

CHIFFRES CLÉS DU PATRIMOINE 2022





SOMMAIRE

■ Édito	04
■ Le marché	05
Un patrimoine varié	08
Les clients	12
Les matériaux	15
La rénovation énergétique	15
L'accessibilité	16
■ Les actifs	17
Les chefs d'entreprises	17
Les salariés	18
Le recrutement	19
La formation continue pour la préservation et restauration du patrimoine	22

ÉDITO

En France, plus de 50 % des logements bâtis datent d'avant 1974¹. Pour le maintien de ce patrimoine, les artisans du bâtiment jouent un rôle central.

Les chiffres clés du patrimoine ont pour objectif de donner une meilleure visibilité des fondamentaux et enjeux du marché. Par rapport à l'édition précédente, certains constats se prolongent, comme le type ou l'époque des bâtis les plus fréquents, les clients, ou les montants de ces chantiers. Toutefois, certains changements sont observés.

Nous constatons notamment que le nombre moyen de chantiers patrimoine sur lesquels les entreprises interviennent est en baisse de presque 3 chantiers par an par rapport à 2018, passant de 8,5 à 5,7, et la proportion d'entreprise réalisant moins de 25 % de leur chiffre d'affaires sur ce marché est en hausse. En parallèle, près de la moitié des entreprises estiment que recruter une main d'œuvre qualifiée pour le patrimoine est plus complexe que les recrutements classiques, dans un secteur déjà tendu.

Les artisans marquent un intérêt pour les problématiques de compétence et de recrutement pour leur activité patrimoine : 11 % des chefs d'entreprises ont suivi ou fait suivre à leurs salariés des formations patrimoine, et 16 % des entreprises cherchent à recruter pour cette activité. Les qualifications et labellisations spécifiques au patrimoine demeurent toutefois mal connues. Sensibiliser et informer autour de la question du patrimoine est donc un enjeu central, dans un secteur où la rénovation et les travaux de performance énergétique deviennent prépondérants.

¹ Insee, « Les conditions de logement en France », 2017.



LE MARCHÉ

52 % des entreprises artisanales interrogées interviennent sur les chantiers du patrimoine.

Ce pourcentage continue de baisser sur les douze derniers mois et se stabilise à 52 %, contre 61 % en 2018. La baisse touche tous les corps de métier, mis à part les couvreurs – plombiers – chauffagistes (à 61 % contre 52 % en 2018). À noter d'importantes disparités régionales, avec seulement 29 % des entreprises d'Île-de-France déclarant être intervenues sur des chantiers du patrimoine (en baisse de 27 points par rapport à 2018), contre 78 % dans le Sud-Est ou 74 % dans le Centre (en hausse de 18 points et 24 points respectivement). Enfin, seules les entreprises de 6 à 9 salariés ont amélioré leur présence sur le marché, qui passe de 60 % à 63 %.

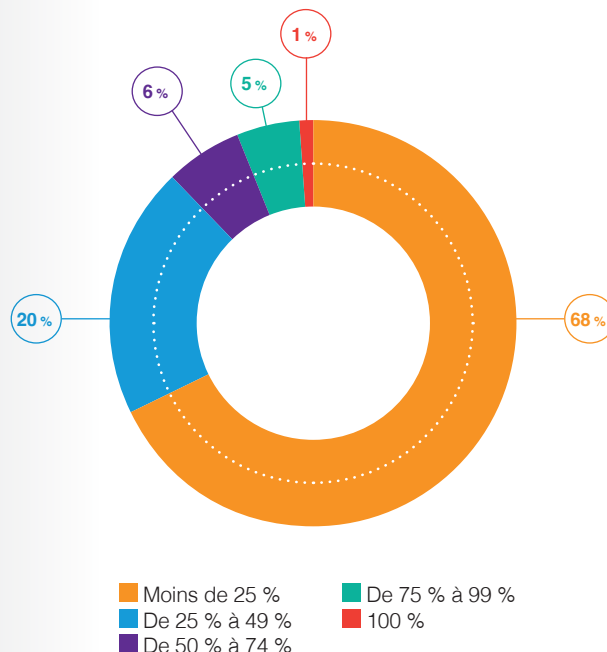
Parallèlement, le nombre d'entreprises réalisant plus de 25 % de leur chiffre d'affaires sur les chantiers du patrimoine recule et s'établit à 32 %, alors qu'elle atteignait 40 % en 2018 (**voir Figure 1**).

En moyenne, le marché du patrimoine représente ainsi 25 % du chiffres d'affaires des entreprises interrogées (contre 30 % en 2018). Le nombre de chantiers moyen conduits par entreprises sur les douze derniers mois diminue et passe de 8,5 en 2018 à 5,7 en 2022, en raison d'une diminution du nombre d'entreprises réalisant plus de 6 chantiers de patrimoine par an.

Malgré ces baisses, l'opinion des chefs d'entreprises s'améliore légèrement quant à l'évolution de la proportion de leur chiffre d'affaires réalisé dans le cadre de chantiers patrimoine (le solde d'opinion² s'établit à - 5 contre - 7 en 2018). Le volume de chantiers reste cependant très variable pour 36 % des entreprises interrogées.

À l'avenir, une majorité d'entreprises considèrent que l'importance du patrimoine dans leur chiffre d'affaires demeurera stable (43 %), malgré un solde d'opinion négatif à - 8 (16 % des entreprises considère que le patrimoine perdra de l'importance dans leur chiffre d'affaires contre 8 % estimant qu'il en gagnera). Un tiers des entreprises interrogées (33 %) considère cette part variable d'une année à l'autre.

Figure 1 : Part de l'activité patrimoine dans le chiffre d'affaires global des entreprises artisanales du bâtiment (en %)



Source : CAPEB / Xerfi

² Le solde d'opinion se calcule en soustrayant la proportion d'entreprises ayant constaté une baisse de leur activité patrimoine dans les cinq dernières années à celle des entreprises ayant constaté une hausse.

Tableau 1 : Montant du dernier chantier patrimoine réalisé

Montant du chantier	Part
Moins de 5 000 euros	13 % ↘
5 000 à 9 999 euros	34 % ↗
10 000 à 19 999 euros	24 % ↘
20 000 à 49 999 euros	18 % ↗
50 000 à 99 999 euros	8 % ↗
100 000 euros et plus	3 % ↘

Source : CAPEB / Xerfi

La majeure partie des chantiers entrepris concerne la maçonnerie et entreprises générales (31 % des chantiers). Les métiers de couvreurs-plombier-chauffagiste, les entreprises d'aménagement-décoration plâtrerie et menuiserie-serrurerie réalisent environ 20 % des chantiers chacune.

UN PATRIMOINE VARIÉ

Le patrimoine français est varié mais les chantiers de restauration restent focalisés sur l'entretien-rénovation des maison individuelles ou des villas (à 65 %). Ce constat est identique à celui de l'édition précédente. Les bâtiments collectifs, ainsi que les hôtels particuliers et maisons bourgeoises constituent les deuxième (à 9 %) et troisième (à 8 %) types de bâtis rénovés (voir Tableau 2).

Tableau 2 : Répartition des chantiers par type de bâti

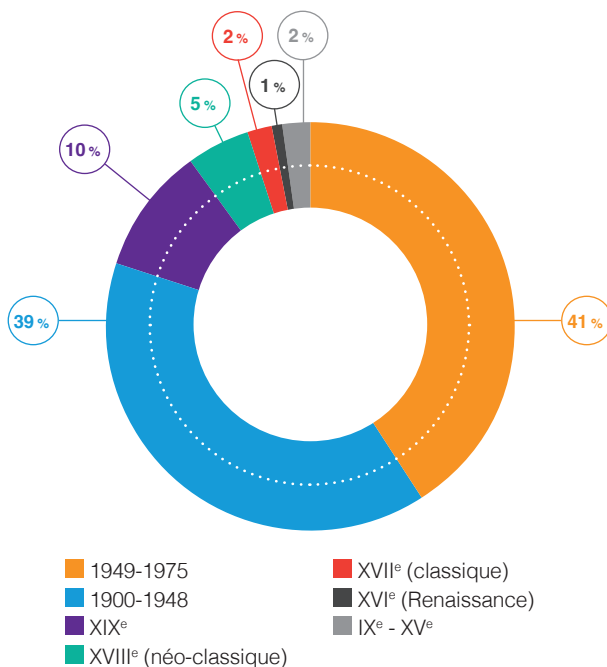
Type de bâti	%
Maisons individuelles, villas	65 % ↗
Bâtiments collectifs (écoles, casernes, théâtre, halles, ...)	9 % ↘
Hôtels particuliers, maisons bourgeoises	8 % ↗
Immeubles, hôtels, gîtes, établissements de soins	7 % ↘
Bâtiments religieux (y compris couvents, abbayes, clochers, presbytères)	4 % ↗
Châteaux / manoirs et dépendances	4 % ↗
Fermes, moulins et dépendances et autres bâtiments agricoles	2 % ↗
Puits, lavoirs, fontaines, château d'eau, pigeonniers, ...	< 1 % ↗
Ponts, tours, remparts, phares, quais, ...	< 1 % ↗

Source : CAPEB / Xerfi

80 % des chantiers du patrimoine sont réalisés sur des bâtis construits entre les années 1900 et 1975, relativement stables par rapport à 2018 où ces logements représentaient 78 % des chantiers (voir Figure 2).

80 % des chantiers concernent des bâtiments construits au XX^e siècle.

Figure 2 : Répartition des chantiers par époque de construction

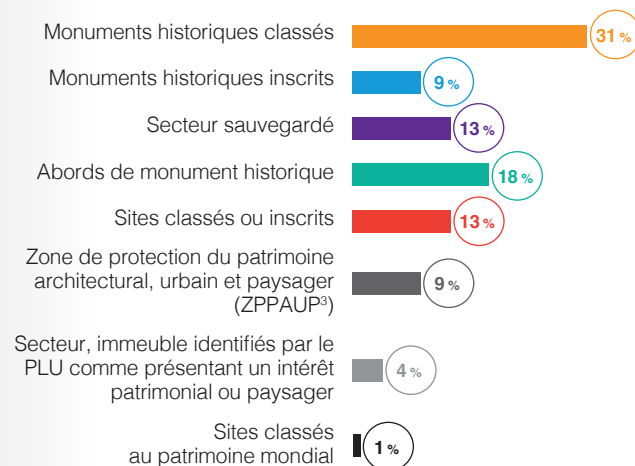


Source : CAPEB / Xerfi

78 % des chantiers représentent un patrimoine de proximité ne faisant l'objet d'aucun classement (contre 85 % en 2018).

Les **22 %** de chantiers faisant l'objet d'une classification se composent essentiellement de monuments historiques ou sites, classés ou inscrits (**cf. Figure 3**).

Figure 3 : Répartition des chantiers « patrimoine » des douze derniers mois selon le cadre réglementaire du bâti (en %)



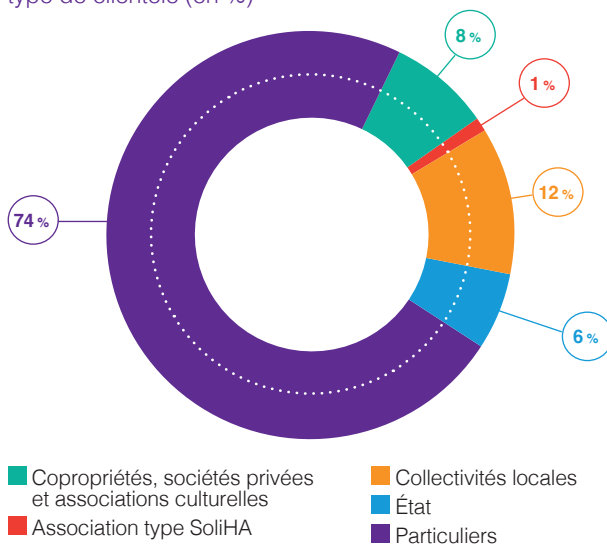
Source : CAPEB / Xerfi

³ ZPPAUP = Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / transformée éventuellement en AVAP (aide de valorisation du patrimoine)

LES CLIENTS

Les particuliers constituent toujours la première clientèle des chantiers de patrimoines, représentant 74 % du chiffre d'affaires des entreprises contre 66 % en 2018. Alors que l'État prend une part croissante des chantiers (à 6 % contre 5 % en 2018), la part des collectivités locales régresse (passant de 19 % en 2018 à 12 %).

Figure 4 : Répartition du chiffre d'affaires patrimoine par type de clientèle (en %)



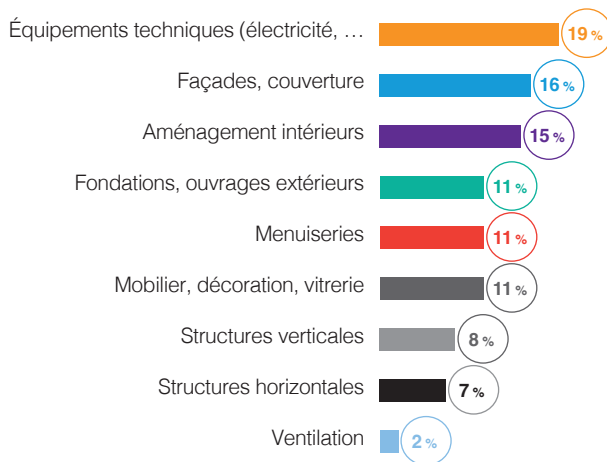
Source : CAPEB / Xerfi

Dans 62 % des cas, les chantiers entrepris se trouvent dans un rayon de 20km de l'entreprise. Au total, 94 % des chantiers patrimoines entrepris se situent à moins de 50 km de l'entreprise les réalisant. Cela souligne l'importance de la localisation de l'entreprise dans la sélection par le client, qui de manière générale reconnaît l'importance du bouche-à-oreille, de la communication et de la démonstration du savoir-faire.

Un nombre croissant de maîtres d'ouvrages font appel à un architecte, sur 24 % des chantiers en moyenne, contre seulement 14 % en 2018. Cette proportion atteint 45 % pour les chantiers réalisés par des entreprises de 10 à 19 salariés. L'artisan reste cependant l'interlocuteur unique dans une majorité des cas et doit être en mesure de conseiller sur les travaux à réaliser.



Figure 5 : Nature des interventions sur les douze derniers mois



Source : CAPEB / Xerfi

La majorité des travaux conduits portent sur la mise en place d'équipement technique, sur les façades et la couverture, ainsi que les aménagements intérieurs. Nous constatons que les types d'interventions sont mieux répartis qu'en 2018, les disparités entre les 6 premières catégories étant moins marquées.

- Les chantiers d'électricité, plomberie et climatisation/ chauffage deviennent le type d'intervention le plus fréquent avec 19 % (24 % en 2018)
- Les façades et couvertures constituent le second poste avec 16 % (8 % en 2018)
- Les aménagements intérieurs perdent de l'importance à 15 % (27 % en 2018)

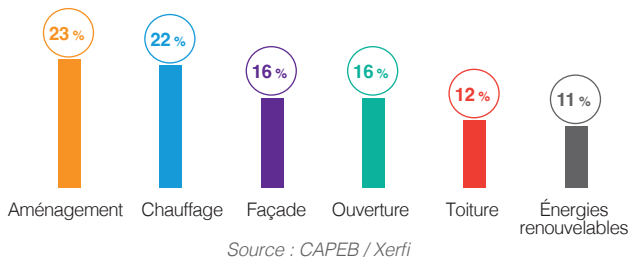
LES MATÉRIAUX

Sur les chantiers du patrimoine, 39 % des entreprises ont utilisé des produits biosourcés. La maçonnerie, la menuiserie-serrurerie et l'aménagement-décoration plâtrerie ont recours à la filière pour plus de 50 % de leurs produits. À noter également que les entreprises de plus de 6 salariés ont plus tendance à avoir recours à la filière biosourcée que les entreprises plus petites.

LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La part d'entreprises ayant réalisé des travaux de rénovation énergétique est en baisse à 42 % (contre 56 % en 2018). Ces travaux comprennent principalement les postes suivants (**voir Figure 6**).

Figure 6 : Types de travaux d'amélioration énergétique réalisés dans le cadre de chantiers du patrimoine (%)



Les travaux d'aménagement restent les plus souvent cités à 23 % (contre 34 % en 2018) avec les travaux en chauffage à 22 % (contre 21 % en 2018).

L'ACCESSIBILITÉ

Dans le cadre des chantiers de réhabilitation et de restauration du patrimoine, 18 % des entreprises réalisent des travaux d'accessibilité (contre 20 % en 2018). Les entreprises ayant entre 6 et 9 salariés, ainsi que de 10 à 19 salariés ont cependant augmenté la proportion de travaux d'accessibilité réalisés, passant de 22 % à 27 % et de 22 % à 29 %, respectivement.

Nature des travaux d'amélioration d'accessibilité :

- Travaux d'équipements sanitaires (évier et lavabos à hauteur réglable, etc.) à 47 %
- Travaux de sécurité et d'accessibilité (appareils élévateurs, barres de maintien ou d'appui, etc.) : à 53 %



LES ACTIFS

LES CHEFS D'ENTREPRISES

Les niveaux de diplôme des chefs d'entreprise restent relativement stables par rapport à 2018. En 2022, 43 % des chefs d'entreprises ont au moins le bac, 1 point en deçà de la dernière valeur connue.

Le niveau de formation semble se stabiliser après une hausse continue de 2007 à 2018 (de 20 % à 44 % des chefs d'entreprise à avoir au moins le BAC).

L'âge moyen du chef d'entreprise exerçant dans le domaine du patrimoine augmente cependant de 2 ans (51 ans contre 49 en 2018), marquant un possible non-renouvellement de la force de travail dans l'artisanat du bâtiment.

La formation des chefs d'entreprises aux techniques de restauration du patrimoine bâti a été obtenue majoritairement au travers d'expériences professionnelles dans une entreprise en tant que salarié ou intérimaire, avant la création de la leur (à 45 %), par l'apprentissage (40 %) ou au travers de leur formation scolaire (32 %).

Dans ce contexte une part non-négligeable des chefs d'entreprises (11 % en moyenne) suivent ou font suivre des formations dédiées au patrimoine. Cette part est croissante avec la taille de l'entreprise.

LES SALARIÉS

Le nombre moyen de travailleurs (chef d'entreprise compris) déployé sur les chantiers du patrimoine est de 2,1 et stable par rapport à 2018.

Selon les chefs d'entreprises, l'âge moyen des salariés intervenant sur des chantiers de patrimoine apparaît plus élevé que pour les chantiers normaux (dans 36 % des cas, contre 13 % en 2018). À noter qu'une majorité de chefs d'entreprises (53 %) ne considère pas les différences d'âge comme significatives.

De plus, la moitié des entreprises interrogées estiment que les détenteurs d'un CAP, BEP ou titre AFPA (avec une mention) sont nécessaires afin de réaliser des chantiers

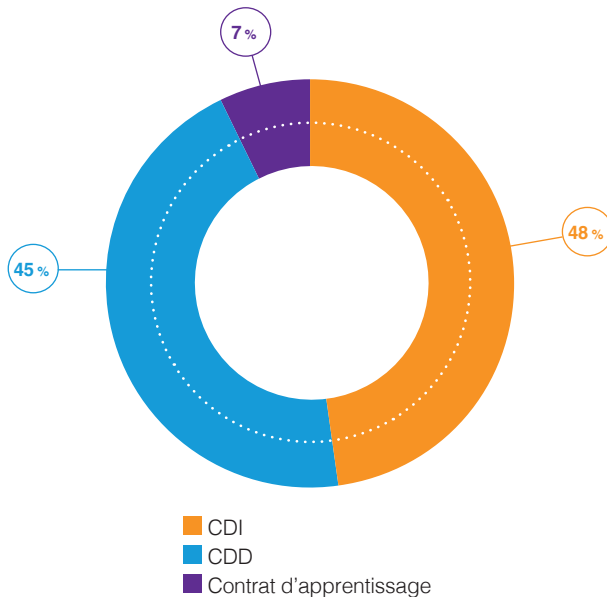
de patrimoine de manière autonome. 36 % considère pour leur part qu'une formation continue et l'expérience sont préférables.

La proportion de salariés en mesure d'intervenir sur des chantiers patrimoniaux croît et s'établit à 64 %, contre 60 % en 2018. Les électriciens marquent la plus forte hausse en passant de 56 % à 69 % en 2022.

LE RECRUTEMENT

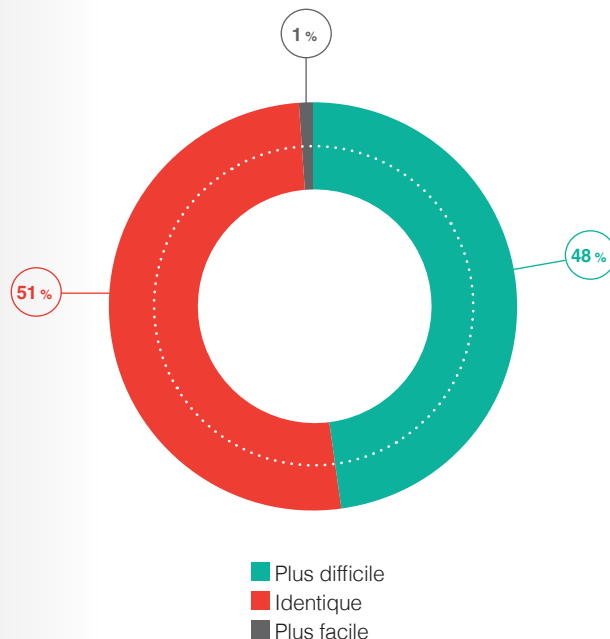
En 2020, 16 % des entreprises interrogées ont cherché à recruter pour leur activité patrimoine, un chiffre croissant par rapport à 2018 (à 11 %). 55 % d'entre elles ont réussi à embaucher, en hausse de 7 points par rapport à 2018. En moyenne les entreprises artisanales du bâtiment ont embauché 1,5 employé (stable). Il est important de noter que près de la moitié de ces embauches se font en CDI **(voir figure 7)**.



Figure 7 : Nature des contrats des salariés recrutés (en %)

Source : CAPEB / Xerfi

Une grande part des entreprises rapportent cependant qu'il est plus difficile de trouver une main-d'œuvre qualifiée pour les chantiers du patrimoine, comparativement aux chantiers classiques (pour 48 % des entreprises contre 25 % en 2018 – voir Figure 8).

Figure 8 : Difficulté à trouver de la main-d'œuvre qualifiée pour les chantiers « patrimoine » comparé aux chantiers classiques

Source : CAPEB / Xerfi

LA FORMATION CONTINUE POUR LA PRÉSERVATION ET RESTAURATION DU PATRIMOINE

Seules 39 % des entreprises sont au fait de l'existence de la mention « patrimoine », contre 33 % en 2018. Cette proportion est plus importante chez entreprises de 6 à 9 et 10 à 19 salariés, pour lesquelles le taux de connaissance est d'environ 50 %.

De plus, seules 14 % des entreprises connaissent d'autres signes de qualité (qualifications ou labellisations) spécifiques au patrimoine, bien que cette proportion double pour les entreprises de 10 à 19 salariés. 6 % des entreprises interrogées connaissent Qualibat, toutefois une grande disparité existe selon métiers car cette proportion atteint 13 % pour les entreprises de maçonnerie et les entreprises générales.

Le nombre d'entreprises jugeant nécessaire la mise en place de normes ou DTU spécifiques au patrimoine est en diminution à 36 %, soit 13 points de moins qu'en 2018. Seules les entreprises de 10 à 19 salariés jugent ces normes nécessaires de manière croissante (53 % contre 51 % en 2018).





Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

2, rue Béranger ■ 75003 Paris

Tél. : 01 53 60 50 00 ■ Mail : capeb@capeb.fr

www.capeb.fr ■ www.artisans-du-batiment.com

www.patrimoinebati.capeb.fr