



Monsieur Le Préfet
PREFECTURE DE LA REUNION
6 Rue des Messageries
CS 51079
97404 SAINT-DENIS CEDEX

Le 8/09/2023

N/Réf : AL/PL/SG/2023-067

Objet : Pour une politique de relance de la construction à la REUNION

Monsieur Le Préfet,

La FRBTP a toujours été très attachée au maintien d'un dialogue constructif entre nos acteurs économiques et nos responsables politiques.

En effet, le secteur du BTP est dépendant du développement du territoire. Ainsi, il est en attente des décisions des grandes collectivités et de celles de l'Assemblée Nationale dans le cadre de sa politique gouvernementale qui conditionnent le dynamisme de la Commande publique et de l'investissement du secteur privé.

En 1999, la mise en place d'un taux de TVA réduit pour le logement a généré 70.000 emplois et le recul des problématiques de travail dissimulé au niveau national. Au niveau local, à compter de 2010, la défiscalisation pour l'investissement locatif et le prêt à taux zéro a permis la réalisation sur l'île de 4445 logements locatifs (pour 2023 c'est moins de la moitié qui sera réalisé).

La politique du logement à La Réunion a été structurante pour le département et elle est un facteur de paix sociale. Les prévisions de réalisation des logements sociaux sont à des niveaux trop bas devenant ainsi un facteur de tensions extrêmes.

A cela nous ajoutons l'inflation des contraintes réglementaires, les crises successives et la hausse des prix qui a mis à mal la résilience des entreprises du BTP.

Malgré la motion que nous vous avons fait parvenir le 29 août 2022, la situation n'a pas évoluée attisant alors nos craintes pour l'avenir.

Et pour cause, les indicateurs suivants sont des signaux d'une future crise :

- Le Chiffre d'affaires du BTP est passé de 2011 à 2022 de 1 milliards 500 millions à 1 milliards 248 millions soit une baisse de 12%.
- Le Chiffre d'affaires moyen par salarié est passé de 2010 à 2022 de 83 602 € à 63 142 € soit une baisse de 24%.
- Le ratio Chiffre d'affaires sur dette des entreprises du BTP à la Caisse de congés payés du BTP de 2018 de $1\,439\,000\,000/9\,314\,000 = 0.65\%$ à $1\,248\,000\,000/9\,258\,000 = 0.74\%$ en 2022. Soit une baisse de Chiffre d'affaires et des sommes dues à un niveau stable.
- Le nombre de procédures collectives pour les entreprises à la Caisse de congés payés du BTP engendre une augmentation de plus de 30% et une baisse de la création des entreprises de 20%.

- Une augmentation des prix de plus 25% selon les index de la Cellule économique.
- Et enfin une baisse des marges brutes (donc avant frais généraux) du secteur du BTP de 10.9% en 2019 à 5.5% en 2022 (Source INSEE). Les autres secteurs sont à plus de 20%.

Tous ces éléments vont concourir à l'altération de nos capacités de production locale de logements, une perte de savoir-faire et de probables licenciements.

Nous vous alertons de nouveau sur :

- I. Le risque de crise sociale résultant du nombre croissant de demandes de logements sociaux et de la baisse de production desdits logements.
- II. Le risque de retard sur la rénovation des bâtiments devant assurer la transition énergétique.
- III. La perte de capacité de production impactant *de facto* l'objectif de primo-accession à la propriété
- IV. Le retard dans les parcours résidentiels du fait de :
 - L'évolution dans le temps des besoins en termes de logement
 - L'absence de réponses concrètes et planifiées aux attentes de nos concitoyens en matière de logement libre et social.
 - L'urgence de la prise de mesures incitatives en faveur de ces deux types de logements.
- V. L'accentuation des difficultés d'embauche : la main d'œuvre est moindre, les potentiels ouvriers se font rares alors que le secteur du BTP sur l'île peut offrir un grand nombre d'emplois.

La FRBTP, soucieuse de défendre les entreprises du secteur, renouvelle ses demandes d'intervention urgente du Gouvernement et des collectivités :

- 1- Au niveau de la LODEOM : **Il est sollicité, à nouveau, l'entrée de tout le BTP en secteur de compétitivité renforcée.** Actuellement les industries du BTP en bénéficient, ce qui crée une forme de discrimination au sein de la branche globale du BTP (exemple d'application : entreprises de BTP guyanaises).
- 2- **Au niveau réglementaire et normatif** : Il est constaté qu'après plus de 5 années, le PLOM n'a pas atteint ses objectifs annoncés malgré la mobilisation de nombreux acteurs professionnels tels que :
 - architectes,
 - entreprises de production et de construction,
 - bureaux d'étude, les laboratoires
 - et mêmes certaines collectivités sur les problématiques de construction bioclimatique.

En parallèle, il est à déplorer que les réglementations structurelles type Sismicité, Accessibilité PMR ou RTAADOM n'ont pas évoluées depuis 2017. En sus, les objectifs de Réglementation Thermique Aération Performancielle n'ont pas plus été tenus, pénalisant le territoire.

Concrètement, l'inflation des prix des matériaux et produits de construction ont mis en exergue l'insuffisance de produits dits « certifiés » sur le marché de la construction Outre-Mer. En effet, pour être intégré dans la chaîne de l'acte de construire un matériau doit être testé et certifié. Cette procédure est confiée au CSTB basé uniquement en

France Métropolitaine. **Il manque donc une cellule de conformité de produits au niveau local.**

Une telle cellule est nécessaire pour permettre d'augmenter le « sourcing » local vers des zones d'approvisionnement plus proches de nos territoires et d'améliorer le bilan Carbone de l'acte de construire.

3- **Au niveau fiscal** : nous avons constaté que le logement locatif privé est un secteur fragile et qui stagne.

Aussi, le secteur étant impacté par des mesures fiscales qui fluctuent trop régulièrement, nous demandons un réel accompagnement pour l'accueil des ménages modestes.

Au regard des annonces sur le logement, nous devons trouver des solutions pérennes pour assurer la réhabilitation de ces logements souvent à la limite de l'indécence, grâce à des moyens concrets tels que :

- crédits d'impôts
- incitations fiscales pour le locatif privé
- défiscalisation adaptée.
- mesures de transition écologiques cohérentes et efficaces

Vous l'aurez compris, le secteur du Bâtiment et des travaux publics risque fortement de devoir faire face à une crise sans précédent. Les tensions augmentent et les prochaines NAO du BTP prévues au dernier trimestre 2023 s'annoncent extrêmement délicates du fait des actuelles actions « coup de point » d'une certaine organisation syndicale représentative. La médiatisation de ces actions entache d'ailleurs largement l'image du secteur et de la FRBTP.

Il ne fait nul doute que, dans ce contexte, le débat à venir ne sera pas serein.

Monsieur Le Préfet, nous réitérons notre demande de soutien à votre égard concernant :

- les mesures susmentionnées. Ces dernières devraient être inscrites au prochain budget et à la prochaine loi de finance de la sécurité sociale,
- une nouvelle intervention de votre part à l'encontre de ce syndicat permettant, nous l'espérons, des NAO dans les meilleures conditions.
- une intervention directe et rapide sur le territoire par le biais de votre pouvoir dérogatoire concernant notre demande principale de placement en secteur de compétitivité renforcée du BTP.

Nous restons bien évidemment disponibles pour tout échange que vous jugeriez utile sur ces points.

Nous vous de recevoir, Monsieur Le Préfet, nos sincères salutations.

**Le Président du Conseil
d'administration.**

Anthony LEBON

