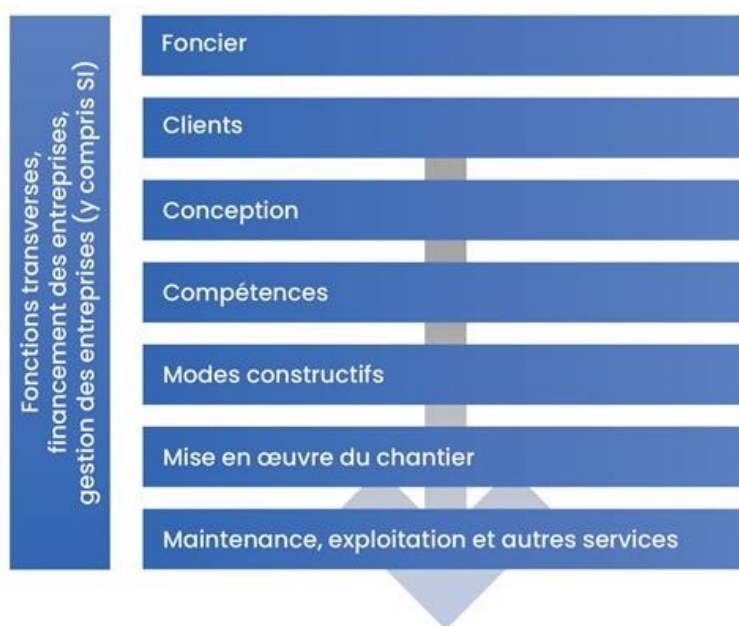


Le bâtiment : risques, opportunités et enjeux d'ici à 2035

Après de nombreux travaux avec des groupes de professionnels, la FFB propose aujourd'hui une grille d'analyse des changements en cours et à venir au travers d'une sélection de risques, d'opportunités et d'enjeux pour le secteur et des impacts qu'ils peuvent avoir sur la chaîne de valeur de la construction. À partir de l'analyse par scénarios des risques et des opportunités auxquels auront à faire face les entreprises, d'ici à 2035, une synthèse transverse en a été faite.

Chaîne de valeur du bâtiment



Risques

Les principaux risques touchent à la captation de valeur par des acteurs internes ou externes au secteur. Ils sont présents sur chaque maillon de la chaîne de valeur. En voici quelques-uns.

Captation de la valeur en lien avec l'amont de la filière

Trois niveaux de risques ont été identifiés :

- Conception : développement d'écosystèmes très structurés et pilotés par des opérateurs industriels ou numériques ;
- Produits : développement de produits prêts à poser et de produits connectés permettant la maintenance prédictive ;
- Modes constructifs : développement de processus industriels de fabrication.

Perte de valeur en lien avec la mise en œuvre

- Risque de perte de valeur principalement liée à l'explosion des coûts de coordination non répercutables sur les clients (complexification des jeux d'acteurs, augmentation du contentieux...) et à la gestion des externalités (environnement, nuisances, riverains...).
- Développement des fonctions de poseur et d'assembleur de structures préfabriquées hors site.
- Perte de la fonction de coordination au profit de l'amont pilotée par le BIM, ou assurée par des plateformes spécialisées proposant des prestations d'accompagnement et endossant le rôle d'un courtier.

Perte de valeur en lien avec le client

Il y a un risque pour les entreprises de perdre le contact direct avec le client :

- Digitalisation de la relation client via notamment des plateformes de travaux ;
- Apparition de nouveaux acteurs se positionnant sur les fonctions de prescription et de conseil.

Perte de valeur en lien avec l'aval

- Développement d'offres globales de conception, de réalisation, d'énergie, de maintenance, de service.
- Apparition d'acteurs de l'économie servicielle captant la valeur.
- Développement de contrats ou de solutions de maintenance proposés par des industriels.
- Développement d'une économie de la fonctionnalité autour de l'usage pilotée par des acteurs des services.

Opportunités

Dans le même temps, un certain nombre de sources de valeur potentielles apparaissent. Elles aussi se positionnent sur l'ensemble de la chaîne de valeur.

Valeur ajoutée en lien avec l'amont, la capacité d'intégration et la coordination

- Recherche de valeur vers l'amont en intégrant les fonctions d'ingénierie et de conception en lien avec une utilisation maîtrisée du BIM et des outils de coordination.
- Maîtrise des données et capacité à les utiliser dans des logiques d'optimisation.
- Développement et professionnalisation des fonctions de coordination à valeur ajoutée.

Développement de la valeur ajoutée en lien avec le client

- Intégration du numérique dans la relation client.
- Développement d'offres autour de la performance, de la fonctionnalité et de l'usage.
- Positionnement autour des nouveaux besoins et attentes des clients (valeur verte, RSE...)

Valeur ajoutée en lien avec le chantier

- Amélioration de la productivité des chantiers via le lean, la robotisation, le BIM.
- Décarbonation des chantiers, maîtrise des nouveaux matériaux, généralisation du réemploi.
- Développement des marchés de la rénovation énergétique nécessitant technicité et maîtrise de la qualité.

Valeur ajoutée en lien avec l'aval

- Développement de nouveaux services autour de la maintenance et de l'exploitation.
- Développement de nouveaux modèles « bâtiment as a service ».

Enjeux

Ce panorama des principaux risques et opportunités fait émerger un certain nombre d'enjeux qui peuvent être regroupés en 5 grands domaines.

Amélioration des marges

Traditionnellement faibles dans le secteur, les marges sont bien sûr un indicateur de la rentabilité de l'entreprise. Mais leur amélioration sera également indispensable pour permettre les investissements nécessaires liés notamment à la transition écologique et au développement technologique.

Création et conservation de la valeur

La capacité des entreprises à continuer à se positionner sur des marchés à forte valeur ajoutée de façon autonome est un gage d'indépendance économique.

Organisation de sa différenciation

Dans un contexte très concurrentiel marqué par l'apparition probable de nouveaux acteurs puissants, la capacité des entreprises à se différencier, que ce soit par les procédés, l'offre, le service, etc. sera un gage de conservation des marchés et d'une relation directe avec les clients.

Engagement dans la soutenabilité

Dans un contexte qui sera indéniablement marqué par la limitation de l'empreinte écologique, les entreprises devront être en mesure de réviser en profondeur leur gestion des ressources ainsi qu'adapter leurs modes constructifs.

Maîtrise des compétences

Attirer, fidéliser et manager les bonnes compétences, en interne et en externe, seront des facteurs de compétitivité majeurs pour les entreprises. Dans un contexte qui sera de toute évidence de plus en plus concurrentiel, y compris avec les autres secteurs économiques.