



### LA MISE AU POINT

N° 76 - Octobre 2013

#### ENTRE RÉSIGNATION ET ESPOIR

En cet automne 2013, le secteur de la construction du Languedoc-Roussillon hésite entre résignation et espoir. La résignation se nourrit d'indicateurs traduisant la poursuite de tensions. Il en est, notamment, ainsi de la construction ou de la vente de logements neufs. En rythme annuel à fin septembre, les autorisations se contractent pour le 18<sup>ème</sup> mois consécutif.

Le créneau du collectif souffre avec des replis de permis stabilisés autour de 20% depuis janvier.

Promoteurs et autres constructeurs de maisons individuelles se désespèrent d'une commercialisation sans relief. La perspective d'une possible hausse de taux d'intérêt ne suffit pas à réveiller les candidats à l'accession rendus frileux tant par le climat économique ambiant que par des niveaux de prix qui ne connaissent pas de véritables inflexions à la baisse. Les investisseurs locatifs apparaissent eux-aussi déboussolés. Aux incitations fiscales font écho des mesures jugées contraignantes. Réquisition de logements vacants, réglementation des loyers en zones tendues et autre Garantie Universelle des Loyers inscrites dans la loi pour un accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) justifieraient cet immobilisme. D'après les promoteurs et agents immobiliers, ces mesures freinent l'essor du «Dufлот», au demeurant plutôt bien perçu. La construction neuve de devrait donc pas se redresser à court terme au grand dam des architectes et entreprises de production. L'espoir pour les artisans et entreprises de Bâtiment peut toutefois reposer sur la mise en place du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat. En effet, ce PREH n'est pas sans intérêt. En réduisant la consommation du parc existant, il vise à lutter contre les émissions de GES et la précarité énergétique.

Il offre aux professionnels un relais potentiel de croissance grâce aux travaux générés sur un marché de la rénovation du parc de logements évalué en Languedoc-Roussillon à près de 19 milliards d'euros. C'est aussi l'occasion de faire bouger les lignes en termes d'offre régionale. L'éco-conditionnalité des aides prévue en juillet 2014 doit inciter les entreprises à viser l'obtention de la qualification «Reconnu Grenelle de l'Environnement».

D'ordinaire, les années pré-élections municipales sont propices à la réalisation de chantiers de Travaux Publics. Pourtant, la Fédération anticipe un exercice au mieux stabilisé sur le précédent réputé lui-même en repli. Contrairement à 2012, le facteur bloquant pour les collectivités locales ne réside plus tant dans l'accès au crédit que dans la quête prégnante d'une réduction des déficits. Face à cette demande atone pesant la moitié du chiffre d'affaires de la profession et face au recul de la commande du secteur privé et de l'Etat, les entreprises, du moins celles localisées à proximité, espèrent quelques bénéfices des grands chantiers désormais en phase de démarrage.

Encore érodé, le contingent des effectifs salariés retrouve son niveau de 2005. Sur le marché du travail, toujours supérieur à 2 chiffres depuis 7 trimestres, le rythme annuel de hausse du chômage s'affiche en légère décélération. Avec 21 300 candidats à un emploi, le chômage dans le BTP n'a toutefois jamais été aussi élevé pour un 3<sup>ème</sup> trimestre.

Bref, selon son degré d'optimisme, chacun tente de discerner des espoirs au milieu de la grisaille.

# LE POINT GRAPHIQUE

Cellule Economique Regionale

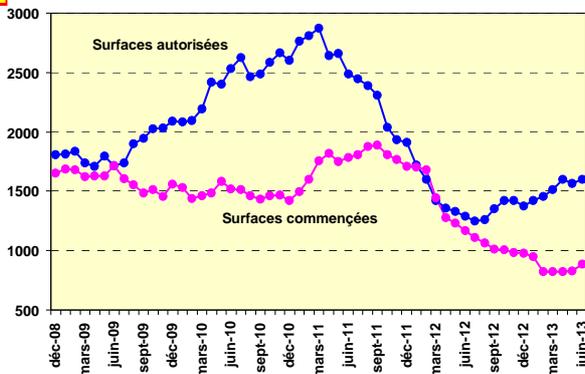
**Autorisations de logements en série cumulée 12 mois**  
(Source MEDDE - SOeS - Sit@del2)



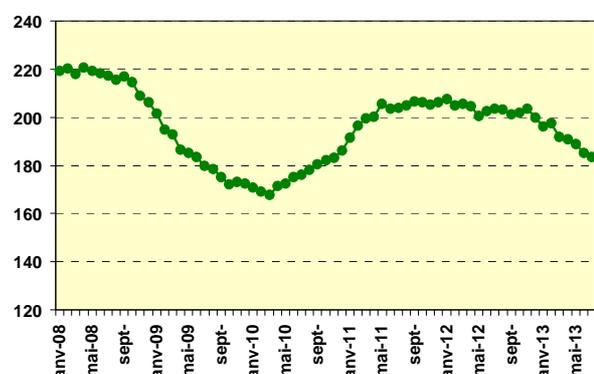
**Mises en chantier de logements en série cumulée 12 mois**  
(Source MEDDE - SOeS - Sit@del2)



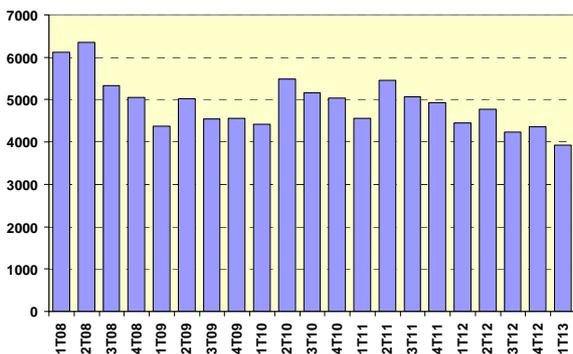
**Autorisations et mises en chantier de locaux à fin mars 2013**  
(source SOeS Sit@del2 MEDDE) milliers de m² en cumul annuel



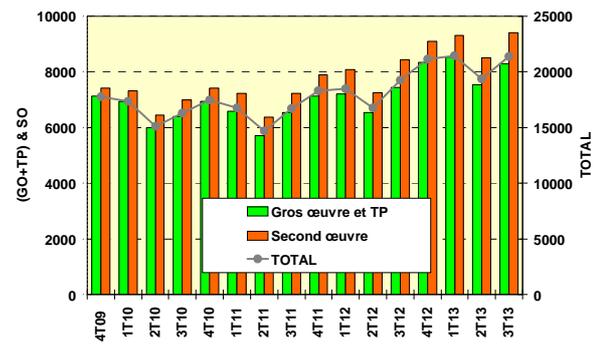
**Consommation de béton prêt à l'emploi (synd. Nat. du BPE)**  
en milliers de m³ consommés en moyenne mobile 12 mois



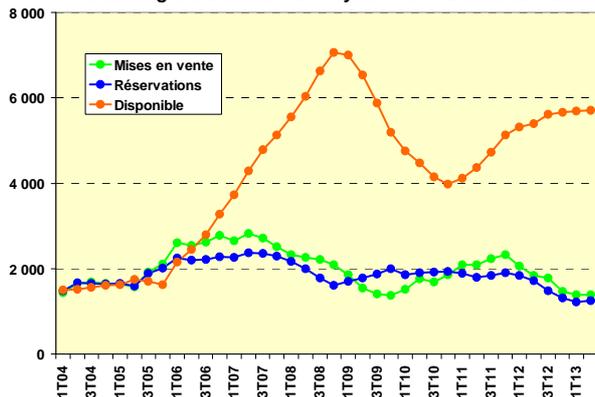
**Intérim BTP : Equivalents Temps Plein (source DARES)**



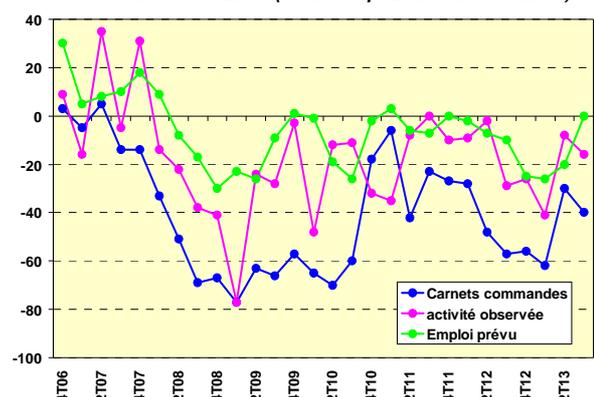
**Demandes d'emploi BTP (catégorie A)**  
(source DIRECCTE)



**Enquête commercialisation logements neufs (source MEDDE)**  
unité logement - valeur moyenne mobile 4 trimestres



**Opinion des chefs d'entreprise de TP (enquête INSEE)**  
Résultats 1<sup>er</sup> T2013 (solde d'opinion hausse baisse)





## FFB DÉPARTEMENTALES

**Aude** : L'activité est sur un palier à un niveau bas. Le rythme de perte d'effectif tend à ralentir. Les entreprises sont dans le flou pour 2014. L'essor récent des contacts reçus par l'ANAH laisse espérer un décollage du marché de la rénovation énergétique. Le coup de fouet de la demande des communes traditionnel en année pré-électorale n'est pas au rendez-vous de 2013, mais le creux post-élection risque de se vérifier.

**Gard** : Hors Nîmes, le créneau de la rénovation commence à frémir. La construction neuve ne se redresse pas. Des PME sont en difficulté. Certaines sont liquidées sans période d'observation préalable. D'autres, dotées de carnet de commande corrects, déplorent l'arrêt de chantiers dû à la défaillance d'un de leur confrère. Les prix chutent encore. Faute de travail, le personnel se forme sur des volets sécurité et sur des formations FEEBAT, pour anticiper l'éco-conditionnalité des aides en rénovation énergétique.

**Hérault** : La conjoncture demeure mal orientée. La demande est atone. Les prix restent toujours aussi bas impactant des trésoreries déjà mises à mal par la loi LME. Pour autant, la Fédération ne baisse pas les bras. Des conventions de paiement à 30 jours se multiplient avec les collectivités locales. D'autre part, le Label Bâtiment Citoyen prend son envol. En opposition aux entreprises low cost, il met en exergue les entreprises socialement responsables tant au regard de l'emploi, de la formation, des prix et des conditions de travail.

**Lozère** : Les entreprises bénéficient d'un ballon d'oxygène du fait de la sortie de chantiers dont la réalisation a été décalée. Avec près d'une centaine de logements sociaux en chantier, 2013 fait référence pour le secteur HLM. En suspens, des travaux sur des bâtiments agricoles ou tertiaires ont alimenté les plans de charge d'entreprises jusque-là en souffrance. La baisse des prix semble enrayée. Les quelques disparitions de sociétés se justifient plus par des transmissions mal assurées que par une contraction du marché. L'activité est assurée jusqu'au printemps 2014. Toutefois, la plus grande incertitude prévaut pour la suite.

**Pyrénées-Orientales** : Le contexte demeure difficile du fait notamment d'une concurrence espagnole toujours active. Des chantiers tels que le Lycée d'Argelès, le Conservatoire de Perpignan ou le Mémorial de Rivesaltes assurent un volant d'activité. Le créneau de la rénovation donne quelques signes de reprise. A la veille des élections municipales, la Fédération va communiquer dans la presse locale sur le thème « Arrêtons ce compteur ». Il s'agit de sensibiliser suffisamment les donneurs d'ordre afin de mettre un terme aux pertes d'emploi que subit le secteur de la construction depuis 5 ans.

## CAPEB

Le secteur artisanal enregistre son 6<sup>ème</sup> trimestre consécutif de recul d'activité. Les indicateurs tant en construction neuve que dans le secteur de l'entretien demeurent mal orientés. Les trésoreries en pâtissent. Les carnets de commandes se contractent. L'appareil se déstructure avec le départ de personnel qualifié qui fera défaut si, d'aventure, le chantier de rénovation énergétique vient à démarrer. L'artisanat doit faire face à la concurrence déloyale liée à la présence en région de 12 000 travailleurs étrangers détachés et à celle des auto-entrepreneurs présents dans 2/3 des créations. Les charges sont très lourdes et la réglementation pesante, qu'il s'agisse de la LME, de la création du compte pénibilité ou de la portabilité dans le domaine de l'assurance.

## Ordre des Architectes

Le niveau d'activité des architectes est médiocre. Les plans de charge se contractent dans un contexte électoral peu porteur. Les agences vont très mal. Les fermetures se multiplient, entraînant son lot de drames humains.

## Ordre des Géomètres

Les plans de charges sont en chute libre singulièrement pour les communes à l'approche des élections municipales. Aucun redémarrage n'interviendra, au mieux, avant la rentrée 2014. Par ailleurs, il y a manifestement un souci de lisibilité sur le régime des plus-values de cession immobilière. Propriétaires et notaires sont souvent dans le flou au regard du régime fiscal. Cette incertitude ralentit les rythmes de transactions.

## UNION DES MAISONS FRANÇAISES LR

La demande faible ne se redresse pas. Les divers Salons de l'Immobilier témoignent de l'attentisme de la clientèle. Un couple disposant de 2 SMIC mais de peu d'apport personnel ne peut guère espérer rembourser un projet au-delà de 170 000 euros, au demeurant difficile à trouver. L'inquiétude est forte pour 2014, d'autant que la pérennité du Prêt à taux zéro n'est pas confirmée. La conjoncture actuelle fortement déprimée nécessite des mesures adaptées des pouvoirs publics.

## FPI

La FPI fédère 50 professionnels qui se livrent une concurrence sévère pour maîtriser du foncier générant ainsi une surcharge sur les prix. Les trésoreries se tendent et les fonds propres se contractent. Résistant jusqu'alors, le marché de Montpellier se dégrade faute de clientèle « intermédiaire ». En revanche, le très haut de gamme ou l'accession aidée tirent encore leur épingle du jeu. Les promoteurs sont des observateurs privilégiés des difficultés du secteur de la construction mesurées au travers des défaillances d'entreprises œuvrant sur certains chantiers. Le « Dufлот » est intrinsèquement un produit intéressant. Faute de lisibilité, il a toutefois du mal à donner localement sa pleine mesure. Cette atonie de la demande est d'autant plus préoccupante que les taux d'intérêt demeurent encore très attractifs. Hors ZAC, sur Montpellier, aucun permis ne sera traité avant les élections surtout en secteur diffus. Par ricochet, cette conjoncture pour le moins hésitante influence négativement le secteur social.

## UNICEM

Le recul des productions de granulats et de béton prêt à l'emploi est plus marqué en Languedoc-Roussillon qu'au plan national. Vérifiée sur l'ensemble du Languedoc-Roussillon, la baisse des productions de BPE s'avère plus particulièrement marquée dans l'Aude et, dans une moindre mesure, dans le Gard. Les professionnels sont inquiets pour 2014 d'autant que l'UNICEM anticipe au plan national une poursuite du repli, certes modéré, des productions tant de granulats que de BPE. De grands chantiers vont doper l'activité sur les secteurs concernés. Ailleurs, les entreprises risquent d'être confrontées à un marché, au mieux, égal à celui de 2013.

## TRAVAUX PUBLICS

En 2013, la FRTP prévoit près de 8% de recul de la demande du secteur privé. Le repli de la commande de l'Etat devrait se poursuivre, en particulier, sur le créneau de l'entretien des routes, en baisse de 50% depuis 2008. La FRTP anticipe une stagnation de la demande des communes et des intercommunalités et une contraction de 5 à 7% pour les départements. Les exercices 2014 et 2015 devraient être mieux orientés pour les grands opérateurs grâce à des projets emblématiques qu'il s'agisse de travaux neufs tels que la LGV Nîmes Montpellier et le doublement de l'A9 ou de programmes de rénovation et d'amélioration portés par RFF ou RTE.

# LES POINTS DE RENCONTRE

## LA VIE DE LA CELLULE ÉCONOMIQUE RÉGIONALE (CER)



Lors du 3<sup>ème</sup> trimestre 2013, la CER a produit 3 plaquettes :

- \* *Le marché du travail BTP LR au 2<sup>ème</sup> trimestre 2013,*
- \* *Les dépenses de Bâtiment et de Travaux Publics des collectivités territoriales du LR (comptes 2013, prévisions 2013)*
- \* *Le baromètre Plan Bâtiment Durable LR*

Ces documents sont en ligne sur le site de la CER :

<http://www.cerbtplr.fr>

Le 3<sup>ème</sup> comité de pilotage « Déchets du BTP » s'est tenu le 24 octobre dernier en présence des Conseils Généraux, de la Région, de l'ADEME et des organisations professionnelles.

La CERBTPLR réunit son Conseil d'Administration le 6 décembre 2013 dans le cadre du salon Energaïa.

Le 20 septembre, la CER a présenté les conclusions du Diagnostic territorial en lien avec le Plan Bâtiment Durable réalisé pour la Maison de l'Emploi lors d'une « Matinale de Nîmes métropole ».

Le 29 octobre dernier s'est tenue une rencontre nationale des CERC réunissant les Présidents Nationaux des signataire de la Charte (Commissariat Général au Développement Durable, CAPEB, FFB, FNTP et UNICEM).

La CER présente la situation économique du Bâtiment de l'Hérault à la faveur de l'AG de la CAPEB 34 le 29 novembre à Béziers.

## L'AGENDA

- 7 novembre, Maison du Bâtiment à Montpellier, Rencontre sur la responsabilité pénale des chefs d'entreprise initiée par la FFB 34 en liaison avec la SMABTP.
- 15 novembre, Maison du Bâtiment à Montpellier, 1<sup>er</sup> Comité de la construction durable sous l'égide d'ECOBATPLR.
- 20 novembre, Nîmes, la CAPEB 30 présente le label HANDIBAT lors de la 2<sup>ème</sup> journée accessibilité.
- 20 novembre, Maison profs. libérales Montpellier, Rencontre CINOV LR sur la réglementation acoustique.
- 22 novembre, à la Maison du Bâtiment à Carcassonne, 18<sup>ème</sup> Convention de la FFB11.
- 28 novembre, Corum Montpellier, AG de la FRTP, « infrastructures, emploi, réseaux, on n'arrête pas le futur ».
- 29 novembre, Palais des congrès Béziers, AG CAPEB 34.
- 4/6 décembre, Parc expo Montpellier Fréjorgues, 7<sup>ème</sup> édition d'Energaïa avec, le 4 une rencontre initiée par la DREAL associée à la CAPEB, la FFB, Qualibat et la CER autour du label Reconnu Grenelle de l'Environnement.
- 5 décembre remise des « Prix du bon boulot » par la CAPEB LR à la faveur du salon Energaïa.
- 11 décembre, Maison du Bâtiment de Nîmes, Rencontre FFB LR et SMABTP « Valoriser son entreprise et optimiser sa fiscalité ».

## NOTÉ POUR VOUS

- Philippe CAPELIER succède à Christophe LLADERES à la Présidence de l'Orde des Architectes.
- Après 3 ans de bons et loyaux services, Henri FONTVIEILLE cède la Présidence du SPRIR à Jean-Marie JAUBERT.
- Philippe LABBE est réélu Président des producteurs de Béton Prêt à l'Emploi du Languedoc-Roussillon.
- La CAPEB LR lance une action RSE en faveur des artisans du Bâtiment. Une « carte d'identité » visera tant à identifier les engagements de l'entreprise au regard de la formation continue, de l'apprentissage ou de la sécurité qu'à reconnaître sa valeur sociale. Le but est de repositionner les artisans au cœur de l'économie locale.
- Le Congrès national de l'ordre des Géomètres experts se déroulera à Montpellier en septembre 2014.

**Ce document est réalisé grâce aux informations ou statistiques issues des partenaires suivants :**

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, DIRECCTE, INSEE, Banque de France, Syndicat du Béton Prêt à l'Emploi, Fédération régionale des Travaux Publics, Confédération de l'artisanat et petites entreprises du bâtiment, Fédération française du Bâtiment (départements et région), Union des maisons françaises LR, Fédération des professionnels de l'immobilier, Ordre régional des architectes, Ordre régional des géomètres experts, Union sociale de l'Habitat LR, Union nationale des industries de carrières et matériaux, Syndicat national des négociants en matériaux de construction, Fédération nationale des agents immobiliers, Syndicat national des aménageurs lotisseurs, URSSAF.

**Directeur de publication : J.C. DEPOISIER**  
**Responsable de rédaction : J. BAGHI**



## LES INDICATEURS

	dernière situation	évol. sur 3 mois	évolution sur 1 an
<b>Construction neuve (cumul 12 mois)</b>	<b>sept-13</b>	<b>juin-13</b>	<b>sept-12</b>
Logements ordinaires autorisés dont	22 403	-8%	-15%
<i>individuel</i>	13 114	-6%	-8%
<i>collectif</i>	9 289	-11%	-24%
Logements ordinaires commencés dont	16 750	-2%	-12%
<i>individuel</i>	9 075	1%	-12%
<i>collectif</i>	7 675	-5%	-13%
	<b>sept-13</b>	<b>juin-13</b>	<b>sept-12</b>
Locaux autorisés (milliers m <sup>2</sup> )	1 914	ND	ND
Locaux mis en chantier (milliers m <sup>2</sup> )	938	ND	ND
<b>Commercialisation log.neuf (moy mob)</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>1<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.12</b>
mises en ventes	1 391	0%	-25%
réservations	1 245	3%	-28%
disponibles	5 709	0%	6%
<b>Intérim dans le BTP</b>	<b>1<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>4<sup>o</sup>trim.12</b>	<b>1<sup>o</sup>trim.12</b>
équivalents temps plein	3 921	-10%	-12%
<b>Demandes d'emploi BTP (cat A)</b>	<b>3<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>3<sup>o</sup>trim.12</b>
Situation en fin de trimestre	21 378	10%	11%
<b>Appareil produc Construction (URSSAF)</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>1<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.12</b>
Effectif salarié (millier de salariés)	53,3	54,1	55,7
Masse salariale (million euros)	304	311	311
<b>Indice régional de la FFB</b>	<b>juin-13</b>	<b>mars-13</b>	<b>juin-12</b>
indice d'activité (base 100 en 1972)	31,9	30,6	32,3
<b>Enquête INSEE FRTP</b>	<b>3<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>3<sup>o</sup>trim.12</b>
<b>solde des opinions sur</b>			
les carnets de commande	-40	-30	-57
l'activité observée	-16	-8	-29
les perspectives d'emploi	0	-20	-10
<b>Consommation de matériaux</b>	<b>juil-13</b>	<b>avr-13</b>	<b>juil-12</b>
Béton Prêt Emploi (moy mob 12 mois)	183 661	-4%	-10%
	<b>2<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>1<sup>o</sup>trim.13</b>	<b>2<sup>o</sup>trim.12</b>
Liants hydrauliques (trimestre mobile)	252 400	-1%	-11%
<b>CA négoce matériaux (Banque de France)</b>	<b>6 mois 13 / 6 mois 12</b>		
Variation indice cumulé du C.A.	-9%		