10 ans.

Alors qu'en fin d'année 2014, 40% des chefs d'entreprise estimaient que **leur capacité d'investissement** serait réduite en 2015 par rapport au niveau atteint en 2014, cette part baisse de 9 points pour s'établir à 31% tandis que la part de ceux qui anticipent une hausse de leurs investissements progresse de 3 points. Cette hausse est néanmoins trop faible pour traduire un retour, même timide, de la confiance.

5% (+1 point par rapport à l'enquête précédente) des chefs d'entreprise interrogés ont exprimé **leur intention de recruter** au deuxième trimestre 2015.

Le solde d'opinion concernant **l'évolution future des effectifs** s'établit à -22, niveau inférieur de 23 points à la moyenne sur 10 ans. Il a perdu 18 points en 1 an.

Activité

Construction neuve

Entretien-amélioration

Situation financière

Emploi

Tendance

Dans un contexte économique dégradé, **41% des chefs d'entreprise anticipent une contraction de l'activité** dans le secteur du Bâtiment au deuxième trimestre 2015.

La construction neuve de logements

• Logements autorisés (en nombre)

Période		France	IDF
12 mois à fin mars 2015	p	357 030	61 760
12 mois à fin mars 2014	p-1	381 798	63 438
Variation	p/p-1	-6,5%	-2,6%

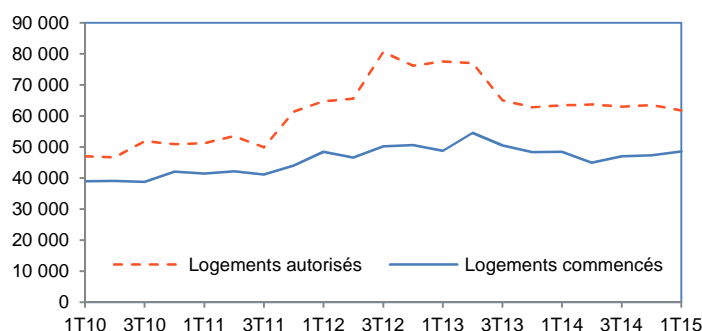
Source : Sitadel2

• Logements commencés (en nombre)

Période		France	IDF
12 mois à fin mars 2015	p	286 477	48 570
12 mois à fin mars 2014	p-1	310 279	48 398
Variation	p/p-1	-7,7%	0,4%

Source : Sitadel2

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



En France métropolitaine, 357 030 logements ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une baisse de -6,5% par rapport aux douze mois précédents. C'est le volume annuel d'autorisations le plus faible enregistré depuis le premier trimestre 2000. Les autorisations de logements collectifs (-7,9%, 177 208 unités) chutent le plus fortement, suivies par celles de logements individuels (-6,7%, 150 228 unités). Les autorisations de logements en résidence progressent (+4,2%, 29 594 unités).

286 477 logements ont été **commencés** sur les douze derniers mois, soit une baisse de -7,7% par rapport aux douze mois précédents. Les mises en chantier de logements individuels chutent de -20% pour s'établir à 116 944 unités. Celles de logements collectifs se stabilisent à 144 535 unités. Enfin, les mises en chantier de logements en résidence progressent (+24,7%, 24 998 unités). Six régions (Alsace, Champagne-Ardenne, Haute Normandie, Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Pays de la Loire) enregistrent une progression des mises en chantier.

En Ile-de-France, 61 760 logements ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, en baisse de -2,6% par rapport aux douze mois précédents. Le volume annuel d'autorisations de logements individuels reste en baisse (9 990 unités, -1,1%). Les autorisations de logements collectifs baissent de -3,5% pour s'établir à 43 776 unités, en raison d'un ralentissement des autorisations au premier trimestre 2015. Enfin, les autorisations de logements en résidence sont stables (7 994 unités, +0,5%).

48 570 logements ont été **commencés** sur les douze derniers mois, en progression de +0,4% par rapport au douze mois précédents. Les mises en chantier de logements individuels chutent (-21,1%, 5 912 unités). Celles de logements collectifs baissent (-2,3%, 35 014 unités). Enfin, les mises en chantier de logements en résidence progressent fortement (+50,8%, 7 644 unités).

Dans un climat tant politique, qu'économique et fiscal défavorable, le chiffre d'affaires de la construction neuve de logements devrait se replier de -1,5% en 2015.

La construction neuve de locaux non résidentiels

• Locaux non résidentiels autorisés (en milliers de m²)

Période		France	IDF
12 mois à fin mars 2015	p	33 862	3 451
12 mois à fin mars 2014	p-1	40 608	4 486
Variation	p/p-1	-16,6%	-23,1%

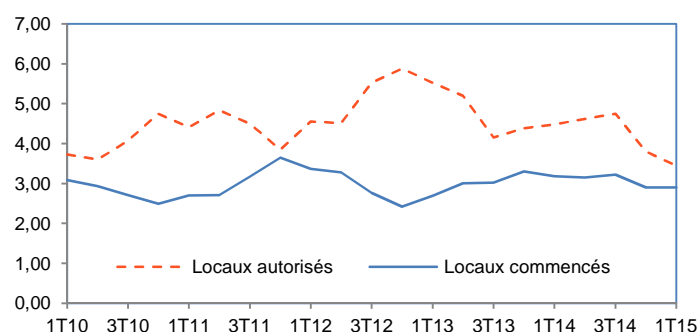
Source : Sitadel2

• Locaux non résidentiels commencés (en milliers de m²)

Période		France	IDF
12 mois à fin mars 2015	p	24 093	2 901
12 mois à fin mars 2014	p-1	27 833	3 179
Variation	p/p-1	-13,4%	-8,7%

Source : Sitadel2

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



En France métropolitaine, 33,8 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, en baisse de -16,6% par rapport aux douze mois précédents. C'est le niveau le plus bas enregistré depuis novembre 2010. Seules les surfaces autorisées d'entrepôts progressent (+2,8%, 5,3 millions de m²). Les surfaces autorisées de bureaux baissent de -22,3%, celles de commerces de -21,6% et celles de locaux de services publics de -19,9%.

Les mises en chantier de locaux non résidentiels s'élèvent à 24 millions de mètres carrés sur les douze derniers mois, en baisse de -13,4% par rapport aux douze mois précédents. C'est le niveau le plus bas enregistré depuis janvier 2011.

En Ile-de-France, 3,45 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une chute de -23,1% par rapport aux douze mois précédents.

Les surfaces autorisées de bureaux (719 465 m²) et de locaux de services publics (958 722) sont en forte baisse (respectivement, -57,7% et -7,3%). Les surfaces autorisées d'entrepôts (638 325 m²) et celles de locaux d'hébergement hôtelier (181 331 m²) sont, quant à elles, en hausse de, respectivement, +12,7% et +7,6%.

2,9 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **mis en chantier** sur les douze derniers mois, soit une chute de -8,7% par rapport aux douze mois précédents. Les surfaces mises en chantier de bureaux chutent le plus fortement (-26,7%) pour s'établir à 757 349 m². Elles sont suivies par les mises en chantier de surfaces de locaux de services publics (-23,5%, 832 451 m²).

La faiblesse des mises en chantier et des autorisations devrait se traduire en 2015 par un repli de -1% du chiffre d'affaires de la construction neuve de locaux non résidentiels en Ile-de-France.

Les travaux d'entretien-amélioration

Pour la seconde année consécutive, l'activité dans le secteur de l'entretien-amélioration s'est contractée (-1% en 2014). Ce secteur représente près de 60% du chiffre d'affaires de la Profession en Ile-de-France.

L'évolution du chiffre d'affaires sur le marché de l'entretien-amélioration dépend fortement du comportement et de la capacité de financement des ménages, des entreprises et des administrations. Malgré l'amélioration du moral des ménages, les fondamentaux du marchés restent dégradés, en raison, notamment, du faible volume de ventes immobilières et de la faiblesse du taux de marge des entreprises.

Sur le marché de la rénovation énergétique, le volume des Eco-PTZ distribués est en baisse continue depuis de nombreuses années. Ainsi, les données du SGFGAS montrent que seuls 1 549 Eco-PTZ ont été distribués en Ile-de-France en 2014 dont 217 au quatrième trimestre. La mise en place de l'éco-conditionnalité de l'Eco-PTZ au 1^{er} septembre n'a pas permis d'augmenter la distribution. Le montant total des prêts distribués est de 30,2 millions d'euros contre 37,8 millions d'euros en 2013 (-20%).

Le chiffre d'affaires de la Profession (en euros constants 2014)

En 2014, au niveau national, le chiffre d'affaires du Bâtiment en volume est estimé à 122,1 milliards d'euros, en repli de -4,2%.

En Ile-de-France, le chiffre d'affaires du secteur du Bâtiment est estimé à 32 milliards d'euros en volume, en repli de -0,4% par rapport à l'année précédente.

Le chiffre d'affaires sur le marché de la construction neuve en Ile-de-France est estimé à 12,82 milliards d'euros, en hausse de 0,5%. Il se décompose comme suit : 6 milliards d'euros pour la construction neuve de bâtiments non résidentiels (niveau stable) et 6,8 milliards d'euros pour la construction neuve de logements (+1%). Le chiffre d'affaires réalisé sur le marché de l'entretien-amélioration baisse pour la seconde année consécutive. Il représente 19,2 milliards d'euros (-1% par rapport à 2013), soit 60% du chiffre d'affaires de la Profession en Ile-de-France.

Les prévisions pour 2015 montrent que le chiffre d'affaires en volume atteindra 31,9 milliards d'euros en Ile-de-France, en repli de -0,5% sur l'année.

L'activité sur le marché de la construction neuve de logements se replierait de -1,5%. Malgré le nombre élevé de logements sociaux neufs agréés ces dernières années et l'arrivée du dispositif Pinel de soutien à l'investissement et de la TVA à 5,5% dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville, le climat tant politique qu'économique ne devrait pas favoriser la construction neuve de logements. Ce dernier est d'abord marqué par les incertitudes et les blocages politiques, nés de la mise en place de la Métropole du Grand Paris au 1^{er} janvier 2016, et de la résistance de certains élus à la construction de logements. La Profession s'inquiète également de l'impact de la réforme du PTZ+ sur la capacité de financement des primo-accédants, notamment dans le cadre de l'acquisition d'un logement neuf.

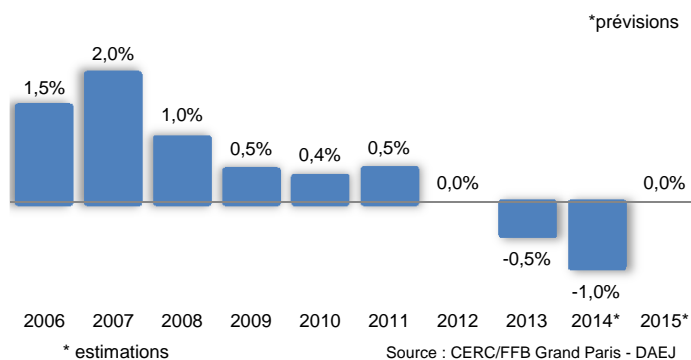
L'emploi

Les statistiques de l'INSEE montrent que l'emploi salarié dans la Construction (BTP) atteint 269 984 salariés au 31 décembre 2014 contre 276 214 un an auparavant. En un an, le BTP a perdu plus de 6 200 emplois en Ile-de-France.

Le nombre d'intérimaires dans le Bâtiment au 30 décembre 2014 s'établit à 10 189, en baisse de -13,2% par rapport au 30 septembre 2014 et de -21,2% sur un an. A 4 302, le nombre d'intérimaires dans le Gros Œuvre est en baisse de -33,4% sur un an. Il est au plus bas depuis 2003.

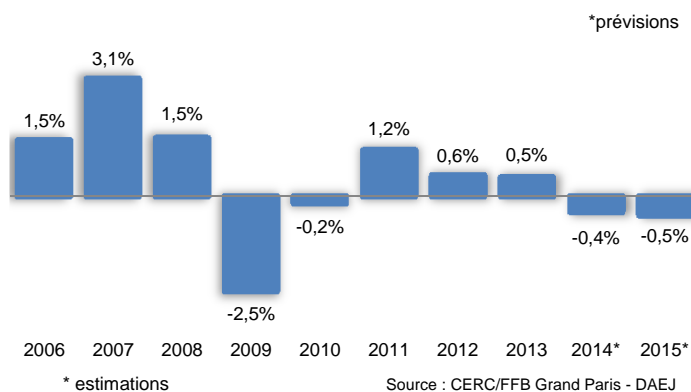
Graphique 3 :

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



Après deux années consécutives de baisse, le chiffre d'affaires sur le marché de l'entretien-amélioration devrait se stabiliser en 2015.

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



Le marché de la construction neuve de locaux non résidentiels devrait enregistrer un repli de -1% de l'activité. Trois facteurs récessifs ont été identifiés : l'absence de grand projet, les blocages politiques et la forte baisse des mises en chantier constatée en 2014.

Enfin, après deux années de contraction, l'activité sur le **marché de l'entretien-amélioration** devrait se stabiliser. Ce marché, notamment le segment de la rénovation énergétique, bénéficierait d'une timide remontée de l'investissement des ménages et des entreprises qui serait soutenu par une timide amélioration des perspectives de croissance (1,1% en 2015, 1,3% en 2016) et une relative stabilité fiscale. 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. Pour la Profession, il est urgent de mettre en place un dispositif pérenne de financement du reste à charge des travaux.

au quatrième trimestre 2014	TP	GO	SO
Intérimaire	4 013	4 302	5 887
<i>Evolution trimestrielle (%)</i>	-23	-19	-8
<i>Evolution annuelle (%)</i>	-29	-33	-9

Source : CERC

