

Prospective 2013-2017 : des lendemains difficiles pour le BTP

Le BIPE a présenté le 12 juin ses analyses et prévisions à moyen terme du BTP pour les années 2013-2017. La plupart des segments du secteur de la construction vont souffrir au cours des prochaines années. Explications.

Le BIPE a présenté le 12 juin dernier aux entreprises adhérentes de son Club Construction ses analyses et prévisions à moyen terme pour les marchés de la construction en France à l'horizon 2017. Michel Vivinis, associé responsable des secteurs Construction, Immobilier et Environnement, et Fabien Boisbras, consultant senior en charge des analyses du marché du logement, expliquent au Moniteur que la plupart des segments du secteur de la construction vont souffrir au cours des prochaines années.

Quelles sont vos prévisions d'évolution du BTP en France au cours des prochaines années ?

Après le rebond des marchés de la construction en 2011, grâce à l'effet retardé du plan de relance et à un hiver très doux, la crise des dettes souveraines a dégradé les perspectives de croissance de l'économie française et de la construction pour les cinq ans à venir, surtout en 2013 et 2014 s'agissant de la construction. En dépit d'une croissance démographique supérieure à la moyenne européenne, la construction de logements neufs souffrira en début de période de la réduction des aides publiques (défiscalisation de l'investissement locatif des ménages) et de l'attentisme engendré par la baisse probable des prix. De même, la production de bâtiments non résidentiels sera handicapée par la diminution des besoins d'investissements de capacité dans l'industrie liée aux délocalisations, par l'obligation de réduction de la dette publique qui pèsera sur la construction d'équipements collectifs, et par la nécessité d'écouler les stocks de bureaux vacants accumulés en 2009 et 2010.

L'entretien-amélioration des bâtiments s'en sortira-t-il mieux ?

Oui. Ce segment est le seul grand segment du marché de la construction dont le niveau d'activité dépassera probablement en 2017 le pic de 2007-2008. C'est en effet celui dont le repli a été le moins marqué au cours de la crise de 2009-2010, en l'absence d'effets de stock.

Et les travaux publics ?

La production de travaux publics bénéficiera des grands projets d'infrastructures de transport alternatif à la route (voies ferrées et voies navigables). Mais l'accès des communes au crédit étant plus contraint, l'accélération des travaux avant les élections municipales de 2014 sera bien moindre que lors des précédentes échéances (2001 et 2008).

Quels sont les facteurs qui influent sur la demande solvable future de logements neufs ?

L'évolution de cette demande résulte de cinq facteurs. Premièrement, la variation du nombre de ménages : après l'écho-boom du début des années 2000 dû à la mise en ménage des enfants des baby-boomers, la création de ménages va se ralentir nettement jusqu'en 2020. D'autant plus que la conjoncture ne favorise pas la décohabitation. Deuxièmement, la demande émanant de la population hors ménages (logée en résidences) va rester faible, notamment celle des personnes âgées car les Français privilégient le maintien à domicile. L'impact du papy-boom sur cette demande n'interviendra qu'après 2020, quand les baby-boomers entreront en dépendance. Troisièmement, la demande en résidences secondaires, très dynamique au cours des années 2000, s'est récemment tassée mais devrait reprendre après 2015 si la conjoncture économique s'améliore. Quatrièmement, le faible nombre de logements vacants (6,5% du parc) devrait mécaniquement remonter tout en augmentant moins vite que l'ensemble du parc. Enfin, cinquièmement, le nombre de démolitions et de mises hors marché devrait rester stable grâce au soutien public au renouvellement urbain.

Dans ces conditions, à combien la chiffrez-vous ?

Compte tenu de l'évolution attendue des paramètres décrits précédemment et du contexte économique et financier, qui ne permet pas d'améliorer la solvabilité des ménages, le BIPE estime que les livraisons ne devraient pas dépasser 350 000 logements neufs en moyenne par an au cours des prochaines années. Un chiffre à comparer à un besoin en logements communément estimé à

500 000 unités par an.

Laurence Francqueville | Source LE MONITEUR.FR