

## **CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA FFB**

### **BILAN 2016 – PERSPECTIVES 2017**

#### **2016 : TRACER LA ROUTE**

Pour le bâtiment, après huit années de crise, 2016 restera celle du retournement. De fait, la croissance du secteur s'établit à 1,9 % en volume.

#### **Le logement neuf**

L'activité dans le neuf explique très largement cette tendance. Côté logement, on recense près de 380 000 mises en chantier en 2016, sous l'hypothèse d'une habituelle accélération en fin d'année. À noter que l'individuel affiche enfin une croissance à deux chiffres, beaucoup plus conforme aux autres indicateurs disponibles sur ce segment. Plus généralement, le dynamisme des ventes de logements, comprises entre 15 % et 20 % depuis deux ans, tant chez les promoteurs que chez les constructeurs de maisons individuelles, le très faible niveau des taux des crédits immobiliers et un environnement institutionnel particulièrement favorable avec un PTZ et un dispositif « Pinel », ont permis à l'activité en logement neuf d'afficher une croissance de 7,4 % en 2016 à prix constants.

#### **Le non résidentiel neuf**

Côté non résidentiel neuf, grâce au redressement plus rapide que prévu des mises en chantier, à + 6,2 % hors locaux agricoles, la production ne recule que de 1,7 % en 2016.

#### **L'entretien-amélioration**

Pour l'amélioration-entretien, l'année se solde sur un bien modeste + 0,5 % en volume. Malgré les puissantes incitations publiques, force est de constater que le segment de la rénovation énergétique peine toujours à décoller.

## **L'emploi**

Le retournement global de tendance a permis une stabilisation globale des effectifs du bâtiment en 2016. Plus précisément, le net redressement de l'intérim, à hauteur de 10 000 équivalents-emplois à temps plein, permettra de compenser un repli du même ordre de grandeur des effectifs salariés.

## **L'appareil de production**

Comme toutes les années de transition, 2016 reste aussi comme une année périlleuse pour les entreprises. Là où les premiers signes de croissance se faisaient sentir, il a fallu tracer la route de la reprise en mobilisant de faibles réserves. À n'en pas douter, les entreprises souffrent.

## **2017 : ACCÉLÉRER LE PAS**

La croissance du bâtiment s'accroîtra en 2017, à + 3,4 %. Ce bon chiffre doit cependant être remis en perspective, notamment au regard de la chute de - 21 % de l'activité entre 2007 et 2015. En volume, le niveau prévu pour 2017 se maintiendra en-deçà de celui de 2013, époque de basses eaux.

## **L'entretien-amélioration**

L'accélération 2017 restera modeste en ce qui concerne l'amélioration-entretien, avec une hausse de la production limitée à + 0,9 % en volume.

## **Le logement neuf**

En revanche, le marché du neuf connaîtra une forte expansion de + 7,0 %. Et pour cause, avec environ 408 000 mises en chantier, soit 29 000 unités de plus qu'en 2016, l'activité en logement neuf progressera de + 8,6 %.

## **Le non résidentiel neuf**

Quant au non résidentiel neuf, hors locaux agricoles, les surfaces commencées afficheront une avance de + 5,6 % et, pour la première fois depuis neuf ans, l'activité renouera avec la croissance à hauteur de + 4,0 %. Plus en détail, la production de bâtiments industriels et assimilés ainsi que de locaux commerciaux, accéléreront la cadence, avec des hausses d'environ + 10 %. L'activité en bureaux, sans décrocher, peinera toutefois à suivre le rythme, quant aux bâtiments administratifs, ils suivront avec retard.

## **L'emploi**

Le retournement de 2016 et l'accélération de 2017 se traduiront par la création nette d'environ 10 000 postes, dont 6 000 salariés et 4 000 intérimaires. La hausse peut paraître modeste au regard de l'évolution de l'activité. Mais elle s'observera après huit années d'un recul de l'emploi deux fois moins rapide que celui de l'activité et alors que le phénomène de la concurrence déloyale reste d'actualité.

## **HORIZON 2025 : ATTEINDRE LE SOMMET AVANT D'EN REDESCENDRE**

Le bâtiment semble donc s'inscrire dans une nouvelle phase haussière du cycle des affaires, à un rythme d'ailleurs compatible avec le scénario retenu par la FFB pour la période 2015-2021 dans son document « Prospective 2025 ».

Toutefois, **trois risques** principaux pourraient venir perturber, voire enrayer cette reprise.

- Le premier constitue une menace dès 2017. De fait, le projet de loi de Finances en débat au Parlement prévoit **la suppression de l'exonération systématique de TFPB** (taxe foncière sur les propriétés bâties) pour les constructions neuves de logements sociaux dans les communes où ils rassemblent plus de 25 % du parc. Cette mesure a priori technique, concernerait 40 000 à 50 000 logements selon l'USH (Union Sociale pour l'Habitat), pour lesquels un équivalent-subvention de 12 500 euros pourrait tout simplement disparaître. Faute de revenir sur ce projet ou de trouver une compensation à même hauteur, le rythme de construction du logement social pourrait chuter de 30 % à 40 % dès l'année prochaine.
- Le deuxième risque a trait à l'environnement institutionnel post-élection présidentielle. L'annonce d'une **importante réduction des dépenses publiques** risque en effet de ne pas épargner les dispositifs d'aide publique indispensables à l'activité du logement, ce qui serait de nature à casser la reprise, à l'instar de ce qui s'est observé de 2012 à 2014. Pour se faire peur, on peut souligner que la suppression du PTZ, du dispositif « Pinel » et de la TVA à taux réduit menacerait directement et immédiatement plus de 100 000 emplois dans le Bâtiment.
- Le troisième risque concerne le moyen/long terme. Il consiste en une **forte remontée des taux d'intérêt réels**, plus rapide que ce que le consensus de place retient pour 2017, qui viendrait entraver le pouvoir d'achat immobilier des ménages. Parmi bien d'autres facteurs, la mise en œuvre effective du « Brexit » pourrait introduire une déstabilisation de ce type.

En amont de ces risques, **l'un des grands enjeux d'avenir se résume à la diffusion de la reprise à tout le territoire**. Ce n'est pas le cas aujourd'hui, alors que s'observent de fortes disparités entre zones économiquement et démographiquement dynamiques d'une part, zones en difficulté d'autre part, notamment les villes moyennes en déprime et les territoires ultra-marins.

Enfin, il convient de rappeler que, même dans les territoires où l'activité se redresse, **les prix restent, pour l'heure, à des niveaux trop faibles** pour assurer une rentabilité suffisante à nos entreprises. Le risque de décrochage reste fort pour certaines.