

CONFÉRENCE DE PRESSE DE LA FFB

2020-2021 : L'HEURE DES CHOIX POUR UNE RELANCE EFFICACE

Le bâtiment ne pouvait échapper à la crise qui frappe l'économie mondiale et se manifeste, en France, par une chute de 9 % du PIB en 2020. Toutefois, le secteur entraîne avec lui toute une filière qui s'est mobilisée pour assurer la reprise du second semestre.

Une chute de l'activité bâtiment de 15 % en 2020, mais un impact encore limité sur l'appareil de production

De ce fait, l'année 2020 se solde sur un score moins mauvais que prévu au sortir du confinement de mars-avril. Certes, l'activité des entreprises du secteur affiche **-15 % en volume sur un an, mais les deux-tiers de ce recul correspondent à une véritable évaporation** liée à ce premier confinement, **compensée en large part par les mesures de soutien immédiat** mises en place par le gouvernement, notamment l'élargissement de l'activité partielle, l'aide du Fonds de solidarité et le Prêt garanti par l'État (PGE). C'est ce qui explique, pour l'essentiel, que les entreprises de bâtiment soient toujours là et que **l'emploi tienne** contrairement aux premiers pronostics. De fait, en la matière, la **baisse se trouve limitée à 0,8 %, soit 10 000 postes de moins, uniquement dans l'intérim.**

Plus en détail quant à l'activité, on relève une **dégringolade en construction neuve, d'un peu plus de 22 % dans le logement et de près de 23 % dans le non résidentiel.** Il faut principalement y lire les conséquences de l'arrêt des chantiers pendant le confinement, puis de la difficile reprise de l'instruction des permis et de la commande publique depuis. De ce fait, côté logement, 2020 affiche un repli de 8 % des mises en chantier et une chute de 15 % des autorisations. Côté non résidentiel, ces deux indicateurs s'effondrent respectivement de près de 15 % et 18 %. La tenue un peu moins mauvaise de **l'amélioration-entretien permet de limiter la casse, avec un repli de près de 9 % hors effet prix** alors que le segment comptait pour un peu plus de la moitié de la production du secteur en 2019.

Le recul marqué de l'activité pèse sur les entreprises et se traduit depuis quelques mois par le **retour d'une guerre des prix qui vient écorner des marges faibles et des réserves limitées.**

Un rebond d'activité en 2021, toutefois insuffisant pour redresser la barre

C'est d'autant plus vrai que les perspectives 2021 s'avèrent, au mieux, en demi-teinte. De fait, la FFB prévoit une **hausse globale d'activité d'un peu plus de 11 % en volume**. Cette bonne nouvelle en première lecture correspond en réalité à un simple rebond alors qu'on se compare à une année dont près d'un mois et demi a été retranché par la Covid-19 et le confinement qui s'en est suivi. De plus, ce ressaut ne permet pas de compenser l'effondrement de 2020. Ainsi, **rapporté à l'activité de 2019, la prévision 2021 ressort en recul de 5,6 %, hors effet prix**.

La principale raison du choc tient toujours au neuf, dont la production s'afficherait en hausse de près de 15 % en logement et de 12 % en non résidentiel sur un an... donc en **repli d'environ 11 % en logement et 14 % en non résidentiel par rapport à la situation d'avant crise**. Les prolongations du PTZ et du Pinel, bienvenues mais sans « coup de pouce », ne peuvent s'assimiler à des mesures de relance. D'autant que les recommandations du HCSF relatives aux conditions d'octroi du crédit pèsent lourdement auprès des candidats à la primo-accession ou à l'investissement locatif. Quant à la construction non résidentielle, l'habituel attentisme des donneurs d'ordres privés en temps de crise se trouverait complété par un nouveau repli de la commande publique. Comme le craignait la FFB, l'absence de prise en compte du segment du neuf dans « France relance » va se traduire en crise historique du marché. Les mises en chantier s'afficheraient en baisses respectives de 12,6 % en logement et de 6,0 % en non résidentiel, pour tendre vers 328 000 unités et 22,2 millions de m² sortis de terre. **Quant aux permis, ils fléchiraient encore d'environ 9 % en logement et 3 % dans le non résidentiel, préparant une poursuite du recul en 2022**.

L'activité sur le segment de l'amélioration-entretien ressortirait en hausse de près de 10 % en 2021, solde de deux mouvements contraires. De fait, le non résidentiel continuerait à tirer le marché vers le bas, les mesures de « France relance » ne montant en puissance que progressivement. *A contrario*, le logement commencerait enfin à ressentir les effets de MaPrimeRénov', sous réserve que l'ouverture de l'aide à tous les ménages, demandée et partiellement obtenue par la FFB, ne se traduise pas par de nouveaux blocages. Reste que le **redressement du marché de l'amélioration-entretien permettra tout juste de compenser sa chute en 2020**.

Dans un tel contexte, alors que les entreprises peuvent poursuivre leurs chantiers et ne bénéficient plus de droit au dispositif d'activité partielle, **le repli de l'emploi s'accroîtra. Le solde net ressortira à environ -4,1 %, soit -50 000 postes**, compte tenu de l'habituel temps d'adaptation au repli d'activité et d'une volonté des chefs d'entreprise de conserver des personnels qu'ils ont eu du mal à recruter et qu'ils ont formés.

Règlementation environnementale (RE2020) et autres normes

Il faut ajouter à ce qui précède que 2021 connaîtra l'entrée en vigueur d'une **vague de nouvelles normes et règles s'appliquant à la construction**.

Ce sera le cas en matière de gestion des déchets sur chantier, avec le passage de cinq à sept flux à trier, et avec la généralisation des douches sans ressaut. Ce sera aussi le cas, dans l'individuel, des études de sol préalables et des mesures parasismiques applicables au neuf. Ce sera encore le cas, dans le collectif, du pré-équipement des places de parking en infrastructure de recharge des véhicules électriques et du doublement des espaces sécurisés et protégés de stationnement des vélos en collectif.

Ce sera surtout le cas en matière de réglementation environnementale avec la RE2020. **L'étude d'impact du gouvernement chiffre le surcoût construction associé à environ 4 % ; l'estimation conjointe FFB-Pôle habitat FFB-FPI-USH l'estime à plus du double.**

La légitimité de chacune de ces avancées n'est pas contestable ; en revanche, leur accumulation en si peu de temps et l'absence de toute mesure de compensation se transformera en nouveau choc pour la construction neuve, faute de pouvoir faire supporter ces surcoûts à tous nos donneurs d'ordres potentiels.

Il est encore temps d'éviter le pire avec trois mesures de relance

L'expérience passée montre que sortir d'une crise du secteur prend trois ou quatre ans et que le coût d'une telle action s'avère sans commune mesure avec celui des mesures de prophylaxie, prises rapidement. La FFB propose donc trois mesures simples et puissantes de relance pour le logement.

La première consiste en une mesure *booster*, soit la mise en place d'un **crédit d'impôt transitoire à la primo-accession dans le neuf**. Il s'élèverait à **40 % du montant des cinq premières annuités plafonnées**. Versé en tiers-payant aux établissements prêteurs, en contrepartie d'une réduction équivalente de la mensualité du ménage, il serait cumulable avec le Prêt à taux zéro. Cette aide intégrerait « France relance » et serait donc mise en place pour deux ans (2021-2022). Toutes choses égales par ailleurs, y compris recommandations du HCSF et sans RE2020, nos premières estimations conduisent à retenir un **impact d'une trentaine de milliers d'opérations supplémentaires permises par cette aide, pour un coût budgétaire moyen d'environ 460 M€ par an** et un coût générationnel d'un peu plus de 2,2 Mds€.

La seconde mesure vise à **accompagner la RE2020**, avec un complément au crédit d'impôt précédent, par exemple **de 10 points de pourcentage, l'aide s'établissant alors à 50 % des annuités prises en compte sur cinq ans**. Le dispositif pourrait s'élargir aux secundo-accédants, avec une aide s'élevant à 10 % des cinq premières annuités plafonnées. Faute de disposer d'une étude d'impact multi-critère partagée, l'estimation du coût de la RE2020 reste à établir. Le calibrage précis de l'aide, donc son impact et coût budgétaire, devront être affinés ultérieurement.

La troisième mesure, qui reprend une de nos propositions de la fin juin, revient à **majorer le Pinel** pour les logements « labellisés RE2020 ». Les taux de réduction d'impôt seraient ainsi relevés. **Pour une durée moyenne d'investissement de 9 ans, cette réduction passerait de 18 % à 27 %**. En première estimation, le surcoût budgétaire s'établirait, **pour une génération, à près de 272 M€ en 2021**.

À ces mesures, il conviendrait d'adjoindre un soutien fort à la construction locative sociale.

Restera enfin à éclairer l'avenir sur la manière de répondre aux besoins, toujours forts en France. De fait, coincées entre un « zéro artificialisation nette » qui interdit d'ouvrir des zones à urbanisation, un souhait de densification des villes qui se heurte à des réalités locales et une reconquête de la ville sur la ville qui renvoie à un horizon de moyen terme, les entreprises se trouvent confrontées de plus en plus régulièrement à une impossibilité de faire.