

## DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT

Êtes-vous fait pour ce secteur d'activité ?

COMPÉTENCES 	SPÉCIFICITÉS 	VIE PRIVÉE 
Qualification professionnelle ● ● ● ● ●	Poids des investissements ● ● ● ● ●	Niveau de rémunération ● ● ● ● ●
Aptitudes commerciales ● ● ● ● ●	Importance de la qualité de l'emplacement ● ● ● ● ●	Degré des contraintes horaires ● ● ● ● ●
Maîtrise de la gestion ● ● ● ● ●	Intensité de la concurrence ● ● ● ● ●	Facilité de remplacement ● ● ● ● ●

### SOMMAIRE

LE MARCHÉ DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT .....	2
LA RÉGLEMENTATION DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT.....	5
L'ACTIVITÉ DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT .....	9
LES POINTS DE VIGILANCE DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT .....	12
EN SAVOIR PLUS SUR CE SECTEUR .....	14

## LE MARCHÉ DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT

Bien que l'activité du secteur du bâtiment se redresse depuis fin 2015, le rythme de croissance de l'activité tend à ralentir sous l'effet du fléchissement du segment du logement.

Sur le marché du neuf, c'est le non-résidentiel qui tire la croissance, notamment grâce aux segments des bureaux et des bâtiments administratifs.

Alors que les carnets de commandes des entreprises du secteur se remplissent à nouveau, les professionnels du secteur sont confrontés à la concurrence des travailleurs détachés et du travail illégal : le recours au travail détaché a été multiplié par huit ces dix dernières années. Dans ce contexte, les pressions tarifaires sont exacerbées ce qui pèse sur les marges des professionnels déjà affectées par la hausse du prix des matières premières.

Malgré les politiques de maîtrise des dépenses publiques menées par l'Etat et les collectivités locales (la commande publique représente 70% du marché des travaux publics), l'activité des travaux publics est orientée à la hausse.

### Tendances

Dans le bâtiment, le marché du non résidentiel poursuivra son redressement tandis que le rythme de croissance de la construction de logements neufs continuera de fléchir. Malgré des taux d'intérêt attractifs, l'accession à la propriété sera pénalisée par le recentrage du prêt à taux zéro (sa quotité passe de 40% à 20% en zone B2 et C dans le neuf) et la suppression du dispositif « APL accession ». La refonte du zonage du dispositif Pinel (exclusion des zones B2 et C) pèsera quant à elle sur l'investissement locatif.

Le segment des travaux publics sera quant à lui soutenu par la poursuite des investissements publics et des grands projets (Grand Paris Express, plan de relance autoroutier, plan France Très Haut Débit, etc.).

Fin mai 2018, le Parlement européen a adopté la révision de la directive sur le travail détaché du 16 décembre 1996. Les principales mesures sont : rémunérations des travailleurs détachés alignées sur celles des salariés sur place, durée de

détachement limitée à 12 mois avec une possibilité de prolongation de 6 mois supplémentaires et extension des conventions collectives aux travailleurs détachés (les cotisations sociales applicables à la rémunération du travailleur détaché restent celles du pays d'origine). Pour lutter contre la fraude au détachement, un travailleur doit désormais avoir été affilié à la sécurité sociale de son Etat d'origine pendant au moins trois mois pour être régulièrement détaché. Les Etats membres ont deux ans pour transposer la directive.

### L'organisation du marché

- **Les terrassements en grande masse** précèdent la construction des voies de communication, autoroutes, voies ferrées, canaux, barrages...
- **Les petits terrassements divers** concernent les travaux de drainage, la réalisation de tranchées, les canalisations urbaines, la préparation des sols.
- **La démolition** s'opère sur toutes formes de constructions (immeubles, bâtiments, chaussées...).

		TRAVAUX DE DÉMOLITION	TRAVAUX DE TERRASSEMENT COURANTS ET TRAVAUX PRÉPARATOIRES, TRAVAUX DE TERRASSEMENT SPÉCIALISÉS OU DE GRANDE MASSE
NOMBRE D'ENTREPRISES DU SECTEUR	2017	1 296 <sup>(1)</sup>	23 079 <sup>(1)</sup>

		TRAVAUX DE DÉMOLITION	TRAVAUX DE TERRASSEMENT COURANTS ET TRAVAUX PRÉPARATOIRES, TRAVAUX DE TERRASSEMENT SPÉCIALISÉS OU DE GRANDE MASSE
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES DU SECTEUR</b> (en milliards d'euros)	2016	917,3 M€ <sup>(2)</sup>	11,379 Md€ <sup>(2)</sup>
<b>ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU SECTEUR EN VALEUR</b> (indice ICA base 100 en 2015)	2018		121,4 <sup>(3)</sup>
	2017		110,4
	2016		101,5
	2015		100,0
	2014		105,2
	2013		106,1
	2012		101,8
	2011		99,4
	2010		91,6

<sup>(1)</sup> Source : INSEE, démographie des entreprises et des établissements 2017 - champs marchand non agricole, Stocks d'entreprise au 31 décembre 2017.

<sup>(2)</sup> Source : INSEE, ESANE.

<sup>(3)</sup> Source : INSEE, Indice de chiffre d'affaires dans l'industrie et la construction, "Travaux de préparation des sites".

# LA RÉGLEMENTATION DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT

## Les aptitudes professionnelles

Le professionnel est un spécialiste qui peut être amené à conduire plusieurs types d'engins. Les parcours de formation les plus suivis sont ceux de conducteurs d'engins.

Le professionnel doit savoir examiner un environnement et avoir de bonnes notions de topographie. Il doit maîtriser le rendement de ses engins et savoir mettre en place le matériel adéquat. Il doit être très rigoureux, notamment en matière de sécurité et d'entretien du matériel. Une très grande résistance physique est indispensable pour exercer cette activité. En outre, il doit gérer son entreprise sans négliger le temps administratif et commercial nécessaire à son développement. Il lui faut étudier les appels d'offres, y répondre avec un souci de performance et de rentabilité, étudier les possibilités d'investissements et leur rentabilité.

## L'environnement réglementaire

### Les contraintes à l'installation

En tant qu'artisan, le professionnel doit être titulaire d'un certificat d'aptitude professionnelle (CAP) ou d'un brevet d'études professionnelles (BEP) ou d'un diplôme ou d'un titre homologué de niveau égal ou supérieur, délivré pour l'exercice de son activité. A défaut, il doit justifier d'une expérience professionnelle de trois années en qualité de salarié ou d'indépendant (loi du 5 juillet 1996). Le décret du 4 mai 2017 met en œuvre l'obligation de qualification professionnelle par métier (et non plus par groupe d'activités) et introduit l'accès partiel à une activité. Ainsi, depuis le 1er juin 2017, il est nécessaire d'avoir un CAP, ou BEP, ou un diplôme équivalent, ou de justifier d'une expérience professionnelle de trois années, dans le métier ou dans la partie d'activité envisagée pour pouvoir l'exercer. La personne qualifiée dans un métier peut toutefois accomplir les tâches qui relèvent d'un métier connexe faisant partie d'un même groupe d'activités, sans qualification supplémentaire, à la condition que ces tâches fassent appel à des compétences similaires à celles mises en œuvre dans le métier principal. Par ailleurs, les personnes partiellement qualifiées dans une

activité soumise à qualification peuvent exercer la partie d'activité correspondant à leur qualification.

L'inscription au Répertoire des Métiers est obligatoire et concerne aussi les micro-entrepreneurs (loi 2014-626 du 18 juin 2014).

### **Les principaux points de la réglementation professionnelle**

La profession est soumise aux Documents Techniques Unifiés (DTU). Ces derniers contiennent des règles techniques relatives à l'exécution des travaux de bâtiment au moyen de méthodes traditionnelles.

Pour utiliser des explosifs, le professionnel doit en informer le comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail (CHSCT) et en faire la déclaration à l'inspection du travail et au service de prévention des organismes de Sécurité Sociale. Le professionnel est dans l'obligation de tenir un registre pour les explosifs (origine, destination, modalités de conservation, etc.). Le transport de produits explosifs est soumis à l'autorisation préalable du préfet du lieu d'exercice. Cette autorisation est valable 5 ans.

Le label RGE (« Reconnu Garant de l'Environnement ») est un signe de qualité délivré à une entreprise qui remplit certains critères lors de la réalisation de travaux d'économie d'énergie dans les logements (isolation des murs ou de la toiture, installation d'un équipement utilisant une énergie renouvelable, etc.). Il s'agit d'un dispositif reconnu par l'Etat.

Bien que non obligatoire, pour le professionnel, posséder la mention RGE permet de faire bénéficier son client de différentes aides dans le cadre de la mise en place de l'éco-conditionnalité en vigueur depuis le 1er septembre 2014 : crédit d'impôt, aides et subventions publiques, Eco-PTZ et primes de certificats d'économie d'énergie.

Pour obtenir la mention RGE, l'entreprise doit, en premier lieu, désigner un référent technique qui suivra une formation afin d'acquérir une qualification spécifique au domaine d'activité de la structure (Quali'Sol, Quali'PV, Quali'Bois, Quali'Pac, etc.).

L'entreprise constitue ensuite un dossier auprès de l'organisme ayant délivré la qualification (Qualibat, Qualiflec, Qualit'EnR, Certibat, Céquami) afin d'obtenir la mention RGE. Un audit de contrôle est réalisé sur un chantier de l'entreprise dans les 24 mois qui suivent l'obtention de la mention.

Pour la conserver, l'entreprise doit effectuer au moins deux chantiers tous les deux ans dans le domaine d'activité désigné RGE. La mention est valable 4 ans et nécessite une procédure de renouvellement à l'issue de cette période.

La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008 (2008-776) a débouché sur des mesures portant sur les délais de paiement aux fournisseurs. La LME plafonne les délais de paiement à 60 jours à compter de la date d'émission de la facture (ou 45 jours fin de mois).

Le professionnel doit souscrire à une assurance de responsabilité civile professionnelle. En cas d'utilisation de véhicules terrestres à moteur (engins de chantier, camions) une assurance de responsabilité civile automobile doit être souscrite (article L211-1 du code des assurances).

La loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (loi 2014-626 du 18 juin 2014) instaure l'obligation pour les micro-entrepreneurs exerçant une activité dans le bâtiment de mentionner les informations relatives à leur assurance professionnelle sur leurs devis et factures.

L'ordonnance n°2017-1389 du 22 septembre 2017 transforme le compte personnel de prévention de pénibilité en compte professionnel de prévention. Chaque année, l'employeur doit évaluer l'exposition de chaque travailleur aux facteurs de pénibilité suivants : travail de nuit, travail en équipes successives alternantes, travail répétitif, travaux en milieu hyperbare, températures extrêmes et bruit (quatre des dix facteurs

de risque du compte personnel de prévention à la pénibilité ont été supprimés). Les cotisations relatives à ce dispositif (cotisations de base et additionnelles) sont supprimées depuis le 1er janvier 2018.

Instaurée par la loi Macron pour lutter contre le travail illégal, la carte d'identification professionnelle des salariés du bâtiment est obligatoire depuis le 1er octobre 2017. Les employeurs peuvent l'obtenir, contre redevance, auprès de la Caisse Congés Intempéries BTP. Elle est valable pour toute la durée du contrat de travail (pendant 5 ans pour les intérimaires, pendant la période du détachement pour les salariés détachés). Le salarié titulaire de la carte d'identification professionnelle est tenu de la présenter lors des contrôles de l'inspection du travail (décret n° 2016-175 du 22 février 2016, arrêté du 20 mars 2017).

### **Statut juridique et fiscal**

Rendez-vous dans notre rubrique Les guides pratiques / Mes impôts & taxes pour connaître le taux de TVA qui s'applique à votre activité ainsi que le mode d'imposition de vos bénéfices.

Rendez-vous dans notre rubrique Les guides pratiques / Mon régime social pour connaître le montant des cotisations et des prestations de votre régime social obligatoire.



# L'ACTIVITÉ DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT

## L'installation

### La création

C'est le mode d'installation le plus répandu. Le choix du secteur géographique est très important. Il faut étudier le potentiel local, les infrastructures (circuits de traitement des déchets, décharges) et la concurrence.

### La reprise

Elle concerne principalement les entreprises de taille moyenne et importante. La valeur de l'entreprise est fonction de sa notoriété, des marchés en cours et du matériel qu'elle possède.

## La gestion

### Le suivi au quotidien

Le professionnel suit son carnet de commandes, qu'il doit impérativement remplir avec 1 à 2 mois d'anticipation pour les petites structures, 6 à 12 mois pour les plus importantes. Lorsque l'activité est faible, sa préoccupation principale est de consulter et répondre aux appels d'offres. L'importance de chaque chantier s'évalue en nombre de jours nécessaires à son exécution, en fonction du matériel nécessaire et selon le volume en m<sup>3</sup> à démolir ou la surface en m<sup>2</sup> à terrasser. La gestion prévisionnelle de chaque chantier est impérative pour répartir au mieux l'utilisation du matériel.

### Les recettes de l'activité

Le chiffre d'affaires est constitué en majorité par la réalisation de chantiers sur appels d'offres puis par de la sous-traitance. Il se répartit également entre les chantiers de démolition de logements individuels et de logements collectifs. Pour fixer ses prix, le professionnel prend en compte toutes les caractéristiques du chantier. Les démolitions sélectives nécessitant un tri des déchets sont facturées plus cher que celles qui ne le sont pas.

### **Les charges à surveiller**

La principale charge de l'activité est constituée par le coût de traitement ou de recyclage des déchets. Celui-ci varie en fonction de la classification des déchets, qui conditionne le mode de traitement ou de mise en décharge. Il représente près de 25% du prix des démolitions et est en constante progression. Les charges de personnel sont généralement bien maîtrisées dans la mesure où les entreprises font largement appel aux intérimaires et à la sous-traitance. Ces dernières sont toutefois en constante augmentation et constituent une part de plus en plus importante des charges de la profession.

### **La maîtrise du résultat**

Le résultat dépend surtout de la capacité de l'entreprise à obtenir des chantiers à des conditions de prix convenables. Pour cela, les charges inhérentes à chaque chantier doivent être parfaitement mesurées. Le professionnel doit s'assurer de l'utilisation intensive de son matériel lourd. En période de faible activité, il peut éviter l'immobilisation en optant pour la location ponctuelle.

### **La gestion financière et les besoins en trésorerie**

L'entreprise doit disposer de fonds propres pour acquérir du matériel lourd et couvrir une partie du besoin en fonds de roulement. La gestion financière doit être très rigoureuse, notamment en matière de facturation. La majorité du chiffre d'affaires étant réalisée avec des organismes publics ou de grandes entreprises, les besoins en trésorerie sont importants.

		DÉMOLITION ET TERRASSEMENT
EVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATION	2018	2 640 <sup>(1)</sup>
	2017	2 263
	2016	2 157
	2015	2 144
	2014	2 609
	2013	2 088
	2012	2 421
	2011	2 602
	2010	2 647
LES RATIOS DE GESTION CLEFS	Chiffre d'affaires moyen	370 K€ <sup>(2)</sup>
	Marge brute	82,98 %
	Excédent brut d'exploitation	27,78 %
	Rotation des stocks	31 jours
	Crédit clients	50 jours
	Crédits fournisseurs	57 jours
	Besoin en fonds de roulement	31 jours

<sup>(1)</sup> Source : Insee, Démographie des entreprises et des établissements - champ marchand non agricole, Créations d'entreprises.

<sup>(2)</sup> Source : Moyenne indicative. Données exprimées en % et jours (de chiffre d'affaires ou d'achat).

# LES POINTS DE VIGILANCE DE LA DÉMOLITION ET DU TERRASSEMENT

## Les principales difficultés du métier

Les entreprises du secteur sont très dépendantes de la conjoncture du BTP. Malgré la reprise de l'activité du bâtiment amorcée fin 2015, les professionnels du secteur sont exposés à plusieurs difficultés :

### • L'intensité de la concurrence

Traditionnellement tournées vers les grands chantiers, les majors du secteur s'intéressent de plus en plus aux marchés moins importants. Les petites entreprises se trouvent donc menacées par cette concurrence.

### • L'organisation du marché et de la concurrence

Le système des appels d'offres, dans un contexte de forte concurrence, favorise la baisse des prix et des marges. Beaucoup d'entreprises ont tendance à tirer les prix vers le bas pour obtenir des marchés.

### • Le poids des investissements

Le professionnel a souvent tendance à vouloir investir dans du matériel lourd pour développer son chiffre d'affaires et éviter les coûts de location. Il faut surtout s'assurer de l'intérêt financier réel de l'investissement en tenant compte de son taux d'utilisation, de ses coûts de maintenance, assurance, immobilisation, etc.

### • L'évolution de la réglementation

La réglementation sur le traitement des déchets, de plus en plus stricte, impose à la profession des charges de fonctionnement beaucoup plus lourdes.

Dans ce contexte, les professionnels qui réussissent sont ceux qui font preuve de rigueur et d'opportunisme dans leur stratégie d'investissement et de développement. Notamment, il est important de stabiliser l'entreprise après chaque phase de croissance (nouvel investissement, nouvelle embauche, nouveau gros chantier...) sans chercher à précipiter les étapes.

		CONSTRUCTION
TAUX DE SURVIE AU-DELÀ DES 5 PREMIÈRES ANNÉES	Construction Moyenne tous secteurs	54,7 % <sup>(1)</sup> 60,4 %

<sup>(1)</sup> Source : Insee, Taux de Survie à 5 ans pour la génération 2010.

## EN SAVOIR PLUS SUR CE SECTEUR

### Les principales organisations professionnelles

#### **FFB**

Fédération Française du Bâtiment  
33 rue Kléber - 75784 Paris Cedex 16  
Tel : 01 40 69 51 00 – Fax : 01 45 53 58 77  
<http://www.ffbatiment.fr>

#### **SNED**

Syndicat National des Entreprises de Démolition  
7/9 rue La Pérouse – 75016 Paris  
Tel : 01 40 69 53 20 – Courriel : [syndicat@sned.ffbatiment.fr](mailto:syndicat@sned.ffbatiment.fr)  
<http://www.sned.fr/>

#### **FNTD**

Fédération Nationale des Travaux Publics  
3 rue de Berri 75008 Paris  
Tel : 01 44 13 31 44  
<http://www.fntp.fr>

### La presse spécialisée

#### **Batiactu**

<http://www.batiactu.fr>

#### **Le Moniteur**

<http://www.lemoniteur.fr>

### Pour en savoir plus sur la mention RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

Site de l'**Ademe** (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)  
<http://www.ademe.fr/entreprises-monde-agricole/labels-certifications/entreprise-batiment>