

## Indicateurs FFB Grand Paris au 3<sup>e</sup> trimestre 2015

### Synthèse des résultats de l'enquête de conjoncture

#### L'activité

##### au cours du troisième trimestre 2015

**L'activité des entreprises s'est repliée au troisième trimestre 2015.** En effet, si le solde d'opinion correspondant progresse pour le deuxième trimestre consécutif, il reste inférieur de 7 points à sa moyenne sur dix ans. **Le ralentissement de l'activité, continu depuis plus de trois ans, s'est poursuivi au troisième trimestre.**

L'activité s'est repliée tant sur **les chantiers privés** que sur **les chantiers publics**. L'activité sur les marchés publics reste très en retrait, le solde d'opinion correspondant étant inférieur de 17 points à sa moyenne sur dix ans.

**Le niveau des soldes d'opinion par corps d'état** montre que cinq corps d'état (Bois, Métallerie, Couverture-Plomberie-Etanchéité, Peinture-Finitions et Electricité) ont enregistré un rebond de l'activité. A l'inverse, le Gros Œuvre et le Génie Climatique-Isolation ont enregistré un net recul de leur activité.

**L'activité est contrainte pour 70% des entreprises** (+1 point par rapport au trimestre précédent). Pour elles, l'insuffisance de commandes est le principal obstacle à l'accroissement de l'activité. Les contraintes financières sont également une préoccupation majeure.

Conséquence de la baisse des autorisations observée en Ile-de-France, l'activité est ralentie sur **le marché de la construction neuve (logements et locaux)**, particulièrement sur le segment des locaux. Ainsi, le solde d'opinion correspondant à l'activité des entreprises sur le marché de la construction neuve de locaux est inférieur de 13 points à la normale.

Après avoir fortement progressé au deuxième trimestre 2015, le solde d'opinion relatif à l'activité sur **le marché de l'entretien-amélioration** recule de 2 points pour s'établir à -11, niveau inférieur de 7 points à la normale.

Le niveau du solde concernant la situation financière des entreprises est conforme à sa moyenne sur dix 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. 43% des chefs d'entreprise estiment que **les délais de paiement** s'allongent et 42% que **les retards de paiement** augmentent.

42% 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, 50% ont signalé des difficultés pour recruter des ETAM et 27% pour recruter des ouvriers professionnels.

#### L'activité prévue

##### pour le quatrième trimestre 2015

Les résultats de l'enquête de conjoncture laissent augurer **une activité dégradée pour le quatrième trimestre 2015**. Après avoir atteint fin 2014 son plus bas niveau depuis 1996, le solde d'opinion des chefs d'entreprise concernant les perspectives d'activité de leurs entreprises progresse pour le troisième trimestre consécutif. Il s'établit à -15, 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 quatre d'entre eux ont des perspectives d'activité positives : la Métallerie, le Génie Climatique-Isolation, la Peinture-Finitions et l'Electricité. Le solde d'opinion des chefs d'entreprise du Gros Œuvre recule d'un point pour s'établir à -20.

**Le carnet de commandes moyen** progresse de +0,1 mois pour s'établir à 5,4 mois, niveau supérieur à sa moyenne sur 10 ans (5,3 mois). 40% des entreprises ont un carnet de commandes inférieur ou égal à 2 mois.

36% des sondés (+1 point) anticipent **une baisse des prix**. Cette part est nettement supérieure à la moyenne sur 10 ans (26%).

Les perspectives d'activité sur **le marché de la construction neuve de logements** sont encourageantes. En revanche, les perspectives sur **le marché de la construction neuve de locaux** restent dégradées : malgré une légère hausse, le niveau du solde d'opinion reste inférieur de 12 points à la normale.

Après deux trimestres consécutifs de hausse, le solde d'opinion relatif aux perspectives d'activité sur **le marché de l'entretien-amélioration** se stabilise. A -10, il reste inférieur de 5 points à la normale.

Fin 2014, 40% des chefs d'entreprise estimaient que **leur capacité d'investissement** serait réduite en 2015 par rapport à 2014. La confiance des chefs d'entreprise dans leur capacité d'investissement a globalement progressé sur les neuf premiers mois de l'année, malgré la légère baisse constatée au deuxième trimestre. Cette évolution en dent-de-scie reflète les incertitudes qui pèsent sur le retour de la croissance.

**Les perspectives de l'emploi** sont orientées à la baisse depuis le premier trimestre 2014.

9% (+3 points par rapport à l'enquête précédente) des chefs d'entreprise interrogés ont exprimé **leur intention de recruter** au quatrième trimestre 2015.

Le solde d'opinion concernant **l'évolution future des effectifs** s'établit à -12, niveau nettement inférieur à la moyenne sur 10 ans.

Dans un contexte économique dégradé, **31% des chefs d'entreprise anticipent une contraction de l'activité** dans le secteur du Bâtiment au quatrième trimestre 2015, niveau conforme à la moyenne sur dix ans.

#### Activité

#### Construction neuve

#### Entretien-amélioration

#### Situation financière

#### Emploi

#### Tendance

# Les principaux indicateurs

## La construction neuve de logements

### • Logements autorisés (en nombre)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2015	p	359 783	68 130
12 mois à fin septembre 2014	p-1	372 063	63 024
Variation	p/p-1	-3,3%	8,1%

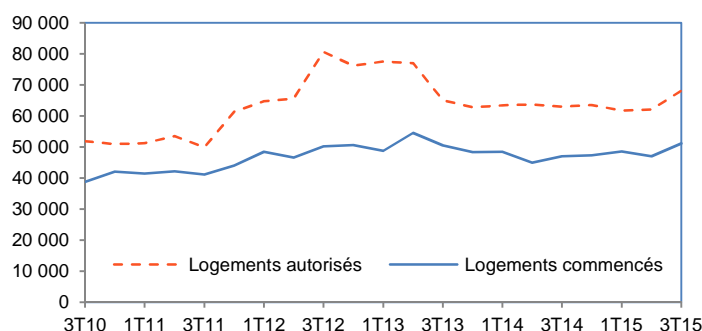
Source : Sitadel2

### • Logements commencés (en nombre)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2015	p	288 222	51 120
12 mois à fin septembre 2014	p-1	290 081	47 053
Variation	p/p-1	-0,6%	8,6%

Source : Sitadel2

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



En France métropolitaine, 359 783 logements ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une baisse de -3,3% par rapport aux douze mois précédents. Après avoir atteint, début 2015, son point le plus bas depuis 2000, le volume des autorisations reste inférieur de 22% à la moyenne sur dix ans. Les autorisations de logements individuels (-4,6%, 149 547 unités) chutent le plus fortement, suivies par celles de logements collectifs (-3,1%, 179 848 unités). Les autorisations de logements en résidence progressent (+2,6%, 30 388 unités). Les autorisations en volume annuel progressent dans huit régions (Alsace, Auvergne, Basse-Normandie, Bretagne, Haute-Normandie, Ile-de-France, Pays de la Loire et PACA).

288 222 logements ont été **commencés** sur les douze derniers mois, soit une baisse de -0,6% par rapport aux douze mois précédents. Huit régions (Alsace, Bretagne, Champagne-Ardenne, Franche-Comté, Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Picardie et Rhône-Alpes) enregistrent une progression des mises en chantier.

En Ile-de-France, 68 130 logements ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, en hausse de +8,1% par rapport aux douze mois précédents. Le volume annuel des autorisations est nettement supérieur à la moyenne (59 808). Sa progression est liée au volume important d'autorisations collectées en juillet et en septembre 2015. Le logement individuel (10 856 unités, +16,7%), le logement collectif (48 737 unités, +7,4%) ainsi que le logement en résidence (8 537 unités, +2,2%) enregistrent une progression du volume de logements autorisés.

51 120 logements ont été **commencés** sur les douze derniers mois, en progression de +8,6% par rapport aux douze mois précédents. Seules les mises en chantier de logements individuels baissent (-6,5%, 5 709 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 septembre 2015	p	33 875	3 621
12 mois à fin septembre 2014	p-1	37 384	4 767
Variation	p/p-1	-9,4%	-24,0%

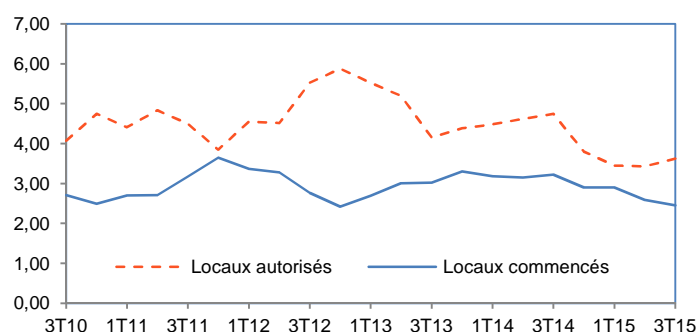
Source : Sitadel2

### • Locaux non résidentiels commencés (en milliers de m²)

Période		France	IDF
12 mois à fin septembre 2015	p	22 999	2 452
12 mois à fin septembre 2014	p-1	25 739	3 238
Variation	p/p-1	-10,6%	-24,3%

Source : Sitadel2

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



En France métropolitaine, 33,9 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, en baisse de -9,4% par rapport aux douze mois précédents. Le volume des autorisations est inférieur de 12% à la moyenne observée depuis 2008 (38,5 millions de m²). Les surfaces autorisées de bureaux (3,9 millions de m²) baissent de -20,7%, celles de locaux de services publics (5 millions de m²) baissent de -18% et celles de locaux commerciaux (4 millions de m²) baissent de -15%.

Les **mises en chantier** de locaux non résidentiels s'élèvent à 23 millions de mètres carrés sur les douze derniers mois, en baisse de -10,6% par rapport aux douze mois précédents. Tous les types de locaux non résidentiels enregistrent une baisse des surfaces mises en chantier.

En Ile-de-France, 3,62 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **autorisés** sur les douze derniers mois, soit une chute de -24% par rapport aux douze mois précédents.

Les surfaces autorisées sur les deux principaux segments du marché sont en net recul : celles de bureaux (941 982 m²) chutent de -43,1% et celles de locaux de services publics (905 630 m²) de -17,3%. Seules les surfaces autorisées de locaux commerciaux (539 968 m², +2,6%) sont en hausse.

2,45 millions de mètres carrés de locaux non résidentiels ont été **mis en chantier** sur les douze derniers mois, soit une chute de -24,3% par rapport aux douze mois précédents. Tous les types de locaux enregistrent un recul des mises en chantier, notamment les deux principaux segments du marché que sont les bureaux et les locaux de services publics. Il faut également noter la chute des mises en chantier de surface de locaux industriels (81 502 m², -63,5%).

**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

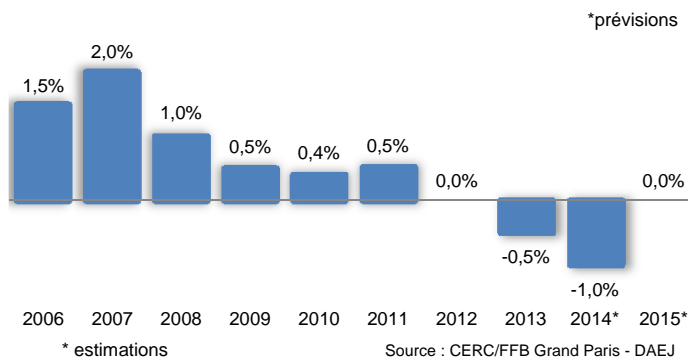
Pour la seconde année consécutive, l'activité dans le secteur de l'entretien-amélioration s'est contractée (-1% en 2014). Ce secteur représente près de 60% du chiffre d'affaires de la Profession en Ile-de-France.

Les fondamentaux du marché restent dégradés, notamment sur le segment non résidentiel : malgré une légère remontée, le taux de marge des sociétés (31%) reste un frein important au redémarrage de leurs investissements. En revanche, l'amélioration du moral des ménages et la progression des ventes immobilières (+20% sur un an) reflètent un début de retournement des déterminants de la demande sur le segment résidentiel.

Sur le marché de la rénovation énergétique, le volume des Eco-PTZ distribués, déjà faible, s'effondre. Ainsi, les données du SGFGAS montrent que seuls 356 Eco-PTZ ont été distribués en Ile-de-France au premier semestre 2015 contre 817 au premier semestre 2014. Deux facteurs peuvent expliquer cet effondrement : la faiblesse des taux d'intérêt, qui rend ce produit moins attractif, et les nouvelles modalités de distribution liées à la réforme intervenue au 1er janvier 2015.

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.**

## 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%.

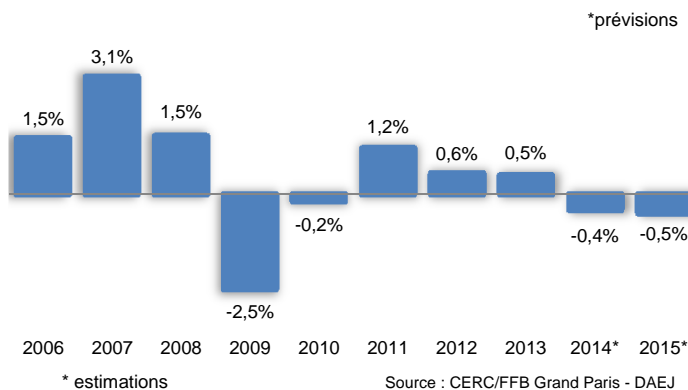
**En Ile-de-France**, le chiffre d'affaires du secteur du Bâtiment est estimé à 32 milliards d'euros en volume, en repli de -0,4% par rapport à l'année précédente.

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%. Les incertitudes économiques, politiques et réglementaires pèsent sur ce marché. A ce titre, la Profession salue les mesures de soutien à la demande (création du dispositif Pinel et mise en place de la TVA à 5,5% dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville) et la sécurisation des autorisations d'urbanisme que permet la loi Macron. La Profession s'inquiète en revanche des risques qui pèsent sur la capacité de financement des primo-accédants en Ile-de-France en raison des modifications apportées au PTZ+ fin 2014 ainsi que des incertitudes politiques liées tant à la mise en place de la Métropole du Grand Paris qu'à la résistance de certains élus à la construction de logements.

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.

## Situation de l'emploi au 30 juin 2015

Les statistiques de l'INSEE montrent que **l'emploi salarié dans la Construction (BTP)** atteint 269 476 salariés contre 275 089 un an auparavant. En un an, le BTP a perdu plus de 5 600 emplois en Ile-de-France.

**Le nombre d'intérimaires dans le Bâtiment** s'établit à 9 336, en hausse de +11,4% par rapport au 31 mars 2015 mais en baisse de -19% sur un an. Le nombre d'intérimaires dans le Gros Œuvre baisse de -28,7% sur un an pour s'établir à 3 956 ETP, niveau nettement inférieur à la moyenne sur 10 ans (5 473 ETP).

au deuxième trimestre 2015	TP	GO	SO
<b>Intérimaire</b>	<b>3 848</b>	<b>3 956</b>	<b>5 380</b>
Evolution trimestrielle (%)	14	9	13
Evolution annuelle (%)	-18	-29	-10

Source : CERC

# ENQUETE TRIMESTRIELLE DE CONJONCTURE

## Troisième trimestre 2015

Opinions émises par les entrepreneurs à l'enquête trimestrielle de conjoncture comparées à celles des 2e trimestre 2015 et 3e trimestre 2014

		Ensemble des corps d'état	Gros Œuvre	Menuiserie Bois	Couverture Plomberie Etancheite	Métallerie	Genie Climatique Isolation	Peinture Finitions	Electricité
Ensemble de l'activité	Par rapport au trimestre écoulé	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↗	↗
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	→	↗	→	↘	↗	↗
	Pour le trimestre à venir / même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↘	↗	↗	↗	↗	↗
Le logement neuf	Par rapport au trimestre écoulé	→	↘	↘	↗	↘	↘	↗	↗
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	→	↗	↘	↗	↗	↗
	Pour le trimestre à venir / même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↗	↗	↗	↗	→	↗
Les locaux non résidentiels neufs	Par rapport au trimestre écoulé	→	↗	↘	↗	↗	↘	↗	↘
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↘	→	↗	↘	↗	↗
	Pour le trimestre à venir / même trimestre de l'année précédente	→	↗	↘	→	↗	↗	↗	↘
L'entretien-amélioration	Par rapport au trimestre écoulé	→	↘	↗	↗	↗	↘	↗	↘
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	→	→	↗	↗	↘	→	↗
	Pour le trimestre à venir / même trimestre de l'année précédente	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Opinion sur les carnets de commandes	Par rapport au trimestre écoulé	↗	↗	↗	↘	↗	↗	→	↗
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↗	↗	↗	↗	→	↗
Prévisions de prix	Par rapport au trimestre écoulé	→	→	→	↗	↘	↗	↗	↘
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↘	↗	↗	↗	→	↘
Trésorerie	Par rapport au trimestre écoulé	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↗	↗	↘	↗	↗	↗
Prévisions d'investissements	Par rapport à l'année précédente	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Les effectifs	Par rapport au trimestre écoulé	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	→	↗	↗	↘	↗	↗	→
	Pour le trimestre à venir / même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘
Tendance générale prévue de l'activité du Bâtiment	Par rapport au trimestre écoulé	→	↗	↘	↗	↘	↘	↘	↗
	Par rapport au même trimestre de l'année précédente	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

Cette enquête est réalisée par la Direction des Affaires Economiques et Juridiques de la FFB Grand Paris en liaison avec la FFB Région Ile-de-France Yvelines Essonne Val d'Oise et la FFB Ile-de-France Est.

FFB Grand Paris  
10, rue du Débarcadère  
75852 Paris Cedex 17  
Tél : 01 40 55 10 57 et 10 52  
Fax : 01 40 55 10 64

FFB Région Ile-de-France  
Yvelines-Essonne-Val d'Oise  
23, rue du Général de Gaulle  
78560 Le Port Marly  
Tél : 01 39 58 28 91

FFB Ile-de-France Est  
45, rue Nouvelle  
77002 Melun Cedex  
Tél : 01 64 87 66 00