

Conjoncture bâtiment 2010 - Projections 2011

Approche sur tous les corps d'état

Parce que chaque secteur d'activité se doit d'appréhender les évolutions techniques, économiques et commerciales de son marché pour établir sa stratégie de développement, l'ONTSBTP propose aux professionnels du bâtiment une analyse complète sectorielle, segmentée par métier, région, type d'acteurs, nature et état d'ouvrage...

Réalisée à partir d'entretiens téléphoniques avec des professionnels du bâtiment, référencés dans une base de données unique de plus de 450 000 entreprises du secteur, cette analyse apporte une vision d'experts sur la conjoncture du marché du bâtiment en 2010 et ses perspectives d'évolution en 2011 pour chaque corps d'état du bâtiment.

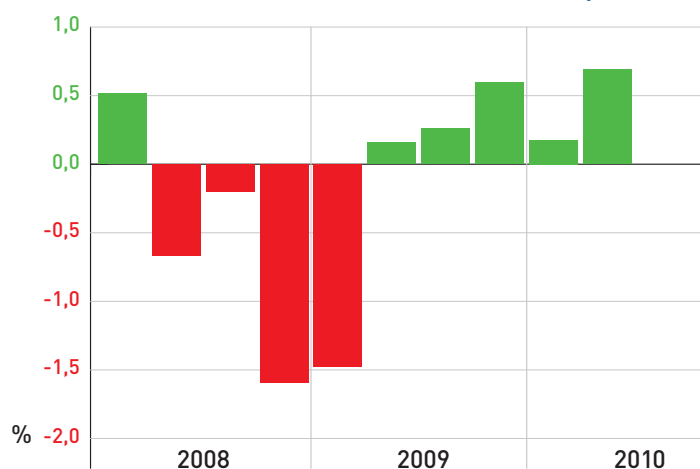
Contexte économique général : une reprise encore fragile

Si l'année 2009 a marqué le paroxysme de la crise au niveau mondial, le 1^{er} semestre 2010 a laissé entrevoir un début de reprise, largement favorisé par les politiques de relances budgétaires mises en place par les gouvernements d'un grand nombre de pays développés et de pays en développement, ainsi qu'au réapprovisionnement des stocks par les industriels du monde entier. Toutefois, la consommation et la demande d'investissement restent faibles, alors que le chômage et le sous-emploi continuent d'augmenter et que les

écarts de production restent importants dans la plupart des pays.

Dans ce contexte mondial contrasté, la France confirme la tendance avec une accélération de la croissance au cours du 2^e trimestre 2010 (+ 0,7 % après un + 0,5 % au 1^{er} trimestre), qui tend à se ralentir face à la conjoncture mondiale et à un pouvoir d'achat des particuliers toujours pénalisé par des chiffres du chômage élevés. Malgré tout, cette reprise devrait se maintenir à l'équilibre sur le moyen terme.

Croissance trimestrielle du PIB français



Doc: Banques

Visuels téléchargeables sur le site www.n-schilling.com ou sur demande



Le marché du bâtiment : 2010, une nouvelle charnière économique

Après deux années particulièrement moroses pour certains corps d'état, et notamment pour ceux qui se situent en dehors de la sphère technique (génie électrique et climatique) et un 1^{er} semestre 2010 en demi-teinte, le secteur du bâtiment connaît depuis la mi-année une stabilisation de son activité. Cependant un certain nombre d'indicateurs reste mal orienté, à l'image de celui de l'emploi toujours négatif, du niveau des carnets de commandes encore jugé inférieur à la normale, des capacités de production sous-utilisées ou encore du niveau des prix qui continue de chuter.

L'ensemble de ces indicateurs est caractéristique d'un marché encore très fragilisé par les périodes passées et qui n'affiche pas encore les stigmates de la croissance. Face à cette conjoncture, force est de constater que la situation reste très disparate d'une région à l'autre. Si le marché a pu être considéré, de manière toute relative, comme privilégié en Île-de-France avec une très légère reprise des carnets de commandes, l'Est et le Sud-Est sont toujours en décroissance et l'Ouest, le Nord, le Sud-Ouest et la région Rhône-Alpes affichent une certaine stabilité.

L'hétérogénéité des situations est également visible du point de vue des natures d'ouvrage. En effet, si le logement social et l'investissement locatif se sont révélés de bons amortisseurs de crise, l'année 2009 a tout de même connu une baisse de 40 % de l'investissement en immobilier d'entreprise (par rapport à 2008) et s'est révélée une année particulièrement noire pour les promoteurs, avec un net repli sur le marché des grosses opérations.

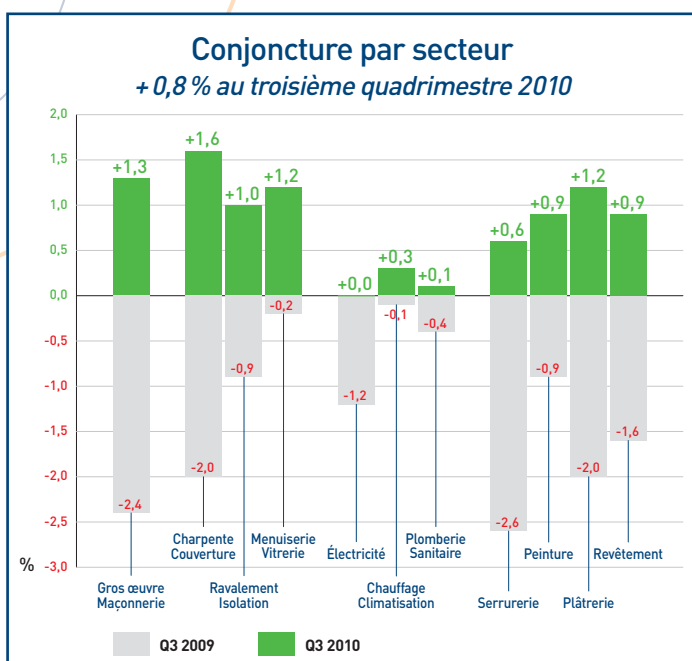
Sur ce marché de l'immobilier d'entreprises, les commandes en 2010 s'avèrent vraisemblablement équivalentes à celles de 2009, avec une spécificité cependant, une demande croissante de bureaux dernière génération... une conséquence des nouvelles exigences liées au Grenelle de l'Environnement et au caractère multinational des occupants qui, communiquant de plus en plus régulièrement sur des signatures "développement durable" et "économie verte", se doivent d'être en cohérence avec ce positionnement stratégique sur l'ensemble de leurs implantations internationales. C'est entre autres ces mouvements qui pourraient permettre le retour prochain (2012) de nouveaux "programmes en blancs".

Malgré cette conjoncture nuancée en cette fin d'année, 2010 se caractérise sur le dernier quadrimestre par le passage au vert de certains indicateurs, avec notamment :

- des taux d'intérêts des crédits immobiliers au plus bas dont la prochaine évolution devrait impacter le regain d'activité,
- des délais d'écoulement de l'offre commerciale qui retrouvent leur niveau d'avant crise,
- et des investissements étrangers dans les bâtiments tertiaires qui font leur retour.

Par ailleurs ce passage au vert est également valable pour un certain nombre de variables opérationnelles, et notamment l'activité de certains métiers comme exposé ci-après.

Zoom secteurs : des situations contrastées d'un métier à l'autre dans un contexte de morosité et de dynamique modérée

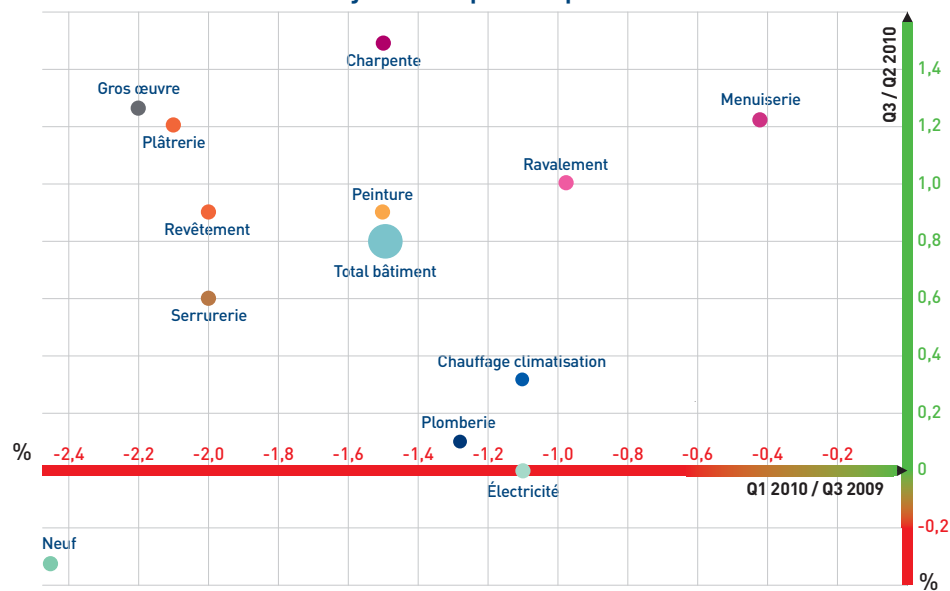


Toute la profession est unanime, la sortie de crise ne sera pas pour 2010....

Dès 2007, les projections à 12 mois des équivalents mises en chantiers avaient permis d'identifier un retournement de tendance dès le début de l'année 2008. Cette bascule conjoncturelle s'était alors réalisée dans un contexte de crise financière qui n'avait eu que pour effet d'accentuer ce phénomène d'inversion conjoncturelle, après 10 années de croissance ininterrompue du marché du neuf en France.

L'impact sur les marchés du bâtiment n'a pas mis longtemps à se faire sentir, et ce, de manière très différente selon les corps de métiers. Dès 2008, le scénario proposé par l'ONTSBTP était clair : la rupture conjoncturelle de la construction neuve touchera d'abord les lots du gros œuvre, en tête de la chaîne de valeurs et dont le poids du neuf est significatif, les lots techniques étant alors atteints à retardement avec un décalage d'environ 18 mois. C'est à peu de chose près le constat exact de la situation actuelle...

Conjoncture par corps d'état



doc: ONTSBHP



Les lots du gros œuvre, les premiers affectés par la conjoncture dégradée du neuf

Structurellement, les métiers du gros œuvre ont été impactés les premiers par la rupture conjoncturelle du marché neuf. Ce sont eux qui sont en tête de la chaîne de valeurs du bâtiment et, le poids du neuf, au sein même de cette profession, a pesé lourd dans la forte dégradation conjoncturelle de ces métiers.

Depuis 2008, la décroissance s'est accélérée sur les métiers **gros œuvre/maçonnerie** affichant un pic de décrochage sur l'année 2009 à -11 % relativement à 2008. Ce sont notamment les ouvrages résidentiels qui ont impacté la dégradation maximale, jusqu'à -17 % relativement à l'année précédente, aussi bien en ce qui concerne la maison individuelle que le logement collectif.

La crise du neuf, qui a touché dans un premier temps le secteur du résidentiel, a été un facteur aggravant de la situation conjoncturelle pour bon nombre d'entrepreneurs, spécialisés sur ce segment. D'après les promoteurs - constructeurs, le creux de la vague, marqué par des décalages, annulations de projets et déstockages massifs

de permis de construire, semble passé. Cependant, la remise en route ne sera pas instantanée et l'impact sur la chaîne de valeurs de la construction pourra prendre un certain temps.

Il apparaît cependant que, sur 2010, la situation pour les métiers du gros œuvre s'améliore. En réalité, il faudrait certainement mieux parler de décélération de la décroissance plutôt que de réelle amélioration conjoncturelle. En effet, il est attendu sur 2010, certes une amélioration conjoncturelle de l'ordre de 6 points, mais qui ne permet pas aux métiers du gros œuvre de trouver une stabilisation après près de 24 mois de décroissance. Finalement, ce corps d'état devrait connaître une situation conjoncturelle négative moindre, de l'ordre de -0,3 % par rapport à 2009, grâce notamment à une bonne reprise de l'activité sur la fin de l'année. Notons que sur cette période, l'ensemble des natures d'ouvrages (neuf et rénovation) est concerné par cette décroissance marquée et notamment le secteur de l'industrie sur lequel aucune amélioration n'est pour le moment envisagée.

La crise masque les effets positifs du Grenelle sur le clos et couvert et les lots finition

Un autre élément intéressant dans cet environnement économique dégradé réside dans les politiques actuelles qui supportent la dynamique de recherche d'économies d'énergie et d'émissions de CO₂ dans le bâtiment. Ces orientations influent de manière significative sur le segment rénovation et touchent notamment les métiers Charpente/Couvertures, Ravalement/Isolation, Menuiserie/Vitrierie, Plâtrerie/Plaquiste.

Aussi, on aurait pu s'attendre à une conjoncture relativement bonne pour ces métiers, étant donné le levier économique que représentent ces nouvelles opportunités, or l'impact ne semble pas aussi évident.

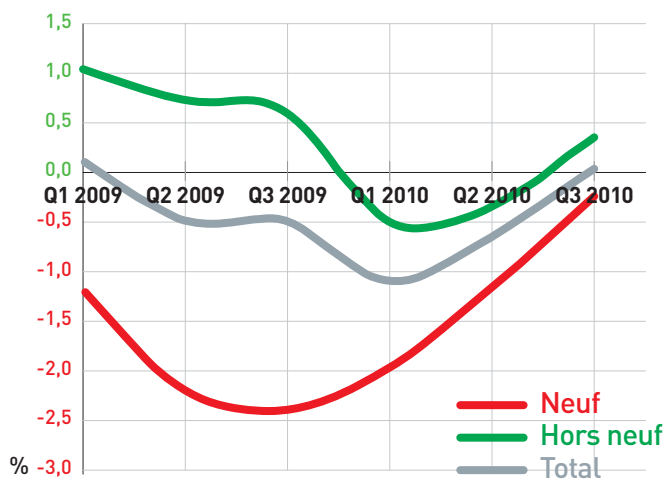
En effet, il apparaît que les métiers du clos et couverts, même s'ils n'ont pas connu une situation aussi dégradée que le gros œuvre, ont été en décroissance sur 2009. Les symptômes de cette décroissance restent finalement

similaires à ceux observés sur le reste du bâtiment, à savoir un résidentiel neuf toujours mis à mal par la rupture des mises en chantiers et des secteurs tertiaire et industriel qui voient leur décroissance s'accélérer en 2009.

Sur 2010, la conjoncture se modifie sur les métiers du clos et couvert qui connaissent un semblant de stabilisation, avec une croissance tout juste positive à +1 %, performance qui reste décevante au vu des effets d'annonce du Grenelle de l'Environnement, mais qui reflète bien le poids marginal de ces marchés.

Cette conjoncture dégradée s'explique en grande partie par la situation économique du neuf, ainsi que par les problèmes de financement qui grèvent encore de nombreuses opérations de rénovation, principal marché de l'amélioration de l'efficacité énergétique.

Comportement atypique des métiers techniques exemple : évolution quadrimestrielle du génie électrique 2009-2010



doc. ONTSBTP

Le second œuvre technique ne bénéficie plus de la situation conjoncturelle privilégiée des 24 derniers mois

Durant ces deux dernières années de crise, les métiers du second œuvre technique du bâtiment, qu'il s'agisse aussi bien de l'installation électrique que du génie climatique, ont connu une conjoncture en décalage complet avec le reste de la profession des métiers du bâtiment.

Ces décalages conjoncturels trouvent leur explication sur des dimensions différentes. Tout d'abord, le positionnement des métiers du second œuvre technique se situe en aval de la chaîne de valeurs du bâtiment, entraînant un décalage pouvant évaluer jusqu'à 18 mois entre la mise en chantier et l'intervention de ces métiers, selon les natures d'ouvrage. Ainsi, si l'on considère que ces entrepreneurs possèdent un carnet de commandes moyen d'environ 6 mois, toutes tailles confondues, on comprend aisément qu'ils n'aient été que peu affectés par la crise sur les 24 derniers mois.

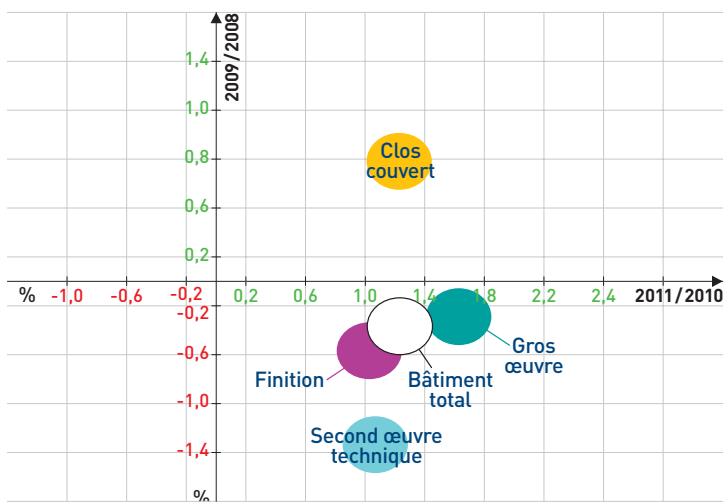
Par ailleurs, les constats précédents sont relatifs à une activité de chantiers neufs. La conjoncture du neuf n'aura eu finalement qu'un impact décalé. De plus, l'analyse structurelle des métiers techniques et notamment ceux de l'installation électrique, montre une répartition des natures d'ouvrages très différente du reste des autres métiers. En effet, le poids du résidentiel est beaucoup plus limité, laissant une part prépondérante au tertiaire. Or, sur le marché du neuf, c'est le résidentiel qui a été impacté le plus rapidement par la crise.

Enfin, concernant les typologies d'activités et les ouvrages mis en œuvre dans le cadre de ces métiers, nous pouvons noter un poids de plus en plus important des prestations de services et de maintenance. Ces prestations, relativement dissociées du neuf, présentent une récurrence opérationnelle intéressante, qui a permis aux installateurs techniques de bénéficier d'une conjoncture encore clémente jusqu'en 2009.

Aussi, le scénario de l'ONTSBTP était clair dès 2008, où il était envisagé, une année 2008 bien orientée, marquée par une activité et des prises de commandes à un bon niveau. En 2009, le niveau d'activité reste tout à fait satisfaisant, l'inquiétude vient de la difficulté à renouveler le carnet de commandes, les décalages de chantiers des premiers moments de la crise se faisant sentir dès le second semestre 2009. Cette situation rend alors l'année 2010 très incertaine et sans aucune visibilité, car l'activité est stagnante, voire décroissante et les carnets de commandes ne retrouvent pas encore de renouveau, toujours du fait des décalages mécaniques de la chaîne de valeurs du bâtiment.

Dans les faits, la réalité du premier quadrimestre 2010 reflète assez bien ce scénario dessiné 24 mois en amont.

Vision globale des métiers



doc. ONTSBTP

Ainsi, nous assistons à une fin d'année 2010 sur fond de reprise mais de reprise lente (sous la barre des 1%), sans signe d'accélération significative pour 2011. Car si le logement neuf connaît une légère reprise, impulsée par le besoin persistant de logements en France et la faiblesse des taux d'intérêts ainsi que l'offre soutenue des dispositifs fiscaux, l'activité des autres domaines de la construction (commerces, bureaux...) peine à repartir.

© Phovoir



Une dynamique confirmée

Décalages conjoncturels	2007		2008		2009		2010		2011		2012
	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1	Semestre 2	Semestre 1
Prise de commandes	+++	++	+	---	--	+	+	++	++	+++	+++
Démarrage des travaux	+++	+++	+++	++	+	-	--	+	+	++	+++
Démarrage lots techniques	+++	+++	+++	+++	++	+	-	-	+-	+	++

doc. ONISEP

2011, vers une reprise économique durable ?

Dans un contexte économique mondial où la reprise s'avère toujours incertaine et fortement contrastée, la situation de la France, et plus particulièrement celle du secteur du bâtiment, reste par conséquent fragile.

À ce jour, si l'on assiste à une reprise de l'investissement inégalée sur les 24 derniers mois, ce dernier n'est pas encore au niveau de performance d'avant la crise. En effet aujourd'hui, les entreprises cherchent avant tout à consolider leur trésorerie, en rationalisant notamment leurs investissements.

Il faut également noter que la conjoncture 2011 s'amorce avec des acheteurs potentiels qui souffrent encore d'un taux de chômage élevé, ralentissant le pouvoir d'achat des potentiels acquéreurs, un nombre de biens mis sur le marché qui ne cessent de diminuer et la prochaine suppression de plusieurs mesures de soutien au secteur du bâtiment ou à l'accession à la propriété.

2011 devrait donc poursuivre la tendance constatée à fin 2010 avec un rythme de reprise relativement lent, profitant essentiellement aux structures importantes.

D'un point de vue marché, le résidentiel neuf et surtout la construction de maisons individuelles, principalement à l'origine du retour de croissance, devrait encore bénéficier des effets des plans de relance et des taux d'intérêts des crédits immobiliers qui demeurent encore historiquement bas. Le logement collectif devrait également suivre cette tendance au cours du 1^{er} semestre 2011. En revanche, la construction hors logements restera déprimée avec un très net recul des mises en construction de bureaux et de locaux industriels... un marché qui devrait retrouver un élan positif fin 2011 voire début 2012.

Au final, le seuil des 300 000 logements en cours de construction sera dépassé en 2011, notamment grâce au logement individuel.

Pour les différents secteurs du bâtiment, la conjoncture économique s'avère donc très hétérogène, sachant que ce sont les métiers les plus impactés par la crise qui connaissent une hausse plus significative. Ainsi,

l'amélioration sensible dans la maçonnerie générale, le gros œuvre, la charpente, la couverture, la menuiserie-vitrerie, le ravalement, l'isolation ou encore la plâtrerie se confirmeront en 2011, alors que les difficultés conjoncturelles qu'ont pu connaître les métiers du génie électrique et thermique devraient se résorber sans pour autant afficher un retour à la croissance aussi marqué. Dans ce contexte, il est intéressant de souligner qu'une fois de plus, ce sont les structures les plus importantes qui profitent majoritairement du vent de la reprise.

● 2011 pour les métiers du ravalement et de l'isolation

Dans le secteur du ravalement et de l'isolation, les professionnels n'ont pas trop souffert de la crise, grâce notamment à l'impulsion des nouvelles réglementations thermiques et des aides de l'État. Leur croissance fut donc faible mais stable et devrait se poursuivre sur le même schéma au cours des prochains mois. Elle devrait atteindre +1,3 % en 2011 relativement à 2010.

● 2011 pour les métiers du gros œuvre et des finitions

Pour les métiers du gros œuvre et des finitions, 2010 s'est révélée l'année du retournement positif annonçant la fin de la décroissance. Il faut noter qu'en termes de nombre de constructions neuves, la situation est identique à celle d'il y a 8 ans... 2011 devrait donc s'illustrer par une reprise progressive insufflant le chemin de la croissance, de l'ordre de 1,6 %, soit près de 2 points de mieux qu'en 2010.

● 2011 pour les métiers du second œuvre technique

Quant aux métiers du second œuvre technique, ils ont connu une année 2010 particulièrement noire. Moins pénalisés par le début de crise (2008 et 2009), grâce à des carnets de commandes remplis, les conséquences de la baisse des commandes se sont fait ressentir au cours de l'année écoulée. Si les acteurs de la climatisation, avec ceux de l'isolation et de l'installation électrique, devraient bénéficier de l'émergence du marché de l'éco-efficacité énergétique, il ne faut pas s'attendre à une croissance exponentielle. Par ailleurs, l'aide de l'État doit être structurée et stable car si la donne est mouvante, il sera difficile d'asseoir une filière. Il faudra vraisemblablement attendre la fin 2011, voire début 2012 pour que ce secteur retrouve un réel chemin de croissance positive de l'ordre de +1 % en volume.

Synthèse

2010 est l'année du retournement de conjoncture, marquée par le retour à une dynamique positive entre le début et la fin de l'année. Cette dynamique est très variable d'un secteur à l'autre et ce sont les métiers qui ont été le plus affectés par la crise qui repartent à la hausse de manière plus significative. Les principaux secteurs à bénéficier de la reprise sont ceux du neuf et une fois de plus ce sont les structures importantes qui profitent le mieux de cette nouvelle situation.

En 2011, la poursuite du mouvement général de reprise du marché devrait se confirmer, cependant sur un rythme qui reste relativement lent. Comme sur 2010, cette évolution positive, générée par le retour à la croissance même faible du neuf, profite à nouveau essentiellement aux plus grosses structures et impacte principalement le marché du résidentiel, avec dans un premier temps l'individuel dès 2010 et sur les 6 prochains mois le collectif. La dynamique sur les locaux n'est malheureusement pas aussi lisible sur 2011 et il faudra attendre 2012 pour s'assurer de la durabilité de cette reprise.

L'ONTSBTP, une offre de services évolutive

L'ONTSBTP (Observatoire National des Travaux et Services liés au Bâtiment et aux Travaux Publics) propose à tous les professionnels de la construction des enquêtes, études annuelles, baromètres et observatoires métiers sur tous les corps d'état du BTP. Grâce à un plan de sondage inédit basé sur 120 000 entretiens annuels, issus d'une base de données de plus de 450 000 entrées, l'organisme structure le marché par sites actifs, qualifiés dans une logique opérationnelle chantier.

Au-delà des prestations barométriques de l'ONTSBTP, d'autres services à valeur ajoutée sont à votre disposition pour vous permettre de mesurer, quantifier, suivre et mieux comprendre votre marché aujourd'hui et demain :

● Le Club 3E Bâtiment 2020

Suite à la mise en œuvre sur le marché du bâtiment des politiques d'éco-efficacité énergétique, l'ONTSBTP a réalisé, en partenariat avec l'UECF, une étude relative à l'analyse de leurs impacts à l'horizon 2020. Ces études, issues d'un groupe de travail rassemblant l'ensemble de la filière économique du bâtiment, depuis les industriels, distributeurs, installateurs/entrepreneurs... jusqu'aux énergéticiens, entreprises et instances représentatives, ont démontré qu'il était nécessaire de capitaliser sur ces premiers résultats et de poursuivre la réflexion sur ces évolutions. C'est ainsi que s'est décidée la création du Club 3E Bâtiment, qui garantit désormais une veille et un suivi permanents de l'évolution annuelle du marché EEE.

● Le pôle expertise RH

Sous l'incitation de certains majors de l'installation électrique en France, l'ONTSBTP a **proposé de mettre en place le premier observatoire social du secteur de l'installation électrique et du génie climatique**. Destiné à fournir des données de base sur le marché social de la profession, avec notamment les principaux indicateurs du secteur (emploi, formation, rémunération, prévention...), ce club doit s'inscrire sur du long terme avec la participation dynamique de chaque partenaire. Actuellement en phase de développement, ce projet s'oriente vers un fonctionnement en groupe restreint, axé sur les échanges et la confidentialité, dans une logique d'expertise partagée. Cependant, ce premier Club "Majors génie électrique et climatique" reste ouvert à l'ensemble des acteurs du segment (soit environ entre 6 et 8 acteurs). Cette initiative peut être déployée à d'autres secteurs,

sous l'impulsion de nouveaux partenaires, toujours dans une logique d'échanges, de réciprocité et de confidentialité, avec un segment bien défini et une population limitée et identifiable.

● Les études ad'hoc

Toujours à l'écoute des besoins des professionnels de la construction, l'ONTSBTP propose également des prestations sur-mesure, à la demande de ses clients, s'illustrant par des études ponctuelles ou récurrentes. Il peut s'agir de la réalisation d'un baromètre de satisfaction quant à l'usage d'un service ou d'un produit ou la mesure d'un positionnement produits ou prestations vis-à-vis des concurrents. Notons que le cadre, l'environnement et la typologie de marché font, pour chacune de ces études, des réalisations toujours uniques. Une autre typologie d'études consiste à l'analyse d'environnement en amont d'opérations de croissance externe destinée à comprendre les leviers et les spécificités du secteur et plus généralement à identifier les attentes des donneurs d'ordre. Dans cette logique, les analyses globales sectorielles représentent également un bon exemple.

● Pro Panel Bâtiment

Avec sa base de données Pro Panel Bâtiment, la plus exhaustive du marché référençant près de 500 000 contacts, l'ONTSBTP donne accès à une information statistique de haute qualité (base qualifiée par métiers, nature d'ouvrage, état d'ouvrage, taille, situation géographique...) sur le secteur de la construction. L'objectif de l'ONTSBTP est de faire bénéficier ses clients de cette richesse afin d'en tirer un avantage commercial immédiat, via l'amélioration de leur ciblage pour toutes leurs opérations de promotion ou de diffusion de catalogue, et ce, dans une réelle logique opérationnelle chantier.

Pour cela, l'ONTSBTP consacre plus de 40 % de son chiffre d'affaires annuel au recueil d'informations chantier robustes. Chaque année, près de 150 000 entreprises font confiance à l'ONTSBTP en répondant à ses enquêtes. En retour, l'ONTSBTP met à la disposition de son réseau d'entreprises répondantes, de réels outils dynamiques, dans un esprit coopératif de réseau, afin que toute la valeur créée soit partagée entre les adhérents de Pro Panel Bâtiment. Notons que Pro Panel Bâtiment bénéficie du statut de commercialisateur/rediffuseur INSEE sur la base SIRENE.

Pour toute information complémentaire, s'adresser à :

ONTSBTP - Observatoire National des Travaux et Services liés au BTP

6, rue du Colonel-Rozanoff, 75012 Paris - Contact : Philippe Dresto - Tél. 06 98 30 47 20 - E-mail : philippe.dresto@ontsbtp.com