

// DONNÉES ÉCONOMIQUES

Après une croissance annuelle des chiffres d'affaires des acteurs de la dépollution des sols de 4,4% entre 2015 et 2018, l'étude du groupe XERFI¹, publiée le 26 mars 2019, prévoit un ralentissement de cette croissance, évaluée à 2% par an jusqu'en 2021. Des signes encourageants invitent toutefois à l'optimisme.

LA DÉPOLLUTION DES SOLS, UN MARCHÉ ATONE ?

Dans son étude intitulée « Le marché de la dépollution des sols à l'horizon 2021. Quels leviers et perspectives de croissance pour les acteurs ? », XERFI s'attache à évaluer les perspectives de croissance des acteurs de la dépollution. Cette étude s'intéresse principalement aux entreprises en charge de la réalisation des travaux de réhabilitation.

Une conjoncture qui reste favorable

Sur la période 2015-2018, une conjoncture favorable portée par le dynamisme du marché de la construction de nouveaux logements, de locaux tertiaires et de surfaces industrielles a permis aux entreprises de dépollution d'accroître leur CA de 4.4% par an. Cette embellie a connu début 2018 un ralentissement en raison du recul des mises en chantier de logements et de locaux commerciaux.

Néanmoins, l'étude n'entrevoit qu'un impact limité sur le dynamisme du

secteur avec un taux de croissance annuelle de 2% d'ici 2021. Ce recul est selon l'étude, notamment compensé par une mutation des besoins en fonciers portée par les acteurs de l'immobilier de logistique. L'essor de l'e-commerce et la redéfinition des modes de distribution des produits (p. ex. Drive) poussent ces acteurs vers la recherche de fonciers pour y construire des entrepôts. En raison de leur localisation stratégique, les anciens sites industriels deviennent alors attractifs, permettant d'accélérer les travaux de dépollution.

Des leviers de croissance déjà présents et en devenir

Le secteur de la dépollution peut asseoir son développement sur des leviers existants. Par exemple, la densification urbaine se caractérise par une demande croissante de foncier à l'intérieur et en périphérie des grandes villes. Les friches jusqu'alors délaissées sont aujourd'hui intéressantes. D'ailleurs,

après plusieurs années d'observation, certains fonds d'investissements spécialisés dans la réhabilitation de sites pollués utilisent le statut de tiers-demandeur, introduit par la loi ALUR en 2014, pour saisir ces opportunités.

L'État et les collectivités, conscients des enjeux d'aménagement du territoire, sont également des vecteurs de croissance par les financements directs de grands projets (Grand Paris Express, Jeux olympiques) nécessitant souvent des travaux de dépollution, ou à travers le soutien de partenaires privés porteurs de projets d'aménagement.

L'opinion publique peut aussi promouvoir indirectement les travaux de dépollution. En effet, les questions de santé publique et de préservation de la biodiversité sont de plus en plus au cœur des préoccupations de nos concitoyens, conduisant les donneurs d'ordres à réhabiliter les friches, leur donnant ainsi un nouveau souffle.



1- Groupe XERFI. Le marché de la dépollution des sols à l'horizon 2021. Quels leviers et perspectives de croissance pour les acteurs ? , mars 2019. 245 pages. Etude disponible sur www.xerfi.com

De nouveaux usages qui ne conduisent malheureusement pas forcément au traitement des sols

L'étude indique également que ces prises de conscience conduisent parfois à diriger les friches vers de nouveaux usages. La création de centrales photovoltaïques ou de fermes hors-sol favorisant les circuits courts de distribution, limite malheureusement souvent la portée des travaux de traitement des sols.

Une pression tarifaire intensifiée

Selon XERFI, la pression tarifaire sur les travaux sera toujours plus forte jusqu'en 2021. La maturité du mar-

ché de la dépollution qui tend vers la standardisation des solutions proposées, la montée en compétence des donneurs d'ordres renforçant leur pouvoir de négociation, conduiront à une déflation des prix. Les traitements in situ, plus longs mais jugés moins onéreux (en moyenne trois fois moins chers) que les filières hors sites (à technologie équivalente) tendent à être favorisés.

La maîtrise des charges et l'innovation, facteurs clés de la réussite

Dans ce contexte de pression croissante sur les prix, la préservation de la rentabilité passe nécessairement par l'adaptation des modèles économiques de chaque entreprise.

La dépollution nécessitant de multiples compétences et savoir-faire, certains acteurs appliquent une stratégie d'intégration verticale visant à maîtriser l'ensemble de la chaîne de valeur. D'autres font le choix de la diversification afin d'élargir leur portefeuille.

Les acteurs poursuivent leurs efforts d'innovation pour trouver des nouvelles techniques de dépollution et pour proposer de nouveaux produits et services digitaux, axe de différenciation et de croissance déjà mis en œuvre par certains acteurs (BIM², big data, etc.). L'optimisation des modes de production par l'utilisation du digital est également une orientation marquée.

Damien FAISAN - UPDS

