

OBSERVATOIRE RÉGIONAL

du bâtiment et des travaux publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

LES TENDANCES

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

*Le niveau d'activité
demeure très bien orienté*

AUTRES BÂTIMENTS

*Un léger redémarrage qui
devrait se maintenir*

MARCHÉ IMMOBILIER

*Les logements individuels
et collectifs confirment
leurs bons résultats de
vente*

EMPLOI

*Les offres d'emploi conti-
nuent sur des bons résul-
tats malgré des disparités*

TRAVAUX PUBLICS

*Ce secteur marque le pas
après le rebond significatif
de la fin d'année 2003*

MATÉRIAUX

*Une hausse globale de la
production*



LA CONJONCTURE

En France, même si l'INSEE a rectifié à la hausse ses révisions de croissance pour 2003 (0,5 % au lieu de 0,2 %), le PIB a enregistré en 2003 sa plus faible progression depuis 1993. On rappellera que le taux de croissance était de + 1,2 % en 2002 et + 2,1 % en 2001. Le second trimestre 2003 a heureusement retrouvé un rythme de croissance proche de 2 % ce qui a permis de combler une évolution quasi récessive au premier semestre. L'année 2003 restera marquée par un accroissement du chômage (l'emploi salarié privé a baissé de 50 000 unités) et par un déficit public (4,1 % du PIB) dû au ralentissement des recettes publiques, conséquence directe de l'arrêt de la croissance.

Le début de l'année 2004 se caractérise par des comportements plutôt hésitants des acteurs économiques qui entraînent une croissance modérée. La consommation des ménages qui avait progressé de seulement 1,7 % en 2003 (contre 2,3 % en 2002) reste frileuse en raison d'une perception peu optimiste du contexte économique (montée du chômage, progression ralentie du pouvoir d'achat, ...).

Le commerce extérieur, " plombé " en 2003 par l'appréciation de l'euro, n'a pu soutenir la croissance. Les exportations ont, pour la première fois depuis 1993, reculé de 2,5 % en volume. Cependant, l'environnement international reste porteur. Les États-Unis enregistrent une croissance vive (4 %) et engendrent des conditions favorables pour une reprise mondiale.

Sur le plan intérieur, les entreprises bénéficient de conditions de financement très favorables, notamment pour l'investissement, ce qui pourrait contribuer à une évolution positive de la croissance. Enfin, l'inflation reste maîtrisée autour de 2 % l'an.

En Poitou-Charentes et dans ce contexte général de prudence où la confiance des acteurs tarde à venir, des signes économiques encourageants sont affichés. Le dernier bulletin de la Banque de France (Tendances Régionales) souligne une reprise d'activité industrielle (progression des capacités de production et reprise de la demande). Le chômage est quasiment stable ce trimestre et se situe aux alentours de 9,1 % pour 9,7 % au niveau de la France entière.

Dans le bâtiment et les travaux publics, le trimestre a une nouvelle fois enregistré une tendance haussière de son activité. Cette tendance est moins accentuée qu'au cours du trimestre précédent mais elle demeure néanmoins supérieure à l'activité du même trimestre de l'année précédente. En particulier en construction, la Région affiche une progression de 16,3 % des ouvertures de chantiers, par rapport aux douze mois précédents. Il s'agit d'un des taux annuels les plus importants de France après la Bourgogne et la Haute-Normandie et il se situe à plus de dix points du taux national. Les perspectives pour les mois à venir sont optimistes compte tenu du rythme des autorisations de construire. En effet, celles-ci affichent un rythme de progression annuel de 23 % soit 11,4 % de plus que la moyenne nationale. Seules les régions de Limousin et de l'Aquitaine connaissent une progression légèrement supérieure (24,6 % et 23,8 %). Dans ce contexte plutôt favorable d'évolution, il faut noter un élément inhabituel : la forte hausse du prix de l'acier touchant notamment la maçonnerie (ferraillage des dalles en béton), la charpente métallique et la métallerie. Cette situation est expliquée par l'importante croissance économique observée en Chine. Pour certains ouvrages en béton armé, cette évolution se traduit d'ores et déjà par une augmentation de prix de vente comprise entre 2 et 5 %. Une autre augmentation, plus récente, est également observée par les professionnels de la filière construction, il s'agit du prix du cuivre ; cette progression est principalement ressentie par les filières électricité et plomberie-chauffage.

construction de logements

Sur le marché du logement, l'activité " chantier " reste importante, quel que soit le département. Cette situation s'explique à la fois par une demande toujours soutenue sur le marché de la maison individuelle en secteur diffus et par la poursuite de la reprise sur le logement collectif qui concerne à la fois le locatif social et la promotion privée. En effet, les autorisations de construire progressent de près de 48 % par rapport au même trimestre de l'année précédente et les mises en chantier augmentent de 15 %.

A court terme, aucune rupture d'activité n'est à prévoir au regard de l'évolution du nombre de permis de construire. De plus, les carnets de commande des entreprises sont toujours compris entre 4 et 5 mois par salarié, voire plus, pour certains corps d'états. Les prévisions sont donc sereines. En France, les résultats restent à un bon niveau puisque les autorisations de construire et les mises en chantier progressent respectivement de 19,4 % et de 11,5 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
1er tri 2004	690	1 321	675	559	3 245
1er tri 2003	472	1 096	437	472	2 477
année en cours (1)	2 174	4 898	2 353	2 401	11 826
année précédente	1 672	4 432	1 875	1 901	9 880
évolution annuelle	+ 30%	+ 11%	+ 25%	+ 26%	+ 20%

(1) il s'agit de l'année mobile (quatre derniers trimestres connus)

logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
1er tri 2004	369	322	67	315	1 073
1er tri 2003	100	301	7	40	448
année en cours (1)	636	998	240	879	2 753
année précédente	229	1 093	101	555	1 978
évolution annuelle	+ 178%	- 9%	+ 138%	+ 58%	+ 39%

Unité : 1 logement

logements commencés individuels

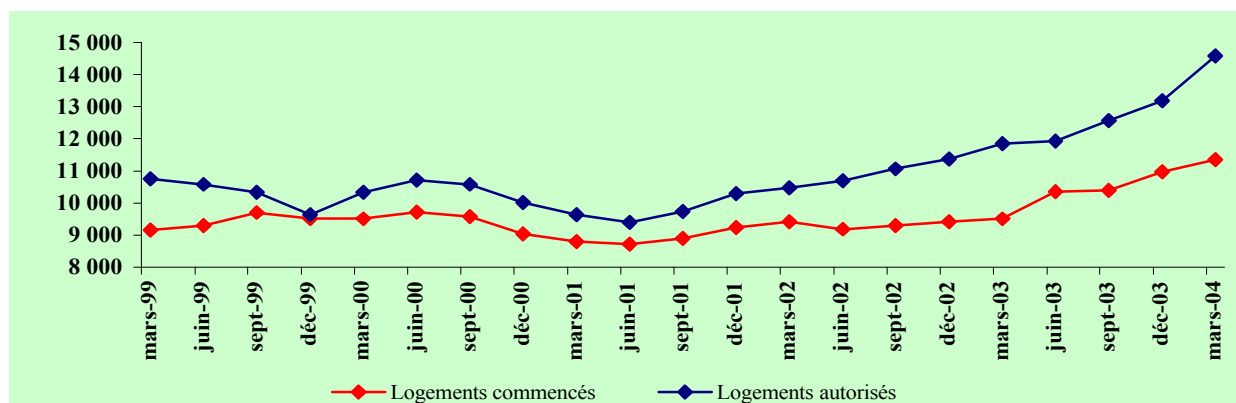
	16	17	79	86	Région
1er tri 2004	452	1 105	611	515	2 683
1er tri 2003	336	985	508	382	2 211
année en cours (1)	1 768	4 078	1 893	1 895	9 634
année précédente	1 347	3 827	1 648	1 576	8 398
évolution annuelle	+ 31%	+ 7%	+ 15%	+ 20%	+ 15%

Source : DRE - SITADEL

logements commencés collectifs

	16	17	79	86	Région
1er tri 2004	77	41	66	58	242
1er tri 2003	8	118	21	179	326
année en cours (1)	249	766	144	558	1 717
année précédente	80	658	50	318	1 106
évolution annuelle	+ 211%	+ 16%	+ 188%	+ 75%	+ 55%

nombre de logements depuis mars 1999 - Région Poitou-Charentes



construction de locaux non résidentiels

Sur le marché des bâtiments non résidentiels, l'activité " chantier " semble mieux orientée en raison d'un nombre important d'opérations, à maîtrise d'ouvrage publique, mises en chantier compensant ainsi le moindre investissement du secteur privé ; l'influence du cycle électoral explique en grande partie cette évolution qui reste toutefois à confirmer dans son importance. En particulier, les surfaces autorisées augmentent de 36 % au cours de ce trimestre par rapport au même trimestre de l'année 2003. Les mises en chantier progressent de 2 % dans le même temps.

En France, les résultats sont un peu plus contrastés puisque les autorisations de construire diminuent de 4,1 % et les mises en chantier progressent de 5,7 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

En région, le niveau d'activité devrait se maintenir au cours des prochains mois car les carnets de commande sont jugés satisfaisants par les intervenants. Malgré cela, ce sursaut d'activité s'opère dans un contexte de pressions sur les marges toujours très vives et de difficultés de recrutement persistantes.

locaux autorisés

	16	17	79	86	TOTAL
1er tri 2004	58	122	97	88	365
1er tri 2003	52	70	77	69	268
année en cours (1)	272	413	488	352	1 525
année précédente	290	351	397	317	1 355
évolution annuelle	- 6%	+ 18%	+ 23%	+ 11%	+ 13%

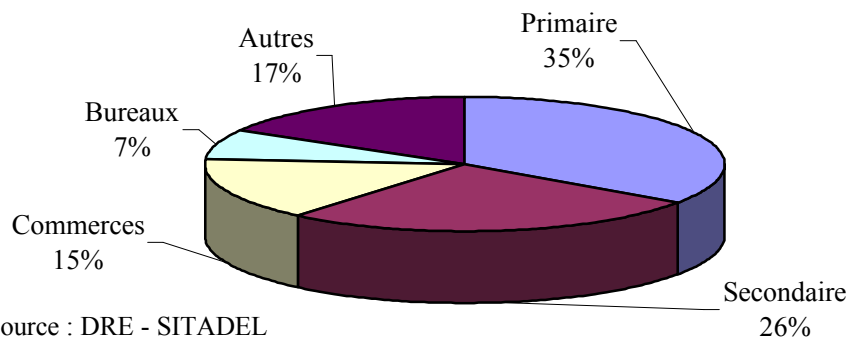
(1) il s'agit de l'année mobile (quatre derniers trimestres connus)

locaux commencés

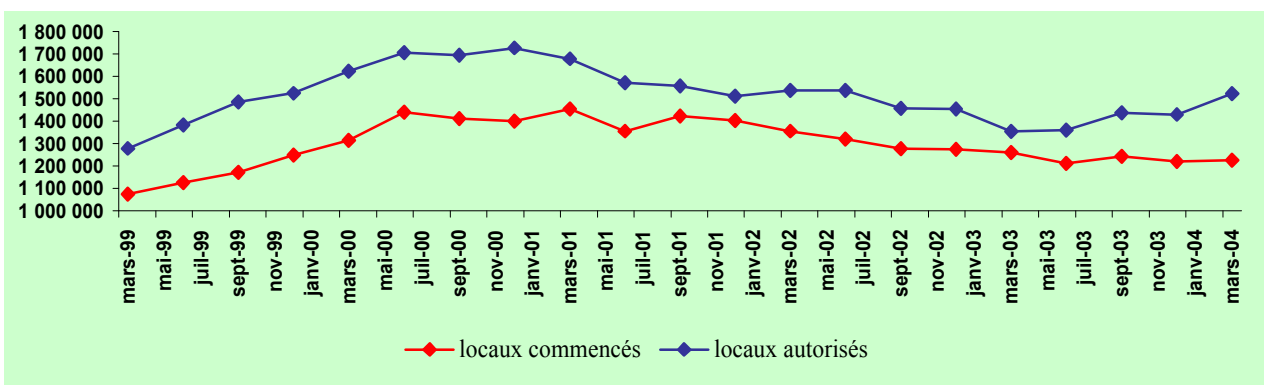
	16	17	79	86	TOTAL
1er tri 2004	37	85	108	81	311
1er tri 2003	90	62	102	52	306
année en cours (1)	236	312	423	253	1 224
année précédente	256	320	426	260	1 262
évolution annuelle	- 8%	- 3%	- 1%	- 3%	- 3%

Unité : milliers de m²

répartition des locaux commencés par fonction



m² de locaux depuis mars 1999 - Région Poitou-Charentes



marché immobilier

Les ventes de logement ont progressé fortement ce trimestre par rapport au premier trimestre de 2003, que ce soit en individuel ou en collectif. Les taux d'intérêts toujours aussi bas et la persistance de la déprime boursière favorisent indéniablement la commercialisation des logements neufs. C'est le département des Deux-Sèvres qui accroît le meilleur rythme de ses ventes : il a été vendu 191 logements de plus qu'au même trimestre de l'année précédente. Ce sont des programmes importants mis en vente simultanément à Niort, Beauvoir-sur-Niort, Exireuil et Thouars qui gonflent brutalement ces chiffres.

De même, ce sont les Deux-Sèvres qui regroupent près de 55 % des ventes de logement individuel, alors que la Charente-Maritime représente près de 59 % des ventes de logement collectif.

Les délais d'écoulement des stocks se situent aux alentours de 4 mois, ce qui traduit la tension globale du marché. Le prix de vente moyen d'un appartement est de 2 025 euros/m², soit 14 % de moins que la moyenne française, sensiblement au même niveau que dans les Pays de la Loire et 5 % de moins qu'en Aquitaine.

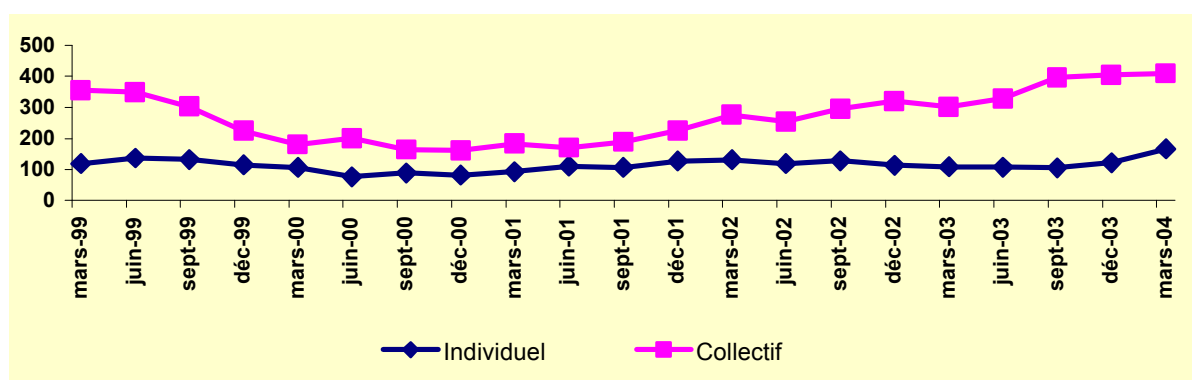
commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	1er trim 2004	1er trim 2003	moyenne mobile 2004	moyenne mobile 2003	évolution	1er trim 2004	1er trim 2003	moyenne mobile 2004	moyenne mobile 2003	évolution
16	24	7	25	4	+ 525%	15	14	41	6	+ 583%
17	17	55	41	60	- 32%	193	173	163	211	- 23%
79	151	11	60	21	+ 186%	55	4	22	3	+ 633%
86	85	20	42	23	+ 83%	61	111	184	81	+ 127%
Région	277	93	167	108	+ 55%	324	302	409	301	+ 36%

Unité : nombre de logements

Source : ECLN - DRE

évolution des logements vendus depuis mars 1999



logements vacants du parc EDF (hors régies)

	Taux de vacance inférieur à 3 ans			
	Parc EDF	3e trim 2003	3e trim 2002	Evolution (en points)
16	182 677	3,1%	3,1%	0
17	370 606	2,9%	2,7%	+ 0,2
79	60 255	4,3%	3,8%	+ 0,5
86	108 463	4,5%	4,8%	- 0,3
Région	722 001	3,3%	3,2%	+ 0,1

Unité : nombre de logements raccordés à EDF

Source : EDF - DAEI

Le bilan des financements du secteur social montre une baisse du nombre de logements financés au premier trimestre 2004. Les logements PLUS constituent toujours la majorité des logements financés en Poitou-Charentes. La forte tension de la demande de logements sociaux, dans un contexte général d'un marché locatif tendu, génère une absence de fluidité dans le parc social. Ce constat peut conduire les bailleurs à faire des propositions, en particulier d'un produit de logement intermédiaire et d'un re-profilage des aides à l'accession sociale.

Cependant, pour l'avenir au plan national, le projet de loi de finance de 2004 et la loi Borloo prévoient le financement de 15 000 logements, principalement des PLUS démolition-construction au titre de l'article 80 par l'ANRU.

Enfin, contre toute attente, ce trimestre est caractérisé par une hausse sensible des travaux d'entretien/amélioration du parc locatif privé financés avec des subventions de l'ANAH par rapport au premier trimestre de l'année 2003.

logement locatif social

Neuf : PLUS + PLA-I

Prêts locatifs aidés

	1er trim 04	1er trim 03	Moyenne sur 4 trimestres précédents
16	0	0	21
17	0	28	42
79	0	18	31
86	0	20	51
TOTAL	0	66	144

Nbre de logements agréés

Source : DRE - DDE

Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

	1er trim 04	1er trim 03	Moyenne sur 4 trimestres précédents
16	9	99	130
17	16	33	80
79	0	0	48
86	0	180	156
TOTAL	25	312	390

En milliers d'euros

Source : DRE - DDE

Acquisition - amélioration : PLUS + PLA-I

	1er trim 04	1er trim 03	Moyenne sur 4 trimestres précédents
16	9	13	13
17	3	5	10
79	0	4	4
86	0	9	5
TOTAL	12	31	33

Nbre de logements agréés

Source : DRE - DDE

logement privé

Neuf : PTZ

Prêts à taux zéro

	4ème trim 03	4ème trim 02	Evolution en %	Moyenne sur 4 trimestres précédents
16	255	202	+ 26%	168
17	458	386	+ 19%	315
79	292	234	+ 25%	187
86	262	236	+ 11%	216
TOTAL	1 267	1 058	+ 20%	886

Nbre de prêts

Source : SGFGAS

Financement de l'ANAH

	1er trim 04	1er trim 03	Evolution en %	Dont OPAH* 1T 04	Dont PST* 1T 04
16	424	200	+ 112%	244	0
17	980	911	+ 8%	237	195
79	720	662	+ 9%	290	65
86	818	590	+ 39%	103	281
TOTAL	2 942	2 363	+ 25%	874	541

En milliers d'euros

Source : DRE - DDE

OPAH* : Opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat

PST* : Programmes sociaux thématiques

Financement de l'Etat

	OPAH*			MOUS*
	Nombre d'études	Nombre d'opérations	Montant	
2001	12	27	655	(1)
2002	5	12	206	232
2003	5	10	305	327
2004 (2)	2	6	209	190

En milliers d'euros

Source : DRE - DDE

(1) Résultats non disponibles

(2) En 2004, les comptes sont arrêtés fin mars

MOUS* : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

l'emploi dans le BTP

Les effectifs de 2003 se maintiennent par rapport à 2002. Le secteur du bâtiment est en légère augmentation dans la Région alors que les travaux publics et matériaux de construction reculent sensiblement.

Le total des demandes d'emploi diminue de 3 % ce trimestre par rapport au premier trimestre 2003, malgré une augmentation significative dans le domaine de la conception et de la technique.

Sur un an, le nombre de demandeurs d'emploi augmente au total de 1,6 % en Région et de 3,2 % en France.

Contrairement à la tendance de ces derniers trimestres, les offres d'emplois temporaires progressent sensiblement, mais les offres pour des emplois durables continuent de chuter.

effectifs au 01/01/03 dans les entreprises

			01/01/2003	01/01/2002	évolution
16	Bâtiment	salarié	5 124	5 030	+ 2%
	Travaux Publics		1 143	1 106	+ 3%
	Matériaux		1 920	1 964	- 2%
	Total		8 187	8 100	+ 1%
	Construction	non salarié	1 552	1 623	- 4%
17	Bâtiment	salarié	10 132	9 648	+ 5%
	Travaux Publics		1 774	1 962	- 10%
	Matériaux		1 373	1 415	- 3%
	Total		13 279	13 025	+ 2%
	Construction	non salarié	3 471	3 372	+ 3%
79	Bâtiment	salarié	6 329	6 204	+ 2%
	Travaux Publics		1 501	1 538	- 2%
	Matériaux		1 238	1 294	- 4%
	Total		9 068	9 036	0%
	Construction	non salarié	1 663	1 656	0%
86	Bâtiment	salarié	6 866	6 615	+ 4%
	Travaux Publics		1 265	1 345	- 6%
	Matériaux		699	679	+ 3%
	Total		8 830	8 639	+ 2%
	Construction	non salarié	1 582	1 569	+ 1%
Région	Bâtiment	salarié	28 451	27 497	+ 3%
	Travaux Publics		5 683	5 951	- 5%
	Matériaux		5 230	5 352	- 2%
	Total		39 364	38 800	+ 1%
	Construction	non salarié	8 268	8 220	+ 1%

Source : INSEE

le marché de l'emploi

La demande

DEFM catégorie 1	1 TR 2004	1 TR 2003	évolution
GO et TP	1 278	1 665	- 23%
SO	2 073	1 903	+ 9%
Conception et technique	440	347	+ 27%
Total	3 791	3 915	- 3%

Source : DRTEFP

L'offre

OEE	CDD sup à 6 mois			CDD de 1 à 6 mois			CDD inf à 1 mois		
	1 TR 2004	1 TR 2003	évolution	1 TR 2004	1 TR 2003	évolution	1 TR 2004	1 TR 2003	évolution
GO et TP	31	76	- 59%	318	292	+ 9%	47	34	+ 38%
SO	27	36	- 25%	237	252	- 6%	18	27	- 33%
Conception et technique	11	4	+ 175%	39	25	+ 56%	1	0	
Total	69	116	- 41%	594	569	+ 4%	66	61	+ 8%

Source : DRTEFP

l'appareil de production dans le BTP

Le nombre d'établissements est caractérisé par une légère augmentation par rapport à 2003, en particulier au niveau du second œuvre et des travaux publics.

Ce trimestre voit un chiffre d'affaires global en régression de l'ordre de 38 % dans tous les départements de la région, alors que les travaux réalisés par les entreprises de travaux publics sont en hausse de 23 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. Néanmoins, ce secteur marque plutôt le pas après avoir enregistré un rebond significatif en

fin d'année 2003 mais le volume des travaux reste meilleur qu'il y a un an. Malgré une situation préoccupante concernant les marges des entrepreneurs, ces derniers espèrent toutefois augmenter prochainement leur production.

L'opinion des entrepreneurs de travaux publics est encore favorable ce trimestre. En effet, les quatre indicateurs sont en bonne progression, en particulier ceux concernant l'activité future et les carnets de commande.

nombre d'établissements au 01/01/04

	Au 01/01/2004					Au 01/01/03	Evolution
	16	17	79	86	Région	Région	
Gros-œuvre	767	1 331	575	577	3 250	3 256	0
Second œuvre	1 418	2 866	1 387	1 413	7 084	6 961	+ 1,8%
Travaux Publics	160	295	124	167	746	728	+ 2,5%
Matériaux de construction	92	169	59	95	415	413	0
Total BTP	2 437	4 661	2 145	2 252	11 495	11 358	+ 1,2%

Source : INSEE

les chiffres d'affaires

Chiffres d'affaires BTP

	16	17	79	86	Région
1T 2004	80	145	136	111	472
1T 2003	131	226	224	176	757
Evolution	- 39%	- 36%	- 39%	- 37%	- 38%

Unité : millions d'euros

Source : DRI / Etat 331 R

Travaux réalisés par les entreprises de Travaux Publics de la région

	1T 2004	1T 2003	Evolution	Moy 4 tr précédents
Travaux réalisés	209	169,3	+ 23%	185
Marchés conclu	167	139,6	+ 20%	157

Unité : millions d'euros

Source : FNTP

Opinion des entrepreneurs de Travaux Publics

	1T 2004	1T 2003	Evolution
Activité passée	- 12	- 69	↗
Activité future	+ 35	- 35	↗
Carnet de commandes	- 7	- 52	↗
Effectifs futurs	+ 5	- 6	↗

Unité : solde des réponses : augmentation - diminution

Source : FNTP - INSEE

production de matériaux de construction

Ce trimestre est caractérisé par une activité évoluant favorablement et en progrès à un an d'intervalle. Les carnets de commande sont jugés satisfaisants et les professionnels prévoient le maintien du niveau d'activité actuel. Afin de reconstituer des stocks diminués en fin d'année 2003, les achats reprennent progressivement avec des volumes supérieurs. Les ventes et les prix devraient logiquement continuer de progresser au cours du prochain trimestre. Plus précisément, la production de sables et graviers continue sa progression pour se retrouver à un niveau jamais atteint depuis l'année 2000.

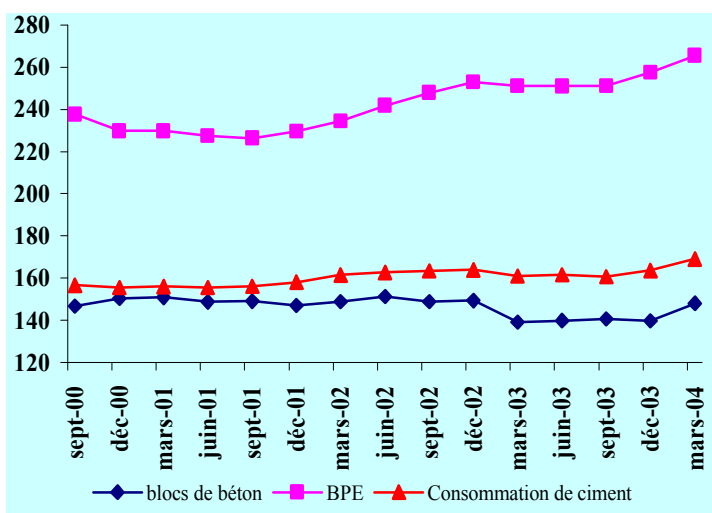
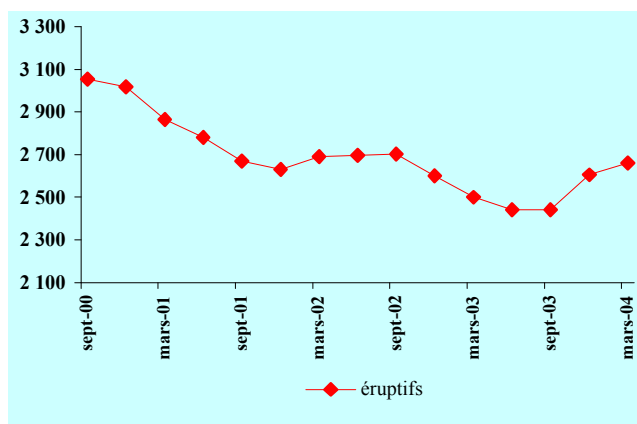
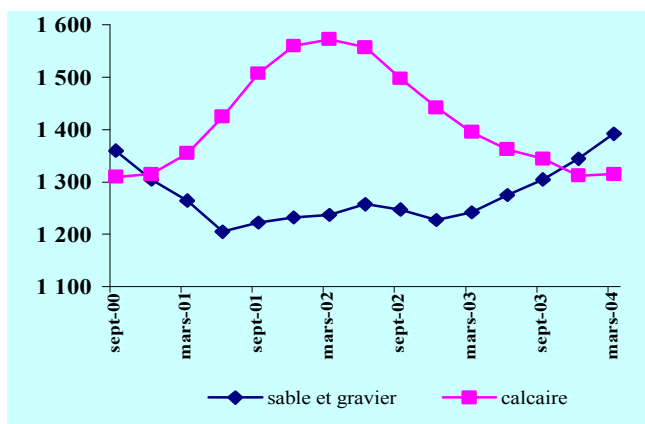
Ce n'est pas le cas des calcaires dont la production demeure à bas niveau alors que la production des éruptifs observe un regain d'activité.

La production de blocs de béton est en progression ce trimestre et rejoint le niveau atteint lors de l'année 2002, de même que la production de béton prêt à l'emploi qui continue de dépasser l'activité atteinte en 2000.

Quant à la consommation de ciment, elle est caractérisée par une évolution positive depuis deux trimestres, ce qui confirme la bonne santé globale du secteur de la construction.

	1 TR 2004	1 TR 2003	Evolution	Moy 4 TR précédents
Sables et graviers (milliers de T)	1 400	1 210	+ 16%	1 345
Calcaires (milliers de T)	1 300	1 300	0%	1 315
Eruptifs (milliers de T)	2 430	2 210	+ 10%	2 605
Blocs de béton (milliers de T)	154,4	120,9	+ 28%	140
Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)	275,3	243,2	+ 13%	258
Consommation de ciment (milliers de T)	172,9	151,2	+ 14%	164

Sources : UNICEM - FIB - SNBPE - SFIC



Ce document est édité par l'observatoire du Bâtiment et des Travaux Publics inscrit au contrat de Plan. Sa rédaction est assurée par la Cellule Economique Régionale de la Construction à partir de l'analyse des indicateurs trimestriels fournis par un groupe de travail composé de :

DRE - FFB - FRTP - UNICEM - CAPEB - BDF - DRTEFP - INSEE - DRI

Pour toute information, vous pouvez contacter Mme Michèle PERSONNIER ou Mr David COSTE au 05-49-41-47-37

19, rue Saint Louis - BP 595 - 86 021 Poitiers cedex Impression : Imprimerie OUDIN

