Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

(Vidéo) Fédé BTP 84, Pourquoi l’économie de la construction et de la réhabilitation continue-t-elle d’être plombée ?

Lors de son assemblée générale, la Fédé BTP 84 a fait un point sur ce que vivent les professionnels du bâtiment et des travaux publics. Si le niveau d’activité est sauvegardé grâce aux opérations commandées et amorcées en 2022, les professionnels peinent à sauvegarder emplois et savoir-faire face à un carnet de commande à l’arrêt et une trésorerie tendue. Alors que les budgets sont votés et les financements là, les projets ne sortent pas. Mais tout n’est pas sombre et certains indicateurs laissent présager des lendemains meilleurs.

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

Pourtant, ce temps d'inertie entamera considérablement et durablement la santé économique et sociale du département. En ce moment, également, les bailleurs sociaux revoient leurs copies, entre démolitions, réhabilitations, constructions et relogement des résidents, les équilibres financiers se fragilisent. Les maires ont compris à quel point le dispositif Zan (Zéro artificialisation nette) mettait un coup d'arrêt à la construction. Plus globalement, l'on craint que le Grand argentier de la France n'ait tout oublié des outils de défiscalisation et de prêts aidés qui favorisaient jusqu'alors l'accession à la propriété. Alors tous les opérateurs de l'acte de bâtir sonnent l'alarme.

Là, maintenant, nous sommes sur un point de bascule

Alors que tout paraît silencieux, le sous-sol gronde et les voix s'élèvent de toute part. Que se passe-t-il ? Pour le savoir nous nous rendons au nouveau siège de la Fédé du BTP 84 qui, il faut bien l'avouer, souffle depuis qu'elle s'est installée dans une partie des locaux de l'UIMM (Union des industries et métiers de la métallurgie), chemin de Fontanille à Agroparc, en attendant de construire un bâtiment à sa mesure. Plus accessible à ses adhérents, plus confortable pour les collaborateurs, les nouveaux locaux s'épanouissent en cœur de nature, où les places de stationnement sont encore disponibles.

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

Jean Max Diaz, Emilie Feral, Daniel Léonard, Frédéric Saintagne et Denis Mathelin

Dans la salle de conférence,
devant un parterre de journalistes ? Daniel Léonard, le président de la Fédération BTP84 entouré d'Emilie Feral, présidente branche Gros Œuvre, Vice-présidente FBTP84, de Fréderic Saintagne, président de la section Pole Habitat Vaucluse, rejoints par Jean Max Diaz, trésorier. Aux côtés des journalistes, assistent à la conférence de presse Denis Mathelin président de la branche TP, Nathalie Cayrol, déléguée régionale Pole Habitat Paca et Emmanuel Meli, secrétaire général Fédération BTP84. Les visages sont graves tandis que Daniel Léonard ouvre la séance.

La tendance ?
«Elle est mitigée parce qu'il est difficile de maintenir un niveau d'activité même si pour cette année, celle-ci est sauvegardée puisque le BTP travaille sur les contrats antérieurs à 2022. Mais voilà, le climat social –avec les manifestations contre la loi sur les retraites, la pénurie et la flambée des prix du carburant, l'inflation et la remontée des taux d'intérêt bancaires- ont porté un coup dur à la confiance et

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

au pouvoir d'achat des ménages qui, fatalement se répercutera sur tous les échelons de l'économie, alors il va dérouler la prospective à 6 mois.»

Tout d'abord le secteur de la construction, du bâtiment et de l'artisanat
«Sur le logement neuf, la crise est amorcée. -30% d'activité pour les constructeurs de maison individuelle et les artisans qui travaillent avec eux. Le non résidentiel neuf souffle le froid et le chaud. -14% sur les surfaces commencées sur les commerces, les bâtiments agricoles et industriels. En revanche sur les surfaces autorisées +7% de bureaux et bâtiments administratifs. L'activité en amélioration-entretien affiche un petit tassement stable à +1,4%. Le coût des matériaux grimpent avec le coût de l'énergie, notamment pour les tuiles, les produits céramiques, le verre et les produits issus du ciment. Enfin, la remontée des taux d'intérêt paralysent les ménages, les entreprises et les collectivités puisque 40% des dossiers de prêts de bancaires sont refusés.»

Pour les travaux publics
«Les coûts de production ont augmenté de 9,4% grevant considérablement le résultat des entreprises. Les appels d'offres 2023 ne sont pas au rendez-vous. Alors même que le cycle électoral à mi-mandat laisserait supposer le lancement d'opérations, nous n'observons pas de redémarrage de la commande publique. Il faut dire que pour les maîtres d'ouvrage l'inflation des coûts de l'énergie impacte tout autant les budgets et, bien sûr, l'augmentation du coût des opérations.»

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

Copyright Freepick

Le bilan économique
«Si les chiffres d'affaires ont augmenté, les coûts de production tels que les salaires, les matériaux et l'énergie ont explosé, alors, malgré le volume d'activité, les bilans et les résultats 2022 sont en baisse, voire en perte et tandis que les fournisseurs de matériaux voient leur cotation culminer par les assureurs-crédits, celles des entreprises se dégradent.»

Pourtant les besoins sont grands
«Constructions neuves, rénovation, entretien, infrastructures routières, le monde continue de tourner. La demande de logement des étudiants, salariés, retraités ; le maintien de l'emploi, la dynamisation du territoire avec la résolution des points noirs tels que le pont de Bonpas, la Léo (Liaison Est Ouest), le tram, les déviations de villages réclament toute notre attention comme l'accélération de la transition écologique, la décarbonation des villes et des entreprises, la déperméabilisation des sols, l'inventaire des friches industrielles et autres dents creuses, la renaturation des cours d'eau, la lutte contre les inondations et incendies et l'amélioration des réseaux d'énergie.»

C'est maintenant que tout se joue,
alors la Fédération du BTP, la Fédération française du bâtiment et la Fédération nationale des travaux

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

publics font corps et s'accordent pour une Zan (Zéro artificialisation nette) moins paralysante via les propositions du sénateur Jean-Baptiste Blanc ; un assouplissement de l'accès au crédit immobilier ; un PTZ (Prêt à taux zéro) sur le neuf de 40% en zones B2 et C ; la relance d'un Pinel version 2022 et la révision du statut de bailleur privé.

Copyright Freepick

Au plan national

Concernant le Plan eau, les bâtisseurs promeuvent la rénovation des réseaux qui laissent filer dans la nature, au mieux 20% d'eau potable, parce que les installations ont désormais fêté leur centenaire. Quant au Plan vélo ? Il continue de prévoir 2 milliards d'euros d'ici 2027 pour développer les aménagements cyclables, soit 28 000 kilomètres en attente de réalisation.

Rénovation énergétique et neutralité carbone en 2050

Pourrait-on augmenter le montant de MaPrimRénov et instaurer un dossier unique pour ce dispositif ainsi que les C2E (Certificats d'économie d'énergie) ; pérenniser le crédit d'impôt en faveur de la rénovation énergétique des TPE et PME (Très petites et moyennes entreprises).

Des taxes déjà mises en service mais pas les filières

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

Et puis il y a la REP (Responsabilité élargie du producteur) qui fait grimacer. Pourquoi ? Parce qu'alors que les éco-taxes sont en place, les plateformes de collecte n'existent pas. La belle idée de l'économie circulaire n'a pas encore eu le temps de procéder au maillage du territoire sur le traitement des déchets.

Dr Désormais le collectif remplace la maison individuelle avec jardin

D'encourageants indicateurs

«Il y a fort heureusement des indicateurs qui laissent présager des lendemains très encourageants. D'abord le niveau d'épargne brut des collectivités qui ont gardé des capacités de financement solides, et parfois des budgets d'investissement en progression. Ensuite, dans notre département la création de Vaucluse ingénierie, impulsé par le Conseil départemental ; qui apporte un accompagnement technique personnalisé aux communes et intercommunalités dans leurs projets. Sans oublier le programme

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

d'investissements d'Enedis de 11M€ sur le Vaucluse pour les infrastructures de recharge électrique.

Le Budget de l'Etat
Le budget de l'Agence de financement des infrastructures (l'AFIT) augmente de 14%. Signe de projets d'activité de l'État sur les infrastructures routières, ferroviaires, transports en commun ; Pour la transition écologique, la mise en place du Fonds vert avec 2 milliards d'euros d'engagement dont 500M€ en 2023.

Des difficultés à recruter
Sur le sujet de l'emploi toutes les entreprises rencontrent les mêmes difficultés pour recruter, tant pour remplacer les départs en retraite que se développer pour assurer la progression des entreprises. Notre fédération départementale représente 5 000 emplois dans le Vaucluse, qu'il faut sauver développer et former. Là encore des leviers existent et peuvent nous apporter des perspectives : Par la qualité de nos formations avec le CFA Mouret et l'ECIR (l'Ecole de la Construction, des Infrastructures et des Réseaux) et au GEIQ BTP84, outil dévolu au recrutement et à l'insertion, ainsi que les publics en reconversion, notamment avec les dispositifs du Pôle emploi.

DR

Ils ont dit

Daniel Léonard
« Les coûts de constructions explosent poussés également par les nouvelles règlementations, souligne Daniel Léonard. Dans le même temps les aides tels que le PTZ -qui s'amenuise- et les outils de défiscalisation, comme le Pinel s'arrêteront dans 18 mois, évinçant du même coup les investisseurs

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 !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 9 juin 2023

comme, d'ailleurs le sénateur Jean-Baptiste Blanc vient de s'en faire l'écho. Les bailleurs sociaux voient leurs bâtiments classés F et G (performance énergétique) et doivent trouver des solutions pour pouvoir upgrader rapidement le classement et louer leurs logements, ce qui passe par la réhabilitation. Pourtant, pour le moment rien ne se fait. L'inertie grève notre activité. Nous attendons des élus qu'ils réalisent leurs projets sans attendre. Il faut que les projets budgétés et financés se fassent. Notre problème ? Nous subissons des augmentations de toute part, c'est comme-ci nous prenions la foudre. Nous subissons les conséquences des marchés en 2021 et pour lesquels nous prenons de plein fouet des augmentations qui n'étaient pas prévues. Les bailleurs sociaux et le promoteurs ont vendus leurs projets et ne peuvent pas répercuter les hausses de prix : coût de l'énergie, hausse des prix des matériaux, sur leurs clients finals. Alors, nous renégocions pour arriver à ce que 50% de la hausse soit absorbée par eux mais nous perdons, là encore de la marge. D'autant que s'il est possible de renégocier avec le public, cela n'est pas possible avec le secteur privé.

Frédéric Saintagne
« Nous subissons une baisse de 40% dans la construction de maisons individuelles, indique Frédéric Saintagne, constructeur de maisons individuelles. C'est de l'emploi en moins, environ 1 200 plein temps. En janvier 2022, avec un taux de 1,1%, un ménage qui gagnait 3 000€ par mois pouvait obtenir un prêt de 270 000€, à la fin de cette année 2023, ce ne sera plus que 190 000€. Ce que ça veut dire ? Les primo-accédants n'ont plus accès au marché de l'immobilier. Or, ils étaient notre première cible. Concernant le dispositif Zan, nous sommes tous d'accord pour nous y conformer car de nombreuses communes possèdent des friches et des dents creuses exploitables à la construction. C'est sur ces terrains et les modifications de PLU (Plan local d'urbanisme) que nous devons travailler, même s'il nous faut densifier puisque la loi Climat et résilience va dans ce sens ce qui exclut, de fait, la maison individuelle, alors il n'y a pas de raison de tout bloquer. »

Emilie Féral
« Les plans Anru (Opérations de l'Agence nationale de renouvellement urbain) font naître du travail mais si je prends l'exemple des bailleurs sociaux, ceux-ci doivent faire face au relogement de leurs résidents et cela demande du temps, ce qui induit des retards de réalisation des opérations de démolition, réhabilitation et construction, d'autant que si l'enveloppe n'est pas utilisée à temps, elle s'amenuise puis se perd. Actuellement le plan d'exécution du plan Anru pour le BTP ne se fait pas. Cette inertie est très préjudiciable au bâtiment et aux travaux publics. Quant aux nouvelles règlementations telles que la RE 2020 (nouvelle règlementation environnementale des bâtiments), pour atteindre des objectifs de bas carbone, elle est l'une des plus contraignantes d'Europe et s'appliquera bientôt aussi à la réhabilitation. On nous demande de trouver des solutions alors que les filières ne sont pas encore adaptées. Nous devons faire de la recherche et développement alors que nous sommes en pleine crise. Si le progrès nous enthousiasme et nous stimule, tout faire de front s'avère périlleux. »

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 !