

RAPPORT CONJONCTUREL SUR LES BUREAUX D'ÉTUDES 3/2014 REFROIDISSEMENT À UN NIVEAU ÉLEVÉ

Les perspectives des affaires dans le secteur des bureaux d'études restent certes bonnes mais la demande enregistre un fléchissement. A partir de 2015, les bureaux d'études devraient ressentir ce recul sous forme d'une baisse de leurs chiffres d'affaires.

Selon le Centre de recherches conjoncturelles de l'EPF Zurich (KOF), le secteur suisse des bureaux d'études et du bâtiment reste solide et constitue toujours un pilier important du développement économique suisse qui reste dans l'ensemble positif. On n'attend cependant plus de stimulation supplémentaire de la demande. Les entreprises de construction ne souhaitent ainsi plus augmenter leurs effectifs. Un léger scepticisme se propage donc face à l'évolution future des affaires. Même si cette tendance se profile de plus en plus nettement, il est cependant encore trop tôt pour parler d'un développement définitif.

FLÉCHISSEMENT DE LA DEMANDE

L'aplatissement de la demande se manifeste surtout dans la construction de logements; l'adoption de l'initiative relative à l'immigration de masse en février 2014 peut avoir contribué à la retenue des investisseurs. De plus, on a tout simplement trop construit dans quelques cantons au cours de ces dernières années: dans la ville et le canton de Zurich par exemple, le pourcentage de logements vides a augmenté d'environ 30% par rapport à l'année précédente en date du 1^{er} juin 2014. Le marché des surfaces commerciales souffre également de surinvestissements qui se répercutent à effet différé sur les bâtiments vides et ainsi sur la dynamique de la production immobilière. Selon les statistiques mensuelles de Baublatt de juillet 2014, les demandes de permis de construire ont chuté de 9.1% par rapport à l'année précédente et les autorisations de construire ont reculé de plus de 30%. Par contre, dans le domaine de l'immobilier sanitaire (hôpitaux, foyers pour personnes âgées), on enregistre une hausse du volume de constructions. Beaucoup de constructions vieillissantes doivent en effet être rénovées ou remplacées. Cela correspond en principe à l'estimation des architectes et ingénieurs: l'enthousiasme qui avait encore marqué les résultats de l'enquête du 2^e trimestre semble avoir disparu.

Cependant, en raison des projets de construction en cours, ces signes avant-coureurs de recul de la demande dans le bâtiment ne devraient se faire sentir que vers la fin de l'année 2014 sous forme de baisse des chiffres d'affaires.

PAS DE CHANGEMENT DES TAUX EN VUE

Tant que les taux d'intérêts restent bas, la demande peut potentiellement repartir dans certains segments comme la construction économique (industrie, artisanat, commerce). Depuis le début de l'année, les taux hypothécaires à long terme ont à nouveau baissé. En effet, suite à la nouvelle baisse des taux d'intérêt directeurs de la Banque centrale européenne (BCE), la Banque nationale suisse (BNS) doit conserver plus longtemps que prévu ses taux d'intérêt minimums pour ne pas provoquer une réévaluation indésirable du franc suisse. La Banque centrale américaine (FED) songe toujours elle aussi à poursuivre la phase de taux d'intérêts bas.

MOINS D'OPTIMISME DANS LE SECTEUR DES BUREAUX D'ÉTUDES

Les architectes et les ingénieurs se trouvent au début de la chaîne de création de valeur ajoutée dans le bâtiment. C'est la raison pour laquelle, ils ressentent avant les autres les changements de la demande dans notre secteur d'activité. L'enquête trimestrielle actuelle du KOF montre en effet que les estimations des bureaux interrogés sont moins optimistes que lors des enquêtes précédentes. A court terme, l'apport de prestations doit encore augmenter dans environ 15% des bureaux interrogés. 15% des bureaux veulent également recruter du personnel supplémentaire. Dans l'ensemble, les architectes estiment que la situation des affaires s'est notablement détériorée au cours de ces derniers mois, surtout par rapport à l'année précédente. Les retours d'information des ingénieurs sont quant à eux plus positifs. Une majorité des bureaux est satisfaite de la marche actuelle des affaires. En effet, selon les statistiques mensuelles de Baublatt, énormément de demandes de permis de construire ont été déposées en juillet 2014.

PRÉVISIONS DU MARCHÉ: TOUJOURS DANS LE VERT

Même si la demande reste à un haut niveau historique, le recul enregistré pourrait marquer l'arrivée du refroidissement du marché du bâtiment et de l'immobilier, aspiré depuis longtemps suite à la surchauffe dénoncée de maintes parts. Selon le KOF, la réserve de travail des architectes est toujours de 12 mois (ingénieurs: 11 mois). Les récits de carnets de commande en progression dépassent légèrement ceux évoquant un recul des commandes; cependant le nombre d'entreprises rapportant une demande insuffisante a augmenté dans le secteur de l'ingénierie.

LA BAISSÉ DES TAUX D'HONORAIRES DONNE DU FIL À RETORDRE AUX BUREAUX

Malgré cette estimation dans l'ensemble positive, il ressort de l'enquête réalisée par le KOF que les recettes se sont dégradées pour environ 15%

des bureaux d'architectes et d'ingénieurs interrogés. Il semblerait que cette tendance se fasse surtout sentir dans le secteur des ingénieurs: malgré des carnets de commande toujours pleins, près de 20% des ingénieurs enregistrent par exemple une baisse de leurs honoraires. *David Fässler, avocat, MBA, responsable SIA-Service, david.faessler@sia.ch*

CONFÉRENCE SUR LE RADON

La Ligue suisse contre le cancer et l'Office fédéral de la santé publique consacrent cette année la journée du cancer au thème du radon. Intitulée « Radon – un risque sous-estimé dans l'habitat », elle aura lieu le 4 décembre à Berne. Le radon est un gaz naturel radioactif noble présent dans le sol, qui peut s'infiltrer dans les bâtiments. Chaque année en Suisse, environ 200 à 300 décès par cancer du poumon sont attribués aux concentrations en radon élevées dans les espaces intérieurs. Certaines techniques permettent d'abaisser de façon sensible cette concentration dans les bâtiments neufs et rénovés, et ce à moindre coût.

Lors de la Journée du cancer 2014 organisée en partenariat avec la SIA, des scientifiques, des médecins et des experts de la construction apporteront leur éclairage sur la question. Des mesures susceptibles de réduire la concentration en radon ainsi que leurs conséquences sur la législation et les normes de construction seront proposées et débattues dans le cadre de ce programme d'une journée. La conférence s'adresse aux architectes et aux ingénieurs ainsi qu'aux représentants des pouvoirs publics et aux professionnels de la branche immobilière. (sia)

Journée du cancer 2014: jeudi 4 décembre 2014
9h15 à 16h30, hôtel National, Hirschengraben 24, Berne.
Frais de participation: 80.- (dossier sur la conférence inclus). Inscription d'ici au 21 novembre 2014:
www.liguecancer.ch/journeeducancer
Pour plus d'informations: journeecancer@liguecancer.ch

form

Le nouveau droit comptable
28 octobre 2014, Lausanne, 8h00 – 17h30
Code BDO, inscription: www.bdo.ch

Semaine des webinaires
3 au 7 novembre 2014, webinaire, 13h00 – 14h30
Inscription: www.sia.ch/form

Les assurances dans la construction
4 novembre 2014, Lausanne, 16h00 – 19h00
Code BV02-14, inscription: www.sia.ch/form

Fondation d'un bureau d'études
4 novembre 2014, Lausanne, 9h00 – 17h30
Code GP13-14, inscription: www.sia.ch/form