

BAROMÈTRE DU GRAND PARIS DES ENTREPRISES

Avril 2016

Le suivi du projet par les acteurs économiques



Mouvement des Entreprises de France
MEDEF Ile-de-France



GRAND PARIS : ET MAINTENANT LE LOGEMENT !

Le premier numéro de ce Baromètre a été publié en octobre dernier. Saluée par le Comité interministériel du Grand Paris, notre démarche de suivi et d'alerte traite ce semestre de la question du logement.

Le Grand Paris avance, en particulier les infrastructures de transport !

Elles constituent un catalyseur puissant pour le développement des territoires. Ainsi, le bouclage de financement du prolongement d'Eole à l'ouest va permettre de désaturer le RER A et de conforter la dynamique du pôle de La Défense, premier quartier d'affaires européen.

De même, la phase des enquêtes publiques sur le Grand Paris Express arrive à son terme, avec les lignes 15 Est, 17 et 18, qui permettront la desserte de territoires clés du Grand Paris. Par ailleurs, la réalisation sans retard annoncée de CDG Express est primordiale pour doter la capitale d'une liaison directe au standard international à l'aéroport Paris – Charles de Gaulle.

Reste à affiner les études d'impact, comme le souligne l'Autorité environnementale, notamment sur la question des déblais. Les Fédérations sont pleinement mobilisées pour construire ensemble des solutions efficaces dans le cadre du Plan régional de prévention et de gestion des déchets de chantiers (PREDEC).

Les projets d'aménagement démarrent, mais les carnets de commandes sont encore atones

Les dernières données produites par les fédérations professionnelles dans le cadre de ce Baromètre témoignent d'un frémissement dans les domaines du logement et des Travaux Publics. Toutefois la production de béton prêt à l'emploi, de granulats ou encore de produits en béton reste au plus bas.

C'est pourquoi les acteurs économiques saluent le lancement effectif des Contrats d'Intérêt National (CIN) concernant la Vallée scientifique de la Bièvre et le Corridor aéroportuaire : ils sont essentiels pour débloquer et décloisonner les démarches sur des territoires qui foisonnent de projets articulant activités, habitat, transports, espaces et équipements publics.

Pour donner davantage de visibilité aux entreprises sur ces projets de transport et d'aménagement qui représentent plus de 100 milliards € d'opportunités d'affaires supplémentaires, la Chambre et les fédérations professionnelles ont lancé, en janvier dernier, la plateforme « CCI Business » des investissements du Grand Paris. Plusieurs maîtres d'ouvrages pionniers ont déjà rejoint cette plateforme : Société du Grand Paris, SNCF Réseau IDF, RATP, Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay (EPAPS), RTE, etc.

Reste le logement, dont les besoins demeurent criants !

Certes, l'objectif de 70 000 logements autorisés a été quasiment atteint en 2015 et on peut s'en réjouir, mais le retard accumulé depuis le lancement du projet Grand Paris, en 2008, persiste. Aussi, pour combler ce déficit, il semble nécessaire de revoir à la hausse cet objectif pour les années à venir. C'est ambitieux mais réaliste : les projets de territoire avancent, les entreprises sont prêtes, de nouveaux opérateurs publics, une nouvelle gouvernance métropolitaine et intercommunale sont en place depuis le début de l'année, qui permettent de voir plus grand.

Comme cela a été rappelé lors du Salon des Maires d'Île-de-France, l'action des communes est décisive en matière de logement, en particulier en dehors des grandes opérations d'aménagement. Il faut du logement pour tous mais aussi des locaux pour toutes les entreprises en zone dense, en particulier pour les plus petites et pour les activités logistiques et productives, indispensables à l'essor de la région-capitale.

Les Fédérations, la Chambre, et les constructeurs et gestionnaires de la ville durable, numérique et intelligente, sont aux côtés des collectivités pour leur apporter expertise et solutions innovantes au service de leurs projets.

Travaillons davantage ensemble et accélérons !



Jean-Paul VERMES,
Président
de la CCI Paris – Île-de-France

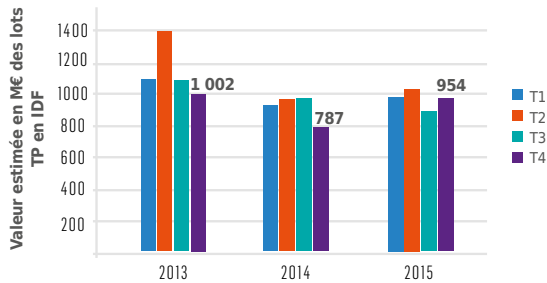


Etienne GUYOT,
Directeur général
de la CCI Paris – Île-de-France

INDICATEURS DES FÉDÉRATIONS

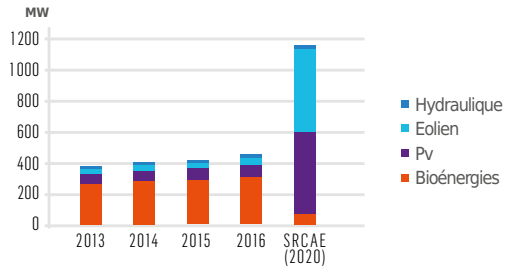
Frémissement sur les marchés TP et immobiliers, effet d'entraînement attendu.

LA COMMANDE PUBLIQUE EN TP EN HAUSSE DE 6 % EN 2015 ET DE 21 % AU 4ÈME TRIMESTRE



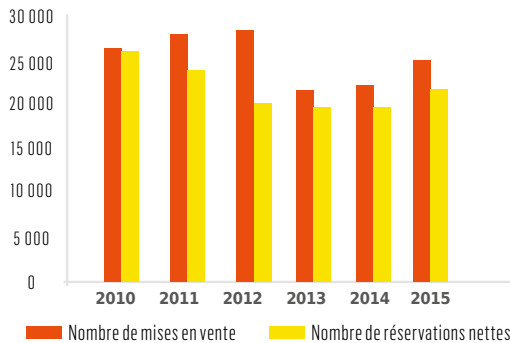
Source : « repère business secteur public IDF »

UN PARC D'ÉLECTRICITÉ RENOUVELABLE LOIN DES OBJECTIFS FIXÉS



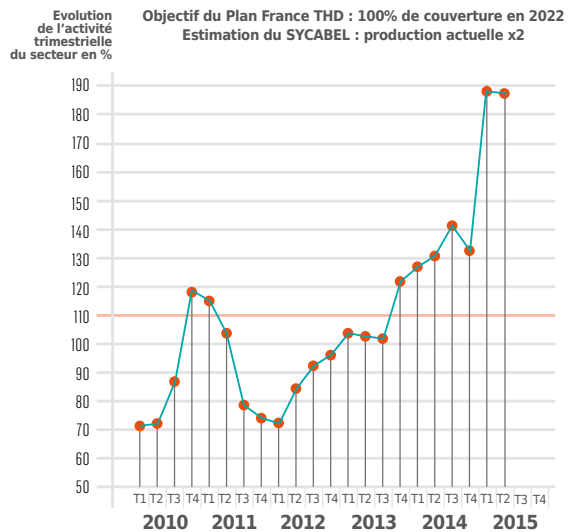
Source : RTE, SER, ERDF et ADEef

LA PROMOTION PRIVÉE DE LOGEMENTS EN HAUSSE DE 14 % EN 2015



Source : CAPEM (marché des particuliers hors vente en bloc)

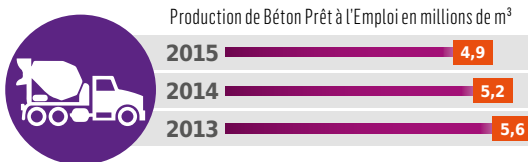
DEPLOIEMENT TRES HAUT DEBIT : IL FAUT ALLER AU MOINS DEUX FOIS PLUS VITE



Indicateur SYCABEL Indice 100 = moyenne trimestrielle

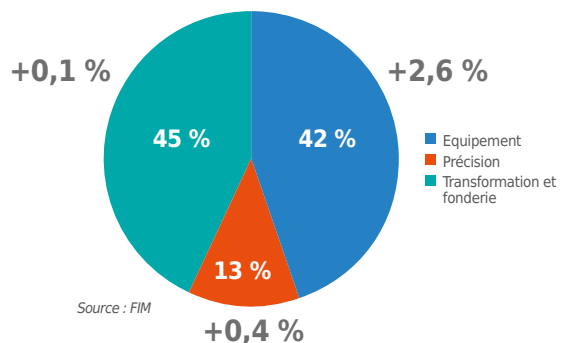
Source : SYCABEL (syndicat adhérent à la FIEEC)

LA PRODUCTION FRANCIENNE DE BÉTON PRÊT À L'EMPLOI ENCORE EN BAISSSE DE 6 % EN 2015



Source : UNICEM IDF

INDUSTRIES MÉCANIQUES : 122 MILLIARDS € FACTURÉS EN 2015, EN HAUSSE DE 1,2 % PORTÉE PAR LES FILIÈRES AUTOMOBILE ET AÉRONAUTIQUE



Source : FIM

LA PRODUCTION DE PRODUITS EN BÉTON À DESTINATION DU BÂTIMENT EN RECL

Volume d'activités

-6%



en 2015 par rapport à 2014

Source : FIB

LA PAROLE AUX FÉDÉRATIONS

FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT GRAND PARIS

« Les ambitions de construction de logements en Île-de-France doivent être relevées à la hausse pour résorber le retard pris ces dernières années. La dynamique de simplification des normes et de réduction des délais entre l'autorisation de construire et la mise en chantier des logements concourent également à cet objectif »



◀ Patrick Aimon, Président FFB GP

FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENTS IMMOBILIERS GRAND PARIS

« Le premier trimestre 2016 a été riche en changements : élections de Valérie PECRESSE et de Patrick OLLIER, et nomination d'Emmanuelle COSSE à la tête du Ministère du Logement.

La demande insatisfaisante de logements en Ile-de-France reste forte. Pourtant nous devons rester optimistes. Les marchés immobiliers franciliens semblent frémir et les statistiques des promoteurs immobiliers de l'Ile-de-France sont orientées à la hausse. Parions, avec ces nouveaux acteurs du logement, sur une confiance retrouvée. »



◀ Didier Camandona, Président de la Chambre FNAIM du Grand Paris

FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS ÎLE-DE-FRANCE

« On ne construit pas assez mais les besoins sont là. Une embellie s'est fait sentir en 2015 dans la vente de logements aux particuliers. Pour ne pas fragiliser cette reprise, il faut stabiliser les règles juridiques et fiscales, notamment les dispositifs d'aide à l'investissement locatif



en les prolongeant au-delà de 2016, mettre en œuvre de véritables outils pour faciliter l'accès aux primo-accédants, et ne pas alourdir les conditions d'accès au crédit immobilier. »

◀ Christian Terrassoux, Président FPI IDF

FÉDÉRATION DES INDUSTRIES FERROVIAIRES

« L'annonce de la mise en circulation de 700 trains neufs ou rénovés d'ici 2021 lors du conseil d'administration du STIF du 30 mars dernier est un signal fort pour l'industrie ferroviaire. Alors que les travaux du Grand Paris Express avancent et que le financement du prolongement du RER E à l'ouest a été bouclé, il convient de sécuriser ce plan d'investissement massif et de séquencer les appels d'offres afin que les industriels puissent s'y préparer au mieux. »



◀ Louis Negre, Président FIF

FÉDÉRATION DE L'INDUSTRIE DU BÉTON

« L'activité de l'Industrie du béton est en retrait sur l'année 2015. A ce jour, les entreprises du secteur ne perçoivent pas les effets des travaux du Grand Paris sur leurs activités.

L'activité des travaux publics est plus impactée que celle du bâtiment qui devrait connaître un effet de reprise. Néanmoins, les projets du Grand Paris concernent d'abord les infrastructures et par conséquent les travaux. Notre industrie attend les premiers effets en 2016... du moins nous l'espérons. »



◀ Philippe Guat, Président FIB

UNION NATIONALE DES INDUSTRIES DE CARRIÈRES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ÎLE-DE-FRANCE

« Après une année 2015 très difficile, les producteurs de granulats et de béton prêt à l'emploi franciliens sont satisfaits de la prise en compte du volet logistique dans les appels d'offres des chantiers mais demeurent impatients de voir les travaux du Grand Paris véritablement démarrer pour profiter d'un regain d'activité. »



◀ Bruno Huvelin, Président UNICEM IDF

FÉDÉRATION RÉGIONALE DES TRAVAUX PUBLICS ÎLE-DE-FRANCE

« Les travaux du Grand Paris entrent en phase active et je m'en félicite. Le premier lot de génie civil vient d'être attribué sur la ligne 15 sud.



La Fédération sera attentive au respect du calendrier indispensable pour mobiliser les énergies sur l'emploi et la formation. »

◀ José Ramos, Président FRTP IDF

FÉDÉRATION DES ENTREPRISES DU RECYCLAGE

« Les entreprises de recyclage de la région sont prêtes à recevoir une partie des gisements de déblais et de déchets du bâtiment du Grand Paris.

Pour assurer un recyclage et pas seulement une valorisation, elles appellent à une vraie stratégie de recyclage des terres excavées aujourd'hui quasi exclusivement valorisées sous forme de remblais de carrière. »



◀ Erwan Le Meur, Président Fédération des Entreprises du Recyclage - Région Parisienne BTP

FÉDÉRATION DES INDUSTRIES MÉCANIQUES

« A l'initiative de la création de l'Alliance Industrie du Futur, la FIM participe activement à la réflexion menée par les pouvoirs publics. Dans ce contexte, la FIM a publié son guide pratique de l'usine du futur, enjeux et panorama de solutions pour sensibiliser les chefs d'entreprise aux enjeux de demain, les accompagner dans la modernisation de leur usine, un investissement facteur d'innovation et de compétitivité pour les entreprises du territoire régional. »



◀ Jérôme Frantz, Président FIM

FÉDÉRATION NATIONALE DES ACTIVITÉS DE DÉPOLLUTION ET DE L'ENVIRONNEMENT

« Les entreprises adhérentes à la FNADE Ile de France se préparent aux enjeux de gestion des déblais et des déchets de chantiers qui vont être générés par les travaux du Grand Paris, avec pour ambition une valorisation maximale des flux dans le respect d'une proximité géographique raisonnée. La lisibilité des projets d'aménagement, comme la confirmation des orientations sur la valorisation fixées par le plan régional sont deux éléments essentiels à la réussite de cet objectif. »



◀ Fabienne Piotelat, présidente FNADE Ile de France



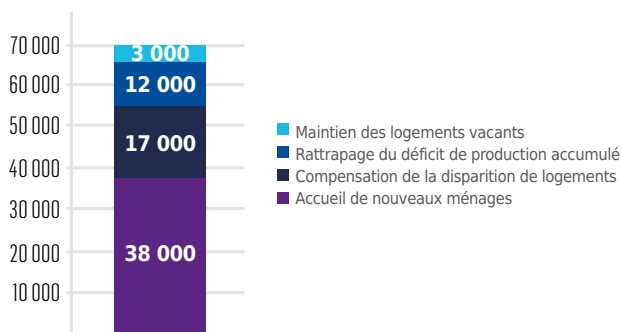
ATTENTES DES ENTREPRISES

LOGEMENT, L'ÎLE-DE-FRANCE A BESOIN DE 90 000 MISES EN CHANTIER ANNUELLES !

Le Grand Paris : 1,5 million de logements supplémentaires d'ici 2030

Pour faire face aux besoins des Franciliens, garantir la qualité de leur habitat et compenser le parc de logements qui disparaît chaque année, il est nécessaire de construire près de 1,5 million de logements à l'horizon 2030, soit en moyenne 70 000 logements chaque année à partir de 2010 pendant 20 ans. C'est l'objectif fixé dans la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, repris dans le SDRIF en 2013.

Détail de l'objectif de 70 000 nouveaux logements par an proposé dans le SDRIF



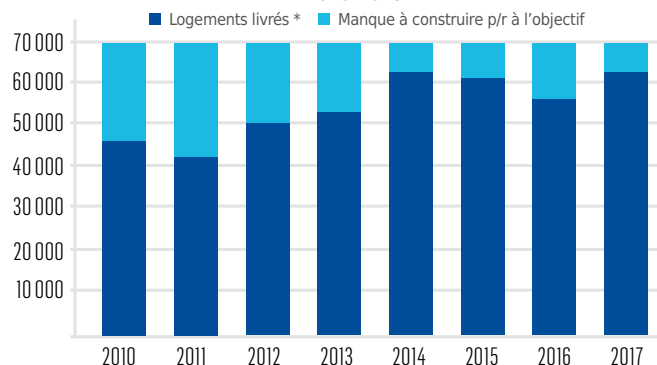
Pour y parvenir, il faut tendre à terme vers 90 000 mises en chantier annuelles

La dynamique de production de logements s'est bel et bien améliorée ces dernières années : plus de 69 000 logements ont été autorisés en 2015. Cependant, on peut estimer que seuls 52 000 logements ont été construits en moyenne par an sur la période 2010-2015⁽¹⁾. Ainsi il manque déjà plus de 100 000 logements sur les 6 dernières années pour s'approcher de l'objectif sur 20 ans.

Pour atteindre ce 1,5 million de nouveaux logements d'ici 2030, il faut donc accroître les mises en chantier bien au-delà de 70 000 par an.

Pour les acteurs économiques, le rythme de croisière de la construction de logements doit tendre vers 90 000⁽²⁾ au plus vite. Cela seul permettra de résoudre les tensions qui bloquent le marché du logement⁽³⁾.

Un déficit de plus de 100 000 nouveaux logements sur la période 2010-2015



Source : Sit@dél2 - Analyse : CCI Paris - Île-de-France
* estimation des logements livrés par an (2010-2017) selon les mises en chantier 2 ans auparavant (2008-2015)

Et c'est possible !

À l'échelle nationale, de nouveaux dispositifs facilitent la construction de logement (simplification des normes de construction, renforcement et élargissement du prêt à taux zéro, assouplissement des règles relatives au logement intermédiaire et au dispositif « Pinel » et un nouveau PLU davantage orienté projets que réglementation).

En Ile-de-France, la construction de logements bénéficie d'un environnement régional favorable avec :

- l'installation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- la mise en place du COMEX logement par le Préfet de Région avec déjà de nombreuses mesures à la clef (nomination d'un médiateur régional de la construction de logements, renforcement de l'action de l'État en direction des communes carencées au titre de la loi SRU, etc.) ;
- et la constitution de nouveaux opérateurs à la force de frappe inédite (EPFIF, Grand Paris Aménagement).

Par ailleurs, la dynamique des projets du Grand Paris soutient cette intensification avec un potentiel de 10 à 15 000 nouveaux logements par an aux abords des futures gares du Grand Paris Express⁽⁴⁾ d'ici 2030.

Atteindre l'objectif de 90 000 logements construits par an d'ici 2030 semble nécessaire pour la région et est réalisable par les acteurs. Inscrivons cet objectif dans le futur Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en cours d'élaboration et poursuivons la mobilisation pour y parvenir !

1 - Équivalent aux mises en chantier intervenues sur la période 2008-2013

2 - COMEX logement du 9 mars 2016

3 - À titre comparatif, le 6ème plan quinquennal (1971-1975) avait imposé un rythme de construction soutenu : 105 000 logements ont été construits en moyenne par an au cours de cette période.

4 - « L'étude des effets sur l'urbanisation du Grand Paris Express », SGP, 2012.



27, Avenue de Friedland - 75382 Paris Cedex 08
www.cci-paris-idf.fr