

1- Poids économique du bâtiment

Premier secteur de l'artisanat en nombre d'actifs, le bâtiment fait travailler dans le département 8220 entreprises, dont 1700 microentrepreneurs, pour un chiffre d'affaires estimé à 780 millions d'euros. Le secteur forme plus de 700 d'apprentis chaque année (765 au 31 décembre 2020).

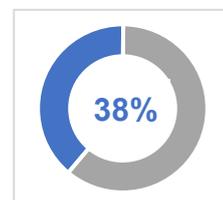
Rapporté aux données de la branche BTP, l'artisanat du bâtiment représente plus de 90% des entreprises de l'île.

35% des artisans exercent dans le gros-œuvre, 50% dans le second-œuvre et 15% dans le terrassement et les réseaux divers. La maçonnerie, l'électricité et le terrassement concentrent la moitié des entreprises du secteur.

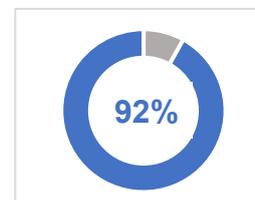
LES CHIFFRES CLÉS 2020

- 8 220 entreprises
- ~ 10 000 salariés et apprentis
- ~ 780 millions d'€ de chiffre d'affaires

L'artisanat du bâtiment

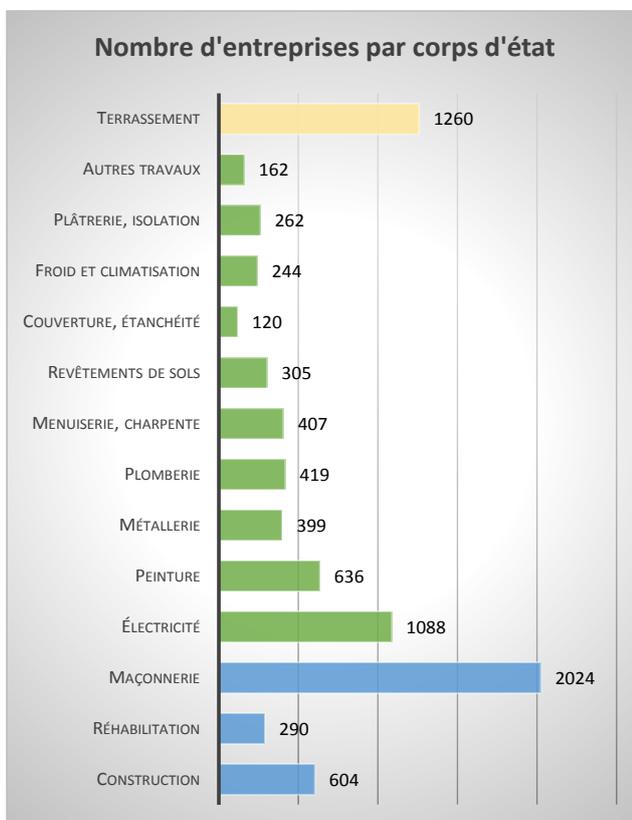


38% des entreprises artisanales



92% des entreprises du secteur construction à la Réunion

Nombre d'entreprises par corps d'état

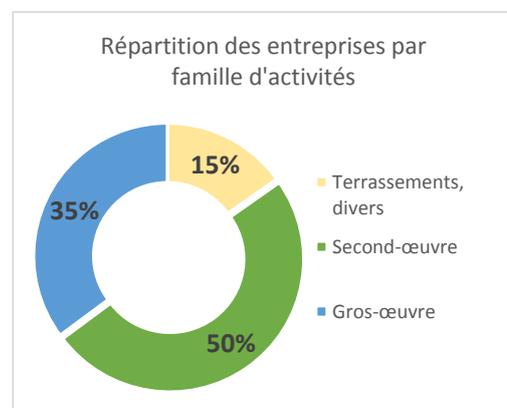


Source : RM 2020

Le département se distingue nettement de la métropole en termes de répartition des entreprises par corps d'état. L'île compte en effet :

- une proportion plus élevée d'entreprises de gros-œuvre et de travaux publics ;
- et une part plus réduite d'activités de second-œuvre : 50% localement contre 67% au niveau national.

Répartition des entreprises par famille d'activités



2- Caractéristiques et profils des entreprises

L'artisanat du bâtiment appartient à la catégorie des Très Petites Entreprises (TPE).

96% d'entre elles exercent avec un effectif de moins de 10 salariés. Seuls 4% des établissements travaillent avec un effectif supérieur. A noter que 58% des artisans n'ont pas de salarié dans le gros-œuvre et 64% dans le second-œuvre. Ces situations se rencontrent fréquemment dans les cas de sous-traitance et d'auto-entrepreneuriat.

La moitié des chefs d'entreprise exploitent leur affaire en société et une autre moitié en nom propre, dont 18% de microentrepreneurs.

60% des entreprises ont plus de 5 d'ancienneté sur le marché.

Sur le plan des qualifications, différents profils cohabitent : des artisans diplômés et des autodidactes ayant acquis une longue expérience professionnelle. Plus de 2 artisans sur trois ont au moins le niveau CAP.

| Taille des établissements | 0 salarié | 1 à 9 | 10 et + |
|---------------------------|-----------|-------|---------|
| Gros-Oeuvre | 58% | 40% | 3% |
| Second-Oeuvre | 64% | 32% | 4% |
| Terrassement | 57% | 37% | 6% |
| Total Bâtiment | 61% | 35% | 4% |

Source : Insee REE au 1^{er} janvier 2017

| Formes Juridiques | Micro-entrepreneur | Entreprise Individuelle | Sociétés |
|-------------------|--------------------|-------------------------|----------|
| Gros-Oeuvre | 11% | 28% | 61% |
| Second-Oeuvre | 25% | 34% | 41% |
| Terrassement | 10% | 30% | 60% |
| Total Bâtiment | 18% | 31% | 51% |

Source : RM 2020

| Ancienneté | <= 5 ans | > 5 ans |
|----------------|----------|---------|
| Gros-Oeuvre | 36% | 64% |
| Second-Oeuvre | 44% | 56% |
| Terrassement | 36% | 64% |
| Total Bâtiment | 40% | 60% |

Source : RM 2020

Les 8220 entreprises artisanales du bâtiment n'ont pas toutes les mêmes logiques de développement. Leur profil diffère selon le parcours professionnel du dirigeant. 3 catégories d'entreprises se côtoient ainsi sur le marché :

- Les TPE de type embryonnaire** : Ce profil est principalement constitué d'entreprises mono-personnelles et de structures de moins de 3 ans. Elles exercent dans des conditions de travail précaires avec un équipement sommaire, et sans local professionnel. Les interventions se font directement sur les chantiers. Le dirigeant, généralement un ancien demandeur d'emploi, peine à considérer son activité comme une « entreprise ». Il subit fréquemment le rythme de production et les prix qui lui sont imposés par le marché. Pour ce type d'entreprises particulièrement vulnérables et qui forment environ 30% des unités, l'avenir reste incertain.
- Les TPE de type entrepreneurial** : Ce deuxième profil se compose d'entreprises de plus de 3 ans et/ou ayant un effectif réduit de 1 à 5 salariés. Il forme la majorité des artisans. Ce sont des structures qui ont graduellement investi dans des locaux et du matériel adéquat leur permettant d'atteindre leur phase de croisière. Leurs dirigeants, dotés d'une qualification professionnelle supérieure à la moyenne du secteur (niveau IV), ont fait le choix d'un positionnement commercial réfléchi sur un marché concurrentiel.
- Les TPE de type managérial** : Dans ce profil (~ 20% des entreprises), se côtoient à la fois des dirigeants diplômés (niveau IV et III) et des autodidactes ayant acquis une longue expérience professionnelle. Les entreprises sont fréquemment engagées dans des démarches qualité, et ce sont également celles qui offrent un terrain propice à l'innovation.

3- Activité et marchés des entreprises

Eu égard aux données recueillies auprès des professionnels, le marché « naturel » des entreprises artisanales relève plutôt du secteur privé de la maison individuelle. Celui-ci procure les 3/4 du volume d'affaires du secteur. Les logements collectifs et locaux d'activités apportent le quart restant.

De fait, les artisans sont peu positionnés sur les créneaux de la commande publique. Interrogés sur les raisons de leurs choix, les professionnels évoquent plusieurs freins :

- la constitution du dossier : remplissage des formulaires, réunion des pièces administratives, aptitudes à justifier des compétences et des capacités techniques et financières,
- la dématérialisation,
- l'élaboration d'une offre de prix,
- la méconnaissance des règles et procédures.

Ce sont surtout les travaux de rénovation qui occupent le plus les chefs d'entreprise. Ils représentent 61% de l'activité, contre 39% pour les marchés du neuf.

4- Évolutions constatées et perspectives

Un secteur qui s'est beaucoup développé ...

Le poids économique important du bâtiment tient d'abord à son dynamisme avec des taux moyens annuels de croissance de l'emploi excédant les 5% durant les années 1990 à 2000. La mise en œuvre de la première loi de défiscalisation en 1986 dite loi Pons, puis son prolongement au fil des années par la Loi Paul, et ensuite celle de Girardin, ont eu un impact majeur sur ces professions. En encourageant en effet les ménages à investir massivement dans le logement, que ce soit dans le cadre d'une acquisition à titre de résidence principale ou pour un usage locatif, la loi a engendré un véritable boom de la construction privée de la maison individuelle, créneau sur lequel sont principalement positionnées les Très Petites Entreprises. Durant cette période, le secteur entreprend un véritable saut qualitatif visible sur plusieurs registres :

- Élévation des niveaux de qualifications et des compétences des professionnels à la faveur d'un appareil de formation labellisé URMA et Qualiopi ;
- Engagement d'un noyau d'entreprises dans des démarches qualités et de recherche de certification ;
- Intégration progressive des concepts de développement durable : gestion des déchets, maîtrise de l'énergie, éco-construction, etc. ;
- Adhésion croissante des entreprises aux démarches innovantes avec l'appui du CIRBAT, 1er pôle d'innovation nationale labellisé en Outre-mer (Bâti Tropical-2009).

... et affaibli par la crise de 2008

A partir de 2008, la situation change brutalement. Les difficultés économiques et sociales qui secouent l'île affectent fortement le tissu économique. Le gel de nombreux projets structurants, l'achèvement de grands travaux routiers, les incertitudes autour du projet de Loi Programme pour l'Outre-Mer, et les conditions plus sélectives dans l'octroi des crédits bancaires expliquent pour une large part les tensions. Conséquence logique, entre 2008 et 2013 l'emploi dans le secteur artisanal baisse de 18% et les fermetures d'entreprises croissent assez nettement. Dans le même temps, les investissements reculent de l'ordre de 20%. En variation relative, la baisse des effectifs est particulièrement forte dans les travaux publics et le gros-œuvre. Les effets de la crise ont été en revanche plus amortis dans le second-œuvre, grâce à des marchés diversifiés, moins dépendants que le gros-œuvre de chantiers neufs.

Avec la crise sanitaire du Covid-19, le secteur connaît une nouvelle période éprouvante.

La mise en confinement du département à la mi-mars 2020 pour 8 semaines a plongé les chefs d'entreprise dans un profond désarroi. L'arrêt brutal des activités a vidé les carnets de commandes et contraint les chefs d'entreprises à des démarches anxiogènes pour obtenir des facilités de trésorerie et honorer leurs échéanciers. Au cours de cette première épisode sanitaire, les pertes de chiffre d'affaires ont été en moyenne de 30%. A partir du second semestre, les affaires ont graduellement repris chez une majorité des artisans, ce qui a permis de limiter la baisse globale du volume d'activité à 5% sur l'ensemble de l'année de 2020. Si le département n'a pas connu de deuxième confinement comme certaines régions métropolitaines, les risques de résurgence épidémique liée aux variants sont encore prégnants et ne permettent pas aux chefs d'entreprise de se projeter sereinement dans l'avenir. Des inquiétudes demeurent sur l'état du passif des entreprises et leurs capacités à faire face aux dettes de court terme. Corollaire de toutes ces évolutions, les artisans ont été peu enclins à investir.

Des professions confrontées à de nouveaux enjeux

Sans effacer les pertes subies, aujourd'hui le secteur se redresse lentement. Il doit aussi faire face à des nouveaux enjeux :

- L'approvisionnement en matériaux : les risques de rupture sont réels (acier, bois), le coût du fret, les tensions inflationnistes induites;
- L'accès de plus en plus difficile à la ressource granulaire sous l'effet du renforcement de la réglementation environnementale et de l'opposition de l'opinion publique à l'ouverture de carrières;
- Les évolutions permanentes des techniques et des matériaux obligent les entreprises et le personnel à acquérir de nouveaux savoir et de nouvelles compétences;
- Le renforcement des dispositions normatives et réglementaires sous l'effet de préoccupations liées à l'environnement, et aux exigences sur la qualité des ouvrages, la sécurité, et l'accessibilité;
- Les nouveaux modes constructifs qui engendrent une adaptation des pratiques des professionnels (élargissement du contenu des métiers vers des compétences « vertes »);
- De nouveaux modes de travail collaboratifs : mise en réseau des acteurs, organisation collective des chantiers et des interfaces entre les métiers du bâtiment;
- La transition numérique (dématérialisation, le BIM);
- La prise en compte de la Responsabilité Sociétale des Entreprises (R.S.E.) ;

La présence de leviers de croissance

Pour autant, il y a de bonnes raisons de se montrer confiant pour le moyen terme et de considérer raisonnablement que le marché conserve de réelles potentialités d'affaires. Plusieurs paramètres abondent en effet en ce sens :

- La dynamique démographique : l'augmentation de la population et l'accroissement du nombre de ménages alimentent un flux de demande de logements. Selon les projections de l'INSEE, le parc de logements devrait compter 170 000 habitations supplémentaires en 2030. Ce qui représente un volume d'acheteurs potentiels susceptibles de dynamiser l'activité de la filière.
- Des créneaux en devenir : le logement social est un créneau qui prend de l'importance. De même, les chantiers de l'amélioration et de la réhabilitation de l'habitat constituent des solutions d'affaires pour de nombreuses entreprises. Un parc de bâtiment résidentiel vieillissant, la hausse du prix des énergies fossiles, et les préoccupations environnementales grandissantes, poussent en effet les propriétaires à améliorer leur logement. Ainsi, les marchés de la performance énergétique des bâtiments, de l'accessibilité et de la silver-économie représentent un potentiel d'affaires important pour le secteur.
- Les investissements publics : même si les financements sont plus difficiles à mobiliser, les donneurs d'ordre font de réels efforts pour relancer la commande publique en matière de logements, d'infrastructures et d'équipements urbains.