

# Note de conjoncture

janvier 2018

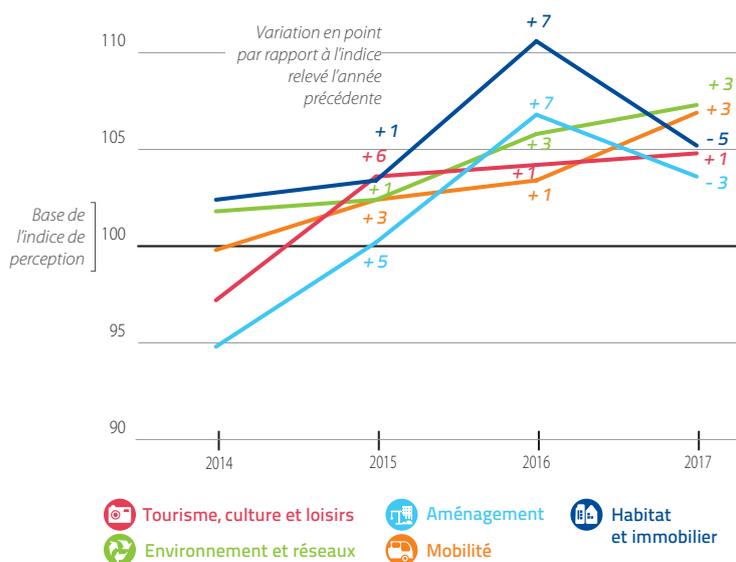
Cette note de conjoncture présente la perception des dirigeants d'Epl au regard de l'activité et de l'évolution de leurs structures.



## Synthèse

Tendance sur le long terme observée depuis 2015, les dirigeants sont optimistes quant à l'avenir, tant en termes de croissance de l'activité de leurs structures que de leur santé financière.

Une analyse par métier révèle néanmoins de fortes disparités.



## Repli marqué de la confiance des dirigeants des secteurs aménagement, habitat et immobilier

En 2017, la confiance des dirigeants des Epl en activité dans les secteurs de l'aménagement, de l'habitat et de l'immobilier marque une rupture après deux années de progression. Bien que ces métiers soient fortement corrélés, ces décrochages ne sont pas pour autant motivés par les mêmes facteurs.

Concernant le secteur de l'habitat et de l'immobilier, le repli de 5 points de l'Indice de perception des Epl (IPE) s'explique en partie par le caractère incertain de l'emprunt garanti des collectivités et par un environnement juridique de plus en plus contraint, associés à un cadre normatif renforcé.

À cela s'ajoutent un contexte économique et financier tendu, des prix de la construction en hausse et des besoins en travaux importants. Parallèlement, le potentiel financier à terminaison des opérations locatives en cours (fonds propres disponibles) recule de près de 103 M€\*.

L'aménagement n'est pas épargné par un manque de visibilité qui s'est accentué depuis la loi NOTRe. Les réorganisations territoriales sont en cours, entraînant des recompositions dans le secteur ces derniers mois. L'indice de perception baisse ainsi de 3 points. Le désengagement contraint des collectivités entre 2013 et 2015 a eu un effet domino sur les projets d'investissement et, par la même occasion, a pesé sur l'activité des aménageurs. De plus, le renforcement de la concurrence, non plus locale, mais nationale, accroît les tensions sur le marché.

## Une confiance qui se maintient dans les secteurs environnement, mobilité et tourisme, culture, loisirs

Avec un IPE en croissance de 3 points, les dirigeants d'Epl exerçant dans l'énergie affichent leur confiance en l'avenir. Malgré un repli de leur capacité d'autofinancement et une pression renforcée sur leur trésorerie, la loi relative à la transition énergétique offre aux Epl du secteur de nouvelles opportunités pour développer leur activité.

Les récentes vagues législatives favorables aux structures de gestion de stationnement pourraient justifier un maintien de l'optimisme dans le secteur de la mobilité.

La progression de 6 points de l'IPE dans le secteur du tourisme, de la culture et des loisirs entre 2014 et 2015 s'explique par la mise en œuvre des engagements des politiques publiques à l'échelle locale suite aux élections de 2014 et de 2015\*\*. Tout en restant positive, elle connaît néanmoins un repli de 4 points sur la période 2015-2017. Entre une concurrence de plus en plus notoire et une conjoncture sectorielle peu favorable au cours des deux dernières années, les Epl d'équipements touristiques éprouvent des difficultés à se prononcer sur leurs perspectives d'évolution.

\* Observatoire des Epl immobilières, FedEpl, juin 2017.

\*\* Élections municipales, intercommunales, départementales et régionales.