

**NEGOCIATIONS ANNUELLES OBLIGATOIRES DES  
SALAIRES DANS LE BÂTIMENT ET LES TRAVAUX  
PUBLICS**

---

**RAPPORT PATRONAL 2017**

# SOMMAIRE

***Quelques données économiques sur l'année 2016***

*Pages 03 à 05*

***La tendance en 2017***

*Page 06 à 07*

***Les difficultés du logement social***

*Page 08 à 09*

***La dynamique des salaires dans le BTP depuis 2009***

*Pages 10 à 10*

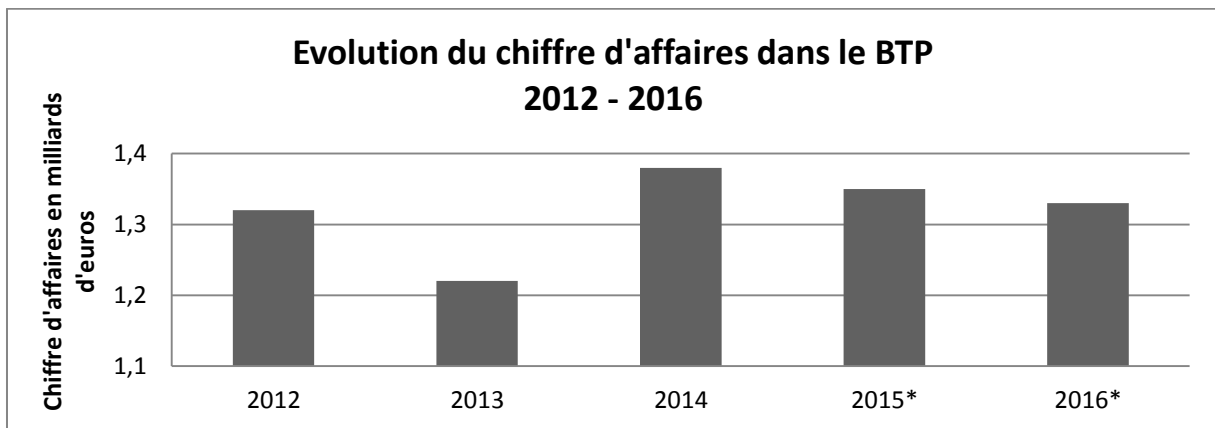
# Quelques données économiques sur l'année 2016

## 1. Principaux éléments de conjoncture

### 1.1. Chiffre d'affaires

	2015*	2016*	2016/2015
Chiffre d'affaires global En Mds d'euros y compris les travaux du chantier de la NRL	<b>1.35</b>	<b>1.33</b>	<b>-1.48%</b>
Dont les travaux de la NRL	0.250	0.248	-0.80%

Source : Cellule économique du BTP – 02/02/2017

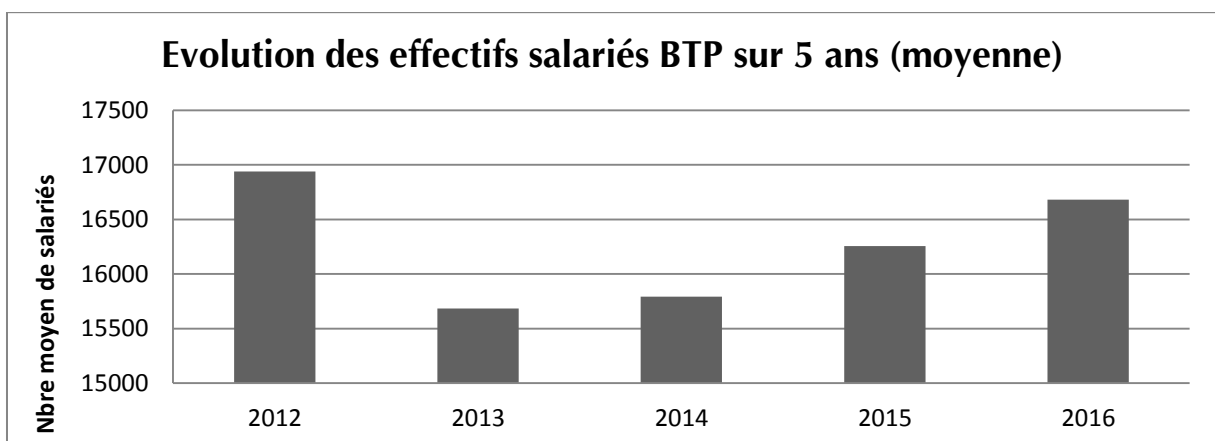


Source : Cellule économique du BTP – 02/02/2017

### 1.2. Evolution des emplois dans le BTP sur 5 ans

Années	2012	2013	2014	2015	2016
Effectifs	16 939	15 684	15 792	16 255	16 680

Source : Caisse de congés payés du BTP de La Réunion



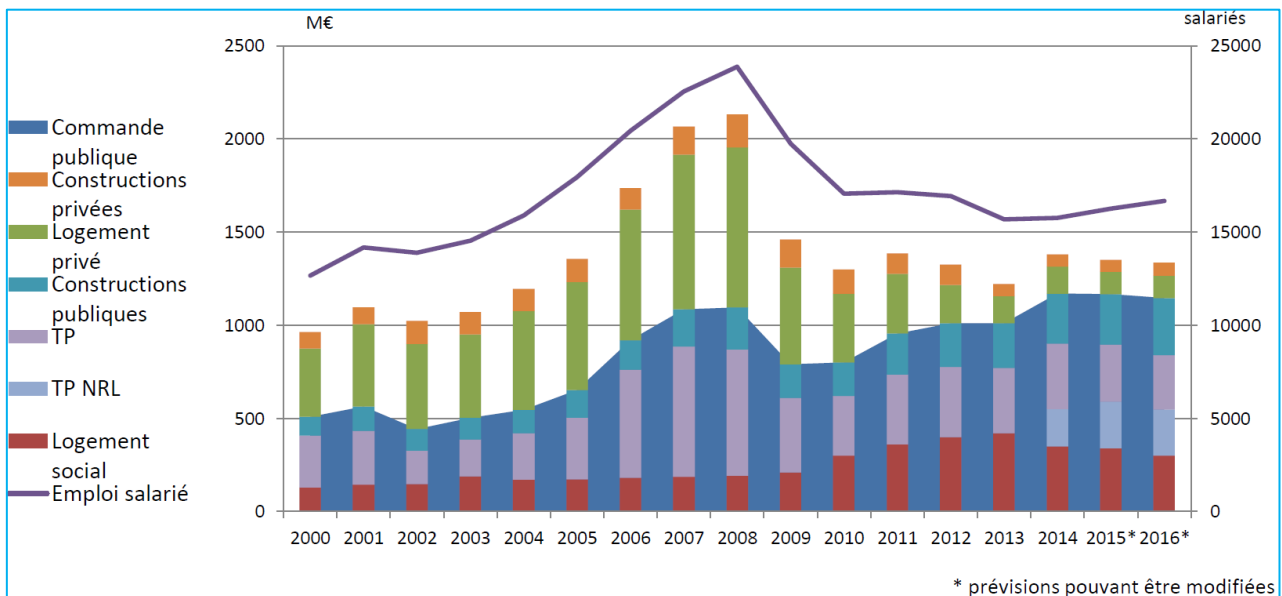
Source : Caisse de congés payés du BTP de La Réunion

### 1.3. Evolution des effectifs salariés dans le BTP : zoom sur l'année 2016

	Janv. 16	Févr. 16	Mars 16	Avr. 16	Mai 16	Juin 16	Juil. 16	Août 16	Sept. 16	Oct. 16	Nov. 16	Déc. 16	Moyenne
<b>Entreprises déclarantes</b>	1 852	1 997	2 031	2 030	2 051	2 080	2 085	2 100	2 091	2 096	2 107	2 090	<b>2 051</b>
Adhérents	2 726	2 749	2 739	2 744	2 750	2 753	2 780	2 796	2 769	2 796	2 810	2 748	<b>2 763</b>
Effectifs	15 440	16 174	16 432	16 326	16 580	16 811	16 850	17 029	17 081	17 384	17 398	16 657	<b>16 680</b>
<b>Entreprises sans aucun salarié</b>	874	752	708	714	699	673	695	696	678	700	703	658	<b>713</b>
Entreprises de 1 à 5	1 207	1 330	1 334	1 339	1 354	1 372	1 367	1 386	1 369	1 367	1 370	1 389	<b>1 349</b>
soit (en salariés)	2 856	3 155	3 139	3 189	3 230	3 238	3 213	3 296	3 307	3 286	3 265	3 321	<b>3 208</b>
Entreprises de 6 à 10	324	327	363	358	362	369	377	377	384	385	394	372	<b>366</b>
soit (en salariés)	2 479	2 517	2 769	2 740	2 755	2 799	2 844	2 874	2 906	2 956	3 037	2 854	<b>2 794</b>
Entreprises de 11 à 49	294	313	307	308	306	310	314	309	309	314	311	300	<b>308</b>
soit (en salariés)	6 252	6 555	6 524	6 555	6 451	6 595	6 725	6 689	6 652	6 734	6 677	6 429	<b>6 570</b>
Entreprises de 50 et au-delà	27	27	27	25	29	29	27	28	29	30	32	29	<b>28</b>
soit (en salariés)	3 853	3 947	4 000	3 842	4 144	4 179	4 068	4 170	4 216	4 408	4 419	4 053	<b>4 108</b>

Source : Caisse de congés payés du BTP de La Réunion

### 1.4. Evolution des parts de marchés et de l'effectif salariés sur 16 ans



\* prévisions pouvant être modifiées

Source : HCCP du 02/02/2017

#### Constat 1

Selon le HCCP du 02/02/2017 « La commande publique représente encore en 2016 **plus 85% du chiffre d'affaires du BTP**. Depuis le début des années 2000, alors que la commande privée a fortement décliné, passant de 500 M€ à moins de 200 M€, le niveau de la commande publique a régulièrement augmenté en passant de 500 M€ à **plus de 1,1 milliards d'euros**, au point que cette dernière représente aujourd'hui environ 85 % du CA du BTP, soit **deux fois plus qu'au début des années 2000**. La commande publique reste en 2016 à son plus haut niveau atteint depuis 2014 ».

## **Constat 2**

Le chiffre d'affaires global de la branche en 2016 est légèrement inférieur à celui de l'année 2015. Il baisse pour la deuxième année consécutive et a du mal à retrouver le niveau de l'année 2014. En revanche, en matière d'emploi, la Branche renoue avec la croissance observée depuis 2014 même s'il est toujours en dessous de l'effectif de 2012. Cette situation nous la devons

- au chantier de la nouvelle route du littoral,
- à la lutte menée contre le travail informel par les services de la Caisse de congés payés,
- et aux efforts d'embauches effectuées par certaines petites entreprises employant jusqu'à 10 salariés.

# La tendance en 2017

## 2. Commande publique

Ordres de services (M€)	2016 (M€)	2017 (M€)	2017/2016	Tendance
Communes	180,4	110,3*	-38,86%	↘
Intercommunalités	86,5	34,9*	-59,65%	↘
Département	36,2	88,3	143,92%	↗
Région	113,5	181	59,47%	↗
Bailleurs sociaux	236,9	261,2	10,26%	↗
Ets sanitaires médico-sociaux	104,4	4,1*	-96,07%	↘
Administrations	18	5,6*	-68,89%	↘
Autres publics	55,3	40*	-27,67%	↘
<b>Total général</b>	<b>831,2</b>	<b>725,3</b>	<b>-12,74%</b>	<b>↘</b>

Source : CERBTP – 02/02/2017

## 3. Commande privée

A ce jour nous ne disposons pas de données sur le secteur du logement intermédiaire et de la maison individuelle pouvant nous permettre de cerner la tendance sur ce créneau de marché. Toutefois, selon les dires des représentants de Fédération des Promoteurs Immobiliers de La Réunion au HCCP du 02/02/2017, l'année 2017 devrait être une année de confiance.

## 4. Le logement social

### 4.1. Quelques chiffres

Années	2016 (unité)	2017 (unité)	Observations
Programmation (logement financé)	3 571	3800	↗
Livraison	2 894	-	
Mises en chantier	1 993	2 500 (estimation)	↗

Source : DEAL – 02/02/2017

### 4.2. Zoom sur les programmations 2016 & 2017

Détail de la programmation (Unité)	Les différents produits							TOTAL
	LLTS	LLS	PLS	PSLA	LES	REHA	AMEL	
2016	1488	379	417	90	314	357	526	3 571
2017	1200	500	625	100	325	600	450	3 800

Source : DEAL – 02/02/2017

#### 4.3. Zoom sur les livraisons 2016

Années de programmation	Logements neufs		Logements réhabilités	
	Nombre	%	Nombre	%
2015	46	2	-	-
2014	476	18	20	7
2013	1149	44	-	-
2012	813	31	270	93
Années antérieures à 2012	120	4	-	-
Total / segment (unité)	2604		290	
Total (unité)	2 894			

Source : DEAL – 02/02/2017

#### 4.4. Zoom sur les mises en chantier en 2016

Années de programmation	Logements neufs		Logements réhabilités	
	Nombre	%	Nombre	%
2016	121	8	-	-
2015	743	47	238	58
2014	722	46	169	42
Total / segment (unité)	<b>1 586</b>	-	<b>407</b>	-
Total (unité)	<b>1 993</b>			

Source : DEAL – 02/02/2017

#### 4.5. Zoom sur les perspectives de mises en chantier en 2017

Années de financement	LLTS	LLS	PLS	PLSA	REHAB	Total
2013	14	-	-	14	-	28
2014	206	154	-	25	389	774
2015	404	451	91	76	73	1 095
2016	1420	379	385	90	357	2 631
Total	2 044	984	476	205	819	<b>4 528</b>

Source : DEAL – 02/02/2017

→ Selon la DEAL, au 02/02/2017 :

- 3709 logements neufs & 819 logements à réhabiliter sont financés mais n'ont toujours pas démarré.

#### Constat 1

Les ordres de services 2017 liés à la commande publique indiquent une baisse du chiffre d'affaires de près de 13% et ce malgré une programmation de logement sociaux plus élevée que celle de 2016. Au regard des difficultés dont fait face le logement social (*voir ci-dessous*) nous estimons que les mises en chantier en 2017 pourraient être de l'ordre de 2 000 à 2 200 unités. Enfin, même avec le secteur privé, le chiffre d'affaires de 2017 a une forte probabilité de rester en dessous du milliard d'euros.

## Les difficultés du logement social

### 5. Quatre difficultés majeures.

#### 5.1. Des retards dans les démarrages de chantier

Selon la DEAL de nombreux **retards de démarrage de chantier** sont constatés. En voici les principales raisons :

- durée plus importante des appels d’offre (nombre d’offres important) et des études d’exécution (terrain avec de plus en plus de contraintes),
- augmentation des recours sur Permis de Construire,
- priorisation des missions de réception d’opérations, au détriment des mises en chantier,
- attente de l’accord des collectivités sur les garanties d’emprunt,
- 6 opérations de construction de locatifs annulées en 2016 (5 issues de 2013 et 1 de 2014), représentant 228 logements.

#### 5.2. La difficulté de respecter les délais de livraison

Selon l’ARMOS, (Association des maîtres d’ouvrage sociaux) il n’est pas rare de constater le non-respect des délais de livraison. Deux éléments majeurs semblent expliquer cette situation. Premièrement, la **défaillance des entreprises** oblige les acheteurs à engager de nouvelles procédures d’appel d’offres pour relancer les lots en souffrance. Deuxièmement, en ce qui concerne les opérations de réhabilitation, l’ARMOS précise « *Certaines opérations dataient de 2012 voire 2010 ! Un chantier met en moyenne 2 ans. Vu le potentiel de la réhabilitation, nous devons mettre en place une filière spécialisée dans le désamiantage qui est devenu aujourd’hui un vrai goulot d’étranglement.* » (Le Quotidien – 03/02/2017)

#### 5.3. Une pratique des prix anormalement bas

Selon les professionnels de la construction, la pratique des prix anormalement bas dans la construction est très courante et trouverait une explication dans les stratégies de survie des entreprises. Mais pour l’administration en charge du contrôle il existe une réglementation qui est connue et pratiquée par les parties. Rare sont donc les entreprises qui saisissent l’administration sur de telle pratique. Il en est de même pour certains bailleurs sociaux qui soulignent qu’ils sont peu ou pas interpellés sur les prix anormalement bas.

Pour mieux cerner ce problème, une réunion de travail sera organisée cette année sous l’égide de la Préfecture.

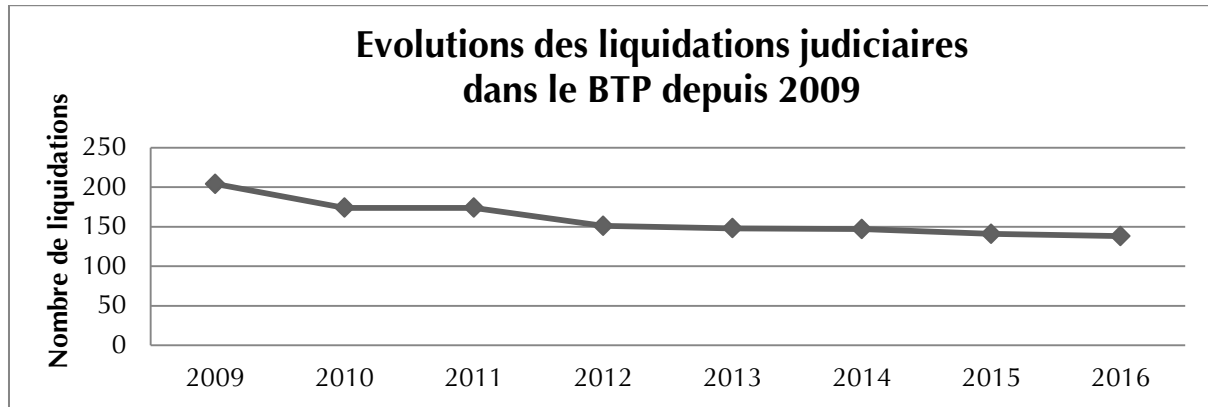
#### 5.4. Un mode de financement conjugué à la baisse de la LBU impactent le volume de production de logements sociaux

Selon l’ARMOS « *Les réformes intervenues en matière de financement du logement social en 2014 (instauration d’un seul minimum de subvention de 5% par programme), la baisse de LBU constatée en 2015 et 2016 et la nécessité de produire un maximum de LLTS aux loyers les plus faibles* », auront pour conséquence « *une décélération du volume de production entre 2000 et 2500 logements locatifs sociaux par an* » à compter de 2017.



## Constat 1

Les retards au démarrage de chantier, les prix anormalement bas sont des éléments qui expliquent en partie la défaillance des entreprises qui subissent, par ailleurs et de plein fouet, la concurrence déloyale. Ainsi, depuis huit ans, 160 entreprises en moyenne par an sont liquidées, soit un rythme de 3 entreprises par semaine.



Source : FRBTP

## Constat 2

Les mesures de réforme du financement du logement social annoncées lors du HCCP du 02/02/2017 (suppression de l'agrément fiscal préalable pour les opérations en crédit d'impôt jusqu'en 2020, suppression de l'obligation de financement des logements à hauteur de 5% par subvention publique pour les PLS, ..... ) sont très biens car elles suppriment les contradictions ou les incohérence qui existaient auparavant. **Pour autant, les difficultés liées au foncier et à leurs opérations d'aménagement sont toujours d'actualité. Elles risquent d'assécher la production de logements à La Réunion si rien n'est entrepris pour apporter des solutions durables.**

### Comment booster la construction de logements à La Réunion ?

Pour l'Association des Maîtres d'Ouvrages Sociaux (ARMOS) « .... du fait de la réduction du nombre de projets issus des VEFA, le seul moyen de maintenir un rythme élevé de production de logements (sociaux, intermédiaires, privés) et d'équipements de proximité dans des quartiers structurés, est de **multiplier la réalisation d'opérations d'aménagement**, celles-ci étant aujourd'hui largement insuffisantes pour répondre à l'ensemble des besoins liés à l'évolution démographique réunionnaise. »

# La dynamique des salaires dans le BTP depuis 2009

## 6. L'indice INSEE, le SMIC et le coefficient 102

### 6.1. Evolution des indices des prix à la consommation hors tabac (décembre)

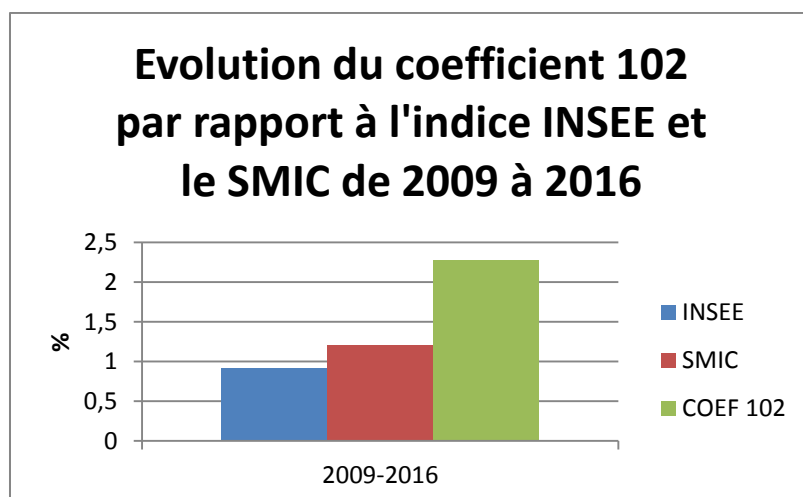
2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Moyenne
0.1%	2.2%	2%	0.8%	0.8%	0.1%	0.4%	0.4%	0.91%

### 6.2. Evolution du SMIC

2009	2010	2011	2011	2012	2012	2013	2014	2015	2016	Moyenne
1.73%	0.45%	1.58%	2.11%	0.32%	1.95%	1.29%	1.10%	0.83%	0.62%	1.20%

### 6.3. Evolution du coefficient 102 – Base 35 heures

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Moyenne
3.15%	1.30%	2.15%	2%	1.55%	5.00%	1.13%	1.90%	2.27%



#### A retenir

Au regard de l'évolution de l'indice INSEE depuis 2009 à 2016 et de l'augmentation du SMIC sur la même période, les salariés dans le BTP à La Réunion sont convenablement rémunérés.

*\*Données non-consolidées ou à prendre avec précaution*

## Lexique

**ARMOS**

Association Régionale des Maîtres d'ouvrage sociaux et aménageurs de l'Océan Indien

**CERBTP**

Cellule économique du BTP

**DEAL**

Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement

**HCCP**

Haut conseil de la commande publique

**LLTS**

Logement locatif très social

**LLS**

Logement locatif social

**PLS**

Prêt locatif social (PLS) (*prêt à taux préférentiel accordé pour la construction, l'achat, la réhabilitation d'un logement destiné à être loué comme logement social*)

**PLSA**

Prêt social de location-accession (PSLA) (*facilite l'accès à la propriété d'un ménage modeste sans apport initial*)

**REHAB**

Réhabilitation

**VEFA**

Vente en l'état de futur achèvement