

CONJONCTURE DU BTP DE MARTINIQUE

Novembre 2019

Sommaire

I – L’investissement des collectivités locales en 2018

II – La conjoncture du BTP selon l’Insee. Des chiffres qui en cachent d’autres

III – Les chiffres du 3<sup>ème</sup> trimestre : confirmation du recul

I – Investissement des collectivités locales : nouveau repli des communes et de la CTM

En 2018, les dépenses d’équipement de l’ensemble des collectivités locales ont diminué de 2%. Une relative stabilité qui s’explique par l’effort d’investissement des EPCI qui vient compenser les reculs des communes (-14%) et de la CTM (-10%), reculs importants quoique de moindre ampleur qu’au cours des deux années précédentes.

Dépenses d’équipement des collectivités locales

	2017	2018	Évolution
Communes	63	54	- 14%
EPCI	12	27	+ 125%
CTM	87	78	- 10%
Total	162	159	- 2%

Millions d’€

La baisse de l’investissement des collectivités est une tendance lourde depuis 2008. En l’espace d’une décennie, les dépenses d’équipement ont diminué de plus de moitié.

Evolution des dépenses d’équipement (M€)



Tant l’investissement que le montant de la dette par habitant sont, en moyenne, inférieurs, dans les collectivités de Martinique, de plus de 40% aux niveaux observés dans les strates comparables de la France entière.

Communes de Martinique – Dépense d’équipement et dette par habitant en 2018

Taille de la population	Nombre de communes	Dépenses d’équipement (€)			Encours de la dette (€)		
		Montant par habitant	Moyenne strate nationale	Écart à la moyenne	Montant par habitant	Moyenne strate nationale	Écart à la moyenne
500-2000	7	244	307	-20%	227	599	-62%
2000-3500	2	133	323	-59%	171	688	-75%
3500-5000	5	217	344	-37%	620	748	-17%
5000-10000	7	155	320	-52%	345	829	-58%
10000-20000	9	147	324	-55%	560	852	-34%
20000-50000	3	127	324	-61%	511	1018	-50%
50000-100000	1	105	357	-71%	2774	1367	+103%

Nos collectivités ne sont pas en mesure de profiter pleinement des taux d'intérêt historiquement bas pour relancer la commande publique par l'emprunt. En 2017, la capacité d'autofinancement nette (hors remboursement des emprunts) de la CTM n'était que de 19 M€, celle des 3 EPCI de 4 M€ et 19 des 34 communes affichaient une CAF négative.

Leur situation financière s'est améliorée en 2018. La CAF nette des EPCI est passée de 4 à 14 M€, celle de la CTM de 19 à 50 M€. Le nombre de communes présentant une CAF négative est passé à 15, hors le cas particulier de la capitale, leur CAF consolidée passe de 2 à 7 M€. En 2018, les communes ont contracté 30 M€ d'emprunts nouveaux, les EPCI 13 M€ et la CTM 60 M€.

Pour autant, ces chiffres parlent d'eux-mêmes : les marges de manœuvre ne sont pas importantes, et, sauf à réduire leurs charges de fonctionnement ou à augmenter les impôts locaux, la relance de l'investissement de ces collectivités repose sur des subventions extérieures.

## II – La conjoncture du BTP selon l'Insee. Des chiffres qui en cachent d'autres

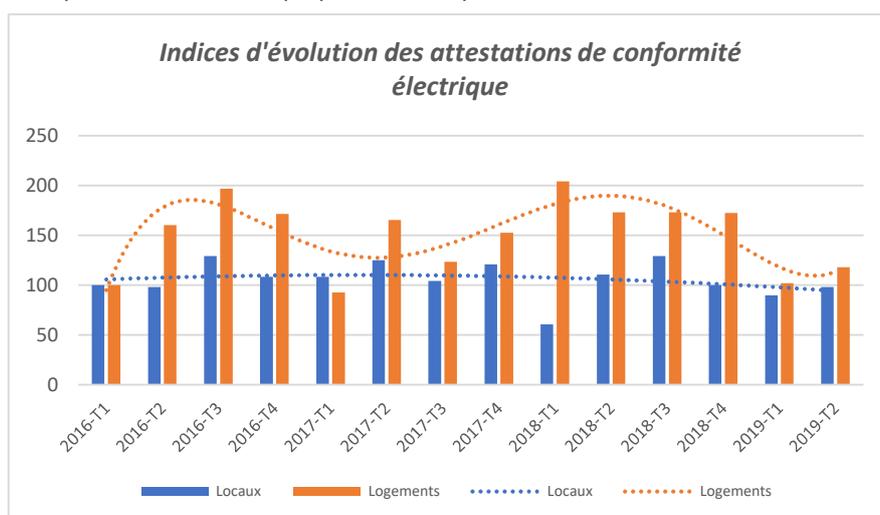
Le rapprochement de deux récentes publications de l'Insee, l'une sur les comptes économiques de 2018 (*Insee Analyses Martinique* n° 34), l'autre consacrée à la situation de l'emploi au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 (*Insee Conjoncture Martinique* n° 7), pourrait conduire à une appréciation optimiste de la conjoncture du BTP.

En 2018, la production du secteur a progressé de 2,4% en volume, « suite en particulier à la hausse des autorisations de construire délivrées en 2107 et 2018 » et les crédits immobiliers accordés aux ménages augmentent de 4,8%. D'autre part, si la croissance de l'emploi ralentit au second trimestre 2019 (+1% après 1,9% au premier trimestre), le rythme de création d'emplois reste soutenu sur un an (+4,8%).

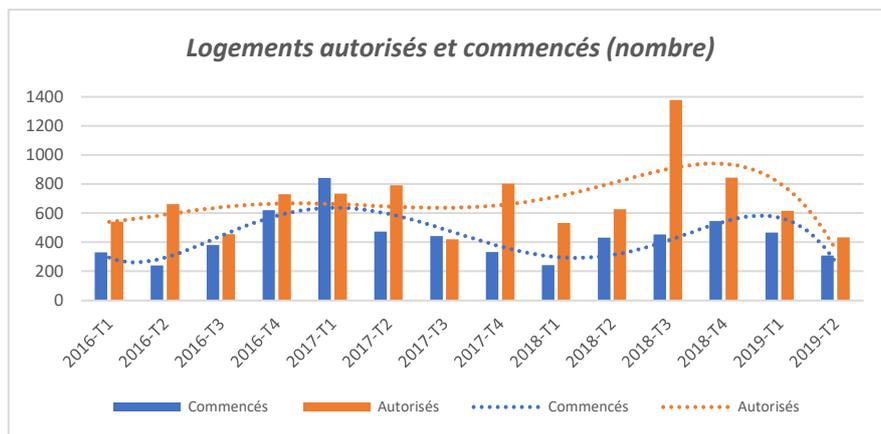
Les deux indicateurs (la production et l'emploi) semblent s'enchaîner et créent l'illusion d'une poursuite de la reprise de l'activité. Il n'en est rien.

Trois indicateurs physiques informent de l'activité de construction de bâtiments :

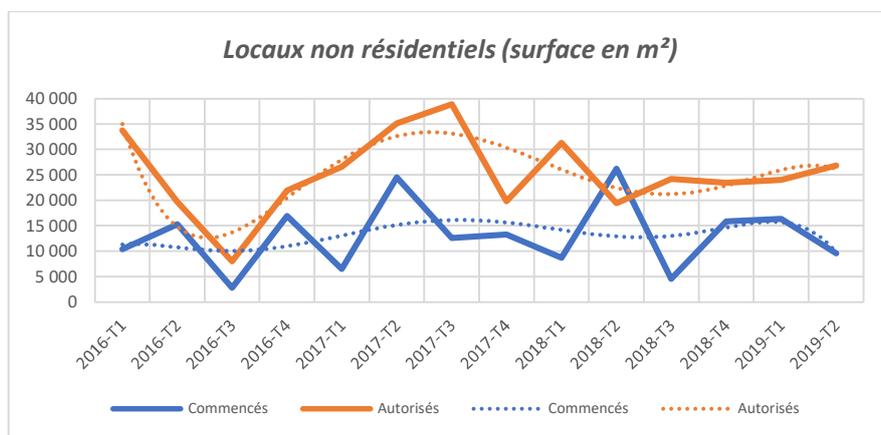
- ) Les attestations de conformité électriques délivrées par le Consuel pour l'activité passée ;
- ) Les mises en chantier qui soutiennent l'activité sur une durée de quelques mois à 2 ou 3 ans ;
- ) Les autorisations de construire qui engagent pour des réalisations futures, dans un délai qui semble dépasser l'année et qui peuvent ne pas se concrétiser.



Source : ledom



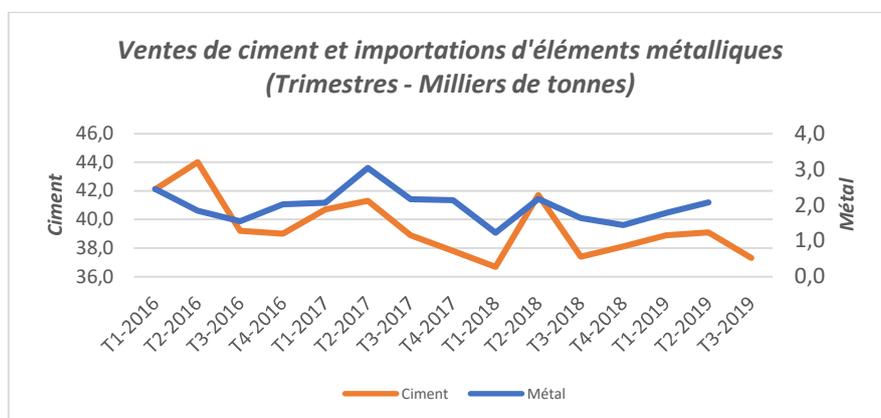
Source : ledom



Source : Sit@del2

Les profils des courbes sont similaires : l'activité de construction est cyclique, mais la tendance est baissière sur l'ensemble de la période examinée. Ce sont les mises en chantier de 2016 et 2017 qui ont dopé la production de 2018 et la baisse du nombre de logements commencés en 2018 (20% de moins que l'année précédente), suivie du recul des ouvertures de chantiers aux deux premiers trimestres 2019 augure mal de l'activité du premier semestre 2019. La forte poussée des autorisations délivrées en fin 2017 et pendant l'année 2018 ne relancera l'activité, si elle se concrétise, qu'au quatrième trimestre de l'année en cours.

Les indicateurs relatifs aux matériaux de construction confirment l'orientation de l'activité. Le redressement du 1<sup>er</sup> semestre 2019 est la suite des mises en chantier de 2018. Les ventes de ciment, connues pour le troisième trimestre 2019, diminuent de 4,6%.

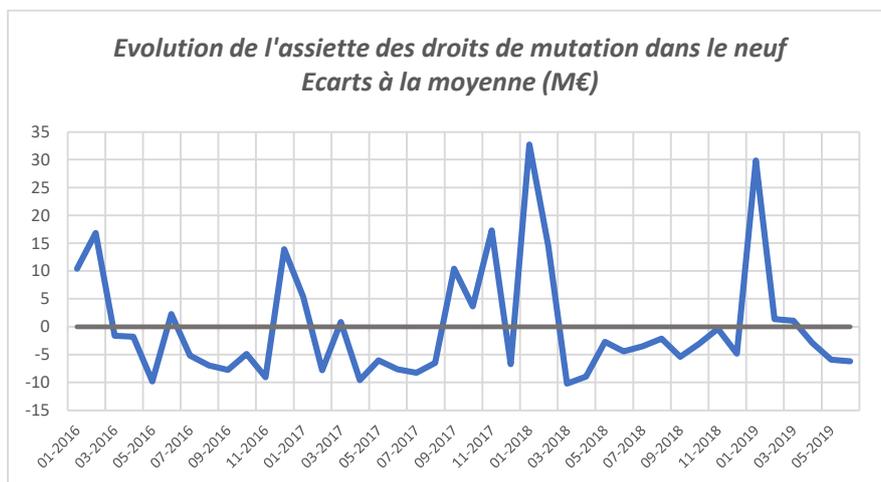


Source : ledom - SCA

Les deux **indicateurs financiers** dont nous disposons confortent nos conclusions.

### Mutations immobilières

Les crédits à l'habitat consentis aux ménages ne soutiennent pas dans leur totalité la construction neuve mais financent, pour une part, les acquisitions dans l'ancien ou des dépenses d'entretien ou de réparation. La part dite Régime dérogatoire de l'assiette des droits de mutation immobilière permet d'évaluer les transactions portant sur le neuf, de manière approximative, toutefois, puisqu'elle inclut, outre les immeubles neufs, les terrains soumis à la TVA et certaines mutations à titre gratuit.



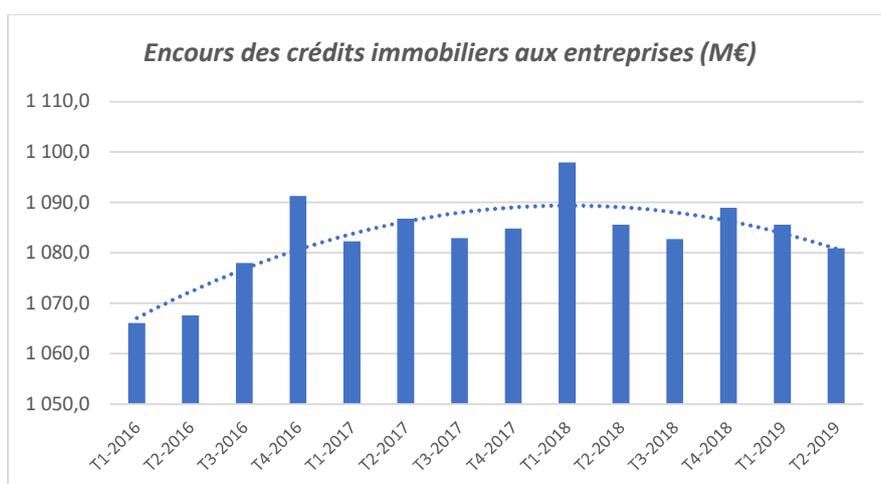
Source : CGEDD

La forte activité du marché immobilier de septembre 2017 à février 2018 contraste avec les brèves poussées enregistrées habituellement en début d'année.

Il n'est pas dépourvu d'intérêt d'observer que le régime dérogatoire représentait la moitié du total de l'assiette de 2007 à 2009, avant de décliner pour n'en représenter que 29% en 2018 et 2019.

### Crédits immobiliers aux entreprises

L'évolution des encours de crédits immobiliers aux entreprises montre un profil résolument cyclique. Après une période de croissance jusqu'à un pic au premier trimestre 2018 (ce qui explique le redressement des livraisons de locaux commerciaux en fin de période), l'encours des crédits immobiliers affiche une nette tendance à la baisse.

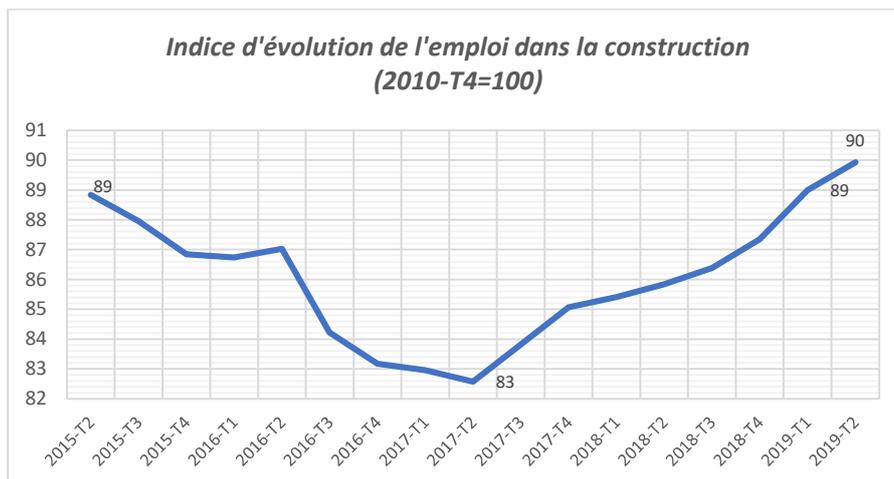


Source : ledom

**Pour conclure** : l'année 2018 aura été une année de croissance de la production de logements et de locaux non résidentiels. Mais elle est, en même temps, le moment du retournement d'un cycle conjoncturel. La poursuite de la croissance de l'emploi salarié au premier semestre 2019 pourrait tenir

aux travaux de second œuvre pour lesquels nous ne disposons pas d'indicateurs. L'impact de l'entrée en vigueur de la DSN (et de la qualité des contrôles associés) sur la sincérité des déclarations sociales explique, probablement, une part de la croissance de l'emploi.

Il convient, au demeurant, de relativiser, au regard de la moyenne période, cette augmentation de l'emploi, calculée à partir du second trimestre 2017, point le plus bas de la décennie : le nombre de salariés du premier trimestre 2019 est le même que celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015. Jusqu'à la preuve d'une consolidation de cette évolution positive, il paraît mieux indiqué de parler de rebond que de retour à la croissance.



Source : Insee



### III – Les chiffres du 3<sup>ème</sup> trimestre 2019 : confirmation du recul de l'activité

Les indicateurs publiés par l'ledom pour le troisième trimestre 2019 confirment le recul de l'activité du secteur.

C'est d'abord l'opinion résultant de l'enquête menée auprès d'un échantillon d'entreprises. Les prévisions optimistes des chefs d'entreprise au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018 ont été vérifiées par deux trimestres d'augmentation de l'activité réelle (solde passé). Mais l'activité réelle diminue aux deuxième et troisième 2019. Les anticipations favorables du second trimestre sont démenties, avec pour conséquence un regain de pessimisme pour le quatrième trimestre de l'année en cours.



L'encours des crédits immobiliers aux entreprises est en recul continu sur les trois premiers trimestres de 2019.

Pour les trois premiers trimestres de chaque année, le nombre d'attestations de conformité délivrées par le Consuel pour les locaux non résidentiels diminue depuis 2017. Après la forte croissance de 2018, les attestations délivrées pour les logements retrouvent leur niveau de 2017 (-29%).

De 2017 à 2019 (trois premiers trimestres), les surfaces autorisées de locaux diminuent de 24%, celles mises en chantier de 17,5%.

Le nombre de logements autorisés retrouve, en 2019, un niveau analogue à 2017. Le nombre de logements commencés recule de 27,3%.

Ni les importations d'éléments métalliques pour la construction, ni les ventes de ciment n'ont retrouvé leur niveau de 2017.

#### Encours des crédits immobiliers

T1-2018	T2-2018	T3-2018	T4-2018	T1-2019	T2-2019	T3-2019
1 097,9	1 085,6	1 082,7	1 088,9	1 085,6	1 080,9	1 071,6

#### Locaux non résidentiels et logements livrés

	2017	2018	2019
Locaux	162	144	142
Logements	1445	2086	1479

Trois premiers trimestres de chaque année

#### Indices d'évolution des locaux (surfaces) et logements (nombre) autorisés et commencés

	Locaux non résidentiels			Logements		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Autorisés	100,0	74,5	75,9	100,0	130,3	103,9
Commencés	100,0	90,5	82,5	100,0	64,0	72,7

Trois premiers trimestres de chaque année

#### Importations d'éléments métalliques et ventes de ciment

	2017	2018	2019
Métal (tonnes)	7 273,8	5 047,6	5 481,2
Ciment (1000 tonnes)	120,9	115,8	115,3

Trois premiers trimestres de chaque année

///