Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Andrée Brunetti le 21 septembre 2023

Logement & habitat : La maison se lézarde pour le BTP en Vaucluse ?



Alors que la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse réunira à la fin du mois la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Vaucluse, la chambre de l'immobilier du Vaucluse FNAIM84, la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence et le Pôle Habitat FFB de Provence-Alpes Côte d'Azur et Corse, sur le thème 'La rentrée politique et économique du logement et de l'habitat en Vaucluse', les professionnels de la construction n'ont jamais été aussi inquiets sur l'avenir de leur activité. Pour eux, le secteur va droit dans le mur.

« Nous traversons une crise, la récession, le ralentissement sont visibles ». C'est le président de la Fédération nationale du BTP, Olivier Salleron qui le disait sur Europe 1 ce lundi matin. Même son de cloche du côté de la Fédération de Vaucluse avec Emmanuel Méli, secrétaire général : « Nous partageons ce même constat. Chute de -30% des demandes permis de construire accordées, 1 dossier sur 2 de jeunes couples primo-accédants à la propriétés barré, taux de prêt en hausse, le PTZ (prêt à taux zéro) s'arrête net à la fin de cette année, quant à la Loi Pinel qui permettait aux propriétaires d'alléger leurs impôts, elle ne survivra pas à 2024. Et la construction de logements neufs a reculé de 30%, impactant toute la filière de l'acte de bâtir, de l'architecte aux artisans ». Bref, la maison BTP se lézarde.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Andrée Brunetti le 21 septembre 2023

Et ce n'est pas tout : le coût des matières premières a grimpé de +12%, le coût à la production aussi (+9,4%), le prix du gas-oil a doublé depuis 2020, passant de 1,16€ le litre à 2€ aujourd'hui et comme un engin de chantier avale 400l de fuel chaque jour, vous devinez l'explosion de la facture. Les matériaux aussi ont renchéri, les tuiles, comme le ciment, l'acier ou le verre.

Tout n'est pas si noir en Vaucluse

Pourtant, le tableau n'est pas totalement noir. Malgré ce climat morose de ralentissement, les tensions générées par la loi sur l'allongement de la durée de cotisations pour bénéficier d'une retraite à taux plein, l'inflation galopante et le pouvoir d'achat des français moyens en berne, quelques opérations lancées en 2022 donnent un peu d'oxygène aux 5 300 salariés du BTP en Vaucluse et à leurs patrons : le chantier du carrefour de Bonpas à Avignon Sud, la déviation d'Orange, la suppression du passage à niveau accidentogène de Petit-Palais, la rénovation de collèges, la construction du nouveau centre départemental des archives 'Memento' à Agroparc.

> « Des prix souvent multipliés par 2 entre le moment du devis et la facture ! »

« La demande de logements, de crèches est là. Elle pourrait permettre de maintenir les emplois. Pareil pour la rénovation thermique pour que les appartements ne soient plus des passoires. Elle devrait donner des millions d'heures de travail aux salariés du BTP aux entrepreneurs, sauf que la matière première se fait rare, son prix grimpe et qu'entre le devis proposé et la facture quelques mois plus tard, le prix est souvent multiplié par 2 et que le propriétaire ou le bailleur n'entend pas mettre la main à la poche » ajoute le secrétaire général. La loi Zan (Zéro artificialisation nette) en rajoute une couche mais, les entrepreneurs sont conscients de la présence sur le territoire de friches et de 'dents creuses' qui pourraient permettre de densifier le bâti existant sans grignoter trop de foncier.

Le report de la 2e tranche du tramway inquiète

Dans le non-résidentiel neuf, l'inquiétude est de mise quand on regarde les statistiques : -14% de surfaces pour des commerces, bâtiments agricoles et industriels même si on constate +7% de construction de bureaux et locaux administratifs. « Ce qui nous inquiète, c'est qu'on est à mi-mandat pour les maires. D'habitude, à cette période, les commandes publiques affluent, là ce n'est pas le cas, en plus le projet de ligne 2 du tramway d'Avignon est reporté » regrette Emmanuel Méli.

Pour faire le point sur la situation et envisager les mois qui viennent, la Fédération du BTP 84 et son président Daniel Léonard, avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la FNAIM (les promoteurs immobiliers) et les notaires se rencontrent le 29 septembre prochain pour cette 'Rentrée économique 2023' et espèrent, sans doute, trouver des solutions pour chacun. Puisque le logement ce n'est pas que de l'économie et un toit sur la tête, c'est aussi du social, du vivre ensemble.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !