

Les maîtres d'ouvrage publics sont-ils les fossoyeurs des entreprises ?

En quelques années, les prix du marché ont chuté dramatiquement. Cette baisse concerne aussi bien les entreprises que les maîtres d'œuvre. Tous les secteurs sont touchés, le domaine paysager comme les autres !

Les prix dans le domaine des travaux paysagers ont pu chuter de 20 à 40 % selon les régions. Cette baisse ne se base par ailleurs pas sur "les prix réels", mais sur les prix déjà bas qui existaient déjà. Il faut commencer par faire un constat général.

La triple malchance de la crise

Il ne fait pas de doute que la baisse des prix est la conséquence la plus visible de la crise financière. Si l'on rentre dans le détail, on s'aperçoit qu'il y a eu 3 facteurs successifs.

Dès 2008, la crise financière a entraîné une baisse des prix dans tous les secteurs. Il s'agit à de l'effet quasiment "normal" de toute crise financière. Les prix sont ajustés par les acteurs économiques.

Toutefois, dans le domaine paysager, cette première crise n'a pas été trop douloureuse, elle restait tout au moins supportable, car elle touchait, à titre principal, le secteur privé alors même que le secteur public générerait encore une activité importante sans baisse de prix trop sensible.

À partir de 2012, la crise financière, qui avait dans les faits, plutôt épargné le secteur public l'a touché de plein fouet. Les recettes locales se sont faites plus rares. La hausse des impôts locaux n'est plus vraiment possible.... Et l'Etat veut que les collectivités locales supportent,

au moins en partie, la baisse des fameux "cinquante milliards" des dépenses publiques. Les dotations de l'État aux collectivités locales ont subi des coupes franches même si l'on nous promet en 2016 de les réduire.

Le marché des collectivités publiques s'est tari et les élus, effrayés par les conséquences politiques d'un manque de réalisation concrète, ont "couru" derrière les prix. Toujours plus bas pour pouvoir quand même montrer qu'ils réalisent quelque chose...

Pour nous, la véritable crise est là. Il existe beaucoup moins d'investissements publics, mais les élus (et l'État) veulent, par le choix "non dit" de prix qu'ils savent anormalement bas, continuer à réaliser un "minimum".

Dès 2014, nous avons pour notre part observé un troisième phénomène aggravant. Le secteur des entreprises et des maîtres d'œuvre s'est organisé pour pouvoir vendre moins cher.

En maîtrise d'œuvre, on ne voit par exemple plus de cadres avec un(e) assistant(e). Trop cher. Le cadre doit tout faire, souvent pendant ses 12 à 14 heures de travail quotidien, de son travail habituel à la gestion administrative. Les chantiers sont contrôlés pour le moins à minima, tout étant fait pour réduire le nombre d'heures sur une mission. En travaux, les méthodes sont diverses pour pouvoir casser les prix. Moins d'encadrement

comme en maîtrise d'œuvre c'est évident, mais aussi des salariés de moins en moins formés, le recours à la sous-traitance "de marge", voire à la main-d'œuvre étrangère, un travail "au gris" de plus en plus présent, du matériel amorti depuis bien longtemps, des matériaux d'une qualité moindre... Il s'agit d'une véritable cour des miracles des moyens pour toujours faire baisser les prix.

Ces pratiques ont par ailleurs souvent été indirectement encouragées par les maîtres de l'ouvrage qui n'ont plus le personnel ou le prestataire extérieur pour réellement contrôler les travaux réalisés.

Les entreprises "jouent" du fait qu'elles sont de plus en plus libres de faire ce qu'elles veulent sans aucun contrôle du maître de l'ouvrage.

Je reviens d'un pays d'Afrique où j'ai pu constater un enrobé sur une route neuve de "quelques millimètres" du fait de l'absence de tout contrôle. Nous n'en sommes pas là, mais nous nous en rapprochons.

Quel est le juste prix ?

Les maîtres d'ouvrage sont, il est vrai, complètement perdus devant la valse des prix.

Il leur semble que la même prestation, qui était réalisée à "100" il y a encore 10 ans, est aujourd'hui réalisée à "50", voire à "40".

Se sont-ils fait "voler" pendant des dizaines d'années ? La ques-

tion peut être posée. En effet comment peut-on vendre à "50" ce que l'on a vendu à "100" pendant des dizaines d'années ?

Les maîtres de l'ouvrage, notamment publics, sont d'autant plus désarçonnés qu'ils manquent cruellement de compétence interne dans le domaine de micro-économie.

Les prix peuvent baisser pour de nombreuses raisons.

Par exemple, sur un chantier de travaux paysagers, une baisse de prix de 10 à 15 % est tout à fait possible si l'on n'intègre pas dans le prix l'amortissement du matériel. C'est ce que font la plupart des entreprises. Cela ne peut durer *in vitae aeternam*, car le parc de matériel vieillit de plus en plus, il n'est pas renouvelé faute d'amortissement, il est de plus en plus obsolète et tombe en panne engendrant de la "non qualité" et des retards dans les chantiers....

Un autre exemple. Dans un chantier "lambda", la part du coût du personnel peut facilement atteindre 40 % du coût total du chantier. Il suffit de "faire 30 % d'économie" sur le personnel pour arriver à baisser les coûts de manière significative. Et il est possible de baisser les coûts de 30 %. Un responsable de chantier va s'occuper de trois fois plus de chantiers qu'avant, un personnel non qualifié peut facilement coûter 40 % moins cher que le personnel qualifié qui serait indispensable pour tel chantier, il suffi-

de lire les conventions collectives. Et l'on ne parle pas des heures supplémentaires qui ne sont plus payées, du recours à la main-d'œuvre étrangère, bref du "travail au gris" dont on parle si peu. Un autre élément de la formation des prix est totalement inconnu des maîtres de l'ouvrage. Dans une situation économique saine, les entreprises devraient intégrer dans leurs prix le risque qu'elles prennent. Plus le risque est important, plus le prix devrait être élevé.

Il y a dix ans, les entreprises pouvaient encore intégrer dans leurs prix le risque inhérent à tout chantier, risque qui est par ailleurs décuplé dans les marchés publics. Cette époque est terminée. Les entreprises forment leurs prix sur la base d'une situation idéale, sans aucune contrainte ou sujétion. Ces chantiers n'existent pourtant pas en pratique...

Dans les chantiers publics, la problématique est décuplée du fait que les maîtres de l'ouvrage ne font pas supporter des risques aux entreprises, ce qui est tout à fait "normal", mais trop souvent des incertitudes ce qui est "anti économique".

Certes, un risque et une incertitude ont un point commun, ce sont des aléas. Toutefois, un risque est un aléa probabilisable alors qu'une incertitude ne peut être probabilisée.

Pour prendre un exemple très simple, dans le domaine de terrassement, le coût du travail peut varier de plus de 60 % selon le cas où ce travail est effectué en période sèche ou en période humide. Si le maître de l'ouvrage indique la date "réelle" de réalisation des travaux, il fait prendre un risque aux entreprises, car la pluviométrie moyenne de telle période peut être calculée. Dans les marchés publics, la date de commencement des travaux est toujours indicative (et jamais respectée !!!). Les entreprises gèrent donc une véritable incertitude sur le coût réel qu'auront leurs travaux. Il s'agit purement et simplement de "roulette russe".

Il y a beaucoup de raisons qui ont fait que les prix ont chuté. Certaines sont économiquement saines. D'autres et malheureusement les plus nombreuses ne sont que des artifices micro-économiques... et les artifices n'ont pas vocation à durer.

Existe-t-il des remèdes ?

Il faut faire un constat simple :

- les maîtres d'œuvre et les entreprises ne peuvent pas "vivre" aux prix actuels du marché, les trop nombreuses liquidations d'entreprises et "restructurations" sont là pour le démontrer ;
- les maîtres de l'ouvrage ne peuvent plus rester sans rien faire, surtout que la qualité des ouvrages ne s'est pas simplement dégradée, mais est tout simplement devenue catastrophique. Les avocats (dont je fais partie) se frottent les mains devant les explosions du contentieux de la construction, notamment de la construction publique.

Bien entendu, il n'existe pas de remède miracle, mais un certain nombre de petites "recettes" qui peuvent permettre une évolution souhaitable des prix à la hausse. On peut notamment citer :

- une lutte sans merci pour écarter les prix anormalement bas ;
- une lutte sans merci contre ces entreprises dont le maître de l'ouvrage n'est jamais satisfait, mais qui emporte tous les marchés...
- une utilisation intelligente des nouveaux textes sur la commande publique ;
- une utilisation plus massive des achats sans mise en concurrence lourde ;
- une meilleure stratégie d'achat, notamment dans l'utilisation des critères, mais surtout leur analyse ;
- ...

Maître Patrice Cossalter,
Société d'avocats Legitima

Simier

Envie de beaux décors de plantes ?

adoptez les vivaces
arbustes et graminées !

à partir de **130 TTC la m²**
étude + fiche de plantation
+ fourniture & livraison
des plantes

facile... votre massif sur mesure

Des plantes adaptées à chaque situation
vos budget respecté
Fiches de plantation fournies,
résultats garantis
C'est vous l'artiste !

Biennuelles, vivaces, bulbes, arbustes et graminées à feuillage persistant...
Redécouvrez notre assortiment pour exprimer pleinement **vos** créativité et libérer vos talents.
la bonne plante au bon endroit

Demandez votre étude gratuite sans engagement

info@simier.fr
www.simier.fr
02 54 32 23 60

Créer Réaliser Progresser

Prim'Plant

Une réalisation de Simier à la ville du Chesnay

Une réalisation de Simier à Lour Cheverny

Plantes à terre
Bulbes & graminées
Biennuelles