

CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA FFB

ATTENTION AU RETOUR DE MANIVELLE

❖ OBJECTIFS 15 000 BATISSEURS

L'activité immédiate des entreprises de bâtiment s'avère dynamique. Nos prévisions pour 2018 restent donc d'actualité, avec une croissance attendue de la production en volume de 9,6 % depuis le point bas de 2015. L'emploi bénéficie de cette embellie, avec une hausse de 26 800 postes y compris intérim en équivalent-emplois à temps plein en 2017 et près de 30 000 **nouveaux emplois** relevés fin mars 2018 par rapport au même mois un an plus tôt.

Dans un tel contexte, à l'heure où le gouvernement appelle les grandes entreprises à s'engager dans une démarche en faveur de l'emploi, la FFB veut engager les entreprises du BTP dans une initiative visant à proposer 15 000 contrats de travail à des jeunes et demandeurs d'emplois, prioritairement issus des quartiers de la politique de la ville.

Une intégration de plusieurs centaines de migrants est également à l'étude. L'ensemble de ces mesures, baptisé « **15 000 bâtisseurs** », serait mise en œuvre dès la rentrée.

La FFB a déjà mené une opération de cette nature avec succès dans le passé, avec 12 000 CDI conclus en 2008 à la suite d'un partenariat avec le gouvernement de l'époque. Nous souhaitons nous fixer un objectif encore plus ambitieux aujourd'hui, pour proposer des emplois et des formations à des jeunes et des chômeurs des quartiers sensibles ou en difficulté.

Notre profession accueille en effet des jeunes en formation de tous niveaux, du CAP au diplôme d'ingénieur, mais également des demandeurs d'emplois et des jeunes sans qualification. Le réseau des GEIQ (groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification) et les partenaires de la profession (Pro BTP, OPPBTP, Fondation BTP en particulier) seront appelés à se mobiliser pour favoriser la réussite de cette opération, en complément du rôle de l'État dans une telle initiative.

Cet engagement volontaire témoigne, au-delà des valeurs de notre profession, de notre capacité à nous mobiliser en faveur de la croissance et de l'emploi dans notre pays.

Une telle opération est possible parce qu'à ce jour, l'activité des entreprises reste bien orientée et génère des embauches.

❖ RENVERSEMENT DE TENDANCE DU LOGEMENT NEUF...

Or, malgré la croissance économique et des taux toujours bas, les choix faits fin 2017 commencent à peser sur les carnets de commandes. L'assimilation de l'immobilier à une rente et les mesures prises en Loi de finances pour 2018 ont suffi à casser la dynamique des marchés résidentiels, principal vecteur de la sortie de crise.

Ainsi, les **ventes dans le neuf** reculent nettement. Dans la promotion immobilière, la baisse ressort à 5,1 % au premier trimestre 2018 rapporté au même trimestre de 2017. D'après les données de la FPI, ce retournement s'explique notamment par un effondrement de 19,3 % des ventes en bloc, largement portées par le monde du locatif social, les ventes au détail à accédants et à investisseurs reculant respectivement de 11,4 % et 7,4 %. Dans **l'individuel diffus**, la chute, qui s'est amorcée dès novembre 2017, s'établit à 14,3 % en glissement annuel sur les cinq premiers mois de 2018 et concerne l'ensemble du territoire.

La FFB insiste depuis plusieurs mois sur ce brutal repli des ventes de logement. Il se traduit maintenant en baisses respectives de 1,8 % et 4,3 % des **permis et des mises en chantier**, en glissement annuel sur les cinq premiers mois de 2018. La tendance s'accélère d'ailleurs puisque sur trois mois, ces chiffres ressortent à -5,6 % et -6,6 %. Enfin, comme pour les ventes, la dégradation s'observe pour l'individuel comme pour le collectif.

Le contexte économique général joue un rôle indéniable dans ce retournement. Le moral des ménages s'est ainsi détérioré depuis le début de l'année et, globalement, les dépenses de ces acteurs fléchissent. De plus, la hausse des prix de vente des logements bute aujourd'hui sur la solvabilité des acquéreurs potentiels, alors qu'on ne peut plus guère espérer de compensation efficace par les taux d'intérêt. Mais cela vaut aussi pour les **marchés du non résidentiel neuf**. Or, ces derniers restent dynamiques. Hors locaux agricoles et hôtellerie, les surfaces autorisées et commencées ressortent en progressions respectives de 7,5 % et 13,3 % en glissement annuel sur cinq mois à fin mai 2018. Certes, comme dans le logement, les fortes intempéries de la fin de l'hiver et du début du printemps 2018 ont provoqué un tassement de tendance, mais il ne remet pas en cause la dynamique d'ensemble dans le non résidentiel. Cette dernière s'observe d'ailleurs sur quasiment tous les segments, commande publique comprise.

La cause principale du retournement du **logement neuf** se trouve donc bien dans les mesures prises en Loi de finances pour 2018. Il s'agit d'un retour de manivelle très similaire à celui subi suite à la Loi de finances pour 2012. Dans un contexte de reprise, le gouvernement de l'époque avait notamment raboté le PTZ+ et supprimé le Scellier ; il s'en était suivi un effondrement du marché, avant la mise en place progressive pendant trois ans de nombreuses mesures avant d'en sortir. Dans un autre contexte de reprise, le gouvernement en place fin 2017 a raboté le PTZ et le Pinel, supprimé l'APL accession et profondément bouleversé le modèle du logement social ; un effondrement s'en suit presque mécaniquement. Même cause, mêmes effets ! Nous tirons aujourd'hui la sonnette d'alarme : les aspects positifs à long terme de la Loi Elan ne permettront pas de compenser cette menace à court terme.

❖ ... ET DE GRANDES INCERTITUDES SUR LE MARCHÉ DE L'AMÉLIORATION-ENTRETIEN

Le recul de l'activité sera d'autant plus inévitable qu'on peine à imaginer un soutien du marché de **l'amélioration-entretien**. Selon les travaux commandés par la FFB aux Cellules économiques régionales de la construction, il a connu une modeste progression en volume de

0,9 % sur un an au premier trimestre 2018, solde d'une hausse de 1,7 % dans le logement et d'une baisse de 1,1 % en non résidentiel.

Quant à l'avenir, il y a, à ce jour, que deux certitudes. Premièrement, dans le cadre du **prélèvement à la source**, la prise en compte, pour le calcul du déficit foncier, de seulement 50 % des travaux réalisés en 2018 et 2019 ou des provisions en copropriétés va provoquer le report des chantiers non urgents en 2020. Deuxièmement, le Crédit d'impôt en faveur de la transition énergétique (CITE) sera transformé en « **Prime Hulot** » à compter de 2019, mais les paramètres de cette prime restent à définir et, pour tout dire, les informations qui filtrent laissent craindre un net rétrécissement de l'aide.

Il en va d'ailleurs de même pour le grand **Plan de rénovation du bâtiment**. Malgré de nombreuses réunions et conférences de presse officielles sur le sujet, force est de constater que le projet reste largement encore dans les limbes. Plus précisément, il fixe des objectifs aussi connus qu'ambitieux, mais il ne donne aucune information précise à ce stade quant aux mesures publiques d'accompagnement. Certes, la remontée des prix de l'énergie depuis le début de l'année constitue un facteur d'encouragement aux travaux de rénovation énergétique, mais il reste très insuffisant pour permettre un véritable décollage du marché.

❖ DE NOUVELLES CRAINTES

Ce que ne constitue évidemment pas la résurgence de menaces contre la **TVA à taux réduit**. L'angle d'attaque étonne pour le moins, puisqu'il s'agit de réduire le volume des aides aux entreprises ! Or, tous les rapports sur le sujet montrent sans ambiguïté que, dans le bâtiment, la baisse de TVA a bien été répercutée au client final. Ce n'est donc pas une aide aux entreprises, mais bien aux clients qui font réaliser des travaux.

Une autre menace tout aussi grave réside dans la proposition faite par certains d'instaurer des conditions de ressources pour toutes les **aides au logement**, y compris pour le « Pinel ». À coup sûr, ce serait pénaliser avant tout les potentiels locataires du secteur privé qui, faute de nouveaux bailleurs, se trouveraient exclus de ce parc.

❖ DES ENTREPRISES ENCORE FRAGILES

Le repli de ces marchés serait lourd de conséquence, alors que les capacités de résistance de l'appareil de production restent limitées.

Certes, les prix bâtiment se redressent un peu, à +1,1 % en glissement annuel sur le premier trimestre 2018, si l'on agrège les tendances du neuf et de l'amélioration-entretien proposées par l'Insee. Mais les coûts progressent encore plus vite, au rythme de 2,3 % l'an à fin mars, toujours selon l'Insee. La hausse ressort même à +3,3 % pour les matériaux dans le neuf. Par conséquent, la **trésorerie et les marges** s'effritent à nouveau.

Les annonces faites par Bruno Le Maire lors du congrès de la FFB arrivent donc à point nommé et la FFB se félicite que la loi Pacte prévoit l'interdiction des **ordres de service à 0 euro** et un relèvement de 5 % à 20 % des **avances sur les marchés** d'État, que la FFB souhaite voir étendu à tous les marchés publics.

Finalement, le bâtiment se trouve aujourd'hui à la croisée des chemins. Reste à faire, durant l'été, au travers de la **Loi de finances pour 2019**, le bon choix entre la voie qui conduit au paradis ou celle qui mène aux enfers. Le gouvernement s'est montré capable de nous

entendre sur des sujets de trésorerie, gageons qu'il saura aussi nous entendre sur le sujet fondamental de la satisfaction des besoins.

Parallèlement, le cadre **social** s'adapte pour soutenir la reprise de l'emploi. Avec l'entrée en vigueur au 1^{er} juillet des nouvelles **conventions collectives Ouvriers** restructurées, les entreprises adhérentes à la FFB bénéficient d'un contingent annuel d'heures supplémentaires de 300 heures par salarié quand elles n'annualisent pas leur durée du travail. À cette occasion, 40 conventions collectives locales ont été supprimées.

De plus, toujours à la recherche de compétences, les entreprises sont dans l'attente de la **réforme de la formation** dont elles espèrent des effets positifs :

- faciliter l'insertion des jeunes en simplifiant le régime applicable aux apprentis, notamment en matière de durée du travail et de rupture ;
- rendre plus efficaces les organismes de branche pour assurer le développement des compétences pour tous les publics, sur tout le territoire, seul moyen de gagner demain la bataille de l'emploi.