Faits et chiffres 2020

Nous créons le futur



SBV
SSE
SSIC

Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impressaris-Constructurs

Chère lectrice,
Cher lecteur,

pour cette année, nous avons revu la brochure «Faits et chiffres». Dans le cadre de la nouvelle identité visuelle de la Société Suisse des Entrepreneurs, nous avons modernisé le concept et mis en relation les différents indicateurs en une vingtaine d'articles. Sur chaque page, vous trouverez un article accompagné de plusieurs illustrations et petits textes explicatifs. Cela permet de mettre les données en contexte pour mieux les interpréter et pour en tirer des conclusions claires.

Certaines illustrations ont été revues pour les mettre dans un nouveau contexte, d'autres ont été supprimées. En outre, nous avons recueilli de nouvelles données que la SSE n'a pas recensé jusqu'ici.

Saviez-vous qu'un maçon qualifié qui suit des formations continues gagne jusqu'à 4,5 millions de francs suisses au cours de sa carrière professionnelle? Nous vous montrons également que les conducteurs de travaux sont des professionnels très prisés. Vous verrez que le nombre d'employés de la moitié des entreprises du secteur principal de la construction est resté stable à 35 personnes ces deux dernières décennies, mais que



les grandes entreprises sont devenues plus grandes encore. Dans de nombreux cantons, le secteur principal de la construction est l'un des trois employeurs principaux. Quelle est l'évolution du volume de bois utilisé dans la construction? La concurrence dans la construction est féroce. Nous vous montrons que les marges bénéficiaires sont plus basses par rapport à d'autres branches et analysons combien de temps une entreprise de construction peut survivre sur le marché.

Nous espérons que les articles et la nouvelle mise en page de «Faits et chiffres» vous plaisent et que vous découvrirez de nouveaux aspects, surprenants peut-être, de la construction. Bonne lecture!

Martin Maniera,
responsable Politique économique



Sommaire

Faits et chiffres

3 Préface
5 Aperçu de la construction suisse 2019
58 Index alphabétique



Conjoncture

8 Deux piliers réalisent 70 % du chiffre d'affaires
10 Pour la première fois, les commandes ont dépassé la barre des 20 milliards de francs
12 Pilier important de l'économie suisse
14 La construction, véritable moteur de l'économie suisse
16 Davantage de grandes et petites entreprises
18 La construction répond à la demande en matière de logements
20 Construire pour contrer la hausse des loyers
22 La propriété immobilière – rêve éternel
26 Ciment, bitume et bois
28 Concurrence acharnée – marges faibles
32 Mesurer le travail saisonnier

Marché du travail

36 Travail temporaire – les employeurs et les travailleurs en profitent
38 Le secteur principal de la construction, un secteur à salaires élevés
40 Une hausse de salaire moyenne de 0.6 % – en termes réels et chaque année
42 La formation joue un rôle clé
46 Les conducteurs de travaux – des professionnels très prisés
50 Le secteur principal de la construction vieillit deux fois plus vite que la moyenne suisse
54 Réformer de manière raisonnable la prévoyance professionnelle
56 Intégration grâce à la construction



Aperçu de la construction suisse 2019

	2017	2018	2019	18 / 17	19 / 18	Source
Produit intérieur brut (nom. en mia. fr.)	**668.68**	**689.93**	**698.96**	**3.2 %**	**1.3 %**	**SECO**
Valeur ajoutée dans la construction (nom. en mia. fr.)	35.25	35.54	36.01	0.8 %	1.3 %	SECO
Inflation (moyenne annuelle)	**0.5 %**	**0.9 %**	**0.4 %**			**OFS**
Taux des hypothèques fixes 5 ans (déc.)	**1.21 %**	**1.17 %**	**1.11 %**			**BNS**
Rendement obligations de la Confédération 10 ans (déc.)	**–0.10 %**	**–0.15 %**	**–0.46 %**			**BNS**
Dépenses de construction (nom. en mia. fr.)	**66.7**	**68.1**	**68.9***	**2.1 %**	**1.2 %**	**OFS**
Bâtiment	52.7	52.2		–0.9 %		OFS
Génie civil	14.3	14.5		1.4 %		OFS
Chiffre d'affaires dans le SPC (nominal en mia de fr.)	**20.79**	**20.06**	**20.71**	**–3.5 %**	**3.2 %**	**SSE**
Bâtiment	10.37	9.96	10.65	–3.9 %	6.9 %	SSE
Génie civil	10.42	10.10	10.06	–3.2 %	–0.3 %	SSE
Nombre de nouveaux logements construits	**50209**	**49000***	**48900***	**–2.3 %**	**–0.2 %**	**OFS**
Nombre de travailleurs à plein temps dans le SPC (sept.)	**81400**	**78500**	**81675**	**–3.6 %**	**4.0 %**	**SSE**
Personnel de chantier (sans les apprentis)	65600	63300	64546	–3.5 %	2.0 %	SSE
Personnel technique et commercial	11400	11250	12495	–1.3 %	11.1 %	SSE
Apprentis (toutes les professions dans le SPC)	4400	4000	4634	–9.1 %	15.9 %	SSE
Suisses	36000	34700	36190	–3.6 %	4.3 %	SSE
Etrangers	45400	43800	45485	–3.5 %	3.8 %	SSE
Diplômés fin d'apprentissage maçon / constructeur de routes	1255	1140	1099	–9.2 %	–3.6 %	OFS
Indice des prix de la construction OFS (en octobre)	**101.3**	**102.0**	**102.4**	**0.7 %**	**0.4 %**	**OFS**
Bâtiment (oct. 2010 = 100)	100.5	101.1	101.5	0.6 %	0.4 %	OFS
Génie civil (oct. 2010 = 100)	105.1	105.7	106.3	0.6 %	0.6 %	OFS
Indice des coûts de production SSE (moyennes annuelles)						
Bâtiment (immeuble locatif, 2010 = 100)	111.4	113.2	113.2	1.7 %	0.0 %	SSE
Génie civil (béton armé, 2010 = 100)	112.0	114.5	114.4	2.2 %	–0.1 %	SSE
Salaire mensuel moyen cl. salaires CN (effectivement payé)	**CHF 5768**	**CHF 5804**	**CHF 5813**	**0.6 %**	**0.2 %**	**SSE**
(13×, sans allocations, nominal en francs)						

* estimation de la SSE

Conjoncture

8 Deux piliers réalisent 70 % du chiffre d'affaires

10 Pour la première fois, les commandes ont dépassé la barre des 20 milliards de francs

12 Pilier important de l'économie suisse

14 La construction, véritable moteur de l'économie suisse

16 Davantage de grandes et petites entreprises

18 La construction répond à la demande en matière de logements

20 Construire pour contrer la hausse des loyers

22 La propriété immobilière – rêve éternel

26 Ciment, bitume et bois

28 Concurrence acharnée – marges faibles

32 Mesurer le travail saisonnier

Deux piliers réalisent 70 % du chiffre d'affaires

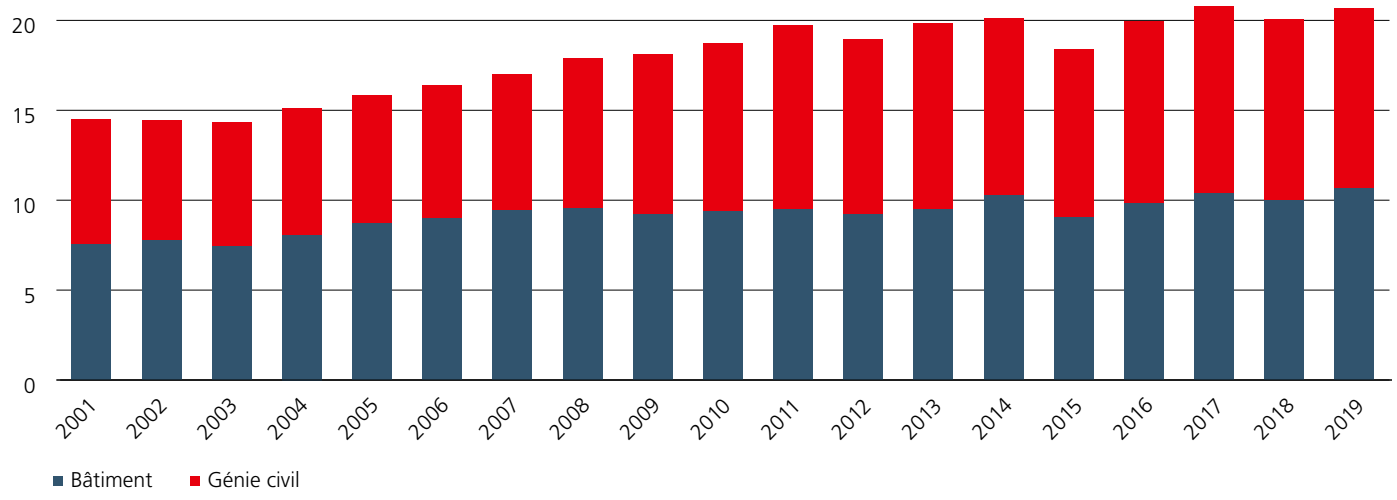
Le logement et le génie civil public, les piliers les plus importants du secteur principal de la construction, réalisent 70 % du chiffre d'affaires.

Hausse du chiffre d'affaires de 25 %

Au cours des deux dernières décennies, l'activité de construction a augmenté de 25 %, passant de 15 à presque 21 milliards de francs.

Le bâtiment et le génie civil sont désormais sur un pied d'égalité, contribuant pour moitié au chiffre d'affaires annuel.

Chiffres d'affaires en milliards de francs

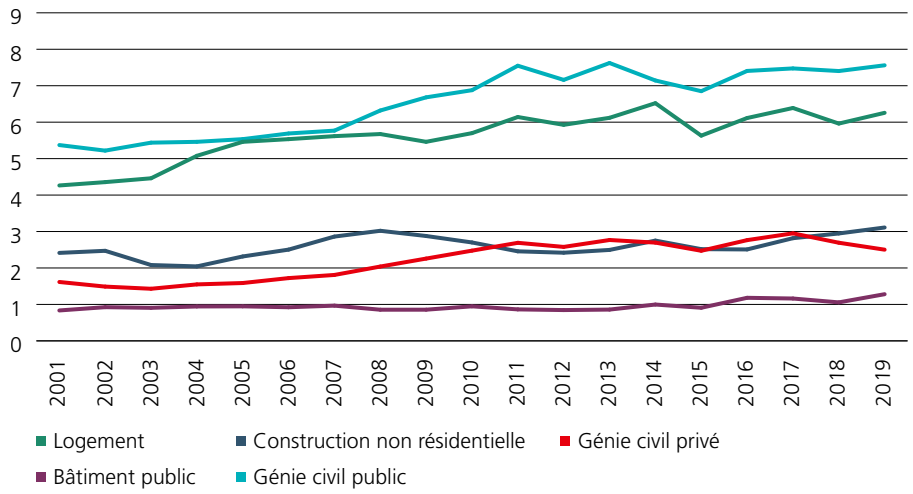


Source: SSE

Génie civil public +2 milliards de francs

Depuis toujours, le génie civil public et le logement sont de véritables moteurs du secteur principal de la construction. Il y a 20 ans, le logement a réalisé un chiffre d'affaires de 4 milliards de francs, contre 6 milliards aujourd'hui. Le génie civil public est en tête, passant de 5.5 à 7 milliards de francs. Dans un avenir proche, le logement devrait légèrement fléchir, contrairement au génie civil public qui continuera d'être en hausse.

Chiffres d'affaires par secteur en milliards de francs

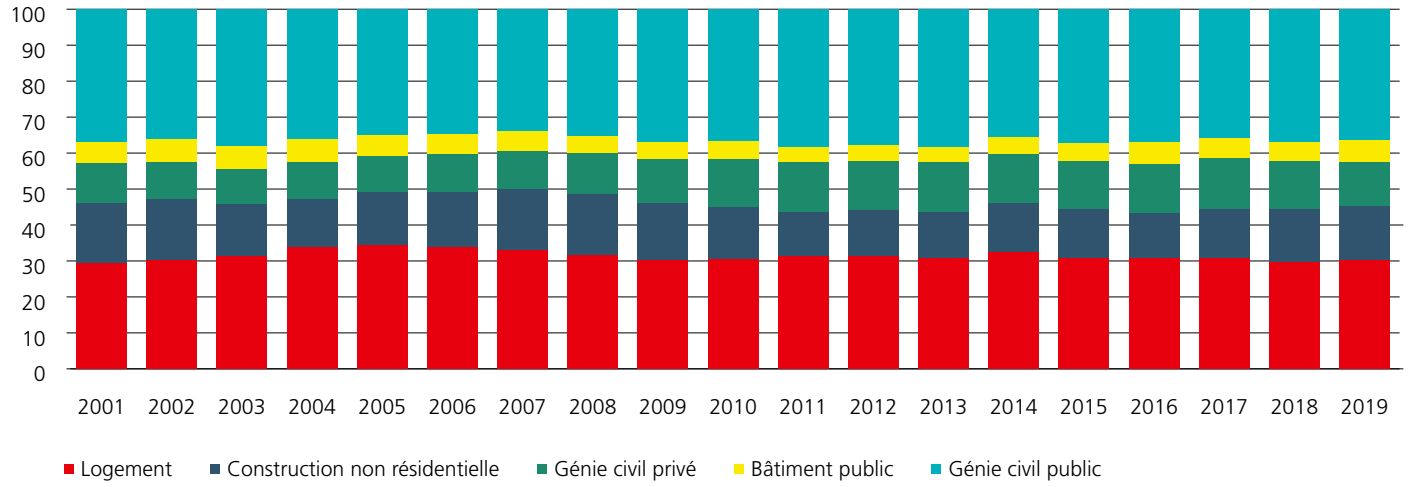


Source: SSE

Marchés publics et logement comme facteurs de stabilité

En analysant les deux dernières décennies, on peut constater des tendances relativement claires. Prenons un exemple: la part du logement au chiffre d'affaires du secteur principal de la construction s'élève régulièrement à 30 % environ. Les pouvoirs publics, avec leurs projets de bâtiment et de génie civil, correspondent à 40 % du chiffre d'affaires. Les 30 % restants sont répartis entre la construction non-résidentielle et le génie civil privé. Toutefois, ces deux secteurs sont plus volatils, notamment en raison de leur sensibilité à l'évolution de la conjoncture. À titre d'exemple, les entreprises suspendent leurs investissements (dans la construction) dès que les perspectives économiques sont moins bonnes.

Part du chiffre d'affaires par secteur en %

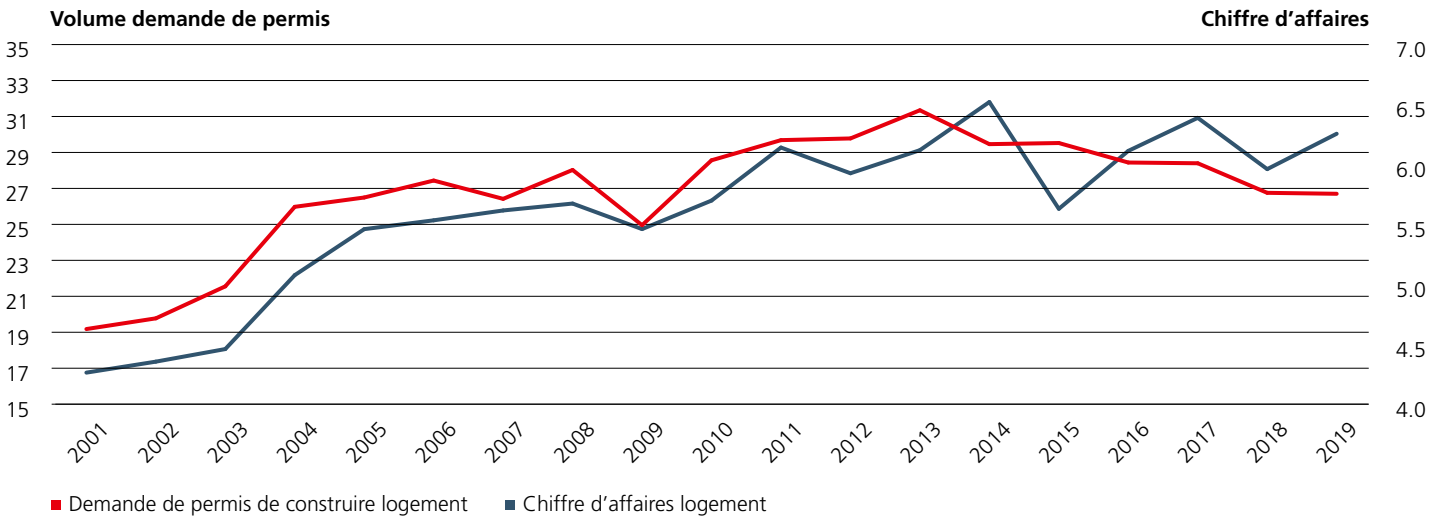


Source: SSE

Demandes de permis de construire comme indicateur précurseur

En règle générale, le nombre de demandes de permis de construire et le chiffre d'affaires du logement sont étroitement liés. Pas toutes les demandes sont approuvées. En outre, il faut souvent entre un et deux ans entre la soumission de la demande de permis de construire et l'achèvement du projet de construction, c.-à-d. jusqu'à ce qu'il se répercute sur le chiffre d'affaires. Quand le nombre de demandes de permis de construire évolue, il est fort probable que le chiffre d'affaires suivra cette évolution, toutefois avec un certain décalage. Ainsi, le nombre décroissant de demandes de permis a laissé présager un recul du chiffre d'affaires.

Demandes de permis de construire (volume) et chiffre d'affaires en milliards de francs



Source: SSE, Documedia

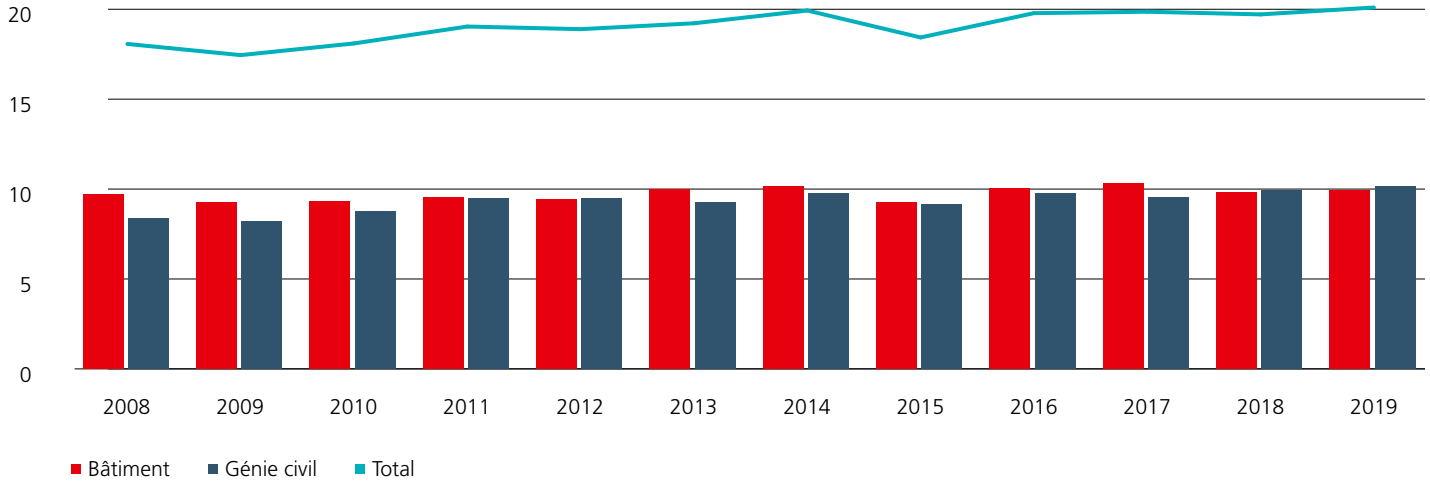
Pour la première fois, les commandes ont dépassé la barre des 20 milliards de francs

Les commandes et les réserves de travail indiquent que le génie civil deviendra de plus en plus important.

Entrée de commandes de 20 milliards de francs

Pour la toute première fois, l'entrée des commandes a dépassé la barre des 20 milliards de francs en 2019, soit une hausse de 400 millions par rapport à l'année précédente. Pour la première fois également, le génie civil a enregistré des commandes de plus de 10 milliards de francs. Le bâtiment a également été orienté à la hausse.

Commandes en milliards de francs

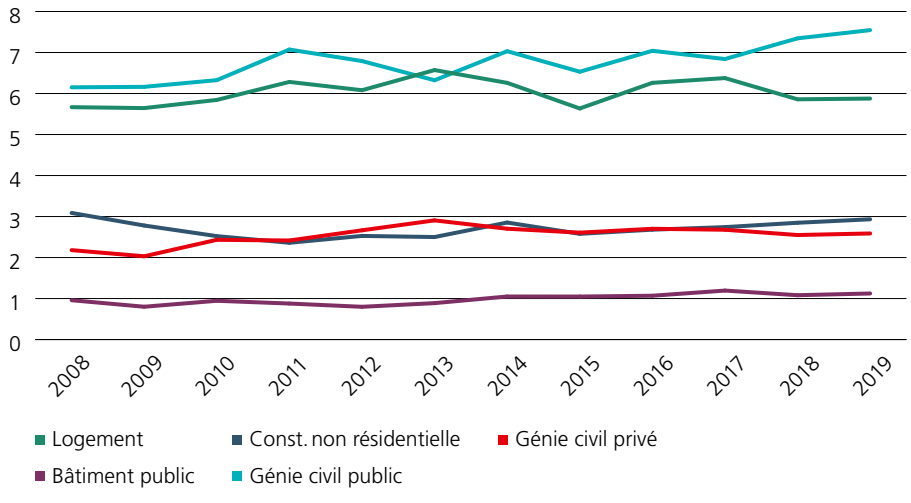


Source: SSE

Génie civil public, véritable moteur de la construction

Après avoir atteint son pic en 2016 et 2017, le logement a stagné à 5.9 milliards de francs, ce qui laisse présager un léger recul de ce domaine. Cependant, il ne s'agira probablement pas d'un effondrement. Le génie civil public a réussi à maintenir sa position, enregistrant des commandes supplémentaires de 200 millions de francs en 2019. À l'exception de la croissance zéro du logement, tous les domaines ont enregistré une hausse de l'entrée des commandes de 1.5 à 3.9 %.

Commandes selon les secteurs en milliards de francs

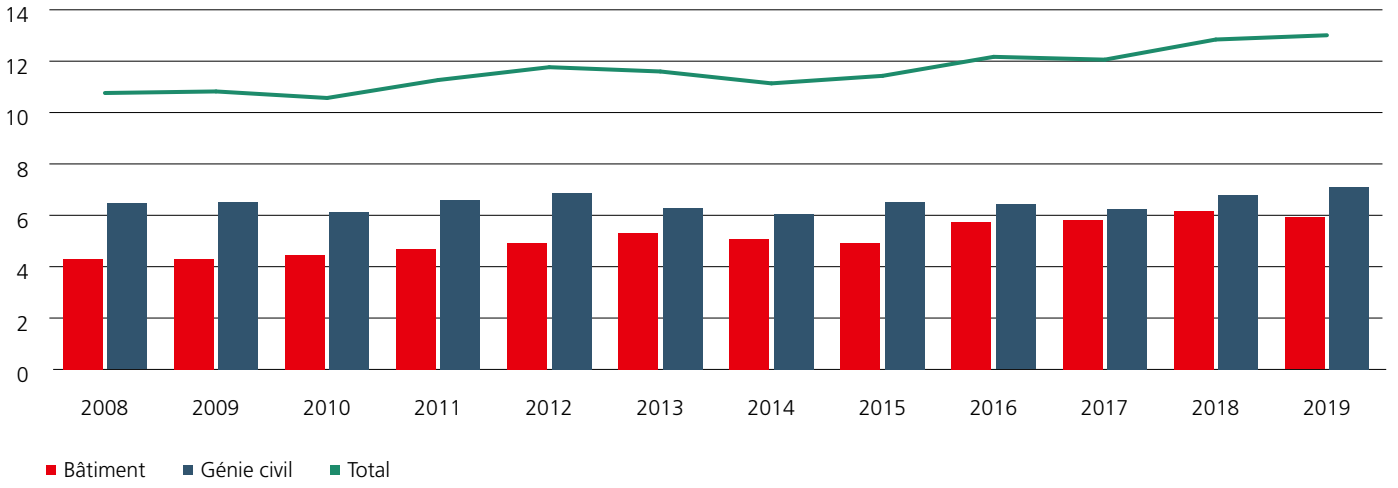


Source: SSE

Réserves de travail en hausse

Ces dernières années, le cycle de planification et d'adjudication des marchés a montré qu'au début de l'année, les carnets de commandes sont bien remplis et que ces commandes sont traitées au cours de la même année. L'entrée de commandes élevée a fait augmenter les réserves de travail de 0.5 % par rapport à l'année précédente, atteignant plus de 13 milliards de francs. Après le rapprochement entre le bâtiment et le génie civil des dernières années, l'écart a de nouveau atteint plus d'un milliard de francs en 2019.

Réserves de travail en fin d'année

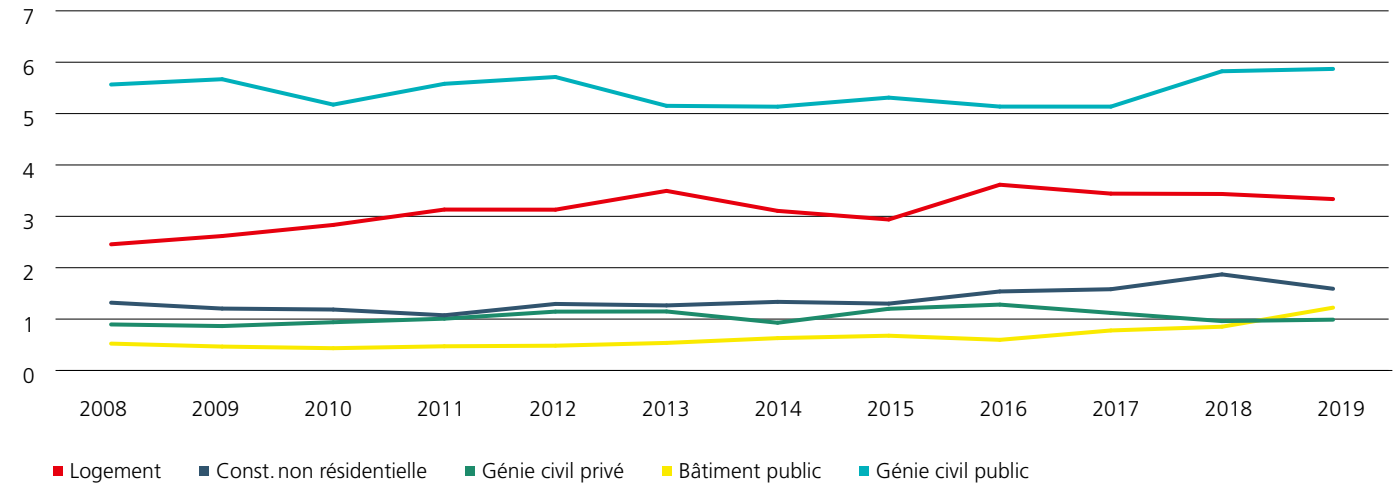


Source: SSE

Le génie civil public approche la barre des 6 milliards de francs

Grâce à une nouvelle hausse de 0.8 %, les réserves de travail du génie civil public approchent la barre des 6 milliards de francs. En même temps, le logement poursuit sa tendance négative. La construction non-résidentielle a également fléchi, tandis que le bâtiment public a été en légère hausse.

Réserves de travail par secteur en milliards de francs



Source: SSE

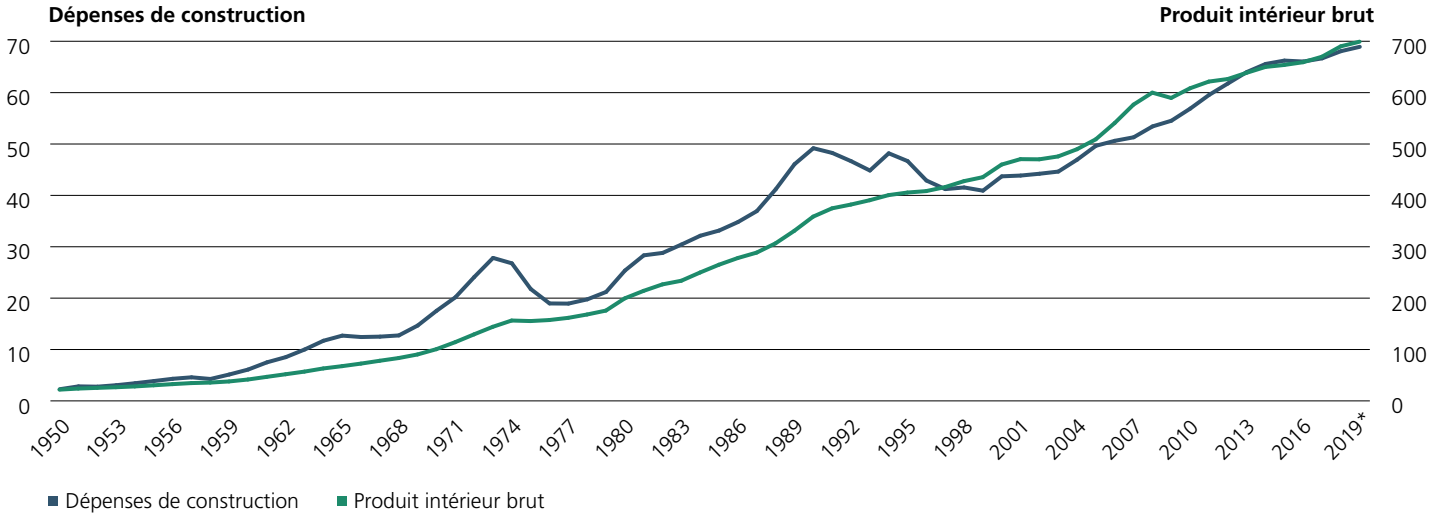
Pilier important de l'économie suisse

La croissance du secteur de la construction suit le rythme de l'économie dans son ensemble. Sa part au PIB devrait rester autour des 10 %.

Le même rythme – mais pas toujours

Le produit intérieur brut mesure la performance économique d'un pays. En 1950, la Suisse a produit des marchandises d'une valeur totale d'environ 25 milliards de francs, contre 700 milliards aujourd'hui, soit une multiplication par 30. Les dépenses de construction de l'ensemble du secteur de la construction, y compris le second œuvre et les branches en aval et en amont du secteur principal de la construction, ont enregistré une hausse similaire, passant de 2.5 à environ 70 milliards de francs. Depuis quelques années, le PIB et les dépenses de construction évoluent au même rythme. Cependant, entre 1950 et 2000, les dépenses de construction ont augmenté plus rapidement que le PIB, avant de fléchir et d'évoluer plus lentement.

Dépenses de construction et PIB suisse (nominal) en milliards de francs

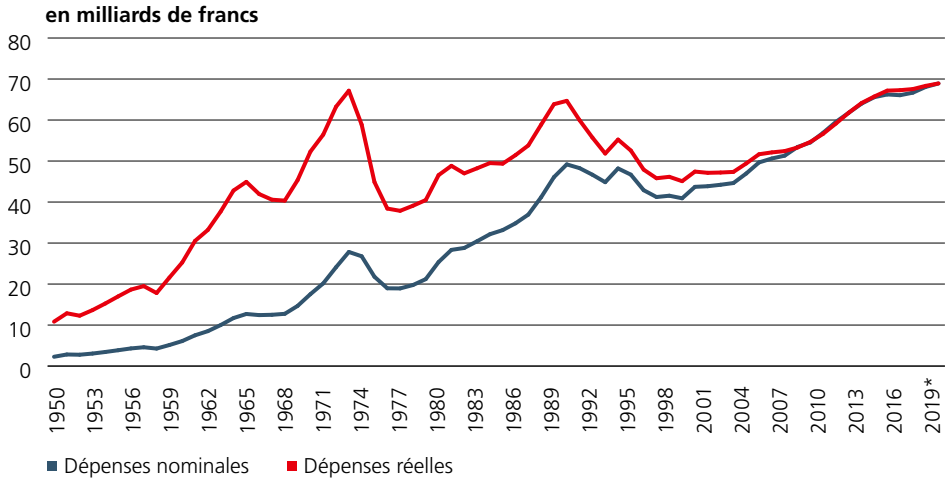


Source: OFS

Multiplication des dépenses de construction par 6 en termes réels

L'inflation joue un rôle important dans l'évaluation des dépenses de construction. Les 2.5 milliards de francs dépensés en 1950 correspondent aujourd'hui à presque 11 milliards. En conséquence, les dépenses de construction sont six fois plus élevées en termes réels. Le PIB est lui aussi six fois plus élevés en termes réels. Aujourd'hui, les dépenses de construction de la Suisse s'élèvent à 70 milliards de francs par an. Par le passé, cette valeur n'a été atteinte qu'en 1973.

Dépenses de construction réelles et nominales (prix de 2019)

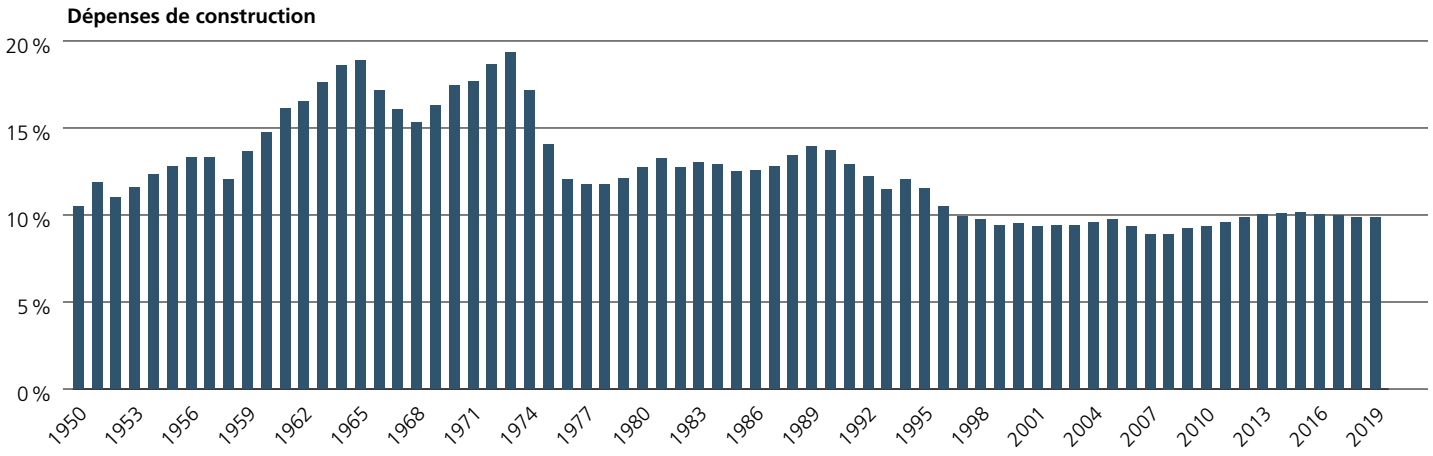


Source: SSE

10 % du PIB

L'année record 1973 a en effet été exceptionnelle, la construction, y compris les secteurs apparentés, contribuant près de 20 % à la performance économique du pays. Au cours des années suivantes, cette part a diminué progressivement pour atteindre 10 %. À l'avenir, cette valeur devrait rester relativement stable. Dans de nombreux autres pays qui se trouvent dans une situation économique similaire que la Suisse, la part de la construction au PIB s'élève également à environ 10 %. Au vu de la croissance continue de la population, la demande d'investissements dans les infrastructures et les immeubles résidentiels restera élevée.

Dépenses de construction en pour-cent du PIB

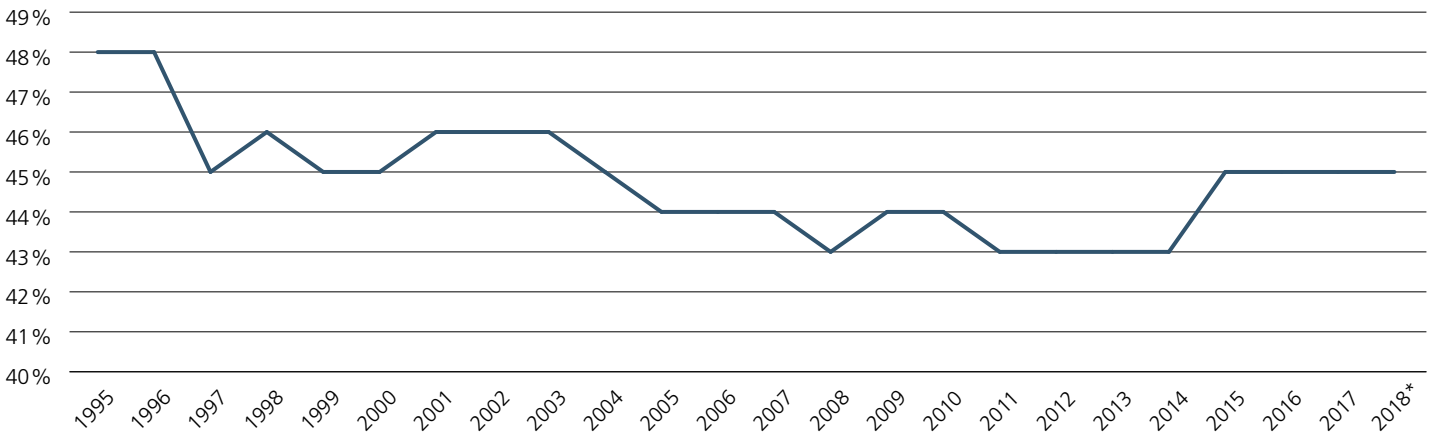


Source: OFS

Augmentation des prestations propres

Les dépenses de construction englobent toutes les prestations liées aux activités de construction. Le secteur de la construction, c.-à-d. le secteur principal de la construction et le second œuvre, joue naturellement un rôle clé. Cependant, la branche est dépendante de prestations préalables de secteurs qui ne font pas partie de la construction d'un point de vue statistique, comme par exemple la vente de matériaux de construction ou les plans des architectes. De même, les prestations de travaux des employés temporaires sont considérées comme prestations préalables. Elles sont mises au compte des bailleurs de services. Sans le secteur de la construction, les fournisseurs de prestations préalables ne pourraient pas non plus faire leur travail. Le secteur de la construction fournit 45 % de la valeur ajoutée elle-même, le reste est apporté par les fournisseurs de prestations préalables. Depuis plusieurs années, la part de la construction est orientée à la hausse.

Part des prestations propres à la valeur de production de la construction



* 2018 estimation de la SSE

Source: OFS

La construction, véritable moteur de l'économie suisse

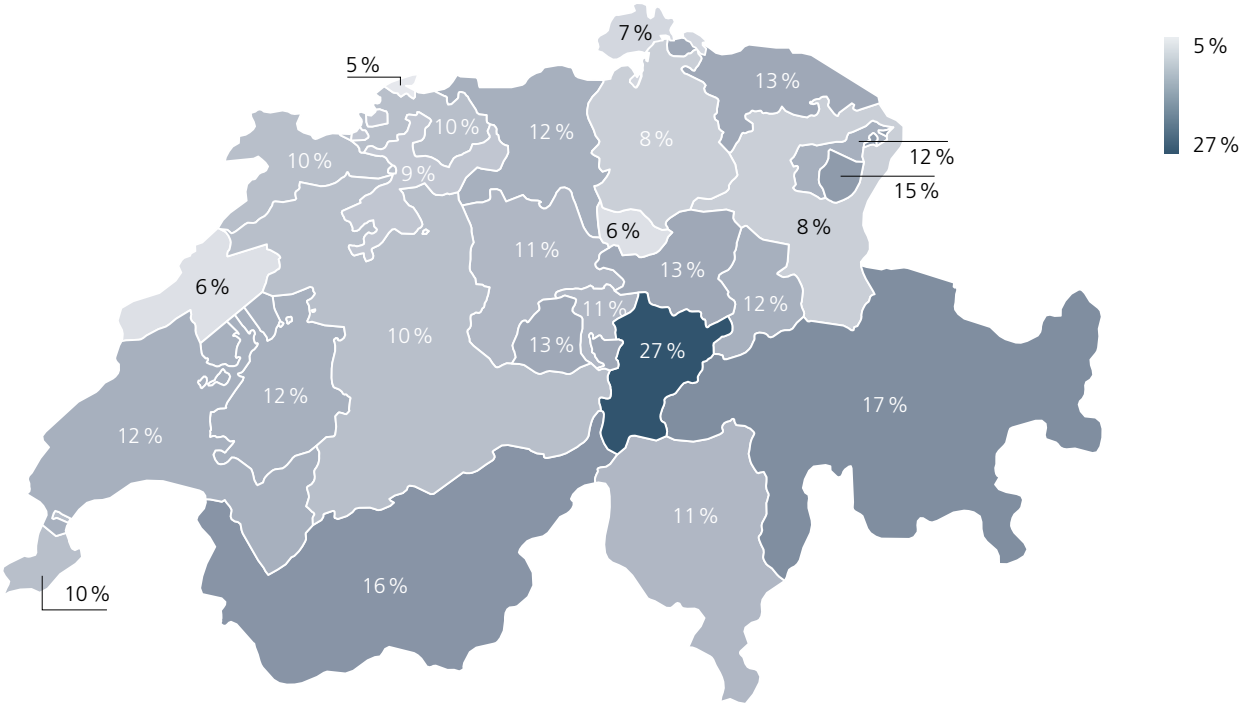
10 % de valeur ajoutée, 8 % des emplois – Dans de nombreux cantons, la construction est dans le top 3 des principaux employeurs, notamment grâce à son importance économique.

Le secteur de la construction est très important pour beaucoup de cantons

Le produit intérieur brut mesure la performance économique d'un pays. En Suisse, il s'élève à quelque 700 milliards de francs par an, dont 70 milliards de francs proviennent de la construction. En d'autres termes, la contribution de la construction au PIB est de 10 %. Cela comprend, outre le secteur principal de la construction, les branches en amont (fournisseurs) et en aval (second œuvre), La part de 10 % correspond à la moyenne suisse, mais elle varie beaucoup d'un canton à l'autre. Le canton d'Uri est en tête du classement, où un franc sur quatre provient du secteur de la construction. Notamment en Suisse centrale, mais également en Suisse orientale, dans certaines régions de la Romandie et dans les cantons de montagne, la construction joue un rôle économique particulièrement important. Dans plus de la moitié des cantons, la part de la construction au PIB est de plus de 12.5 %. Bâle-Ville est en fin de classement, où la part de la construction ne s'élève qu'à 5.5 %. Compte tenu de la forte présence de groupes pharmaceutiques, cette situation n'est pas surprenante.

Valeur ajoutée de la construction en % du PIB

2017



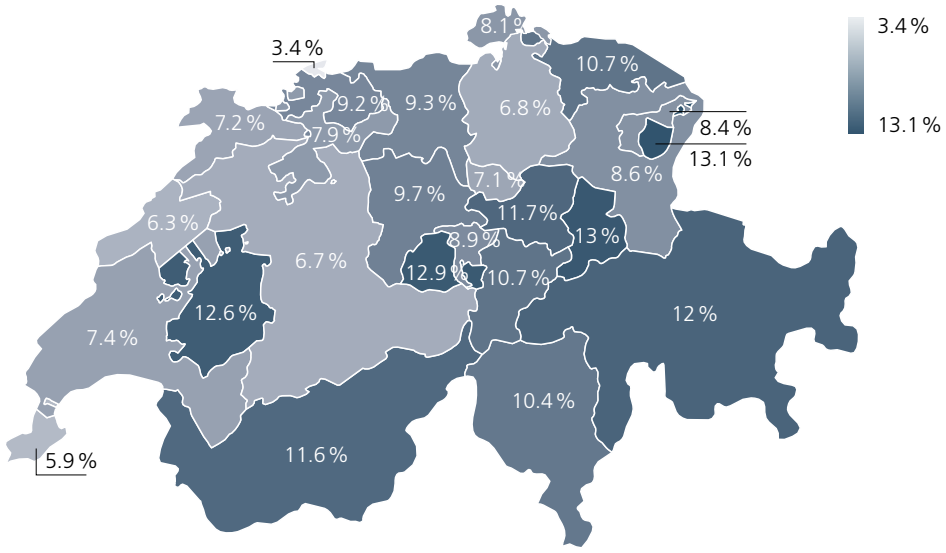
Source: OFS

Un employeur régional important

L'importance d'un secteur économique est également mesurée par le nombre d'emplois qu'elle crée. 8 % de l'ensemble des salariés suisses travaillent dans la construction. Comme pour le PIB, la construction est un employeur particulièrement important dans les cantons de montagne, en Suisse centrale et en Suisse orientale. Avec plus de 13 % de tous les salariés, Appenzell Rhodes-Intérieures est en tête du classement. Dans les grandes villes, le secteur tertiaire est plus important. Dans ces cantons urbains, la part des salariés dans la construction est plus faible.

Part de la construction au nombre de salariés

en équivalent temps plein, 2017



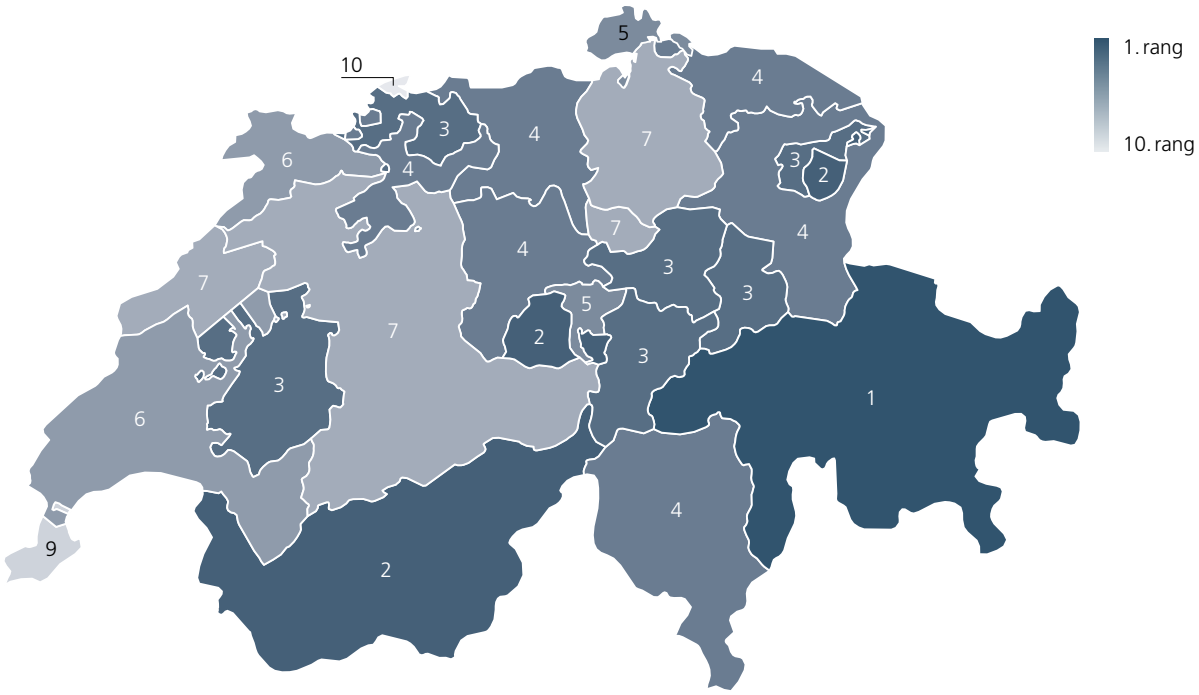
Source: OFS

La construction souvent dans le top 3 des principaux employeurs

Afin de mieux comprendre ces taux de pourcentage, il convient de les comparer à d'autres branches. La Suisse distingue 21 secteurs économiques, dont le secteur de la construction. Dans presque tous les cantons, l'industrie manufacturière, le commerce et le système de santé et de sécurité sociale sont les employeurs les plus importants. Dans la plupart des cantons, la construction est l'un des 5 premiers employeurs. Dans neuf cantons, elle est même dans le top 3. Dans les Grisons, elle se trouve en tête du classement. Dans les cantons d'Appenzell Rhodes-Intérieures, d'Obwald et du Valais, elle arrive en deuxième position. Dans les cantons d'Appenzell Rhodes-Extérieures, de Bâle-Campagne, de Glaris, de Schwytz et d'Uri, la construction décroche la troisième place. Dans l'ensemble les cantons, la construction est parmi les 10 secteurs les plus importants.

Classement de la construction parmi les principaux employeurs par canton

2017



Source: OFS

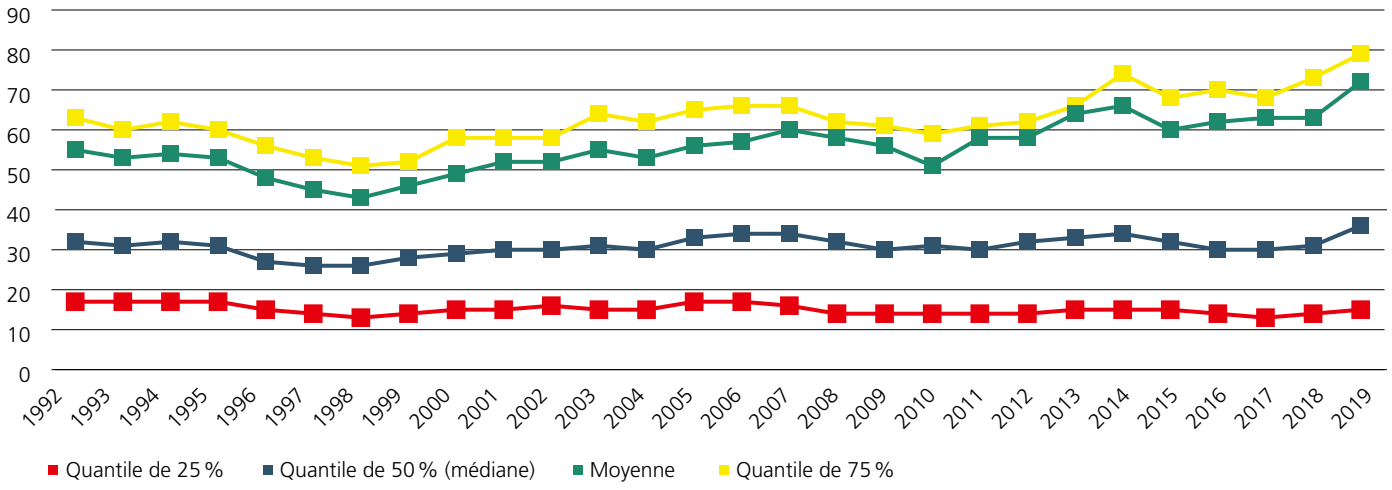
Davantage de grandes et petites entreprises

La concurrence dans le secteur principal de la construction est féroce. Le nombre des grandes et petites entreprises régionales augmente, tandis que les moyennes entreprises se font plus rares. Depuis 1992, le nombre de salariés de la moitié des entreprises a augmenté de 35 personnes environ.

Les grandes entreprises sont devenues encore plus grandes

Les entreprises du secteur principal de la construction comptent aujourd'hui 72 salariés en moyenne, contre 55 en 1992. Cependant, on constate une certaine distorsion en raison des valeurs extrêmes. En revanche, la médiane indique que la moitié des entreprises comptent X salariés ou moins, divisant l'ensemble des entreprises en deux parts égales. En 1992, la médiane correspondait à 32 employés, contre 36 aujourd'hui. Cela signifie qu'il existe encore de très nombreuses petites et moyennes entreprises dans le secteur principal de la construction, mais également que les grandes entreprises ont grandi davantage.

Nombre de salariés par entreprise (moyenne annuelle)

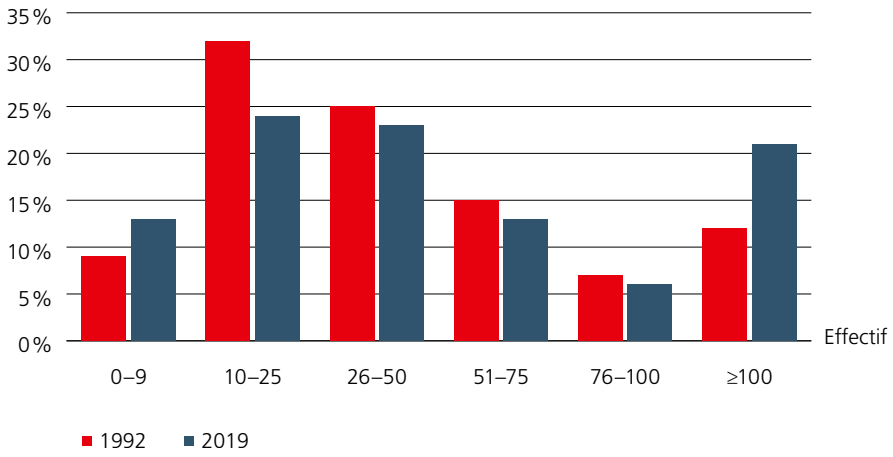


Source: SSE

Plus de grandes et petites entreprises

Dans le secteur principal de la construction, une entreprise sur cinq compte aujourd'hui 100 salariés ou plus. contre une entreprise sur dix en 1992. À l'autre extrémité de l'échelle, on constate également une augmentation. Aujourd'hui, 13 % des entreprises comptent au maximum 9 collaborateurs, contre 9 % il y a quelques années (les entreprises individuelles étant exclues). En revanche, la part des entreprises comptant entre 10 et 25 personnes a considérablement diminué.

Part des entreprises selon la taille de l'entreprise

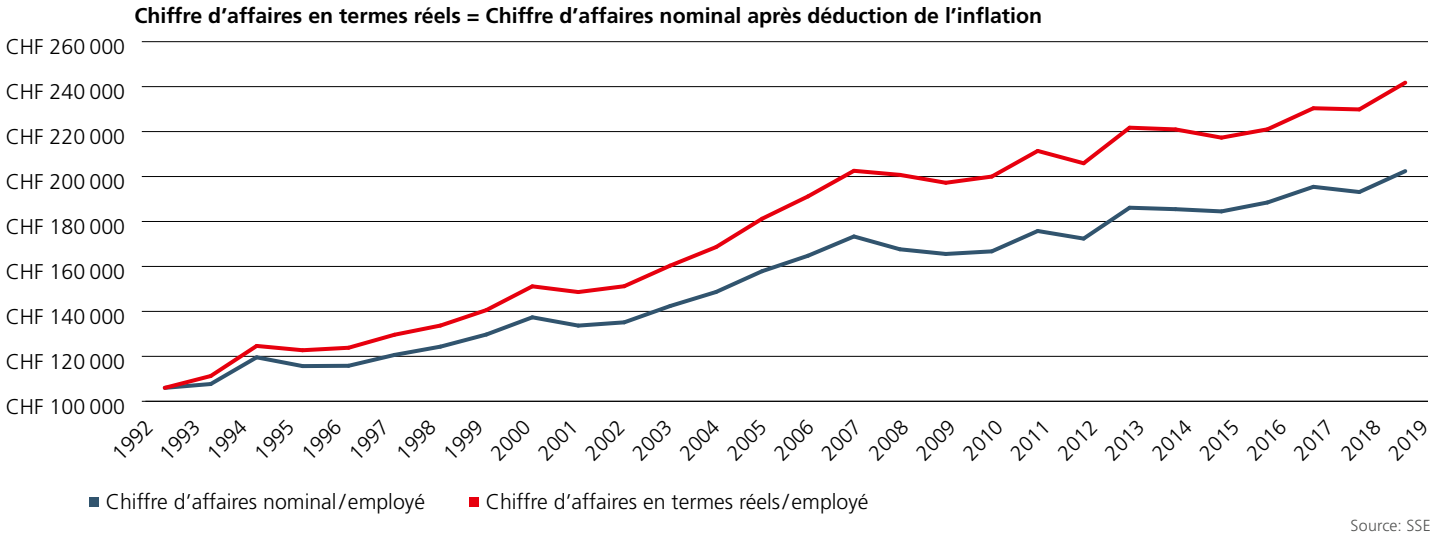


Source: SSE

Le chiffre d'affaires par personne a doublé depuis 1992

En 1992, le chiffre d'affaires annuel par salarié était d'environ 100 000 francs en moyenne. Grâce à l'augmentation de l'activité de construction, le chiffre d'affaires moyen par employé a doublé, même après déduction du renchérissement. Étant donné que tant les recettes que les dépenses par salarié ont augmenté, il en résulte un bénéfice faible.

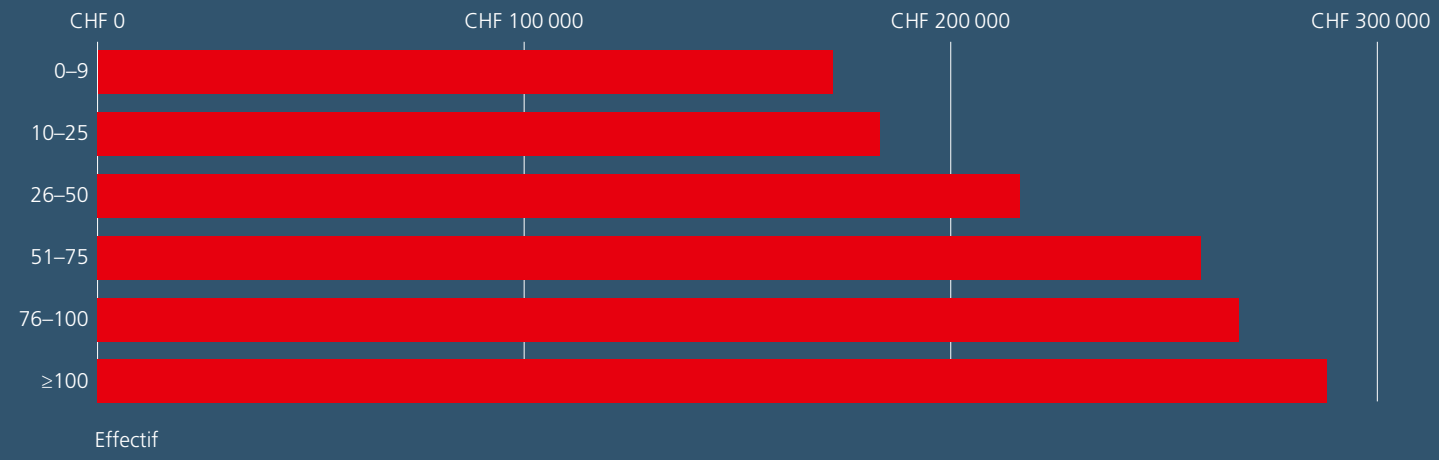
Chiffres d'affaires par salarié



Source: SSE

Chiffres d'affaires par employé selon la taille de l'entreprise

(Moyenne 2015–2019)



Source: SSE

La taille d'une entreprise est liée au chiffre d'affaires par personne

Une petite entreprise de 9 salariés au maximum réalise un chiffre d'affaires moyen d'environ 170 000 francs par salarié. Les entreprises de plus de 100 employés réalisent un chiffre d'affaires de 290 000 francs par personne. Les petites entreprises sont souvent limitées géographiquement, contrairement aux grandes entreprises qui peuvent soumettre des offres pour les projets les plus rentables au niveau national.

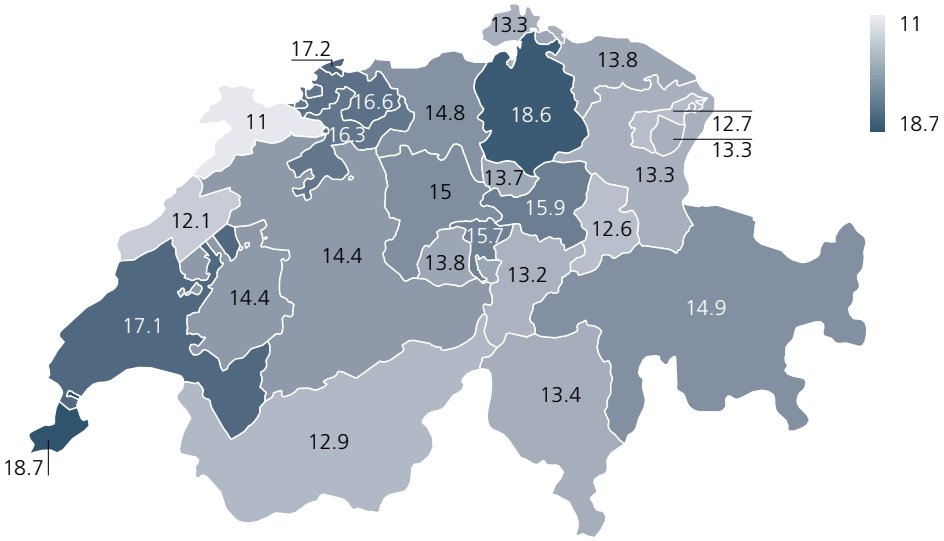
La construction répond à la demande en matière de logements

En moyenne, le loyer correspond à environ 20 % du revenu d'un ménage. Grâce à une activité de construction forte, cette quote-part a maintenu son niveau malgré la hausse des loyers.

Les logements locatifs à genève coûtent 70 % plus cher que dans le jura

Le prix moyen suisse d'un mètre carré de surface habitable locative est de 15 francs. Cependant, les disparités cantonales sont importantes. Avec un prix du mètre carré de 11 francs, le canton du Jura affiche le prix le plus bas. À Genève, le mètre carré est 70 % plus cher, ce qui fait de Genève la région qui affiche les loyers les plus élevés à l'échelle nationale, devançant Zurich, où le mètre carré de surface habitable locative coûte 18.60 francs, soit 10 centimes de moins.

Loyer moyen par mètre carré en francs (2017)

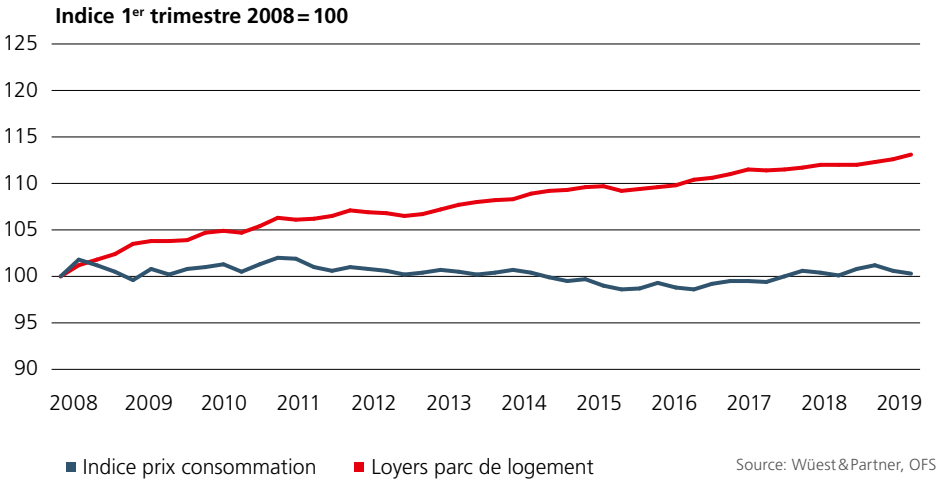


Source: Wüest & Partner, OFS

Augmentation des loyers du parc de logement de 14 %

Au cours des dix dernières années, les prix à la consommation sont restés pratiquement inchangés. En revanche, les loyers du parc de logement, c.-à-d. les loyers des locataires de longue date, ont augmenté de 14 %. Cette hausse s'explique par le fait que certains propriétaires répercutent la hausse des coûts sur les locataires. En même temps, les nouveaux logements ou les logements assainis plus chers se transforment de loyers de l'offre en loyers du parc de logement après quelques années.

Évolution des prix à la consommation et des loyers du parc de logement

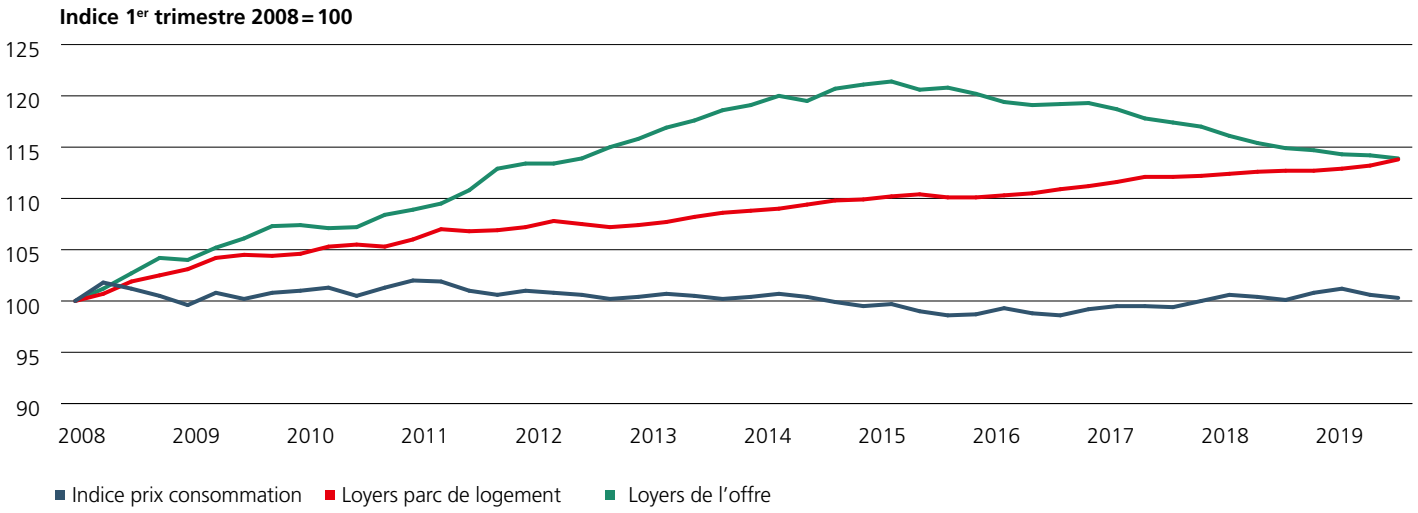


Source: Wüest & Partner, OFS

Les loyers de l'offre sont au même niveau que les loyers du parc de logement

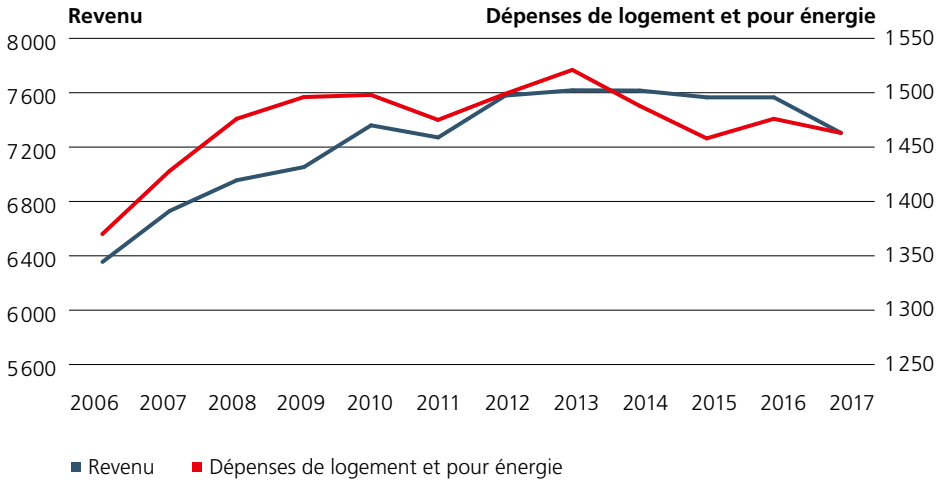
La demande de logements locatifs neufs ou rénovés est élevée. Cela se manifeste dans les loyers de l'offre, qui ont augmenté de 21 %, et ce plus rapidement que les loyers du parc de logement. Le nombre élevé de nouveaux logements construits ces dernières années a fait baisser les prix. Au quatrième trimestre 2019, les loyers de l'offre et du parc de logement ont été identiques, pour la première fois depuis plus de 10 ans. Cet équilibre a contribué au fléchissement de la dynamique du logement depuis l'automne 2019. Toutefois, les nouveaux logements dans les centres urbaines resteront très prisés. Le logement pourrait donc se stabiliser à moyen terme.

Évolution des loyers de l'offre et du parc de logement



Source: Wüest & Partner

Revenu et dépenses de logement des ménagespar mois en francs



Source: OFS

Dépenses de logement restent à 20 % du revenu

En moyenne, les ménages suisses dépensent 1 450 francs pour le loyer et l'énergie. Ces dernières années, les dépenses de logement ont suivi le développement du revenu. Les dépenses restent donc inchangées autour des 20 % du revenu. Il convient de noter qu'il s'agit d'une valeur moyenne, mélangeant la propriété immobilière et les loyers de l'offre et du parc de logement. Pour les logements locatifs, la part du loyer au revenu pourrait être légèrement supérieure à 20 %, car le principal facteur de coût en matière de propriété immobilière – les intérêts sur les prêts hypothécaires – a été orienté à la baisse ces dernières années grâce aux taux d'intérêt très bas. Pour les propriétaires, la part au revenu pourrait donc être légèrement inférieure à 20 %.

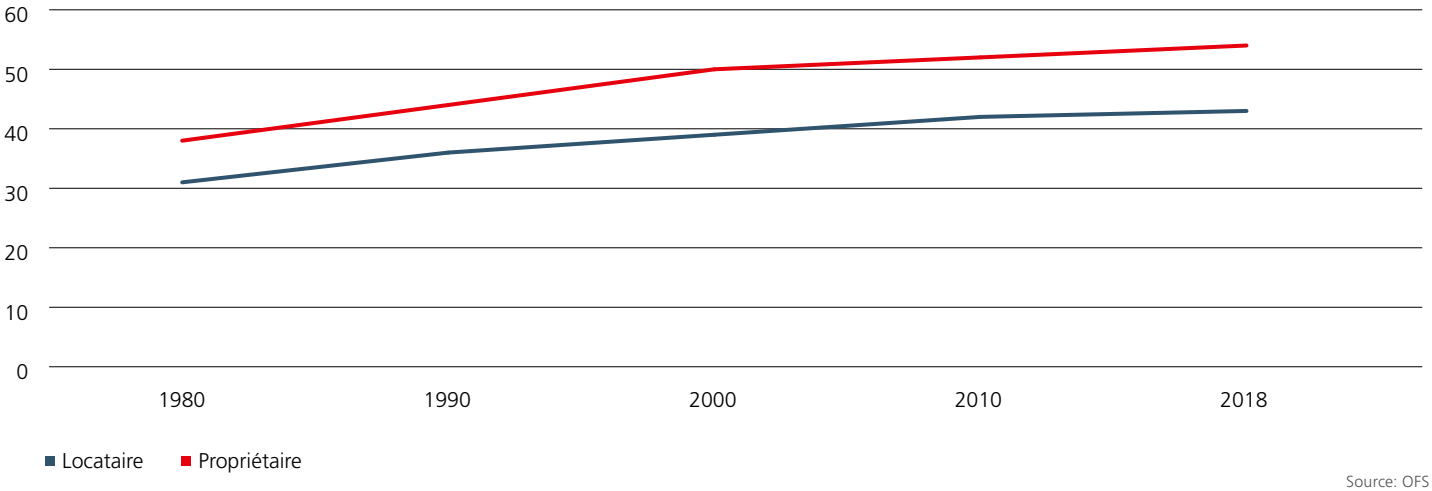
Construire pour contrer la hausse des loyers

Le besoin de plus de surface habitable, la croissance des villes et l'augmentation des salaires font augmenter les loyers. Le secteur de la construction peut contribuer à l'apaisement de la situation.

Plus de surface habitable par personne

Au cours des dernières années, les loyers ont considérablement augmenté en Suisse. Il y a plusieurs explications pour cette augmentation. L'une des raisons est le fait que le besoin de surface habitable par habitant augmente. En moyenne, le besoin de surface habitable a augmenté de près de 40 %. En 1980, il correspondait à 31 mètres carrés en moyenne par personne. Aujourd'hui, ce nombre a atteint 43 mètres carrés. Depuis toujours, les logements en propriété et les maisons individuelles sont plus grands que les logements locatifs. Cet écart n'a cessé de grandir au fil du temps. La différence de surface entre les logements locatifs et les logements en propriété est passée de 7 mètres carrés à 11 mètres carrés.

Surface habitable par personne en mètre carré

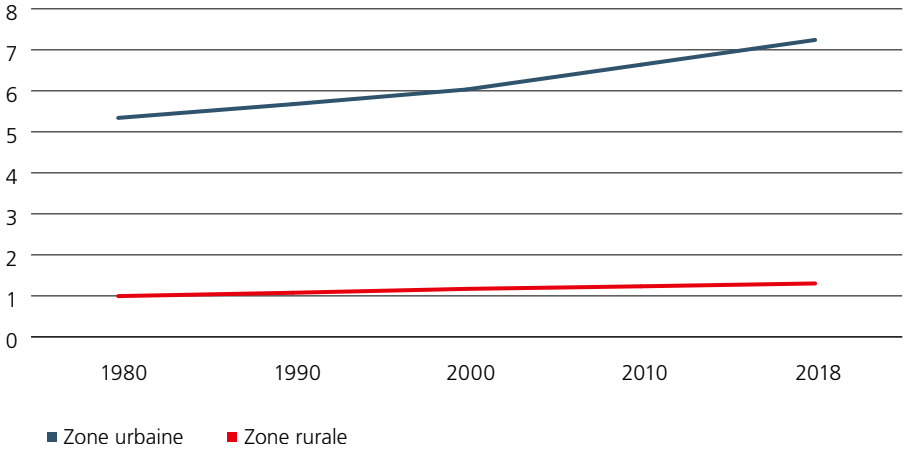


Source: OFS

Croissance des villes

La part de la population rurale à l'ensemble de la population est restée pratiquement inchangée ces dernières décennies et s'élève à entre 15 et 16 %. L'urbanisation ne signifie donc pas que les gens quittent la campagne pour s'installer en zone urbaine. Toutefois, en termes absolus, la population urbaine augmente plus rapidement. Depuis 1980, elle a augmenté de 2 millions de personnes. À la campagne, la population n'a augmenté que de 0.3 million. Par conséquent, les loyers dans les villes ont augmenté beaucoup plus rapidement qu'à la campagne. Aujourd'hui, on ne construit pas assez de logements en zone urbaine.

Population urbaine et rurale en millions

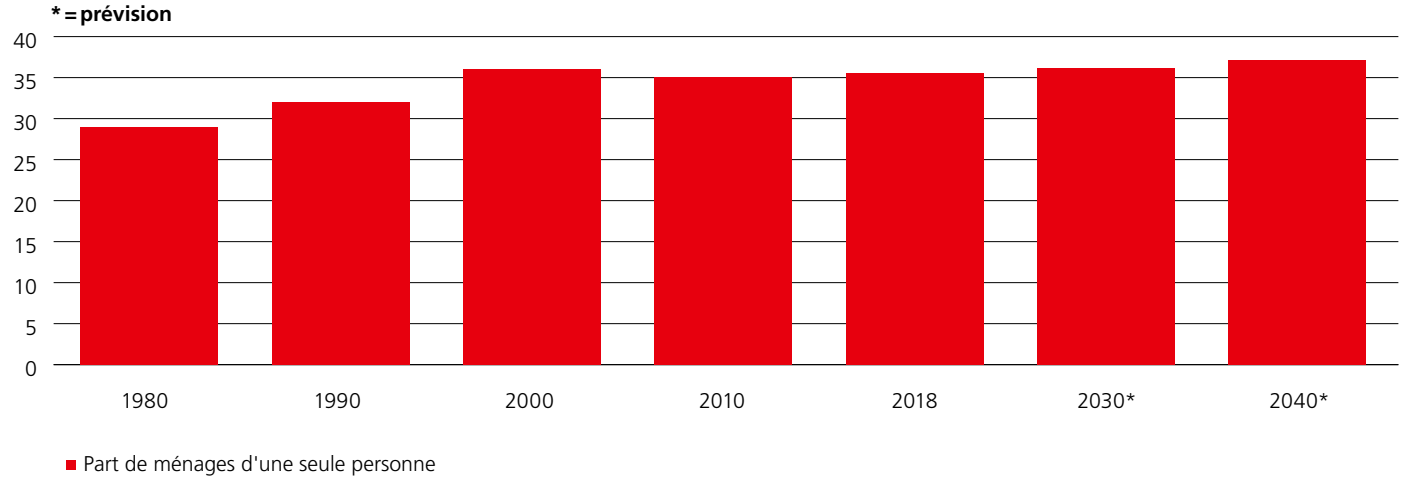


Source: OFS

Part des ménages d'une seule personne inchangée

Un autre argument souvent avancé est que la part des ménages d'une seule personne s'accroît, ce qui fait augmenter les loyers, notamment en raison du fait qu'une personne seule a besoin de plus de surface habitable qu'un couple ou une famille. La part de ménages d'une seule personne n'a pas beaucoup changé au cours des dernières vingt années et s'élève à 35 %. Dans les années 1980/1990, la part des ménages d'une seule personne a rebondi. Dans les années à venir, la proportion des ménages d'une seule personne restera inchangée.

Part de ménages d'une seule personne

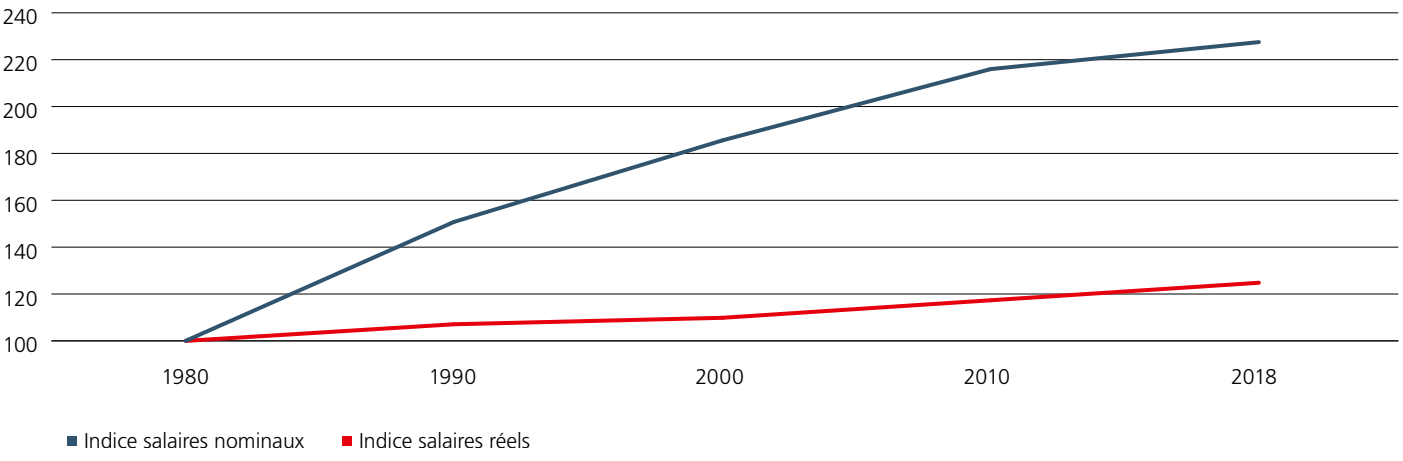


Source: OFS

Les salaires réels font augmenter les loyers

Selon l'Office fédéral de la statistique, le salaire mensuel brut en Suisse correspond actuellement à environ 6 500 francs. C'est plus de deux fois le salaire brut en 1980. Après déduction du renchérissement, les salaires ont augmenté de 25 % en termes réels. Les Suisses jouissent d'un niveau de vie plus élevé, à l'instar de logements plus grands et plus modernes, ce qui fait augmenter les loyers. On estime qu'avec une augmentation du revenu de 10 %, la demande de surface habitable augmente de 8.5 %.

Evolution des salaires



Source: OFS, calculations SSE

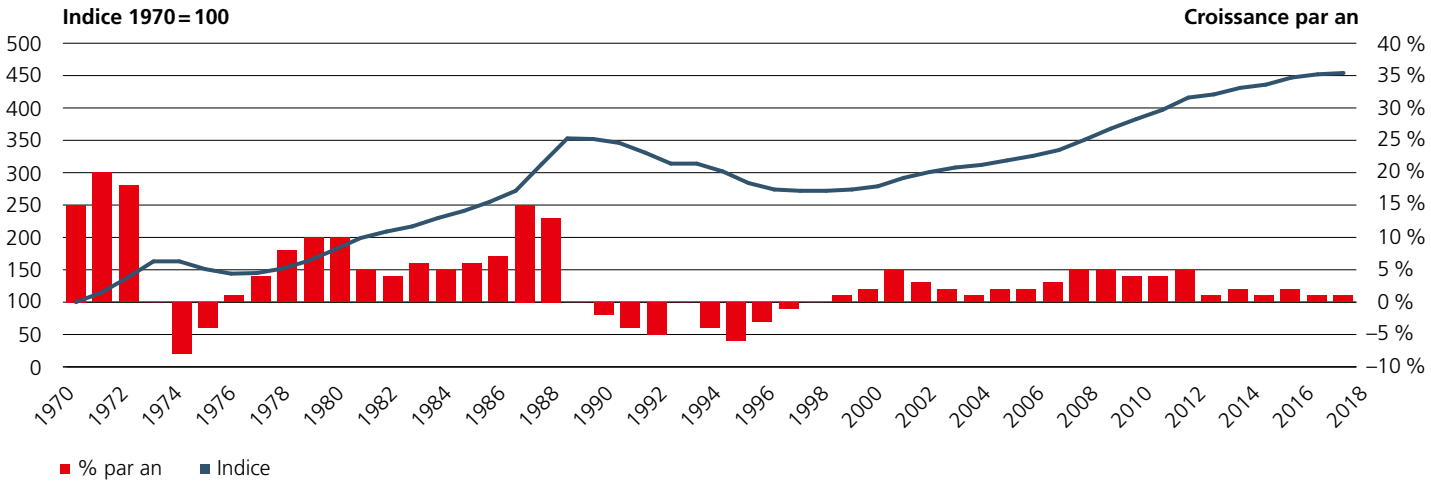
La propriété immobilière – rêve éternel

En dépit de la forte demande, on ne construit pas assez de logements en propriété.

Maisons individuelles – hausse constante des prix

Aujourd'hui, le prix des maisons individuelles est 4.5 fois plus élevé qu'en 1970. Ces dernières années, le prix a continué à augmenter sans cesse, à un rythme toutefois moins élevé que dans les années 1980, lorsque les spéculations sur le marché immobilier ont provoqué une chute des prix, plongeant l'ensemble de l'économie suisse dans une récession. Les prix n'ont repris qu'au bout de dix ans. À l'avenir, les prix devraient continuer à être en légère hausse.

Indice des prix de l'offre pour maisons individuelles

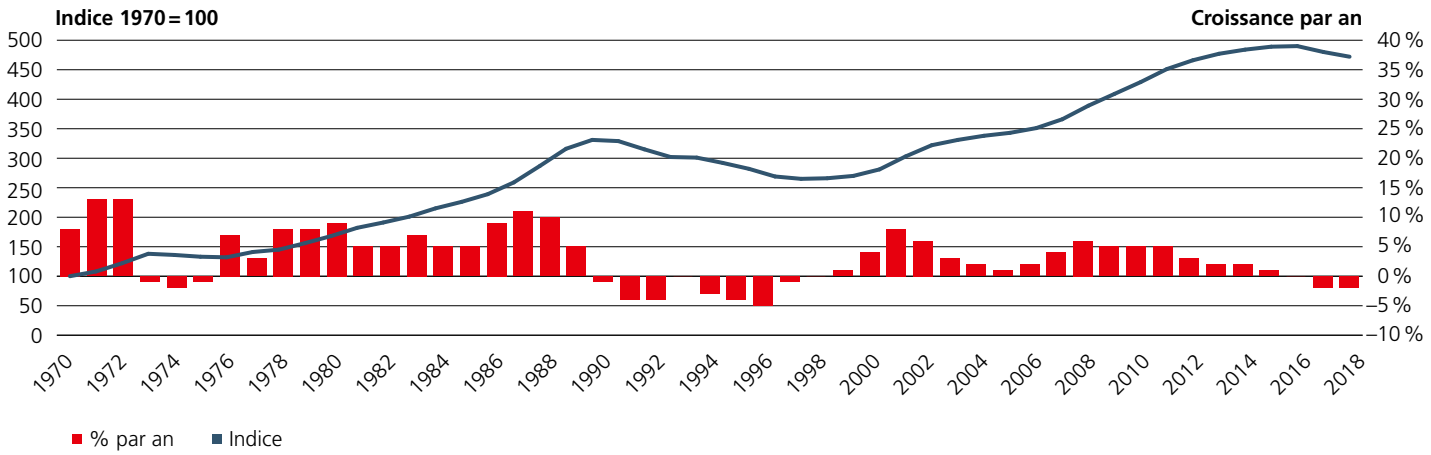


Source: Wüest & Partner

Propriété par étages moins prisée

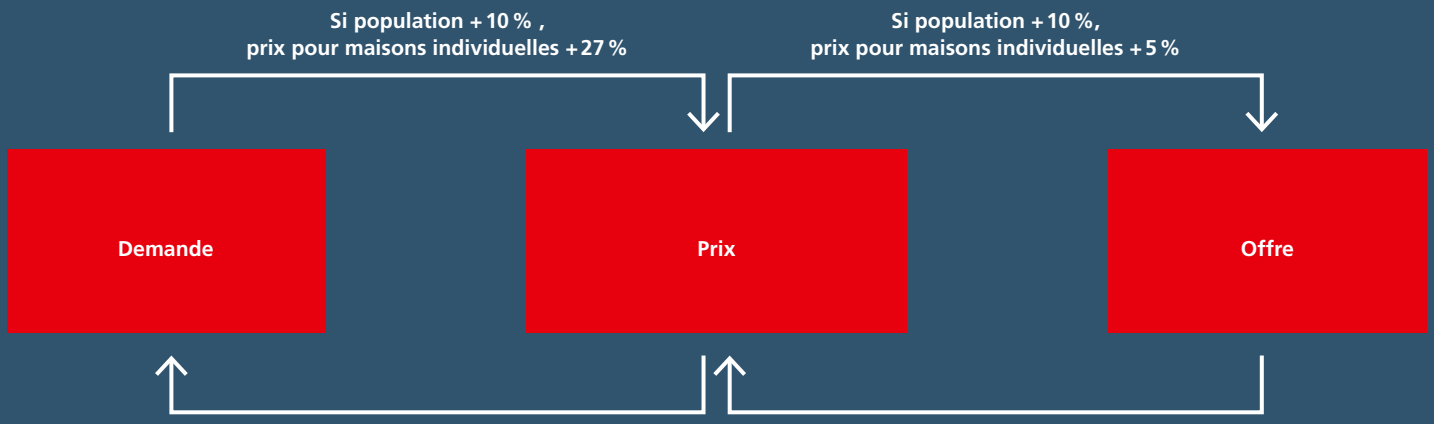
Les prix de la propriété par étages ont entre-temps été multipliés par cinq, soit une augmentation plus importante que celle des prix des maisons individuelles. Cependant, les prix ont reculé ces deux dernières années. Il peut y avoir deux raisons: soit la demande de propriété par étages a reculé, soit le nombre de logements construits pour les besoins propres a été plus élevé.

Indice des prix de l'offre pour logements en propriété



Source: Wüest & Partner

Élasticité de la propriété immobilière

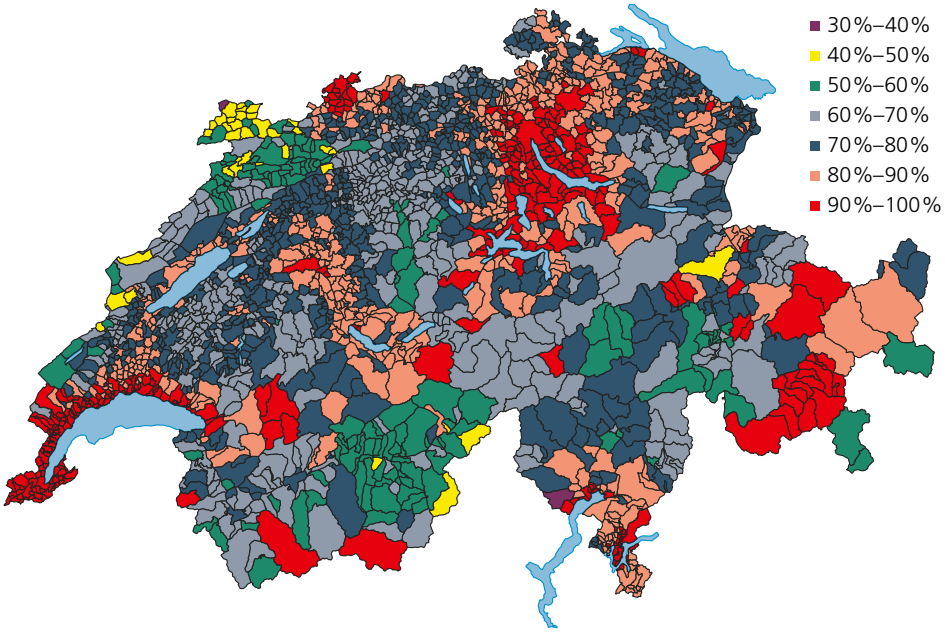


Source: Ehrlich, Schoeni, Büchler ainsi que Avenir Suisse

Déséquilibre permanent fait augmenter les prix

Divers moteurs de la demande font augmenter le prix de la propriété immobilière. Si, par exemple, la population augmente de 1 %, les prix des maisons individuelles augmentent de 2.7 % selon les estimations. La hausse des prix rend la construction financièrement plus viable pour les entreprises de construction. Toutefois, différentes études montrent qu'une hausse des prix de 1 % se traduit par une augmentation de l'offre de propriété immobilière de seulement 0.5 %. Les prix augmentent donc plus vite que l'offre.

Proportion de ménages qui ne disposent pas des fonds pour une maison individuelle typique avec un mise en hypothèque de 80 %



Source: OFS, Raiffeisen

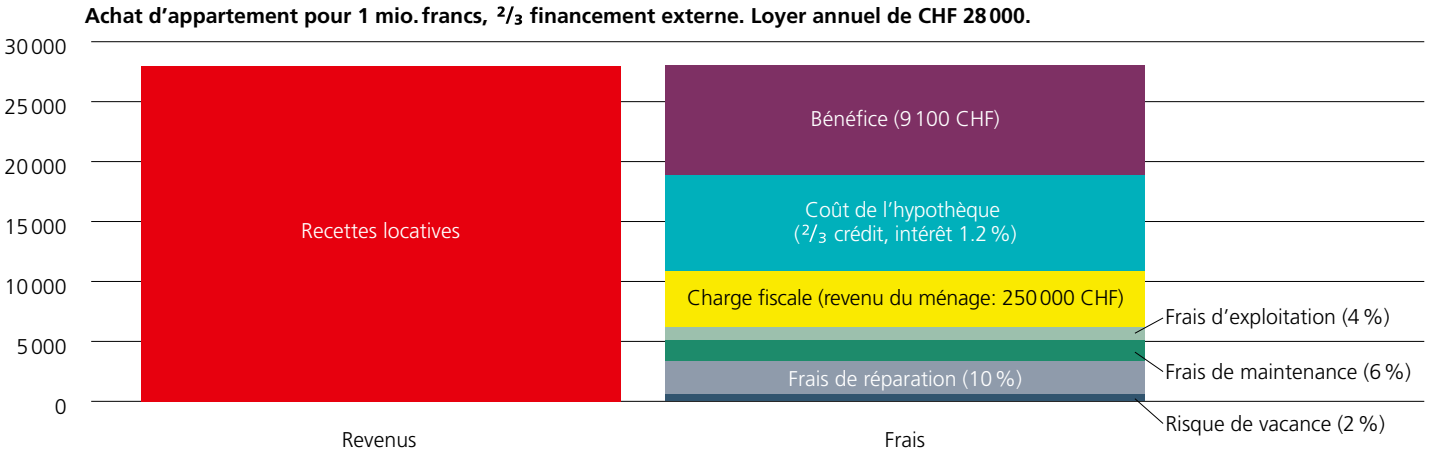
Dans de nombreuses régions, les logements en propriété sont devenus inabordables

Diverses contraintes réglementaires, telles que la limitation excessive de la zone à bâtir, engendrent une activité de construction trop faible et donc une réduction de l'offre. En raison des règles du secteur bancaire, seuls les ménages fortunés disposent des fonds propres pour l'achat d'une propriété immobilière. En effet, les fonds propres nécessaires et le calcul de la capacité financière sont basés sur le prix d'achat. Dans de nombreuses communes suisses, seulement 10 % des ménages disposent des fonds pour acheter une maison individuelle typique.

Acheter pour la mise en location

Souvent, ceux qui disposent des fonds propres requis achètent des propriétés immobilières dans le but de les mettre en location (buy to let). Aujourd'hui, 15 % de tous les prêts hypothécaires sont utilisés à ces fins, contre moins de 10 % il y a quelques années. Supposons que l'on achète un appartement pour 1 million de francs. En règle générale, on doit fournir ⅓ du prix d'achat au moment de l'achat , la banque assumant les ⅔ restants sous la forme d'un crédit. L'appartement est mis en location pour un loyer annuel conformément à l'usage local de 28 000 francs. Après déduction de tous les coûts, il en résulte un bénéfice de plus de 9 000 francs, soit un rendement de 2.7 % par rapport aux fonds investis.

Exemple de calcul Buy to let (acheter pour mettre en location)



Source: Wüest & Partner



Ciment, bitume et bois

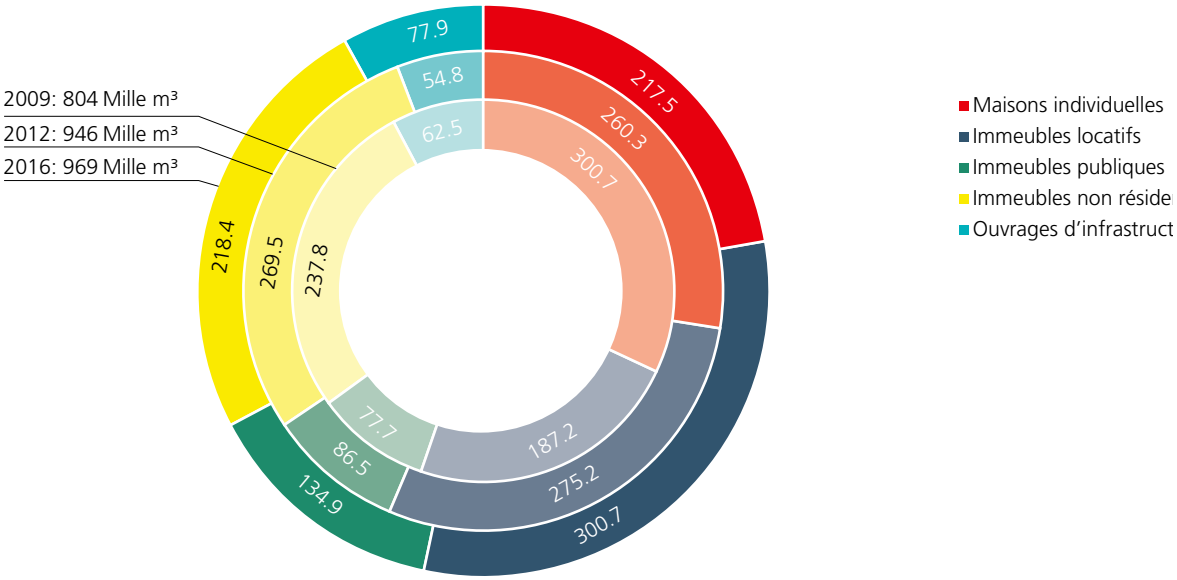
En Suisse, le ciment et le bitume font partie des matériaux de construction les plus importants. Cependant, le bois joue un rôle de plus en plus important.

Bois: hausse de 20 % entre 2009 et 2016

Dans la construction d'infrastructures ou le génie civil, le bois n'est pas considéré comme un matériel de construction important. Dans le bâtiment, un mélange de différents matériaux comme le bois, les briques et le béton pourrait être une approche tournée vers l'avenir. C'est ce qui ressort de l'étude «Consommation finale de bois». Entre 2012 et 2016, 2.4 % de mètres cubes de bois supplémentaires ont été utilisés dans les bâtiments pour les structures porteuses, les façades et les toitures. En 2016, près de 969 000 mètres cubes de bois ont été utilisés à ces fins à l'échelle nationale. En 2009, la consommation de bois dans la construction ne s'élevait qu'à 804 000 mètres cubes. En d'autres termes, on constate une hausse de 20 % en 8 ans.

Consommation de bois dans la construction de structures porteuses, de façades et de toitures

en mille mètres cubes

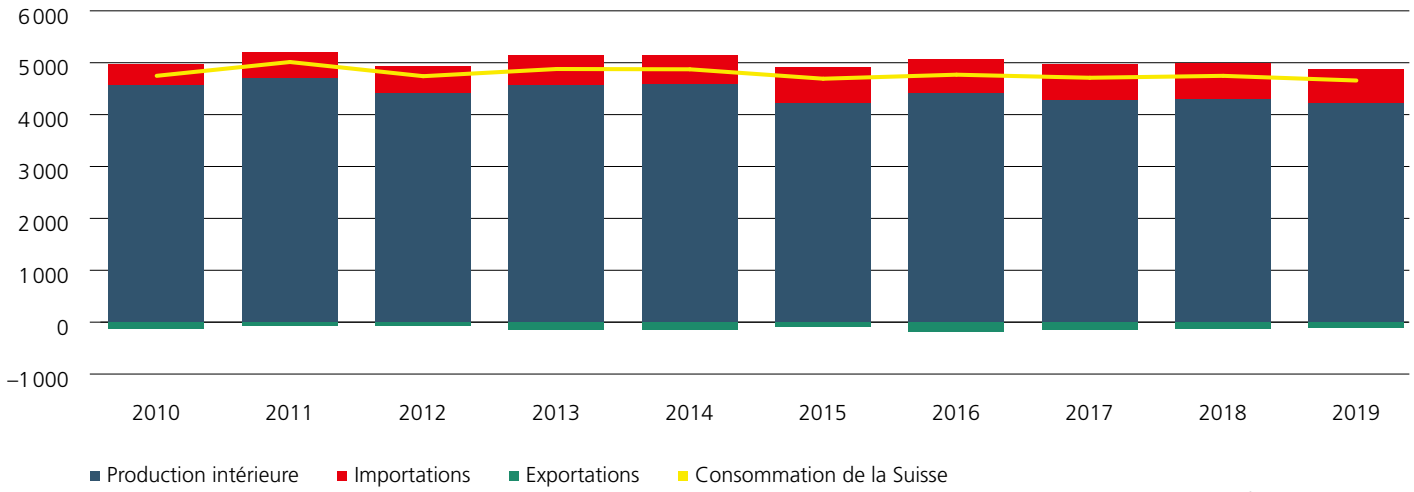


Source: Consommation finale de bois en Suisse, Office fédéral de l'environnement OFEV, Haute école spécialisée bernoise HESB

Consommation de ciment stable depuis des décennies

Le ciment est un matériau important pour la construction en béton armé. La consommation est stable. Au cours des dix dernières années, près de 5 millions de tonnes de ciment ont été utilisées dans la construction chaque année. Le bois comme matériau de construction a sans doute des atouts. Cependant, pour une construction durable et respectueuse de l'environnement, le bois n'est qu'un facteur parmi d'autres. En raison de la quantité utilisée, la densification et l'augmentation du taux de rénovation sont des facteurs beaucoup plus importants. Les bâtiments énergétiquement efficaces doivent être abordables et financièrement viables, y compris pour les budgets plus restreints. Les matériaux de construction traditionnels jouent ici un rôle clé.

Consommation de ciment en mille tonnes

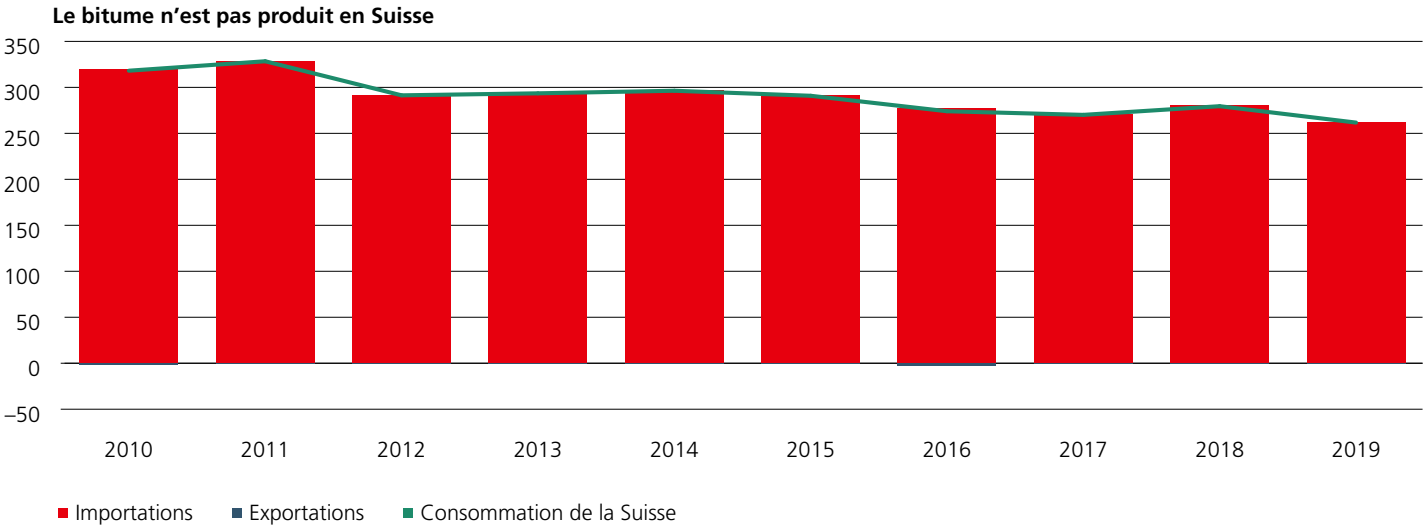


Source: Cemsuisse, Administration fédérale des douanes AFD

Hausse des importations de bitume

La part de la construction de routes au volume de bitume s'élève à 90 %. Les 10 % restants sont utilisés notamment dans la construction de toiture. Depuis plusieurs années, la Suisse ne produit plus de bitume et dépend entièrement des importations. La hausse enregistrée en 2018 n'était que temporaire. En 2019, la tendance négative s'est poursuivie. Le réseau routier en Suisse mesure quelque 71 500 kilomètres. Au cours des dix dernières années, il a augmenté de seulement 100 kilomètres, soit 0.1 %. C'est-à-dire que le bitume est principalement utilisé pour l'assainissement des routes. En conséquence, la consommation est stable.

Consommation de bitume en mille tonnes

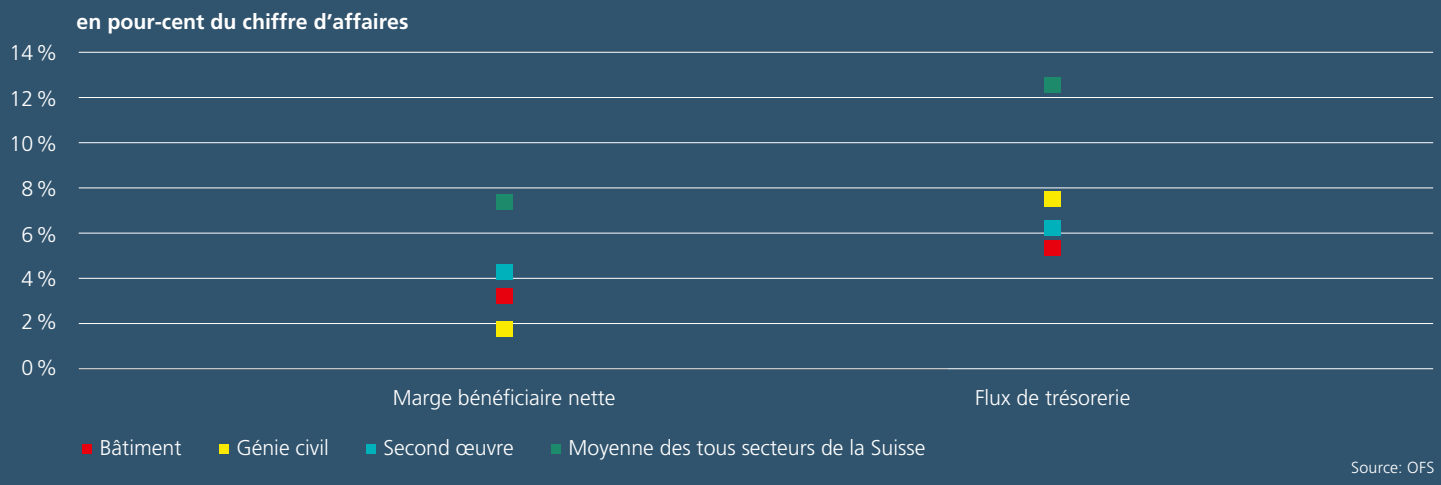


Source: Administration fédérale des douanes AFD

Concurrence acharnée – marges faibles

Les entreprises du secteur principal de la construction réalisent des chiffres d'affaires élevés. Cependant, la concurrence acharnée pèse sur les marges.

Marge bénéficiaire nette et flux de trésorerie par secteur (2017)



Source: OFS

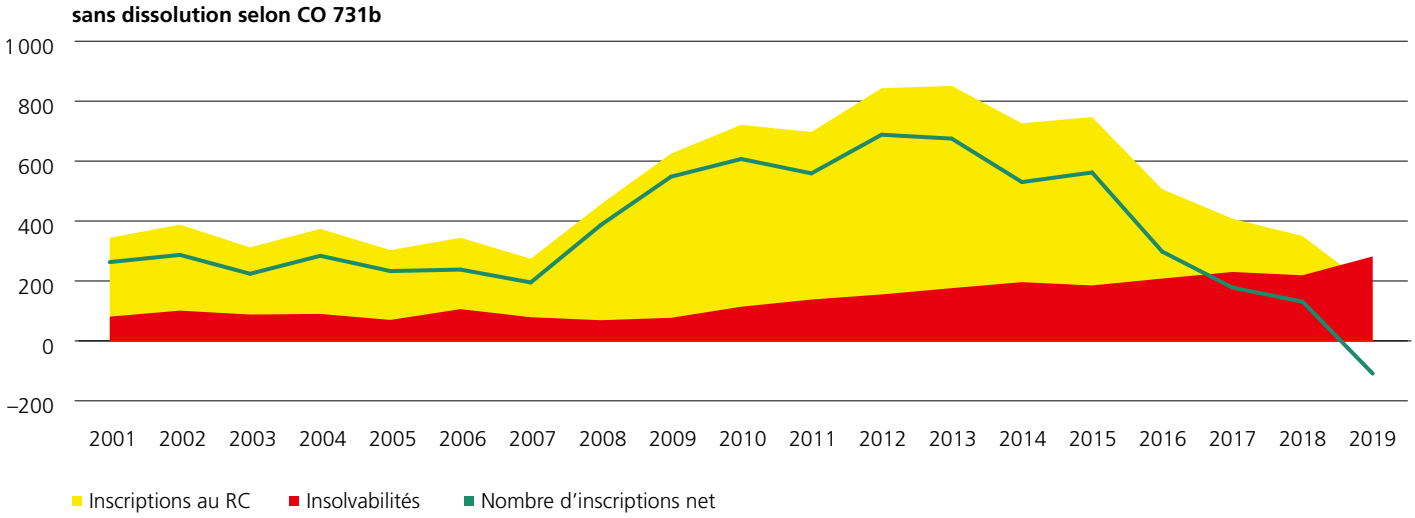
Bénéfice et flux de trésorerie

Le chiffre d'affaires du secteur principal de la construction s'élève à 20 milliards. Ce chiffre n'informe en rien sur la survie d'une entreprise. Il convient plutôt d'analyser le bénéfice et les flux de trésorerie. Le bénéfice renforce les fonds propres. Les flux de trésorerie (liquidité) permettent de financer les investissements. Le bénéfice et la liquidité dans chaque domaine du secteur de la construction – bâtiment, génie civil, second œuvre – sont nettement inférieurs aux valeurs de la plupart des autres secteurs économiques. La marge bénéficiaire et les flux de trésorerie témoignent de la concurrence féroce dans la construction. Les marges bénéficiaires et les flux de trésorerie recensés par l'OFS sont des moyennes nationales qui peuvent différer sensiblement des marges de certaines entreprises. Cependant, ces valeurs permettent de comparer les différents secteurs économiques.

Plus d'insolvabilités que d'inscriptions au RC

L'évolution du chiffre d'insolvabilités indique à quel point la concurrence est acharnée dans le secteur principal de la construction. Dans la construction, il n'est pas difficile de créer une nouvelle entreprise. Cependant, de nombreuses entreprises ne réussissent pas à s'imposer face à la concurrence acharnée. Elles déclarent faillite ou doivent fusionner pour survivre. En 2019, le nombre de sociétés qui ont fait faillite a été supérieur à celui des nouvelles inscriptions au RC pour la toute première fois.

Inscriptions au RC et insolvabilités dans la construction

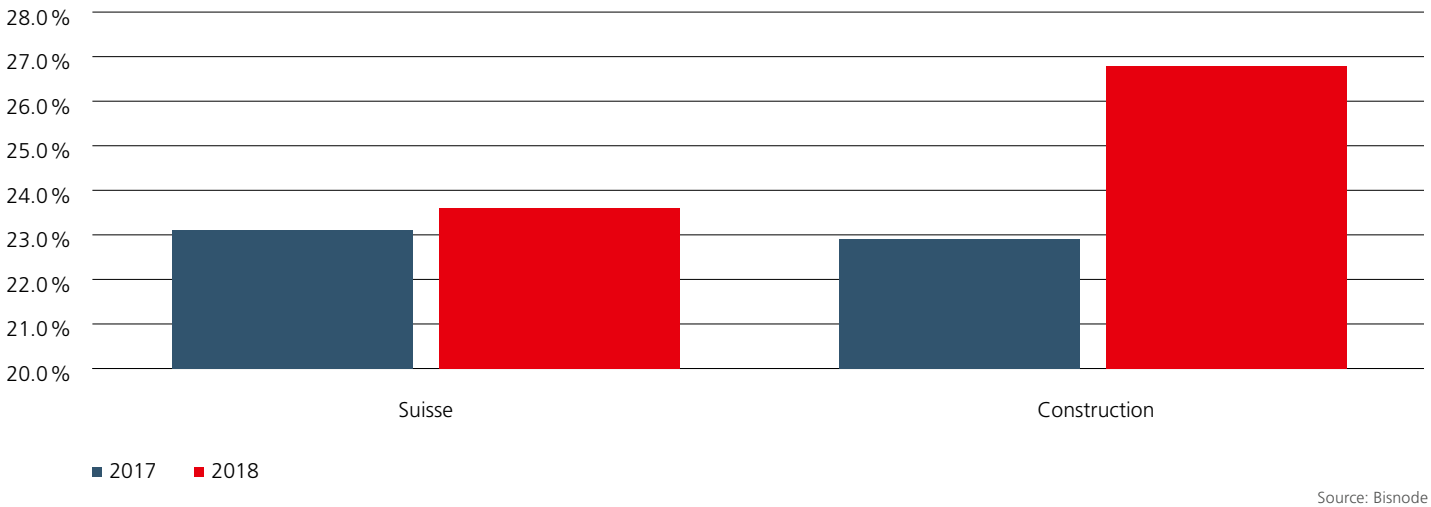


Source: Bisnode

Retard de paiement indique un renforcement de la concurrence

En Suisse, un nombre croissant d'entreprises ne règlent pas leurs factures à temps. En 2018, 23.6 % des factures n'ont pas été réglées dans les délais convenus. Les factures dues ont été réglées avec un retard de 14.6 jours en moyenne. Par rapport à l'année précédente, la part des factures payées avec du retard a augmenté de 0.5 %, ce qui correspond à une demi-journée environ. En 2017, le secteur de la construction était plus fiable, la part de factures payées trop tard s'élevant à 22.9 %. Mais en 2018, le taux a fortement augmenté pour atteindre 26.8 %. La discipline de paiement d'une entreprise se détériore lorsque elle a des problèmes de liquidité.

Proportion des factures payées avec du retard



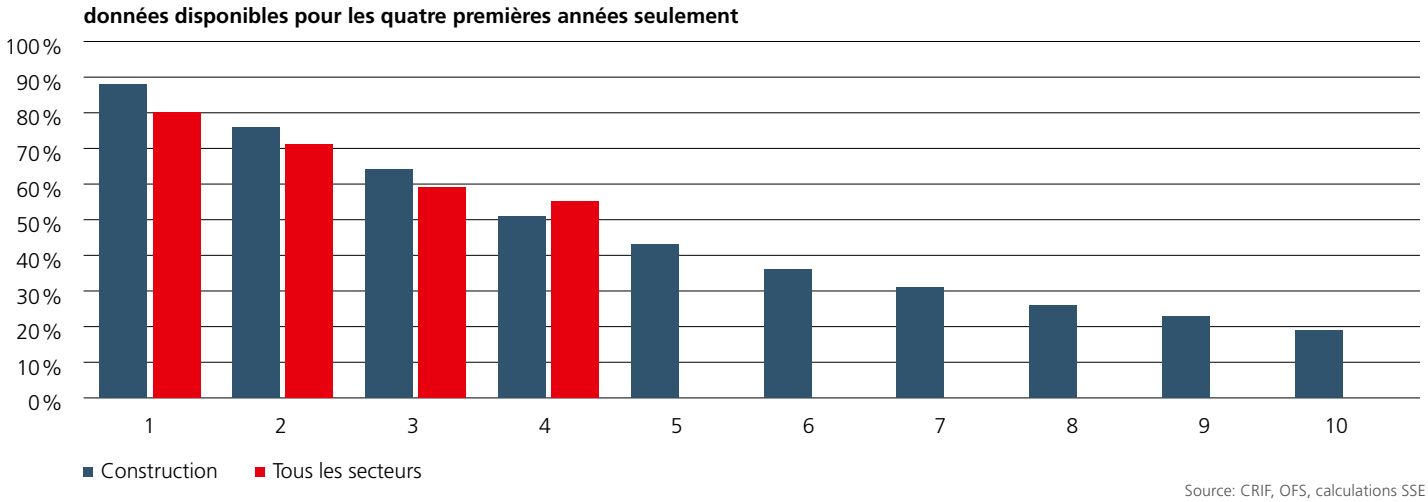
Source: Bisnode

La moitié des entreprises existe plus de 5 ans

En raison de la concurrence féroce, le nombre de faillites dans la construction a augmenté ces dernières années. Dans la construction, 12 % des entreprises de construction font faillite dans la première année suivant leur création. Sur l'ensemble des secteurs économique, le taux de faillite dans la première année est de 20 %.

Quatre ans après la création, la tendance s'inverse: au niveau suisse, la part des entreprises n'ayant pas fait faillite est de 55 %, dans la construction, il s'élève à seulement 51 %. Comme ces données sont recensées depuis quatre ans seulement, il n'est pas encore possible de tirer des conclusions à long terme.

Taux de survie par ans après la création de l'entreprise



Source: CRIF, OFS, calculations SSE



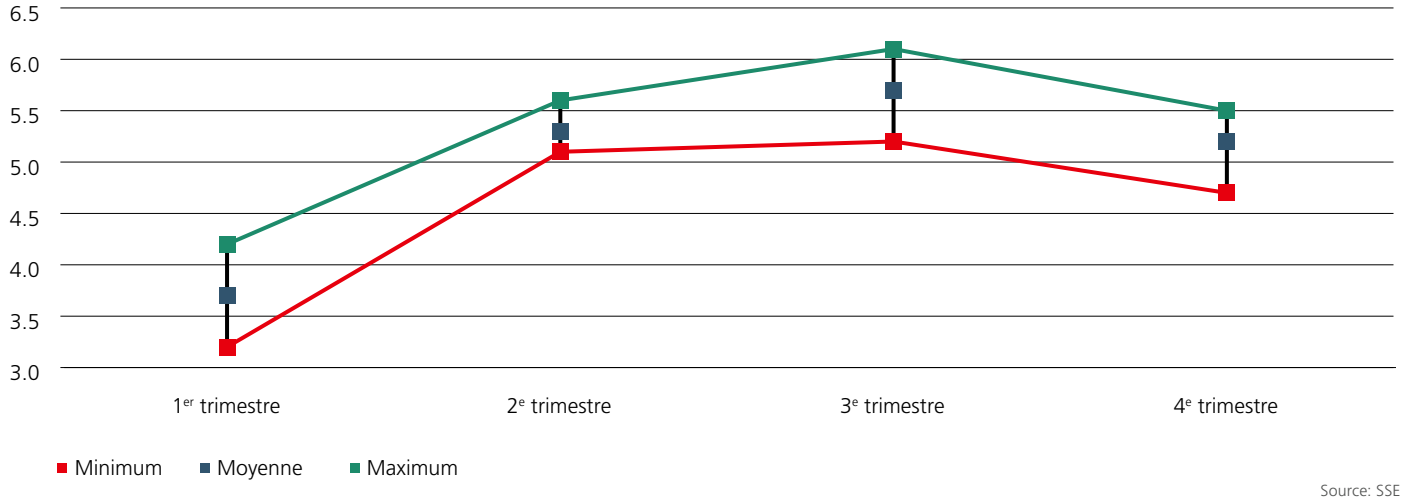
Mesurer le travail saisonnier

Le secteur principal est soumis aux variations saisonnières. Les modèles de temps de travail plus flexibles et une meilleure répartition des appels d'offres pourraient permettre de maintenir les emplois fixes.

Le chiffre d'affaires trimestriel peut varier d'un milliard de francs

Le chiffre d'affaires annuel du secteur principal de construction a augmenté de 19.7 milliards de francs en 2011 à 20.7 milliards de francs en 2019. En règle générale, le premier trimestre est le plus faible en termes de chiffre d'affaires, atteignant entre 3 et 4 milliards de francs. Le deuxième trimestre est relativement stable, la plage de variation étant seulement de +/– 0.5 milliard de francs. Au troisième trimestre, le chiffre d'affaires atteint son pic, avec une valeur record de 6 milliards de francs. Ce qui est surprenant, c'est qu'en moyenne, le chiffre d'affaires au quatrième trimestre n'est que légèrement inférieur à celui du deuxième trimestre. Mais la situation est en train de changer.

Chiffre d'affaires trimestriel en milliards de francs (2011–2019)

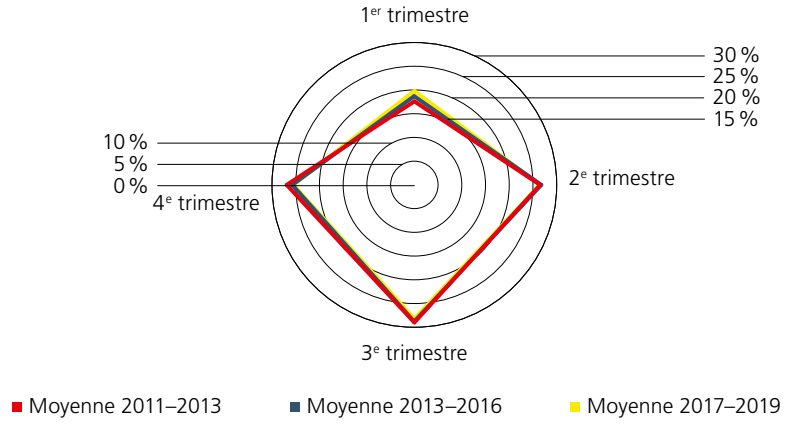


Source: SSE

Importance croissante du premier trimestre

En théorie, le changement climatique devrait contribuer à une meilleure répartition du chiffre d'affaires entre l'été et l'hiver. Cependant, cela n'a pas été le cas ces dix dernières années. En revanche, la répartition en hiver est en pleine évolution. Tandis que la part au chiffre d'affaires annuel réalisée au premier trimestre s'est élevée à 17,5 % par le passé, elle s'élève aujourd'hui à presque 20 %. En revanche, le quatrième trimestre est devenu moins important. Le chiffre d'affaires est donc mieux réparti sur l'année, car la baisse en début d'année est moins forte.

Part du chiffre d'affaires trimestriel au chiffre d'affaires annuel

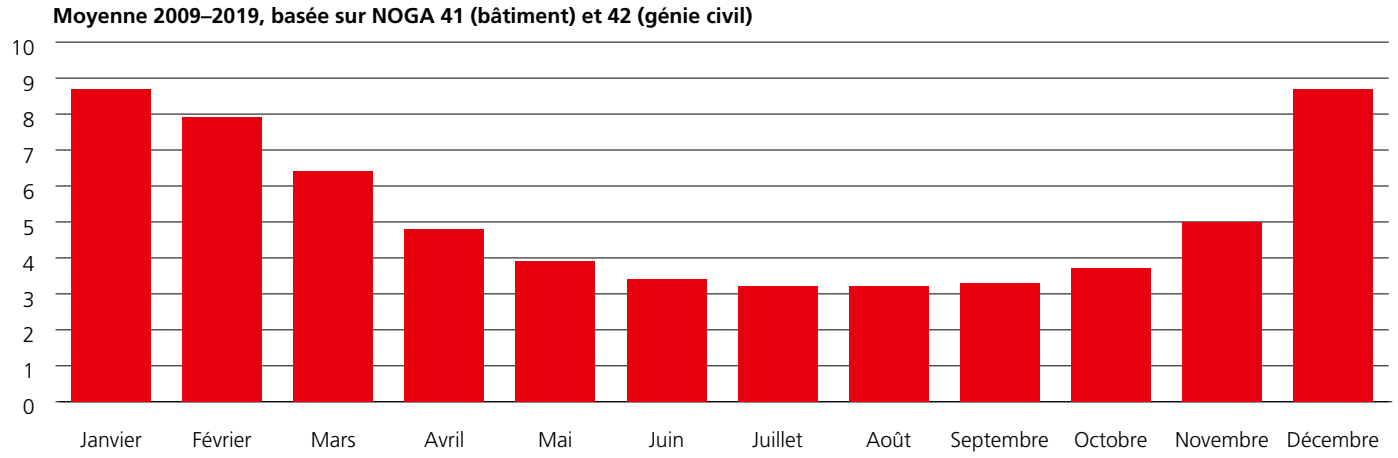


Source: OFS

En été, la construction tourne à plein régime

Le chiffre d'affaires et le taux d'emploi vont de pair. L'évolution du taux de chômage correspond donc à celle du chiffre d'affaires. De juillet à novembre, l'activité atteint son pic. En décembre, le taux de chômage augmente rapidement, avant de fléchir de nouveau entre janvier et juin de l'année suivante. Avec une meilleure répartition des revenus, on peut s'attendre à une augmentation moins prononcée du taux de chômage en hiver. En veillant à une meilleure répartition des appels d'offres au cours de l'année, les maîtres d'ouvrage peuvent soutenir ces efforts.

Taux de chômage dans le bâtiment et génie civil par mois

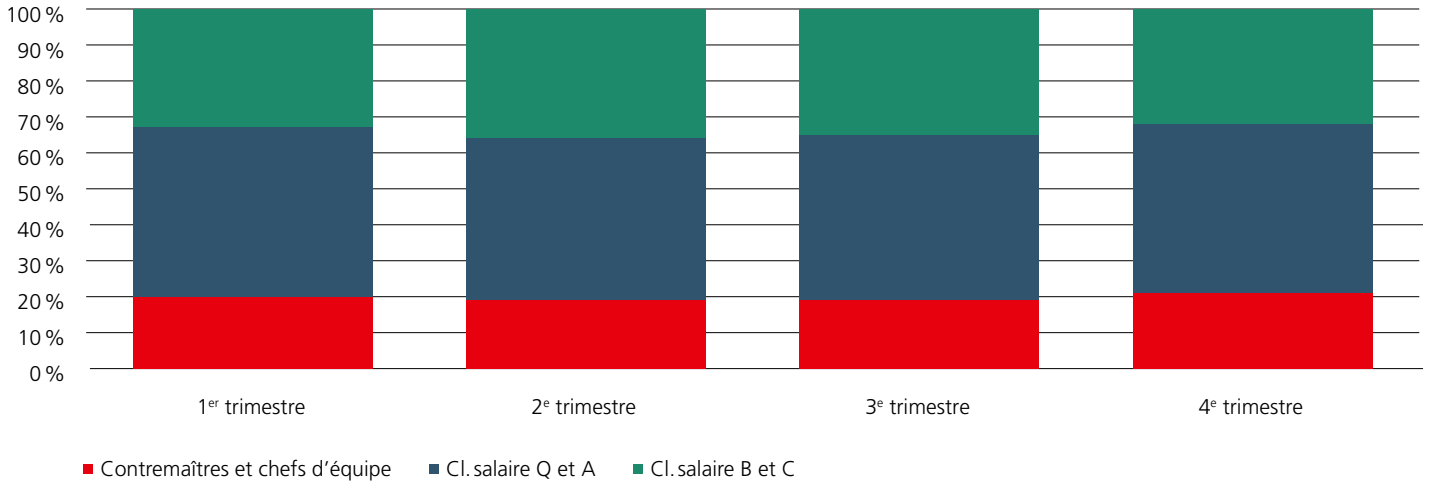


Source: Seco, calculations SSE

La qualification protège contre le chômage

À la fin décembre, il y a 10 % plus de personnes au chômage qu'à la fin septembre. Les contremaîtres et les chefs d'équipes gardent leur emploi, tout comme la quasi-totalité des classes de salaire Q et A, c.-à-d. les titulaires d'un CFC ou d'une AFP. En revanche, la part des classes de salaires B et C au total des effectifs passe de 36 % en été à 33 % en hiver. Les personnes qui ne sont pas titulaires d'un diplôme professionnel formel sont plus susceptibles de chercher un travail saisonnier en hiver (p. ex. dans la restauration), ou d'arriver en fin de contrat. Une plus grande flexibilité du temps de travail (annualisation du temps de travail, par exemple) permettrait d'atténuer les fluctuations saisonnières et de garantir les emplois fixes.

Part au personnel de chantier par trimestre



Source: SSE

Marché du travail

36 Travail temporaire – les employeurs et les travailleurs en profitent

38 Le secteur principal de la construction, un secteur à salaires élevés

40 Une hausse de salaire moyenne de 0.6 % – en termes réels et chaque année

42 La formation joue un rôle clé

46 Les conducteurs de travaux – des professionnels très prisés

50 Le secteur principal de la construction vieillit deux fois plus vite que la moyenne suisse

54 Réformer de manière raisonnable la prévoyance professionnelle

56 Intégration grâce à la construction

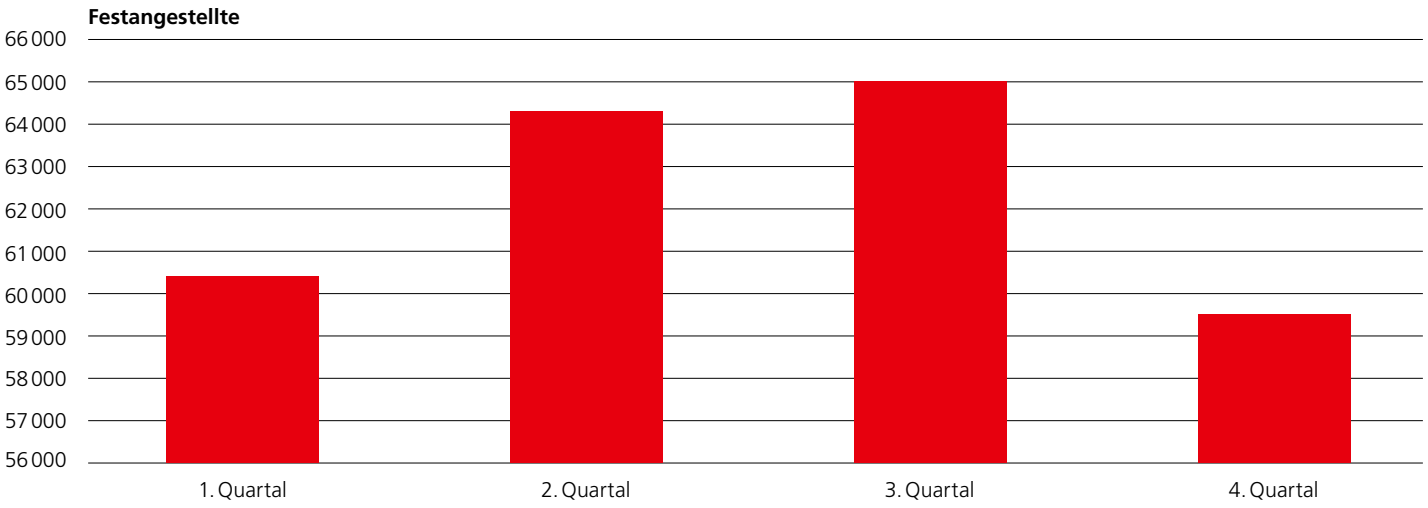
Travail temporaire – les employeurs et les travailleurs en profitent

Le travail temporaire est un instrument flexible qui permet aux entreprises de construction de faire face aux pics d'activité. Les travailleurs en profitent eux aussi et se montrent satisfaits.

Le chiffre d'affaires et le taux d'emploi vont de pair

Soumis aux aléas météorologiques, le secteur principal de la construction connaît une activité cyclique. Le chiffre d'affaires des entreprises de construction est généralement plus élevée durant les mois d'été, avant de reculer en hiver. Le chiffre d'affaires et le taux d'emploi vont de pair. C'est la raison pour laquelle le nombre d'employés permanents varie d'un trimestre à l'autre. L'illustration montre le nombre habituel d'employés assujettis à la CN ou à la convention des cadres de la construction, du travailleur de la construction non qualifié au contremaître. Il passe de 60 000 employés au début de l'année à 65 000 au troisième trimestre, avant de reculer à nouveau vers la fin de l'année. Les employés temporaires ne sont pas inclus.

Personnel de la CN occupé à plein temps (moyenne 2008–2018)

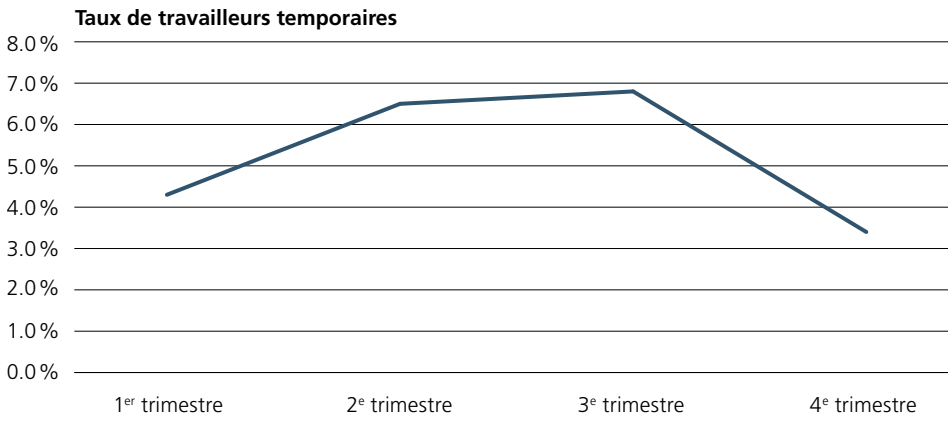


Source: SSE

Travail temporaire cyclique

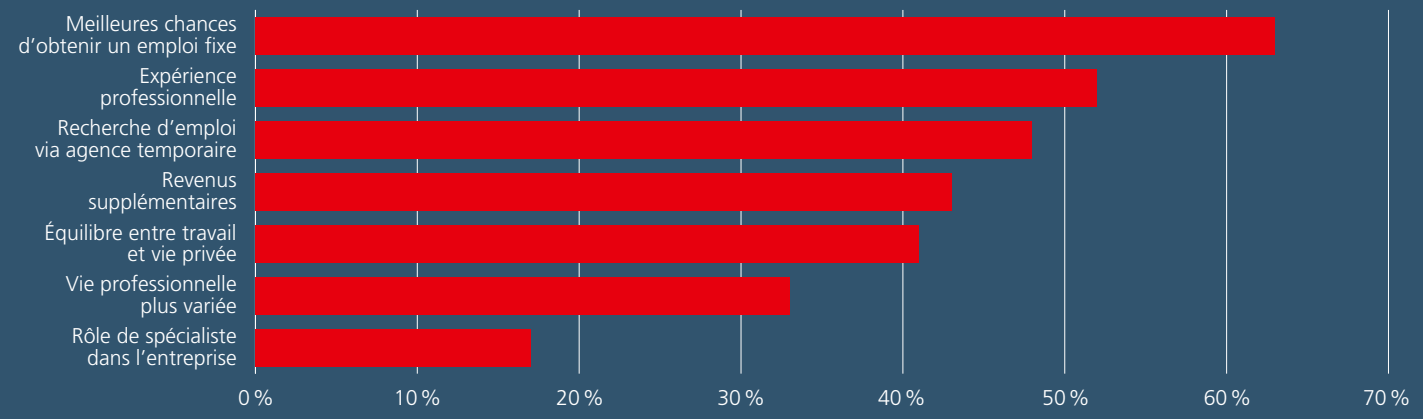
Pour les entreprises de construction, les travailleurs temporaires jouent un rôle important, car ils permettent de faire face aux pics d'activité. La part des travailleurs temporaires atteint son pic au troisième trimestre. Cette quote-part indique la part des employés temporaires par rapport au personnel assujetti à la CN, c.-à-d. l'ensemble des employés permanents et temporaires. Lorsque le nombre d'employés permanents augmente pendant les mois d'été, le nombre d'employés temporaires doit augmenter davantage.

Taux de travailleurs temporaires du personnel de la CN (moyenne 2008–2018)



Source: SSE

Motivation des travailleurs temporaires



Source: swissstaffing, gfs-zürich

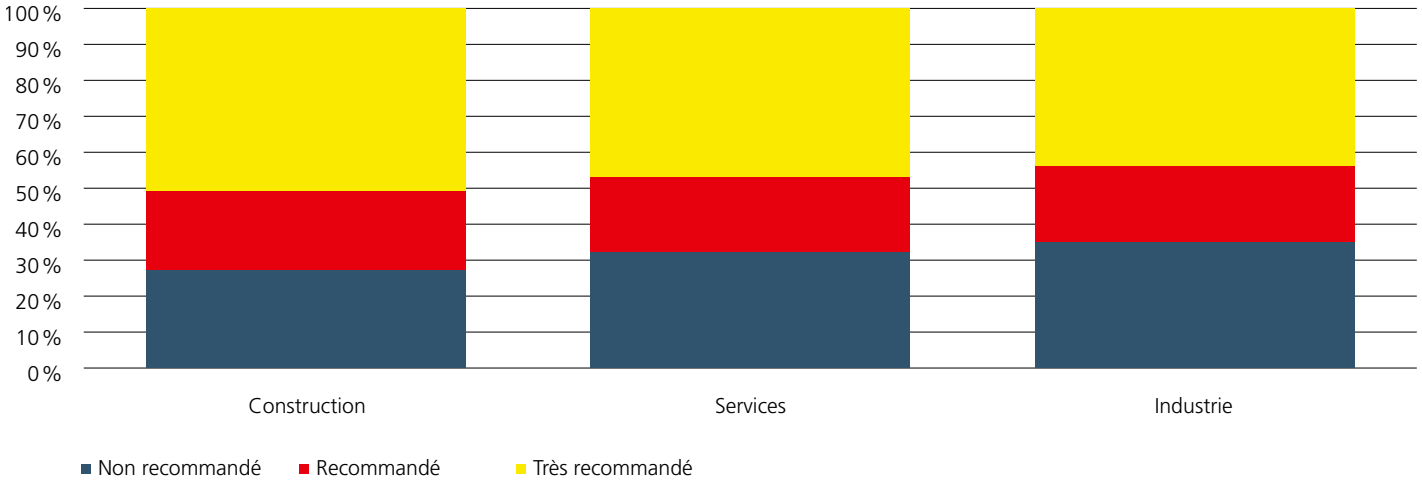
Motivation des travailleurs temporaires

Le travail temporaire profite également aux travailleurs. Certains choisissent consciemment cette forme d'emploi: elle permet d'avoir un meilleur équilibre entre la vie privée et la vie professionnelle et répond au désir d'avoir une vie professionnelle plus variée. La motivation principale des employés temporaires dans le secteur de la construction est d'augmenter leurs chances d'obtenir un emploi fixe. En effet, un travailleur temporaire sur deux obtient un emploi fixe en seulement deux ans Autre raison importante: acquérir de l'expérience professionnelle. L'expérience professionnelle constitue souvent une exigence pour pouvoir profiter d'un soutien financier à une formation continue, ou encore pour remplir les conditions d'admission à la retraite flexible.

Haut degré de satisfaction

Dans la construction notamment, les travailleurs temporaires sont très satisfaits de leur travail. Près des trois quarts de la main-d'œuvre temporaire dans le secteur de la construction recommanderaient le travail temporaire. Dans le secteur tertiaire ou l'industrie, le taux de recommandation est de 68 % et de 65 % respectivement.

Taux de recommandation par branche



Source: swissstaffing, gfs-zürich

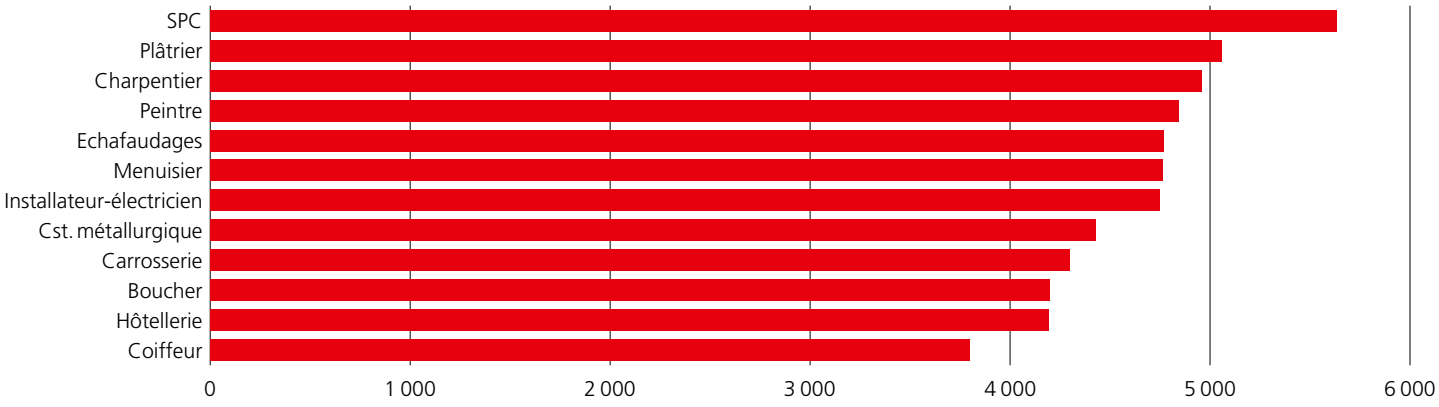
Le secteur principal de la construction, un secteur à salaires élevés

Dans aucune autre branche, les salaires de la main-d'œuvre qualifiée et non-qualifiée sont aussi élevés que dans le secteur principal de la construction. Grâce à l'importance des formations continues dans la construction, le secteur principal maintient sa position par rapport aux salaires universitaires.

Les meilleures salaires de l'artisanat

Les salaires minimum en vigueur dans les professions de construction (diagramme bleu) sont parfois nettement supérieurs à ceux d'autres branches. Ils vont de 4 765 francs par mois pour les menuisiers à 5 633 francs dans le secteur principal de la construction. Ceci est le cas des maçons, des constructeurs de routes ou des paveurs. Ainsi, les salaires payés dans le SPC sont les plus élevés de toutes les branches de l'artisanat. Les salaires recensés s'appliquent aux détenteurs d'un certificat fédéral de capacité (CFC) ou d'une formation équivalente avec trois ans d'expérience dans leur métier respectif.

Salaires minimum avec CFC en francs

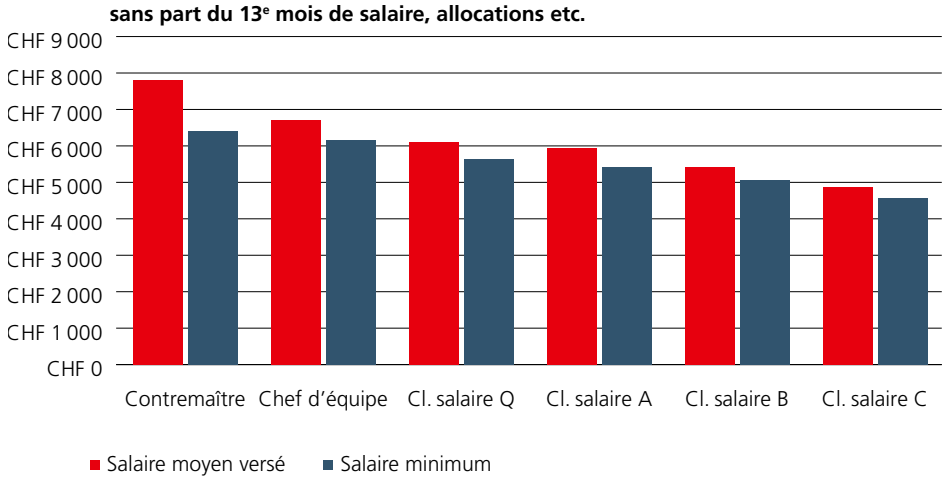


Source: swissstaffing, gfs-zürich

Augmentation d'au moins 7 %

Par rapport à d'autres secteurs, la Convention nationale prévoit des salaires minimum élevés. Ils s'élèvent à 4 557 et 5 085 francs respectivement. Néanmoins, les salaires effectifs sont encore nettement supérieurs au minimum, c'est-à-dire d'entre 7 et 22 % en fonction de la classe de salaire, ou entre 300 et 1 400 francs par mois. Au début de 2020, les salaires effectifs et minimum ont de nouveau augmenté d'au moins 80 francs dans toutes les classes de salaire.

Salaires moyens et minimum en 2019 et par mois

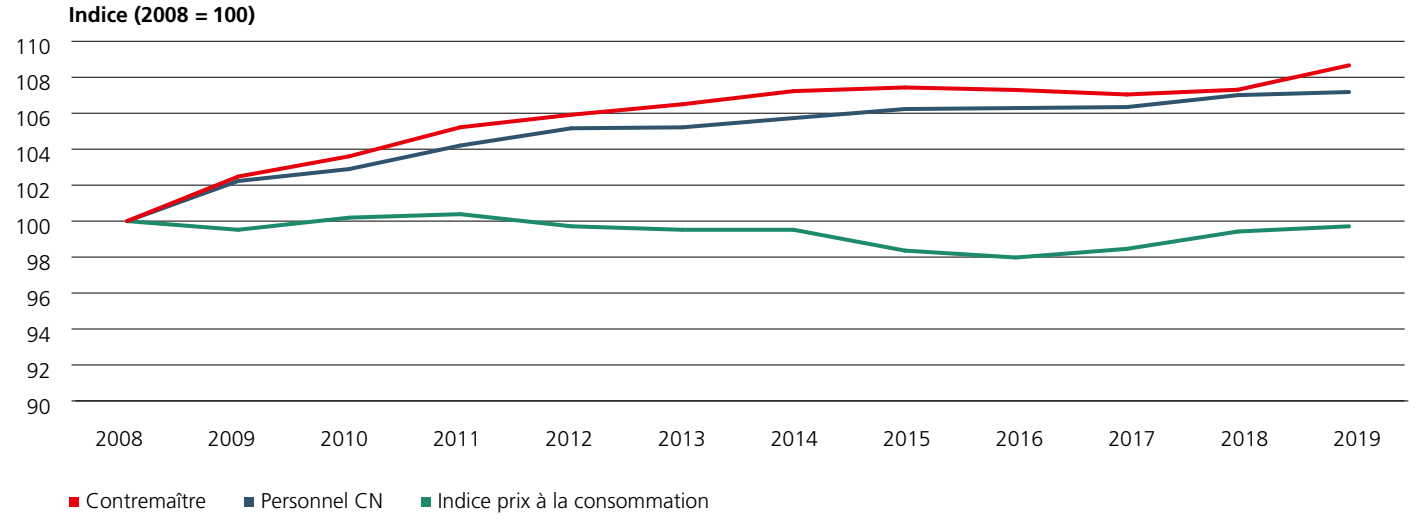


Source: SSE

Les salaires réels ont continué à augmenter en 2019

L'enquête sur les salaires a garanti que tant les contremaîtres que le personnel assujetti à la CN ont vu leur salaire augmenter, malgré la reprise des prix à la consommation. Le salaire du personnel assujetti à la CN a augmenté de 7.2 % en termes réels ces dernières années, celui des contremaîtres même de 8.7 %.

Salaire moyen de contremaître et personnel assujetti à la CN et indice d'inflation

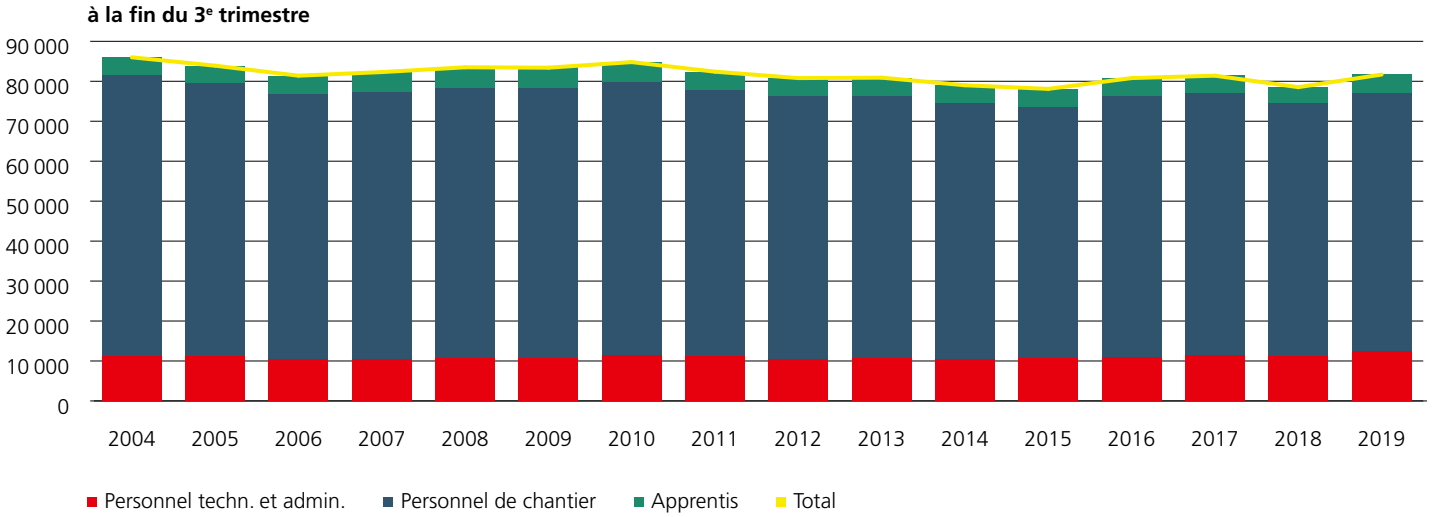


Source: SSE, OFS

Augmentation de l'effectif

Le volume de construction a augmenté en 2019, de sorte que les entrepreneurs ont recruté davantage de travailleurs, malgré une croissance significative des salaires. L'activité atteint son pic au troisième trimestre. Entre septembre 2018 et septembre 2019, le taux d'emploi a augmenté de 4 %. En d'autres termes, plus de 3 000 emplois à temps plein ont été créés.

Effectif du secteur principal de la construction



Source: SSE

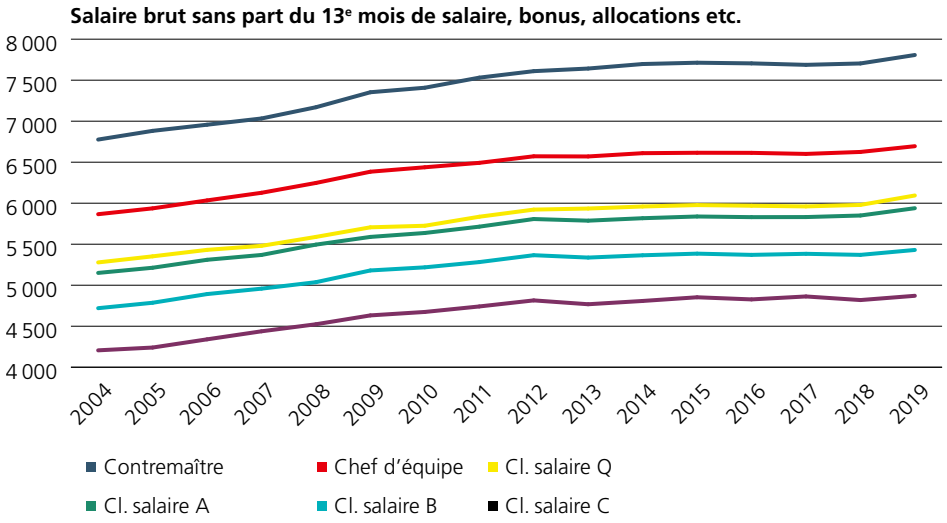
Une hausse de salaire moyenne de 0.6 % – en termes réels et chaque année

À travers toutes les classes de salaire, les salaires annuels ont augmenté de 0.6 % après déduction du renchérissement ces dernières 15 années. Les salaires dans le secteur principal de la construction sont élevés et suivent le rythme des salaires en Suisse.

Plusieurs centaines de francs par mois de plus

Depuis de nombreuses années, la SSE mène une enquête régulière sur les salaires dans le but de suivre leur évolution. Dans chaque classe de salaire, le salaire moyen a augmenté de plusieurs centaines de francs depuis 2004. Les contremaîtres ont connu la plus forte augmentation (+1 031 francs).

Salaire mensuel moyen en francs (nominal) (2004–2019)

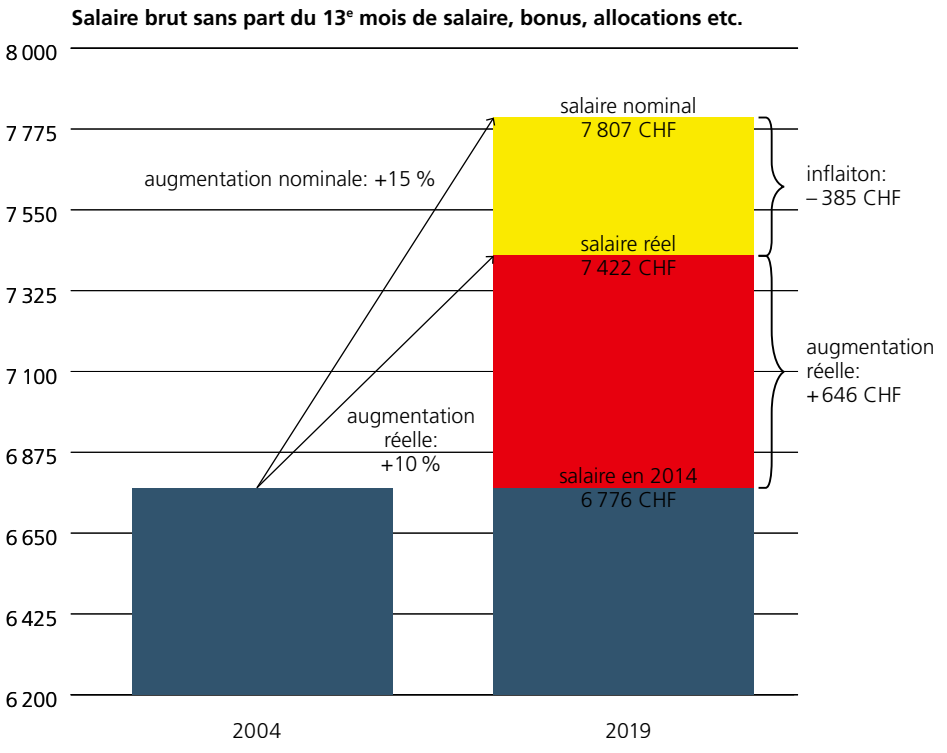


Source: SSE

Augmentation de 8 400 francs pour les contremaîtres

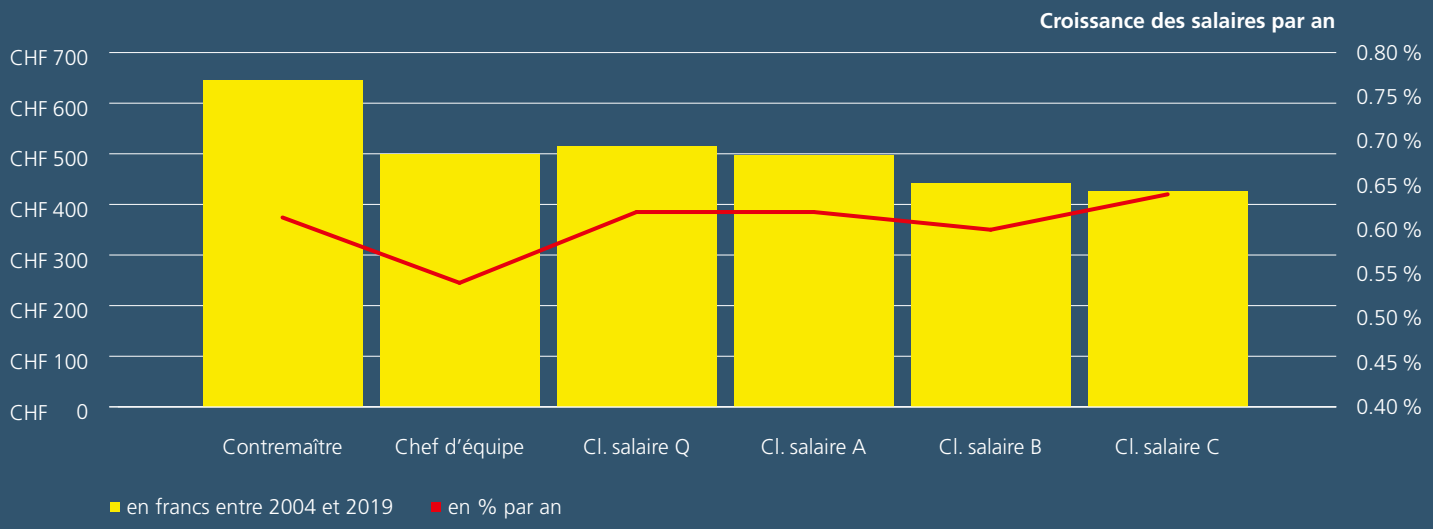
Les prix ont également augmenté de 5 % depuis 2004. Il faut donc déduire le renchérissement de la hausse de salaire de contremaître de 1 031 francs. Il en résulte une augmentation des salaires même après déduction du renchérissement. Le salaire mensuel moyen de contremaître est passé de 6 776 à 7 807 francs, soit une augmentation de 1 031 francs ou de 15 %. De ce plus de 1 013 francs, environ 385 francs sont «supprimés» par le renchérissement. En termes réels, les contremaîtres bénéficient d'une augmentation de salaire de 646 francs par mois. Comme le salaire mensuel est versé 13 fois par an, les contremaîtres disposent de 8 400 francs de plus par an par rapport à il y a 15 ans.

Salaire mensuel moyen de contremaître en francs (en termes nominaux et réels)



Source: SSE, OFS

Croissance des salaires par classe de salaire en termes réels (2004–2019)



Source: SSE, OFS

0.6 % de plus à travers toutes les classes de salaire

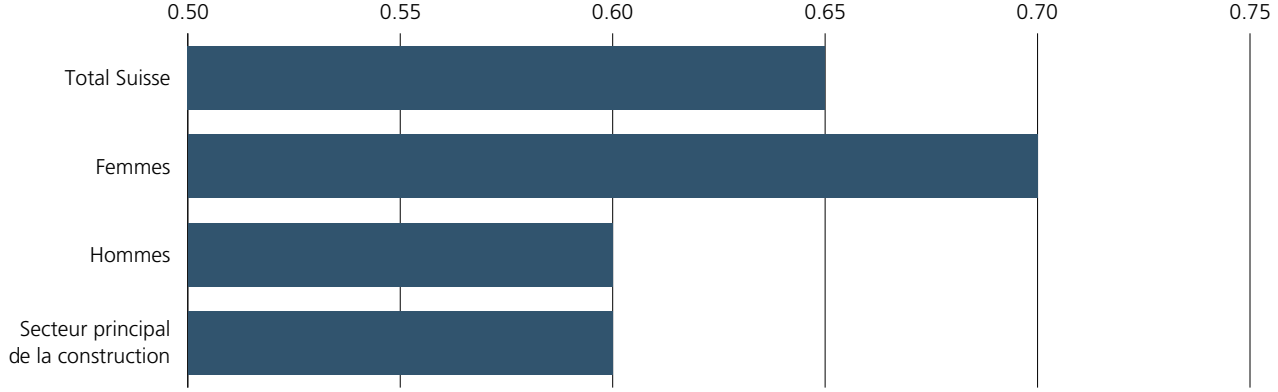
Au cours des 15 dernières années, le salaire mensuel de contremaître a augmenté de 646 francs en termes réels. Cela représente une croissance réelle de 0.61 % par an. L'illustration montre que la hausse des salaires dans le secteur principal de la construction est très équilibrée, car toute les autres classes de salaire ont également connu une augmentation similaire. En effet, la classe de salaire C a enregistré la plus forte hausse relative avec 0.64 % par an. À titre de comparaison, la classe de salaire Q a enregistré une hausse de 0.62 %, ce qui correspond à 515 francs.

Les salaires élevés de l'artisanat suivent le rythme de la moyenne suisse

Et si l'on compare l'évolution des salaires dans le secteur principal de la construction avec l'évolution des salaires à l'échelle nationale? Dans le secteur principal de la construction, les salaires augmentent de 0.6 % par an en termes réels. La main-d'œuvre du secteur principal est majoritairement constituée d'hommes. En Suisse, les salaires des hommes ont augmenté de 0.6 % par an en termes réels. La situation du secteur principal de la construction est très similaire. Il est intéressant de noter qu'au cours des dernières 15 années, les salaires des femmes en Suisse ont augmenté de 0.7 % par an en termes réels. Cela signifie que l'écart de salaire entre hommes et femmes est graduellement réduit, bien qu'il subsiste une différence.

Croissance des salaires en termes réels en Suisse et dans la classe de salaire Q (2004–2019)

Classe de salaire Q sans part du 13e mois de salaire, bonus, allocations etc.



Source: SSE, OFS

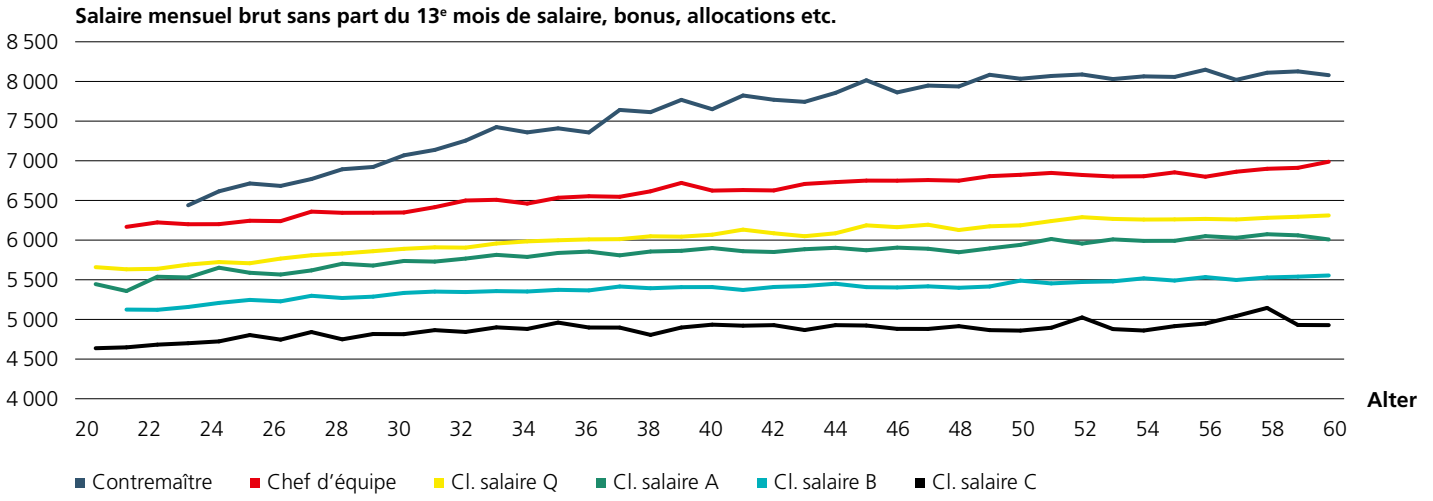
La formation joue un rôle clé

Pour un renforcement de la formation continue – et un doublement de l'augmentation du salaire.

Niveau de formation et expérience comme facteurs de salaire importants

En 2019, le salaire mensuel moyen dans la classe de salaire C était de 4871 francs, comparé au salaire de contremaître de 7807 francs. L'axe verticale de l'illustration révèle des écarts de salaire très importants qui s'expliquent par la formation continue et la promotion en classes de salaires supérieures. À l'horizontale, on peut voir l'évolution du salaire en fonction de l'âge. Elle dépend notamment des hausses de salaires générales convenues dans le cadre de négociations. Les salaires dans la construction sont donc fortement influencés par la formation et les qualifications.

Salaires mensuels moyens selon âge et classe de salaire en francs (2019)

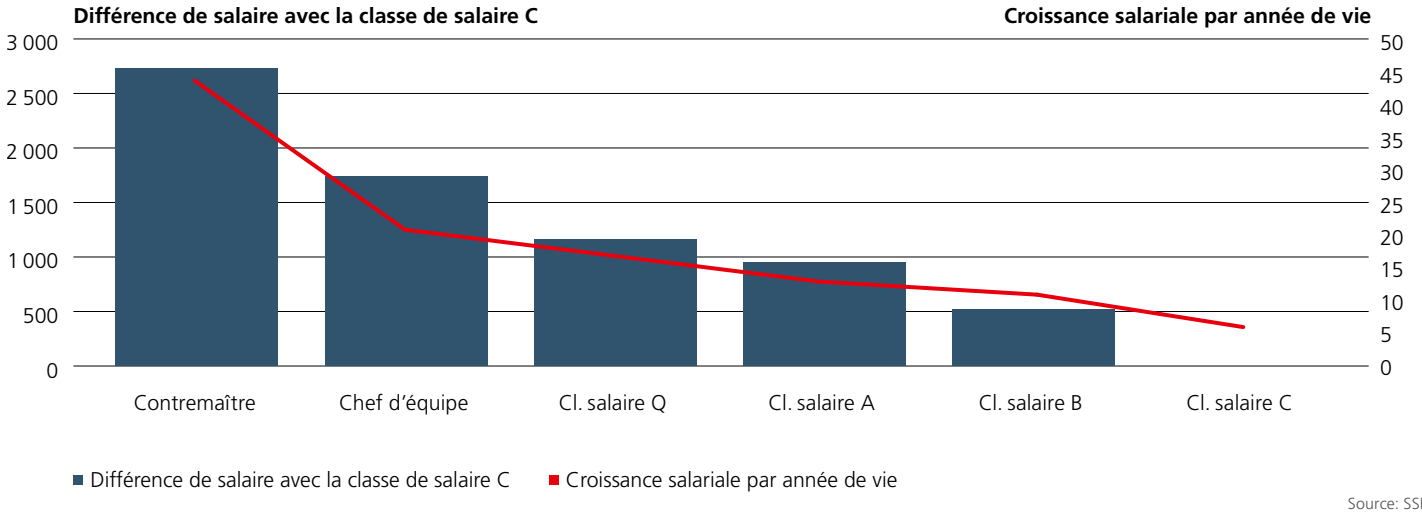


Source: SSE

La formation joue un rôle clé

La classe de salaire C est celle des travailleurs de la construction sans connaissances professionnelles. Au cours des trois premières années, ils acquièrent de l'expérience professionnelle et sont, en règle générale, promus en classe de salaire B, ce qui leur apporte 515 francs en moyenne. Cependant, une fois qu'ils ont atteint cette classe de salaire, leur productivité et leur salaire n'augmentent plus autant. Dans ce cas, il convient de considérer une formation continue. Les titulaires d'un CFC ayant fait une formation continue de chef d'équipe et de contremaître profitent de la hausse de salaire la plus forte. En moyenne, un contremaître gagne 2 700 francs par mois de plus qu'un travailleur de la construction sans connaissances professionnelles. Comme les contremaîtres assument plus de responsabilité, le salaire mensuel augmente de 44 francs par année de vie.

Salaires mensuels 2019 par classe de salaire et tranche d'âge en francs

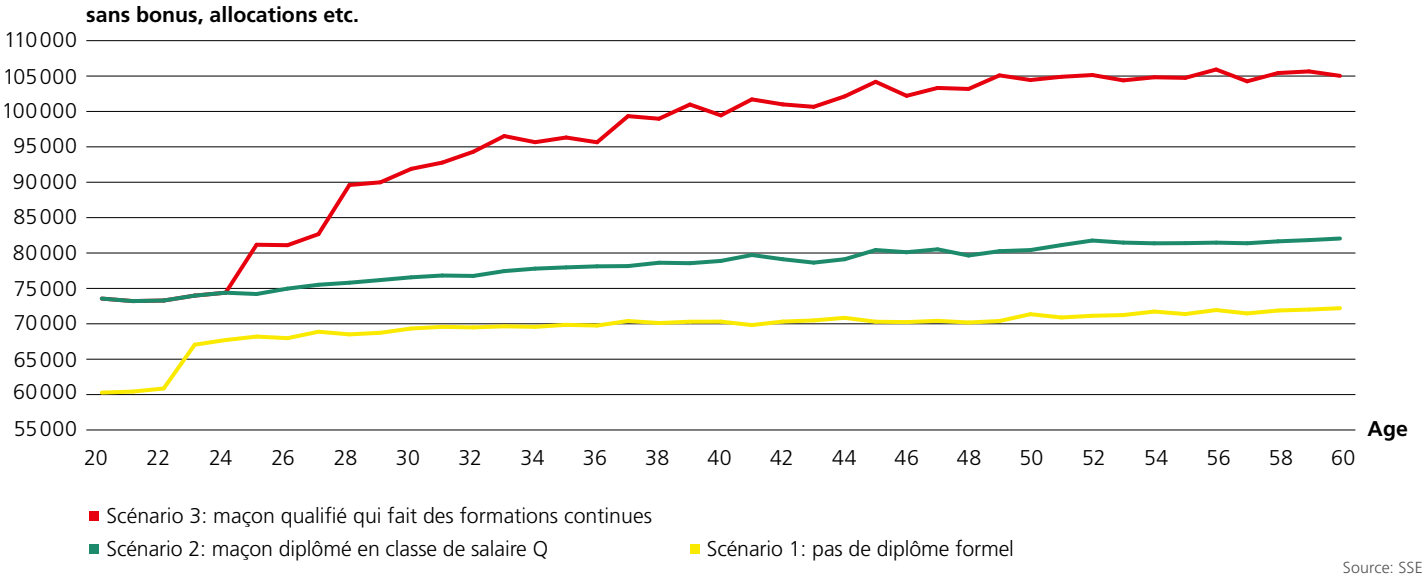


Source: SSE

3 voies de formations possibles

Trois scénarios montrent l'influence de la formation sur la carrière. Dans le premier scénario, un jeune travailleur de 20 ans sans qualification formelle entre en classe de salaire C avec un salaire annuel d'environ 60 000 francs. Après trois ans, il est promu en classe B. Il ne changera plus de classe de salaire jusqu'à la fin de sa carrière et touche un salaire d'environ 72 000 francs. Dans le deuxième scénario, le jeune travailleur de 20 ans entre dans le secteur principal de la construction avec un CFC et un salaire annuel de 73 500 francs. Il ne fait pas de formation continue et gagne 82 000 francs à la fin de sa carrière. Dans le troisième scénario, le maçon diplômé décide de faire des formations continues. À l'âge de 25 ans, il devient chef d'équipe. Trois ans plus tard, il devient contremaître. Cela explique la hausse de salaire au début de sa carrière. Alors qu'il a commencé sa carrière en classe de salaire Q avec un salaire de 73 500 francs, il gagne 105 000 francs au moment du départ à la retraite. Il convient de noter que les trois scénarios partent du principe que les salaires de 2019 restent inchangés au cours des prochaines décennies. Cependant, les salaires réels augmentent de 0.6 % par an en moyenne, et ce à travers toutes les classes de salaire et toutes les catégories d'âge. Cela se traduit par un écart plus profond entre les trois voies que suggère l'illustration.

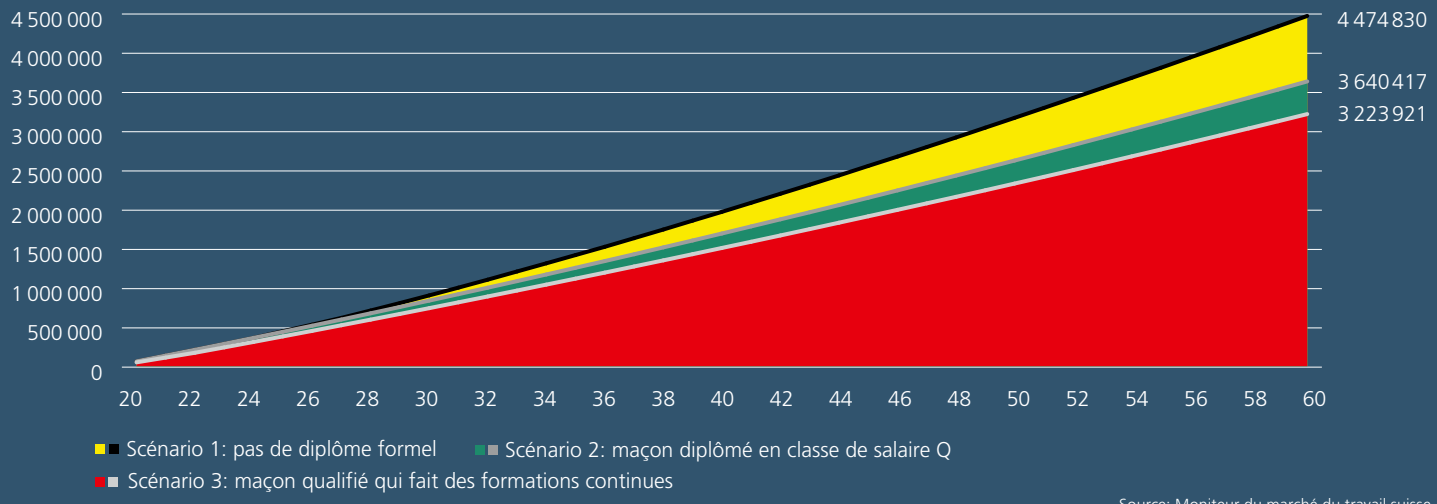
Salaire annuel selon la formation et l'âge en francs



Source: SSE

Salaire annuel cumulé selon l'âge et la formation en francs

y compris la croissance salariale annuelle réelle de 0,6 % dans chaque scénario



Source: Moniteur du marché du travail suisse

Après 10 ans, le premier million atteint

L'illustration permet de jeter un coup d'œil sur l'avenir Sur la base des salaires en 2019, elle estime que, dans chaque classe de salaire et chaque catégorie d'âge, le salaire réel augmente de 0.6 %, ce qui correspond à l'expérience des dernières décennies. Elle cumule les salaires annuels sur les 40 années de carrière. Les salariés peuvent voir combien ils gagnent au cours de leur carrière professionnelle jusqu'à la retraite anticipée à 60 ans. Un travailleur qui passe de la classe de salaire C à B aura donc gagné 3.2 millions. Un maçon diplômé gagne 400 000 francs de plus. Les formations continues de chef d'équipe et de contremaîtres remportent plus de 800 francs. Tout au long de sa carrière, un contremaître gagne 4.5 millions de francs. En d'autres termes: tandis qu'un contremaître a gagné un million après 10 ans seulement, le travailleur de la construction doit attendre 4 ans de plus. Après 29 ans de carrière, un contremaître aura gagné plus de trois millions, le travailleur de la construction seulement peu avant sa retraite, à savoir après 38 ans de carrière, alors qu'un contremaître aura déjà atteint la quatrième million. Il s'agit de renforcer le développement personnel et la formation permanente afin d'éviter que le personnel qualifié quitte le SPC.

Les conducteurs de travaux – des professionnels très prisés

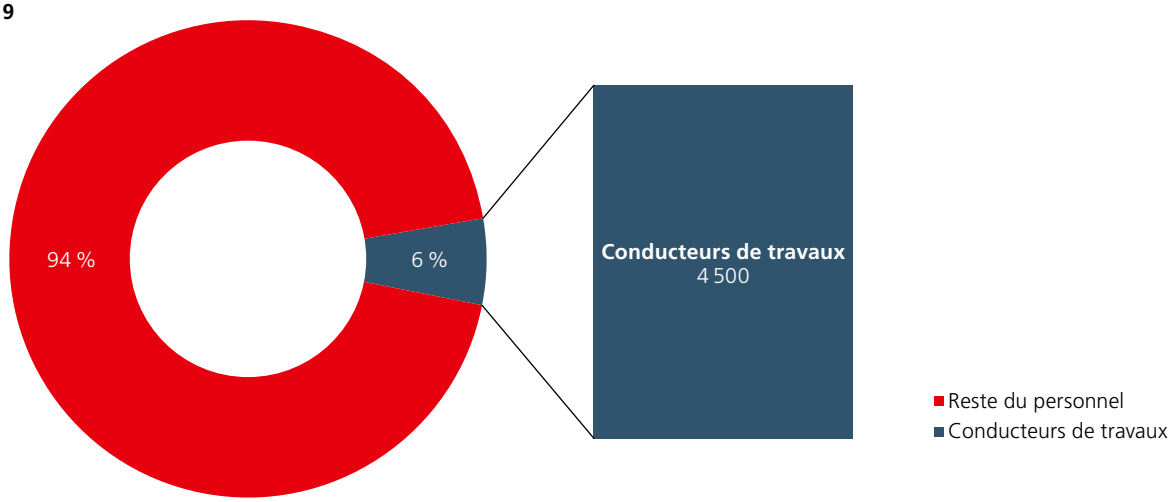
La demande de conducteurs de travaux a fortement augmenté ces dernières années. Cela se traduit par un taux de chômage très bas et des salaires très élevés.

4 500 conducteurs de travaux dans le secteur principal de la construction

Les projets de construction deviennent de plus en plus complexes. Les exigences en matière d'expertise, d'organisation et de gestion augmentent sans cesse. Les conducteurs de travaux sont un pilier important de la construction. Il y a environ 4 500 conducteurs de travaux dans le secteur principal de la construction, soit 6 % des 80 000 employés fixes à temps plein.

Conducteur de travaux: nombre et part au personnel du SPC

Etat au 2019



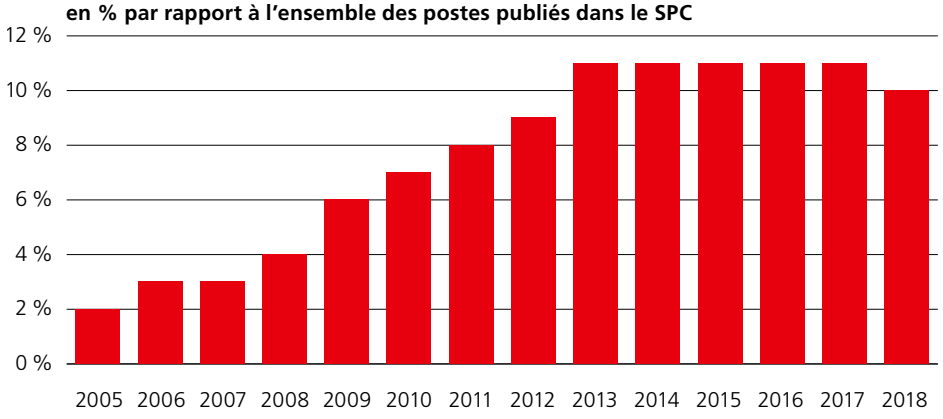
Source: SSE

Pénurie de conducteurs de travaux

En raison de la bonne situation des commandes ces dernières années, la demande de conducteurs de travaux a augmenté considérablement. Un poste vacant sur dix est un poste de conducteur de travaux. Cependant, il est impossible de pourvoir tous les postes. Le marché est pratiquement tari.

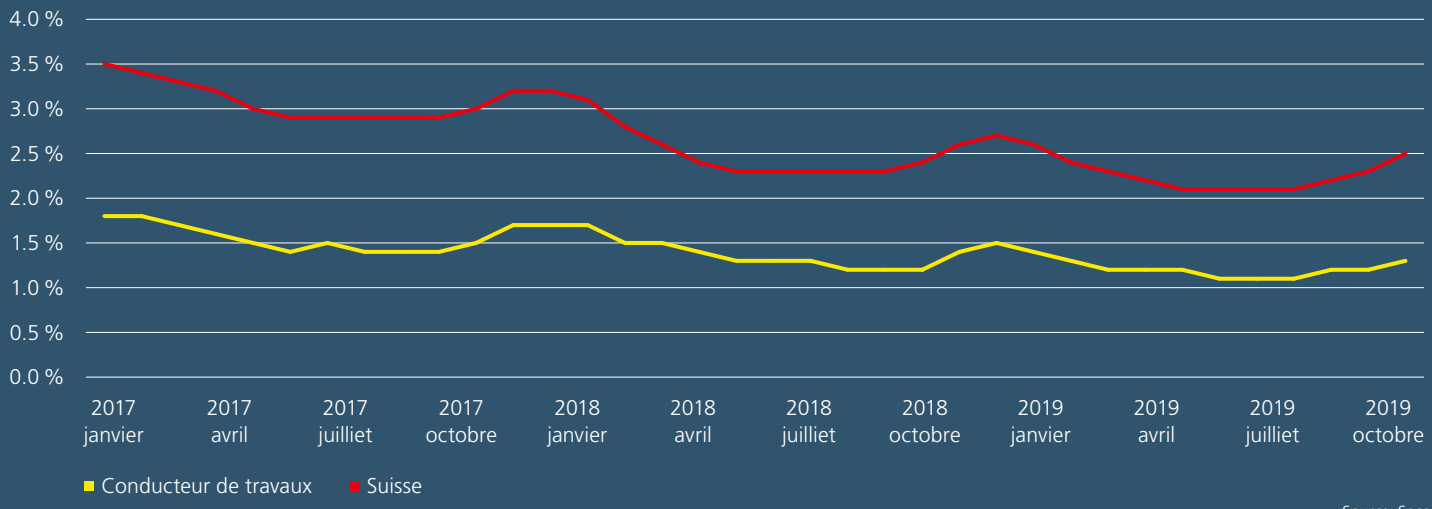
Nombre de postes de conducteur de travaux publiés (tendance)

en % par rapport à l'ensemble des postes publiés dans le SPC



Source: SSE

Taux de chômage conducteur de travaux et moyenne suisse



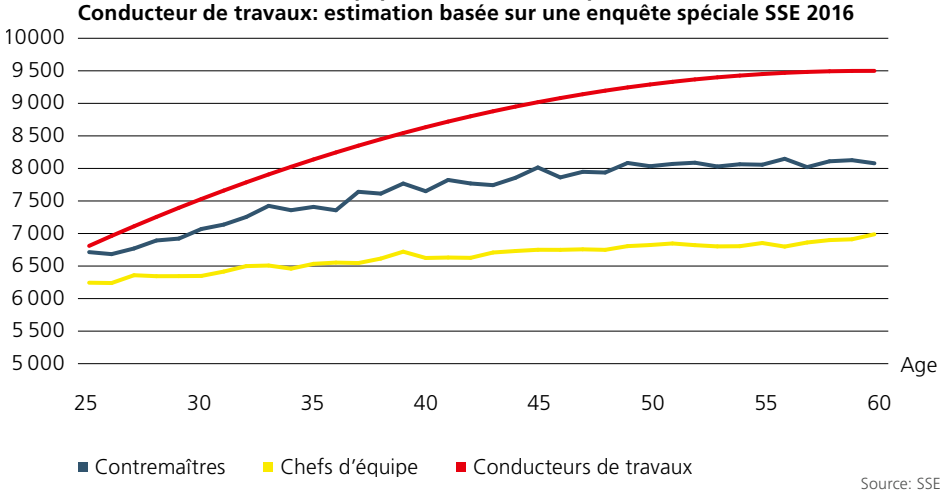
Source: Seco

Taux de chômage de 1 %

Sur le marché du travail, le nombre de conducteurs de travaux est très faible. C'est la seule explication pour le taux de chômage de 1 %. Il est donc deux fois moins élevé que la moyenne suisse. Par rapport aux autres classes de salaire, ce métier est beaucoup moins vulnérable aux fluctuations cycliques.

Salaires moyens en francs (2019)

Contremaîtres et chefs d'équipe: données de l'enquête sur les salaires SSE 2019. Conducteur de travaux: estimation basée sur une enquête spéciale SSE 2016



Source: SSE

8600 francs par mois

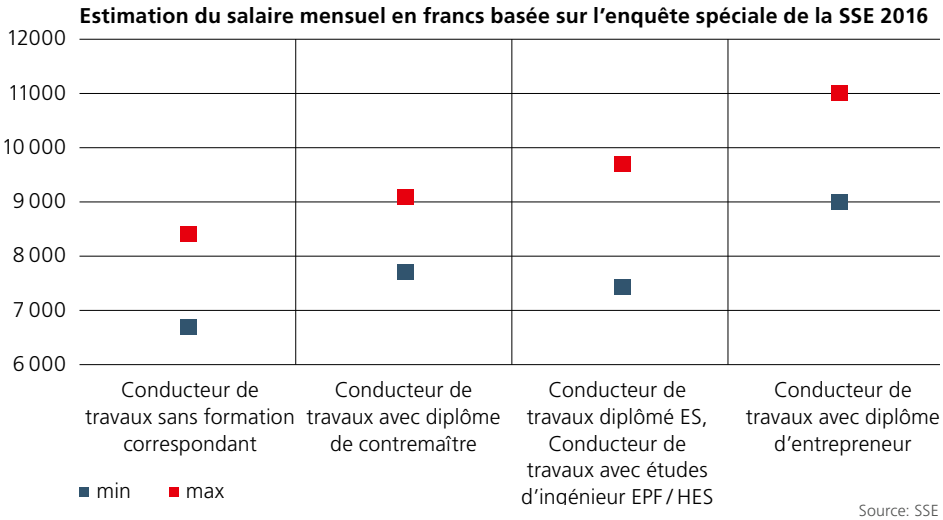
La règle selon laquelle les denrées rares ont un prix élevé s'applique à tous les marchés. En moyenne, les conducteurs de travaux touchent un salaire mensuel de 8600 francs. Cette estimation pour 2019 est basée sur une enquête spéciale de la SSE de 2016 auprès des conducteurs de travaux, qui a notamment porté sur les salaires. Depuis, l'évolution des salaires est estimée sur la base du salaire des contremaîtres. L'illustration montre que les conducteurs de travaux ne touchent pas seulement un salaire plus élevé que les contremaîtres et les chefs d'équipe, mais que leur salaire augmente beaucoup avec l'expérience professionnelle.

Le niveau de formation est un élément décisif

Il est tout à fait possible de devenir conducteur de travaux sans diplôme de formation formel. Cependant, les titulaires d'un diplôme sont plus performants et touchent un salaire plus élevé. Le salaire des conducteurs de travaux sans diplôme de contremaître ou un autre diplôme de la formation professionnelle supérieure s'élève à entre 6 700 et 8 400 francs.

Les titulaires d'un diplôme de conducteur de travaux d'une école supérieure ou ceux qui ont fait des études d'ingénieur EPF ou HES gagnent entre 7 400 et 9 700 francs. Avec un diplôme d'entrepreneur, le salaire s'élève même à entre 9 000 et 11 000 francs.

Salaire mensuel de conducteur de travaux par formation en francs



Source: SSE



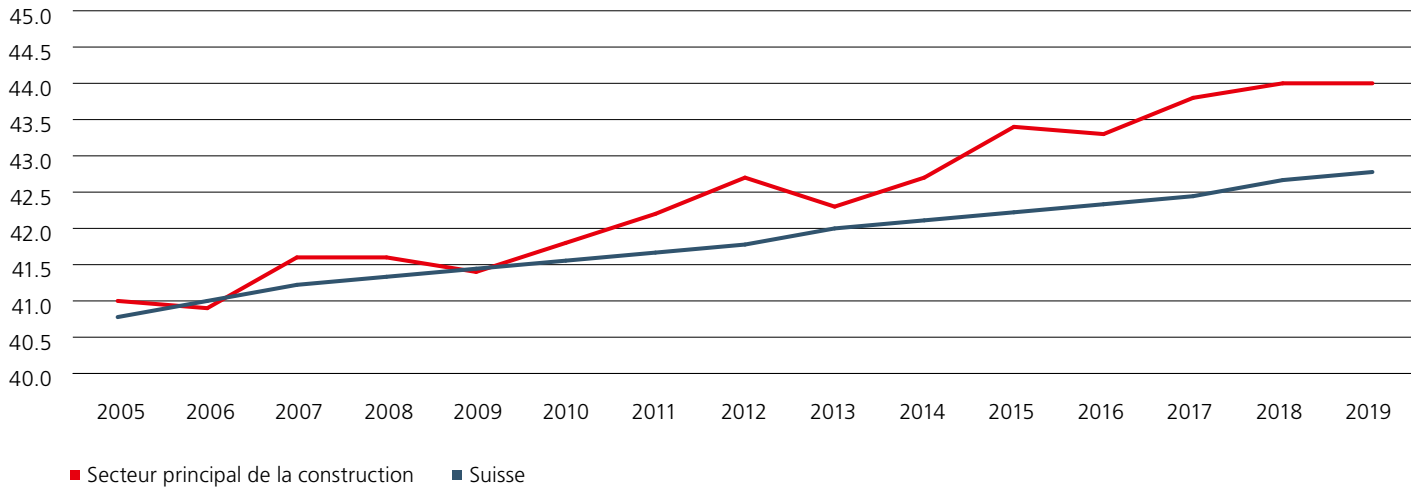
Le secteur principal de la construction vieillit deux fois plus vite que la moyenne suisse

Le secteur principal de la construction doit attirer davantage de jeunes, non seulement afin de pourvoir les places d'apprentissage, mais également en ce qui concerne le personnel assujetti à la CN.

Le secteur principal de la construction vieillit plus rapidement que la moyenne suisse

La population suisse vit de plus en plus longtemps. En 2005, l'âge moyen était de 40.7 ans, contre 42.5 ans aujourd'hui. C'est une augmentation de 1.8 ans. Cependant, le secteur principal de la construction vieillit encore plus rapidement. En 2005, l'âge moyen dans le secteur principal de la construction correspondait à la moyenne suisse. Mais ces dernières années, l'écart a grandi. Aujourd'hui, la moyenne d'âge des travailleurs est de 44 ans, soit 3 ans de plus qu'en 2005. Le secteur principal de la construction vieillit donc deux fois plus vite.

Moyenne d'âge

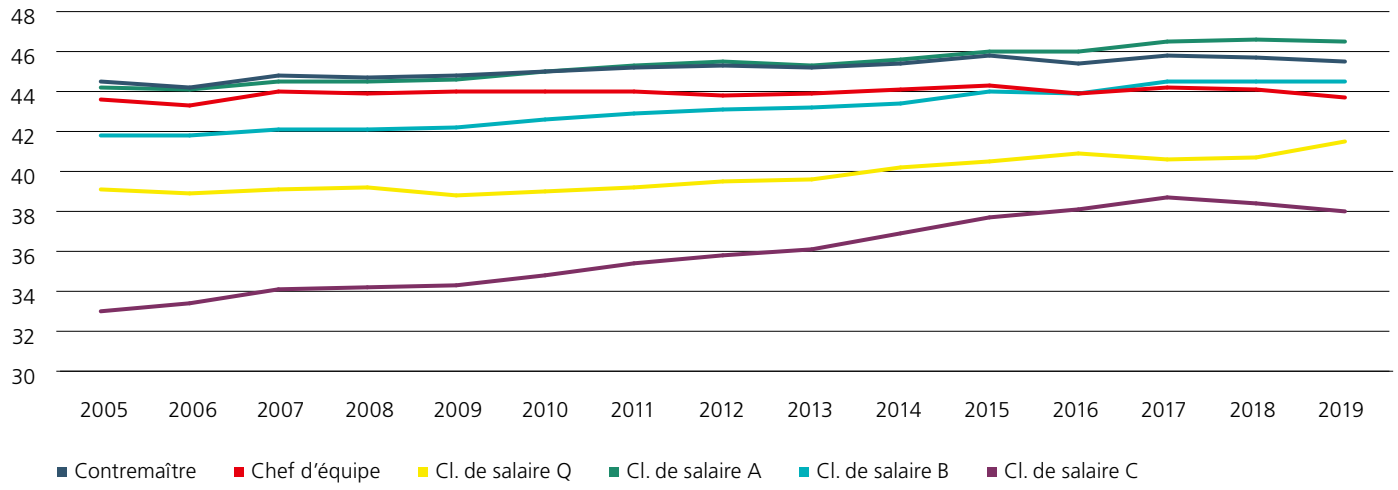


Source: SSE, OFS

La classe de salaire c vieillit le plus rapidement

L'âge moyen dans la plupart des classes de salaire a augmenté de 1 à 3 ans. Dans quelques années, la branche risque de faire face à une pénurie de main-d'œuvre qualifiée. Il faut améliorer l'attractivité d'une carrière dans le secteur principal de la construction, afin d'attirer davantage d'apprentis à tous les niveaux et fonctions. La moyenne d'âge de la classe de salaire C a augmenté de cinq ans. Cela s'explique par le fait qu'en règle générale, les travailleurs sont promus en classe de salaire B au cours des premières trois années. Par conséquent, il y a moins de jeunes dans la classe de salaire C, qui vieillit plus vite d'un point de vue statistique.

Moyenne d'âge par classe de salaire

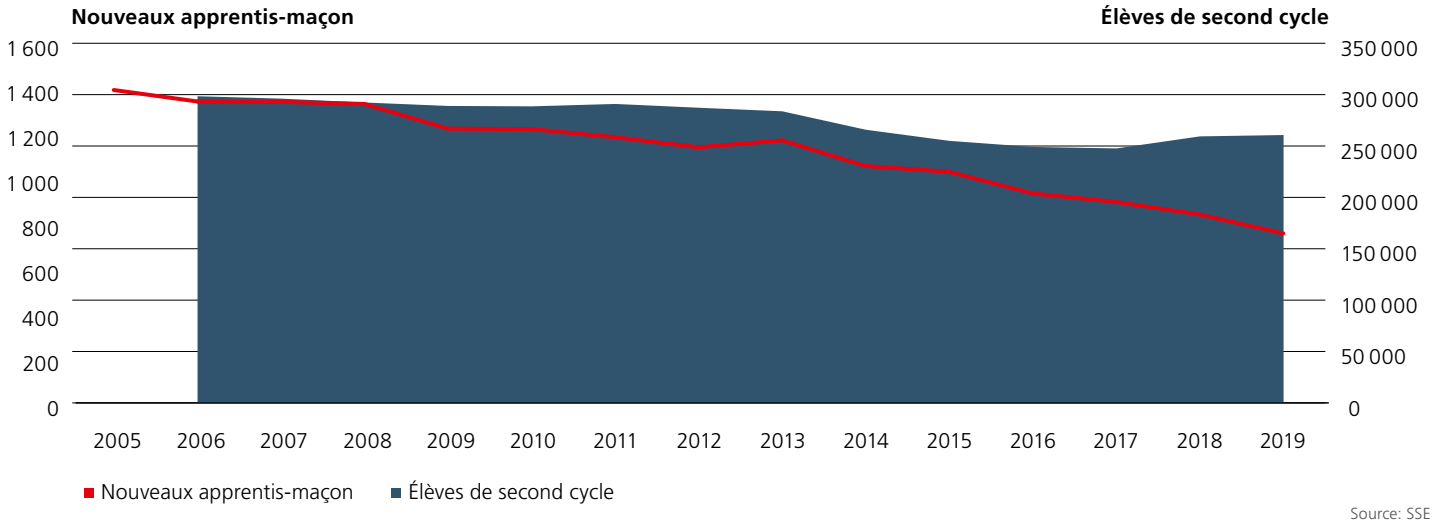


Source: SSE

Moins de 800 apprentis-maçon

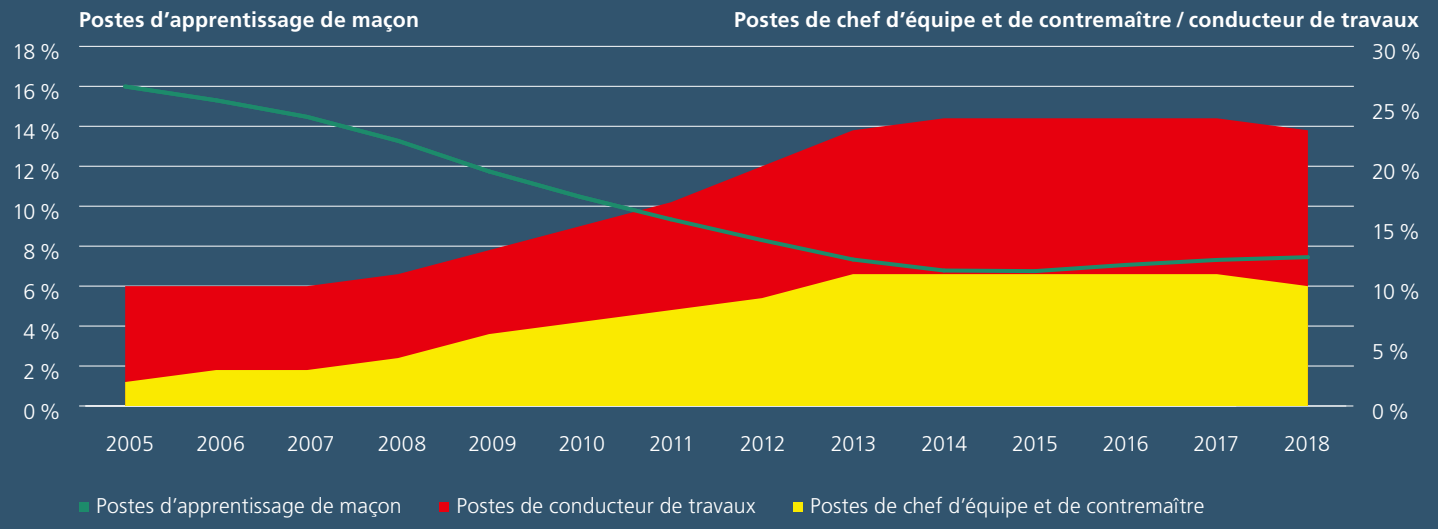
Le fait qu'un nombre décroissant de jeunes entame un apprentissage de maçon contribue à la hausse de la moyenne d'âge dans la construction. En 2005, quelque 1 400 jeunes se sont décidés pour un apprentissage de maçon, contre seulement la moitié en 2019. Le nombre d'élèves de second cycle n'a reculé de 13 % seulement. Dans la formation professionnelle, la relève des cadres de la construction (chef d'équipe, contremaître, etc.) est composée, pour la majorité, de professionnels ayant terminé un apprentissage de maçon CFC. Ainsi, la baisse du nombre d'apprentis-maçon ne se traduit non seulement par un nombre plus petit de maçons qualifiés, mais aussi par une diminution de la relève des cadres. Bien que le nombre d'élèves de second cycle soit orienté à la hausse ces prochaines années, des mesures s'imposent pour inverser la tendance négative du nombre d'apprentis-maçon.

Nombre de maçons en 1ere année d'apprentissage et d'élèves de second cycle



Source: SSE

Tendance du nombre de places d'apprentissage et de postes de travail publiés



Source: Moniteur du marché du travail suisse

Demande croissante de cadres

Le nombre d'offres d'emploi de conducteur de travaux a considérablement augmenté depuis 2008: il est orienté à la hausse ou s'est maintenu à un niveau élevé. Depuis le milieu des années 2000, le nombre d'offres d'emploi a triplé. La demande de chefs d'équipe et de contremaîtres n'a cessé d'augmenter depuis 2011. Les besoins des entrepreneurs en termes de cadres de la construction ne semblent donc pas couverts. La demande de maçons qualifiés a été orientée à la baisse ou a stagné au cours des 15 dernières années.

Toutefois, depuis 2016, on peut constater une augmentation du nombre d'offres d'emploi. La forte baisse du nombre d'apprentis-maçons de 1ère année depuis 2013 se manifeste particulièrement depuis la fin de leur apprentissage en 2016. En conséquence, l'augmentation de la demande de 2017 et 2018 se poursuivra dans les années à venir. Le système de carrière doit être ouvert et flexible afin de permettre aux entrepreneurs d'accéder à la main-d'œuvre qualifiée d'autres secteurs.



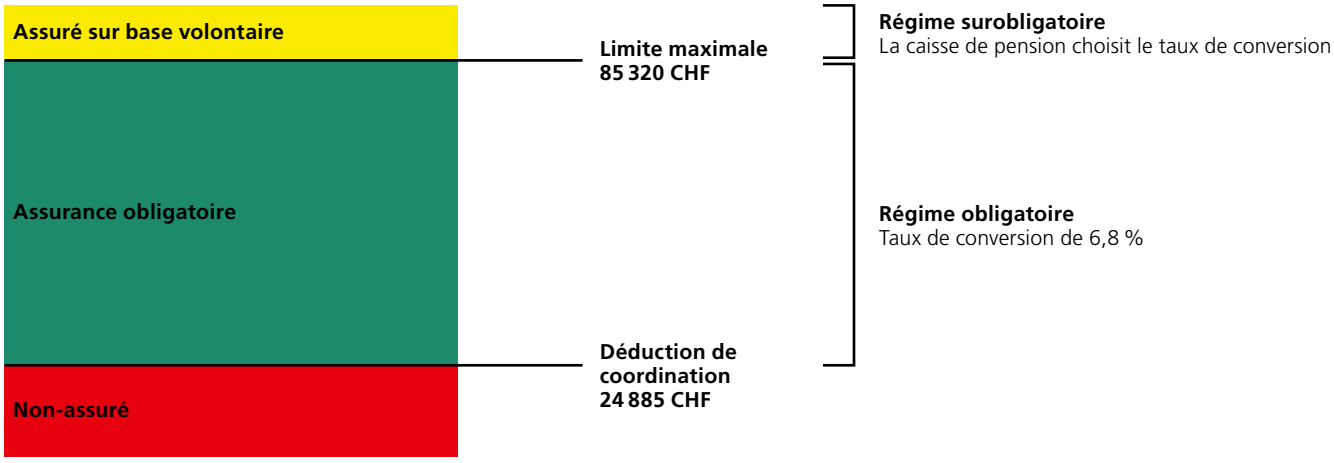
Réformer de manière raisonnable la prévoyance professionnelle

Il y a urgence de réformer la LPP. Toutefois, la proposition du Conseil fédéral de 2019 engendrait des coûts supplémentaires élevés pour les travailleurs de la construction avec peu de prestations supplémentaires.

Fonctionnement de la LPP

La prévoyance professionnelle (LPP) est le deuxième pilier de la prévoyance vieillesse. Le régime obligatoire s'applique au salaire AVS entre 24 885 («déduction de coordination») et 85 320 francs. De nombreuses caisses de prévoyance assurent également la part des salaires dépassant la limite supérieure. Sur le salaire assuré, les employés et les employeurs versent des contributions sous la forme de bonifications de vieillesse.

Schéma de la prévoyance professionnelle

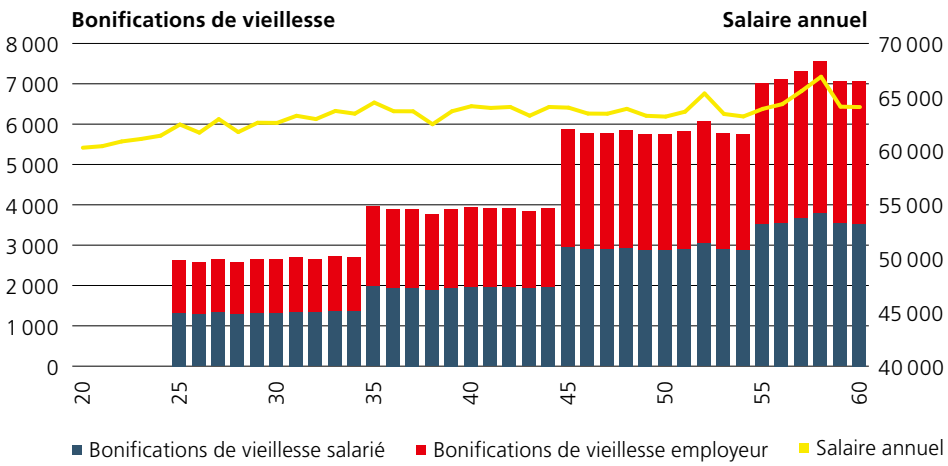


Source: SSE

Les bonifications de vieillesse

Le montant des bonifications de vieillesse dépend de l'âge de l'assuré (7 %–18 %). L'employeur doit prendre en charge au moins la moitié. Un jeune travailleur (classe de salaire C) verse une contribution annuelle entre de 1 300 et 3 500 francs à la caisse de prévoyance. Au moment de sa retraite, les avoirs de vieillesse sont convertis en rente. Le taux de conversion est actuellement de 6,8 %: chaque tranche de 100 000 francs d'avoir de vieillesse obligatoire donne droit à une rente annuelle de 6 800 francs.

Bonifications de vieillesse pour les travailleurs de la construction sans connaissances professionnelles (classe de salaire C)



Source: SSE

Il y a urgence de réformer la LPP

Devant le fait que la population suisse vieillit rapidement, il faut impérativement réformer la LPP. À la fin de 2019, le Conseil fédéral a présenté un projet de réforme. Il prévoit de diviser par deux la déduction de coordination, d'adapter les bonifications de vieillesse et d'introduire une nouvelle déduction «solidaire» de 0.5 % sur le salaire AVS afin de financer un complément de rente forfaitaire. La SSE rejette ce projet, car il engendrait une augmentation nette des charges salariales et remet en question le modèle à trois piliers de la prévoyance vieillesse. La SSE soutient le compromis de réforme LPP raisonnable.

Comparaison des propositions

Paramètres	Conseil fédéral	Le compromis raisonnable LPP
Taux de conversion minimal	**6.00 %**	**6.00 %**
Déduction de coordination	**12 445 CHF**	**60 % du salaire AVS, max. 21 330 CHF**
Bonifications de vieillesse		
20–24 ans	0 %	9 %
25–34 ans	9 %	9 %
35–44 ans	9 %	12 %
45–54 ans	14 %	16 %
55–64 ans	14 %	16 %
Cotisation salariale AVS pour financer le complément de rente	**0.50 %**	**–**

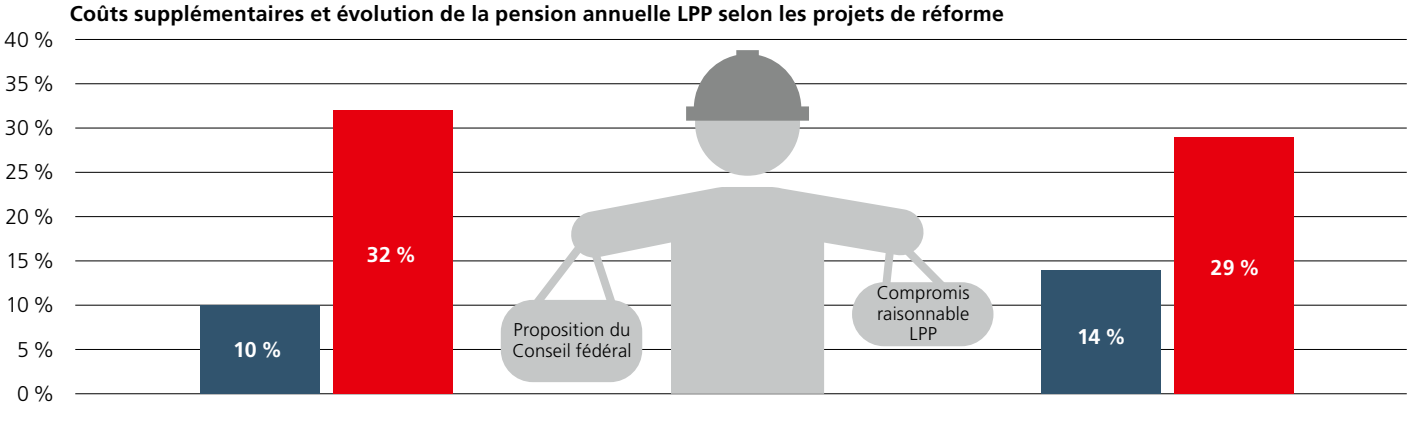
Source: SSE

Mauvais rapport prix / prestations

La proposition du Conseil fédéral signifie que le travailleur de la construction sans connaissances professionnelles devrait prendre en charge des coûts supplémentaires de 32 % sur l'ensemble de sa carrière (déductions sur le salaire pour financer les bonifications de vieillesse plus élevées et pour financer le complément de rente par des déductions «solidaires»). Toutefois, sa retraite annuelle ne augmenterait que de 10 %. En revanche, le compromis pour une réforme LPP raisonnable prévoit d'autres instruments de réglage. Il prévoit des coûts supplémentaires inférieurs à ceux du projet proposé par le Conseil fédéral, et une augmentation de la pension de 14 %, présentant un meilleur rapport prix/prestations pour les travailleurs de la construction.

Comment la rente et les coûts évoluent-ils pour un travailleur de la construction (classe de salaire C)?

Coûts supplémentaires et évolution de la pension annuelle LPP selon les projets de réforme



Hypothèse de répartition des coûts: ½ salarié, ½ employeur

Source: SSE

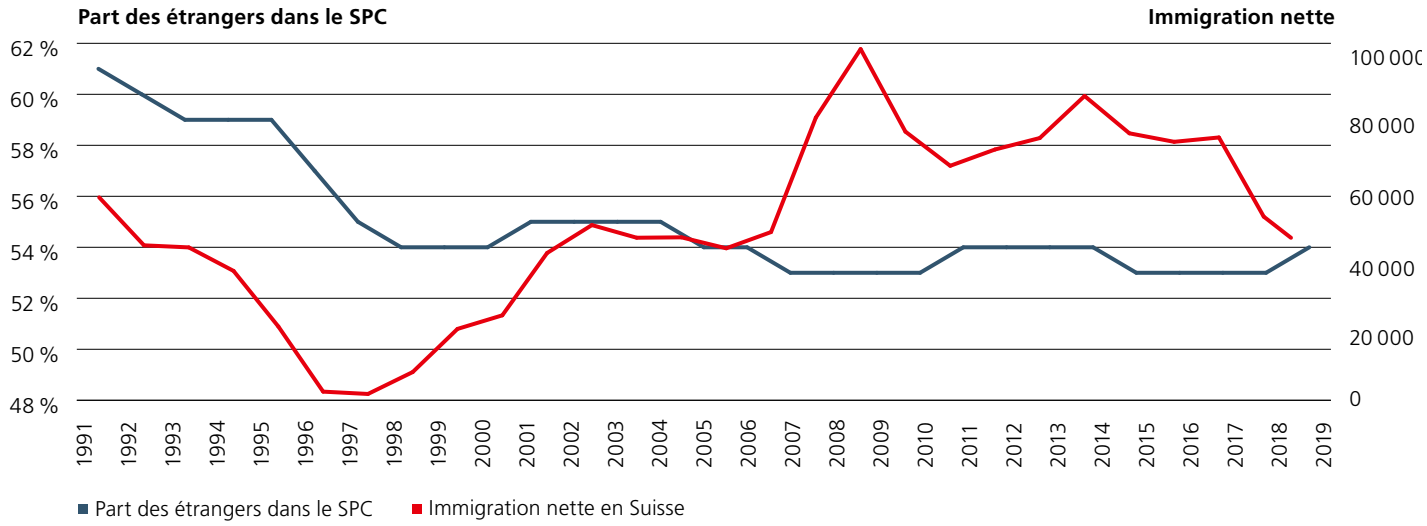
Intégration grâce à la construction

La libre circulation des personnes n'a pas entraîné une augmentation de la part des étrangers dans le secteur principal de la construction, mais elle a en revanche conduit à une meilleure intégration des ressortissants de l'UE-17, par exemple du Portugal ou de l'Italie.

La part des étrangers est passée de 60 % à 54 %

Dans les années 1990, la Suisse a subi une crise économique. L'immigration nette a fléchi et a même été supprimée complètement dans certains domaines. Dans le même temps, la part des étrangers dans le secteur principal de la construction est passée de plus de 60 % à 54 %. Dans les années 2000, l'économie a rebondi, et avec l'Accord sur la libre circulation des personnes (ALCP) avec l'UE, l'immigration en Suisse a repris. Néanmoins, la part des étrangers dans le secteur principal de la construction est restée stable voire en légère baisse.

Part du personnel étranger à l'effectif du SPC et immigration nette en Suisse

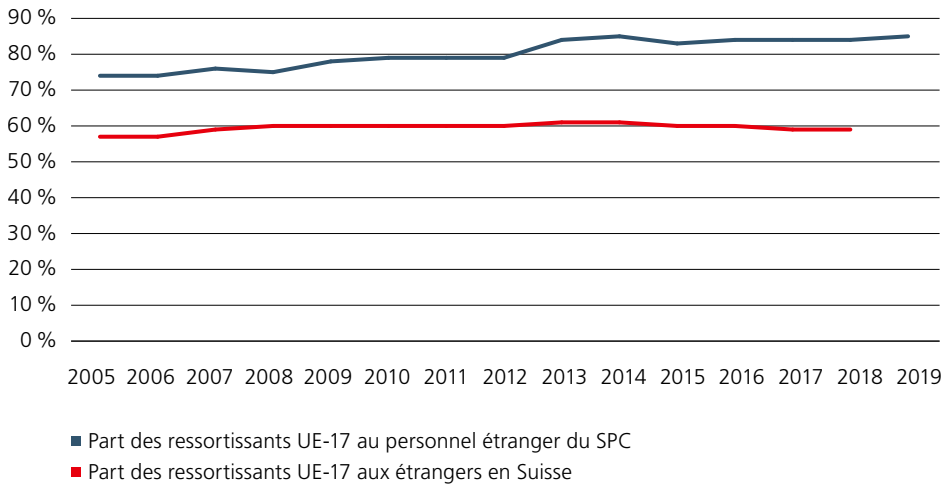


Source: SSE

Proportion croissante de ressortissants de l'UE-17 parmi les étrangers

L'UE-17 regroupe les pays occidentaux de l'UE, dont l'Italie et le Portugal. Les personnes originaires de l'UE-17 représentent les plus grands groupes d'étrangers sur les chantiers en Suisse. Si l'ALCP n'a pas entrainé une augmentation la part des étrangers au personnel de chantier, il a conduit à une augmentation de 75 à 85 % de la part des ressortissants de l'UE-17 au personnel étranger. En revanche, leur part parmi les étrangers vivant en Suisse est restée stable ces 15 dernières années et s'élève à 60 %.

Part des ressortissants UE-17 au personnel étranger du SPC et à la population étrangère en Suisse

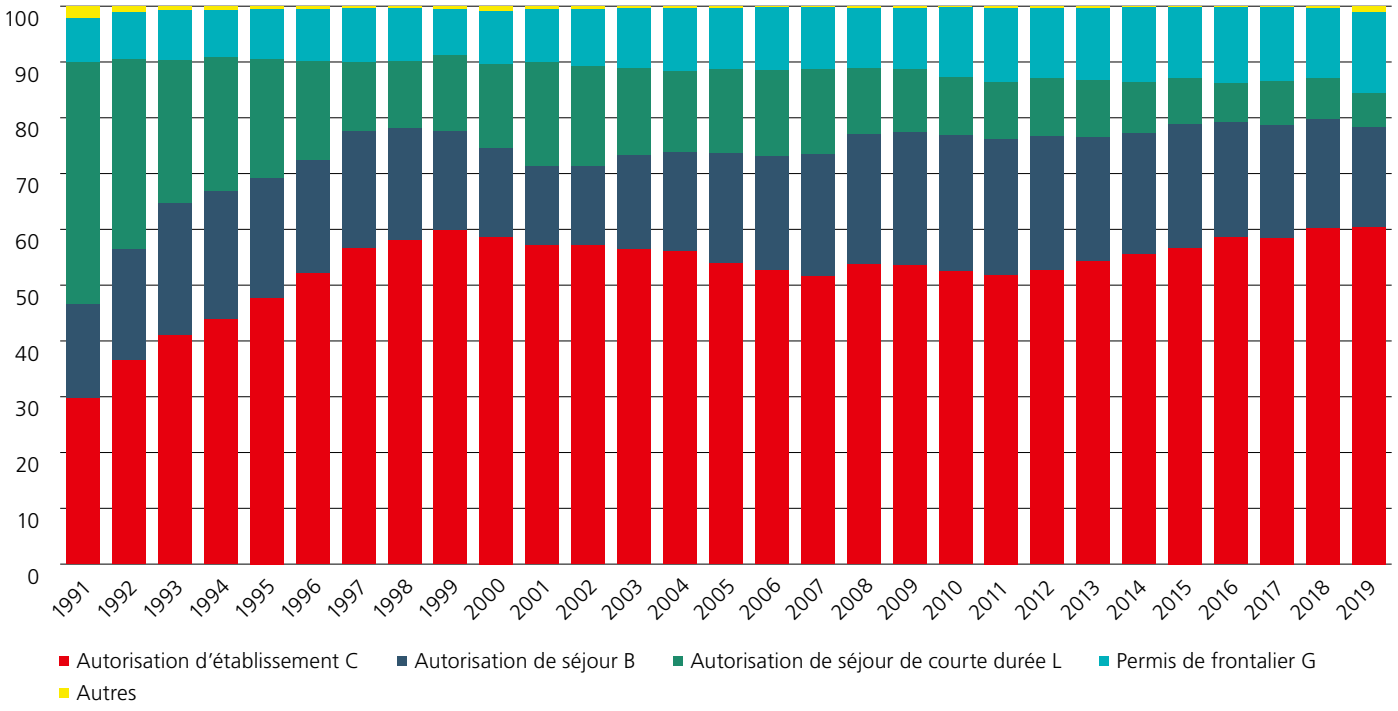


Source: SSE

La majorité des étrangers dans le secteur principal de la construction vit en suisse depuis au moins 5 ans

Pour obtenir une autorisation de séjour C, les citoyens de l'UE-17 doivent avoir vécu en Suisse pendant cinq ans sans interruption, les ressortissants de la plupart des états tiers de l'UE même pendant dix ans. La part des travailleurs du secteur principal de la construction ayant obtenu une autorisation de séjour a doublé, passant de 30 à 60 %. Grâce à leur séjour de longue date, on peut partir du principe qu'ils sont bien intégrés. Le secteur principal de la construction mise donc davantage sur les travailleurs installés en Suisse depuis plusieurs années. Les travailleurs titulaires d'un titre de séjour limité à un an ne représentent plus que 6 %. Il y a quelques années, leur part était de plus de 10 %. En même temps, les travailleurs frontaliers jouent un rôle plus important, leur part étant passée de 10 à 15 %.

Personnel étranger selon statut de séjour dans le SPC



Source: SSE

Index alphabétique

A
Activité de construction p. 8, 10, 18, 33
Âge p. 37, 42, 43, 44, 45, 54
Apprentis-maçon p. 50, 51

B
Bâtiment p. 5, 8, 9, 10, 11, 26, 28, 33
Bitume p. 7, 26, 27
Bois p. 3, 7, 26, 27
Buy-to-let p. 24

C
Cadres p. 51, 52
Chefs d'équipe p. 33, 43, 44, 47, 51, 52
Chiffre d'affaires p. 3, 5, 7, 8, 9, 17, 28, 32, 33, 36
Chômage p. 46
Ciment p. 7, 26, 27
Classe de salaire p. 5, 33, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 51, 54, 55
Commandes p. 7, 10
Conducteur de travaux p. 3, 35, 46, 47, 48, 52
Construction de logements p. 8, 9, 10, 11, 19
Contremaître p. 33, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48
Croissance de salaire p. 39, 41, 42
Cyclicité p. 32, 33

D
Demandes de permis de construire p. 9
Dépenses de construction p. 5, 12, 13

E
Emploi p. 14, 33, 35, 36, 38, 39
Employeurs p. 14, 15, 35, 36, 54

F
Flux de trésorerie p. 28
Formation p. 35, 42, 43, 44, 45, 48

G
Génie civil p. 5, 8, 9, 10, 11, 26, 28, 33

I
Inflation p. 5, 12, 17, 21, 40
Inscriptions au RC p. 29
Insolvabilité p. 29, 30

L
Logements en propriété p. 19, 22, 23, 24, 25
Logements locatifs p. 19, 20
Loyer p. 7, 18, 19, 20, 21

M
Maisons individuelles p. 20, 22, 23, 24
Marge bénéfice p. 28
Matériaux de construction p. 13
Ménages d'une seule personne p. 21

N
Nationalité p. 56, 57

P
Performance économique p. 14
Prévoyance professionnelle p. 35, 54, 55
Produit intérieur brut (PIB) p. 5, 14, 15, 16
Propriété par étages p. 20, 22

Q
Qualifications p. 33, 42

R
Réserves de travail p. 10, 11
Retard de paiement p. 29

S
Saisonnalité p. 7, 32
Salaire p. 20, 21, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47
Salaire minimum p. 38
Salaire moyen p. 5, 38, 40, 42
Salaire réel p. 21, 40, 41, 45
Surface habitable p. 18, 20, 21

T
Taille d'entreprise p. 16, 17
Taux de chômage p. 33, 47
Taux de survie p. 30
Travail temporaire p. 35, 36
Travailleur de la construction p. 36, 43, 44, 45, 51, 54, 55

U
Urbanisation p. 20

V
Valeur ajoutée p. 5, 13, 14
Vieillissement p. 51

Mentions légales

Éditeur
Société Suisse des Entrepreneurs SSE
Weinbergstrasse 49
8042 Zurich
Téléphone 058 360 76 00
www.entrepreneur.ch

Auteurs
Luana Stucki, Martin Maniera

Photographie
André Springer, blueheart

Présentation
Blueheart AG
5001 Aarau

Impression
Stämpfli AG, Bern

SBV
SSE
SSIC

Société Suisse des Entrepreneurs SSE
Weinbergstrasse 49/Case postale/8042 Zurich
Téléphone 058 360 76 00
verband@baumeister.ch/www.entrepreneur.ch