

MARCHE DES AFFAIRES : STABILISATION DE LA BRANCHE DES ÉTUDES POUR LA CONSTRUCTION AU QUATRIÈME TRIMESTRE 2015

L'économie suisse semble en légère rémission. Selon le centre de recherches conjoncturelles de l'EPFZ (KOF), un glissement horizontal détermine l'évolution actuelle de la branche des études. Les architectes sont pour l'heure plus optimistes que les ingénieurs.

S'appuyant sur les dernières recherches et analyses, divers experts immobiliers ont récemment annoncé avec soulagement que la longue phase d'ascension annuelle des prix était terminée. On ne peut toutefois pas encore parler de situation détendue. A maints endroits, y compris en périphérie, les prix de l'immobilier demeurent toujours très élevés. Le contexte reste déterminé par la situation actuelle sur le marché des capitaux et du crédit : à défaut d'alternatives de placement, d'importantes sommes continuent à se déverser sur le marché immobilier – ce que semblent confirmer les demandes de permis de construire déposées au troisième trimestre (*Batimag*: +14 % sur l'année, +12 % sur le trimestre). En dépit d'une légère remontée des taux hypothécaires, la persistance des taux bas n'écarte en rien les risques conjoncturels que cela implique.

La stabilité financière de la Suisse demeure sous la loupe

Que faut-il concrètement en retenir ? Lors de la réunion prospective du KOF, en octobre 2015, le vice-président de la Banque nationale suisse, Fritz Zurbrügg, a notamment évoqué trois types de risques susceptibles de continuer à menacer la stabilité financière.

1. Sur le marché immobilier, l'attention se focalise toujours davantage sur l'évolution des prix des objets dits de rendement locatif. La chasse à des rendements corrects pour des capitaux en mal d'investissements pourrait, même à court terme, continuer à alimenter la demande et à pousser ainsi les prix vers le haut.
2. Dans un environnement de taux bas, l'érosion de leurs marges met les banques sous pression. Cherchant à compenser la baisse

des recettes, elles prennent donc de plus gros risques face aux potentiels retournements des taux. Dans l'éventualité d'une soudaine remontée de ces derniers, elles subiraient, le cas échéant, des pertes économiques majeures. C'est une des raisons de l'obligation faite aux grands établissements bancaires de disposer de suffisamment de fonds propres pour renforcer leur résistance.

3. La recherche de rendements fait que l'octroi d'hypothèques s'avère également de plus en plus attractif pour des acteurs non bancaires, tels que les assureurs et les caisses de retraite. La concurrence qui en résulte pourrait encore restreindre la marge de manœuvre déjà étriquée des banques en cas de hausse des taux hypothécaires et, en fin de compte, obérer la nécessaire augmentation de leurs fonds propres. Fritz Zurbrügg salue dès lors comme une bonne nouvelle la légère baisse de la dynamique sur le marché hypothécaire et immobilier, même s'il faut se garder de toute satisfaction prématurée.

Situation confortable pour la branche des études

En comparaison d'autres secteurs économiques, la marche des affaires des architectes et des ingénieurs les place au-dessus de la mêlée. Globalement, l'enquête trimestrielle du KOF indique une stabilisation dans la branche des études. Les architectes tablent sur une augmentation de la demande de prestations, tandis que les perspectives des bureaux d'ingénieurs sont plus brouillées. Un cinquième des bureaux interrogés s'attend à une baisse tendancielle. Et dans leur ensemble, les bureaux d'étude ne sont guère optimistes quant à l'évolution de la valeur globale des constructions. Ils sont en effet de plus en plus nombreux à rapporter des valeurs en baisse, notamment dans la commande publique qui semble freinée.

Architectes en forme

Les bureaux d'architecture anticipent quelques améliorations dans les six prochains mois – avec des attentes positives pour la demande, le niveau de l'emploi et les revenus. Cela étant, la part des sondés qui tablent sur une hausse des commandes s'est réduite de cinq points de pourcentage à quelque 20 % en un semestre. Contrairement aux bureaux d'ingénieurs, les cabinets d'architectes sont plus nombreux à anticiper des investissements en hausse dans la construction de logements.

Ingénieurs prudents

Bien que l'évaluation de la marche de leurs affaires soit en hausse pour la première fois depuis 2013, les attentes des ingénieurs pour le semestre prochain ne reflètent pas d'éclair-

cie. Leurs réserves de mandats continuent à diminuer.

David Fässler, responsable SIA-Service, avocat, MBA; david.faessler@sia.ch

QUESTIONS ET RÉPONSES CONCERNANT LA NORME SIA 181

En raison des différentes demandes formulées au cours des dernières années, la commission SIA 181 *Protection contre le bruit dans le bâtiment* a remanié la liste des questions et réponses (version 2012) concernant l'application de la norme SIA 181:2006. Le document est disponible sur www.sia.ch/correctif. La liste d'origine émanait d'un atelier public sur la norme, organisé à l'EMPA.

A l'occasion de cette révision, la commission a précisé les questions existantes, mais aussi ajouté de nouvelles questions ainsi que les réponses associées. Elle a totalement supprimé certaines questions, qui ne remplissaient pas les exigences d'une liste simple et concise. L'énumération selon des groupes thématiques a été conservée.

Les changements les plus importants concernent la question de l'évaluation des bruits des fenêtres coulissantes à levage ainsi que la réponse à une demande relative aux mesurages de bruit générés par l'utilisateur pour remplacer la méthode de mesurage au moyen du marteau basculant EMPA.

Samuel Rütli, président de la commission SIA 181; s.ruetti@gae.ch



Processus Global du BIM

18 janvier 2016, 9h00 – 17h30
Code BIMO6-16, informations et inscription: www.sia.ch/form/bim06-16

La rénovation énergétique aujourd'hui

8, 15, 22 mars 2016, 3 jours, 9h00 – 17h30
Code GEF01-16, informations et inscription: www.sia.ch/form/GEF01-16

La norme SIA 118 dans la pratique

10 et 11 mars 2016, 2 jours, Lausanne, 9h00 – 17h30
Code AB90-16, informations et inscription: www.sia.ch/form/ab90-16

Le nouveau règlement RPH SIA 103 (2014)

15 mars 2016, Lausanne, 14h00 – 17h00
LHO27-16, informations et inscription: www.sia.ch/form/lho27-16

Techniques de communication pour mieux présenter vos projets

17 mars 2015, Genève 13h30 – 17h30
Code TC03-16, informations et inscription: www.sia.ch/form/TC03-16

L'enquête du centre de recherches conjoncturelles de l'EPFZ (KOF) pour la branche des études résulte d'un sondage auquel des bureaux d'architecture et d'ingénierie suisses participent volontairement. Les questionnaires portent sur l'évaluation de leurs activités récentes, actuelles et à venir. Si vous souhaitez y participer, vous pouvez répondre au questionnaire à l'adresse <http://survey.kof.ethz.ch>, et tester l'enquête en ligne sans aucun engagement. Infos complémentaires: www.kof.ethz.ch