

OBSERVATOIRE
RÉGIONALdu Bâtiment
et des Travaux Publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

LES TENDANCES

**CONSTRUCTION
NEUVE DE LOGEMENTS***Une croissance toujours
très forte***AUTRES BÂTIMENTS***Une légère tendance
à la baisse***MARCHÉ IMMOBILIER***Un marché au plus haut
niveau***EMPLOI***L'emploi stagne malgré
une conjoncture favorable***TRAVAUX PUBLICS***Une activité stable à un
niveau moyen***MATÉRIAUX***Evolution stable*

LA CONJONCTURE

En France, la croissance économique a été limitée à + 0,2 % ce trimestre. Ce résultat fait suite à un résultat identique pour le troisième trimestre 2004 et une augmentation de 0,7 % pour le quatrième trimestre. Les pronostics pour l'année 2005 tablent sur un ralentissement du rythme de progression par rapport à 2004 (+ 2,1 %).

La consommation des ménages diminue ce trimestre : + 0,7 % après + 1,1 % au quatrième trimestre 2004 et contribue pour 0,4 point à l'évolution du PIB. De même, les exportations sont en baisse (- 0,1 % après + 0,9 %) et les importations décèlent (+ 0,6 % après + 1,0 %). De ce fait, le solde du commerce extérieur se dégrade et freine de 0,2 point l'évolution du PIB.

La reprise économique de 2004 ne s'est pas accompagnée d'une amélioration sur le front de l'emploi : le taux de chômage augmente de 0,2 point par rapport au dernier trimestre 2004 et se situe à 10,2 % de la population active. Ce niveau n'a pas été atteint depuis le quatrième trimestre 1999. Par ailleurs, le taux de chômage des jeunes de moins de 25 ans atteint 23,1 % (+ 0,3 point).

Dans le Bâtiment, la croissance de l'activité s'est confortée ce trimestre avec une progression du volume des travaux de 3 % par rapport au premier trimestre de 2004, alors que dans les Travaux Publics l'activité est en légère augmentation trimestrielle de 0,3 %.

Les taux de prêts n'ont jamais été aussi bas et la tendance est plutôt encore vers une nouvelle baisse. Une augmentation de taux dans les mois qui viennent est en effet peu probable, sauf rupture de conjoncture.

En Poitou-Charentes, l'activité industrielle poursuit sa progression au cours de ce trimestre, mais les prévisions à court terme ne sont pas très optimistes. Cette tendance favorable n'a pas réellement d'effet bénéfique sur l'emploi puisque le taux de chômage se situe à hauteur de 9,5 %, soit une augmentation annuelle de 0,2 point.

La construction neuve de logements continue de progresser fortement puisque l'activité ce trimestre reste une des plus élevées des régions françaises. En effet, la croissance est de 23 % pour les logements autorisés (onzième position des régions françaises) et de 33 % pour les logements commencés (première position devant l'Auvergne et l'Aquitaine) contre respectivement 20 % et 15 % en France.

Ce trimestre est une nouvelle fois caractérisé par une croissance importante du secteur de l'entretien et de la rénovation du Bâtiment puisque l'évolution trimestrielle est en augmentation de 32 % (soit 10 points au-dessus de la moyenne nationale).

Moins dynamique que le Bâtiment, l'activité dans les Travaux Publics dépasse légèrement les niveaux très moyens observés en 2003 mais apparaît moins bien orientée. Les perspectives apparaissent donc moins favorables.



Construction de logements

La construction neuve de logements continue sa belle progression ce trimestre. Les autorisations de construire progressent en effet de près de 8 % par rapport au même trimestre de l'année précédente, et surtout les mises en chantier augmentent de 52 %.

Les mises en chantier nouvelles concernent particulièrement l'individuel groupé (1 013 logements, + 89 %) et le collectif (909 logements, +280 %).

Néanmoins, la progression des autorisations est moins forte ce trimestre puisqu'elle perd près plus de 10 points par rapport aux trimestres précédents. Ce résultat laisse envisager l'atteinte d'un pic d'activité au cours de l'année 2005.

En France, les résultats sont mieux harmonisés puisque les autorisations de construire et les mises en chantier progressent respectivement de 14 % et de 13% par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trimestre 2005	683	1 670	610	666	3 629
1 ^{er} trimestre 2004	690	1 321	675	559	3 245
Année mobile 2005	2 427	6 212	2 670	3 087	14 396
Année mobile 2004	2 174	4 898	2 353	2 401	11 826
Evolution	+ 12%	+ 27%	+ 13%	+ 29%	+ 22%

Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trimestre 2005	256	152	171	432	1 011
1 ^{er} trimestre 2004	369	322	67	315	1 073
Année mobile 2005	477	1 645	284	1 147	3 553
Année mobile 2004	636	998	240	879	2 753
Evolution	- 25%	+ 65%	+ 18%	+ 30%	+ 29%

Unité : 1 logement

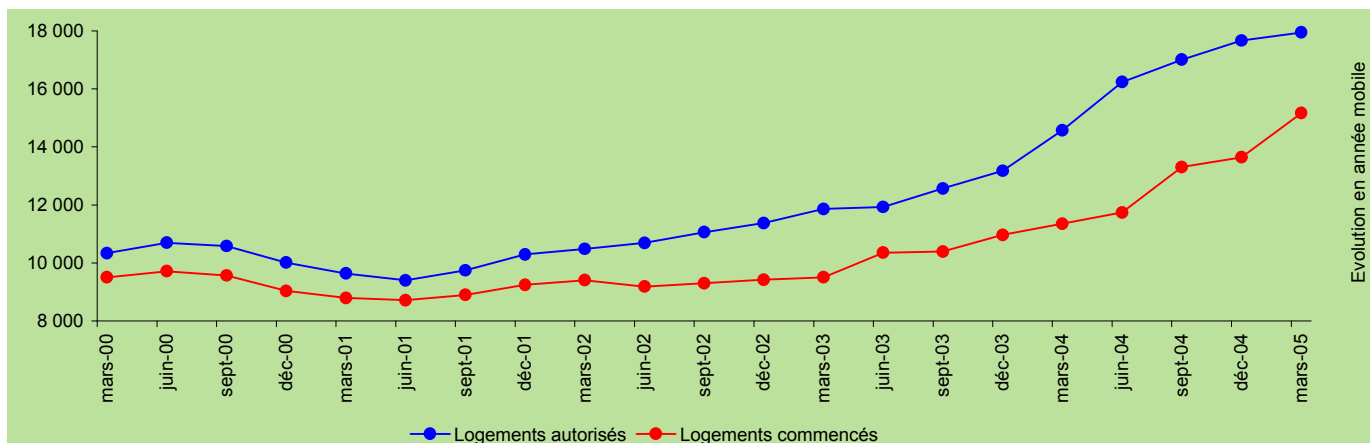
Logements commencés individuels

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trimestre 2005	563	1 469	736	772	3 540
1 ^{er} trimestre 2004	452	1 105	611	515	2 683
Année mobile 2005	2 057	5 050	2 397	2 671	12 175
Année mobile 2004	1 768	4 078	1 893	1 895	9 634
Evolution	+ 16%	+ 24%	+ 27%	+ 41%	+ 26%

Logements commencés collectifs

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trimestre 2005	19	485	39	366	909
1 ^{er} trimestre 2004	77	41	66	58	242
Année mobile 2005	412	1 324	203	1 053	2 992
Année mobile 2004	249	766	144	558	1 717
Evolution	+ 65%	+ 73%	+ 41%	+ 89%	+ 74%

Évolution de la construction de logements sur 5 ans - Région Poitou-Charentes



Source : DRE - SITADEL

Construction de locaux non résidentiels

L'activité des bâtiments non résidentiels était mieux orientée en 2004 mais semble retourner à la baisse depuis deux trimestres. En effet, les surfaces autorisées diminuent de 3,3 % au cours de ce trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente et les mises en chantier régressent de 5,5 % dans le même temps.

Néanmoins, le rythme annuel de construction de locaux se stabilise au niveau de 1,5 millions de m² autorisés depuis deux années, ce qui est inférieur au pic de l'année 2000.

Une baisse constante concerne le secteur du stockage agricole et non agricole : entre 2005 et 2002 la diminution approche les 65 % en année mobile, au premier trimestre.

En France, les résultats sont légèrement plus favorables puisque les autorisations de construire augmentent de 9,1 %, mais les mises en chantier diminuent de 8,9 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Locaux autorisés

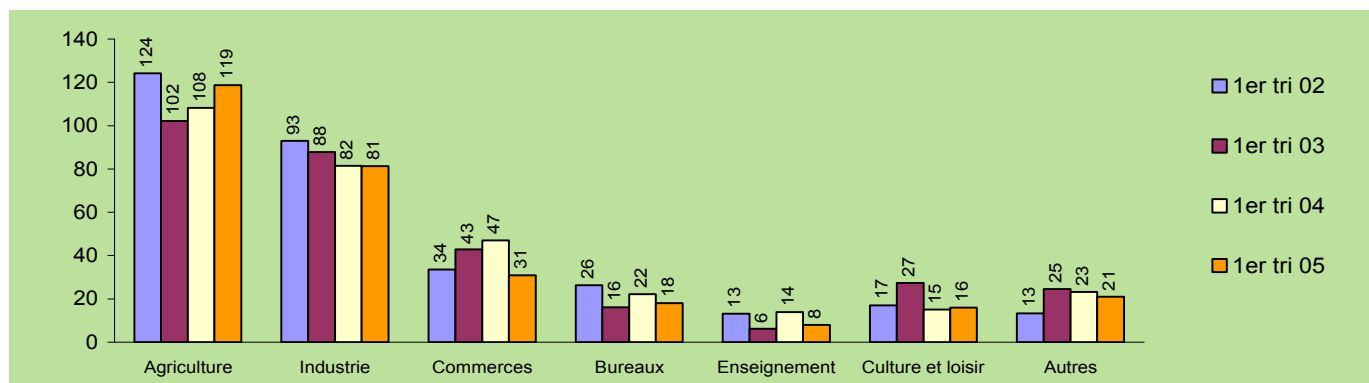
	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trimestre 2005	77	102	110	64	353
1 ^{er} trimestre 2004	58	122	97	88	365
Année mobile 2005	316	404	454	313	1 487
Année mobile 2004	272	413	488	352	1 525
Evolution	+ 16%	- 2%	- 7%	- 11%	- 2%

Locaux commencés

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trimestre 2005	51	99	84	60	294
1 ^{er} trimestre 2004	37	85	108	81	311
Année mobile 2005	246	352	367	292	1 257
Année mobile 2004	236	312	423	253	1 224
Evolution	+ 4%	+ 13%	- 13%	+ 15%	+ 3%

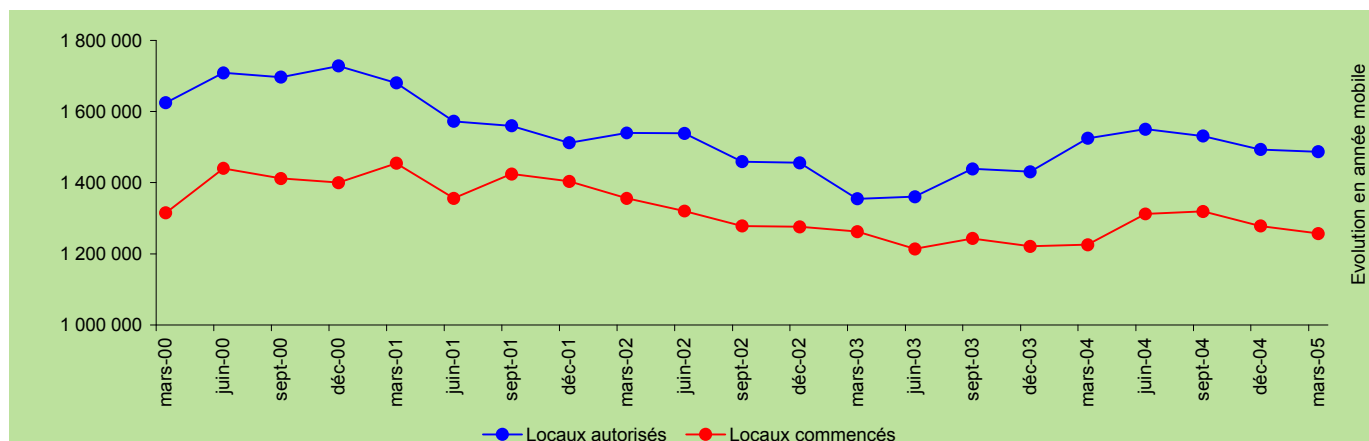
Unité : milliers de m²

Répartition des locaux commencés par fonction



Source : DRE - SITADEL

Évolution de la construction de locaux sur 5 ans - Région Poitou-Charentes



Source : DRE - SITADEL

Marché immobilier

A l'image de la construction de logements, la commercialisation de logements neufs est parvenue en 2004 à un niveau jamais atteint depuis 10 ans.

Le premier trimestre 2005 poursuit cette remarquable progression. L'évolution est particulièrement nette sur les maisons individuelles puisqu'elle double en année mobile entre 2005 et 2004.

Néanmoins, les communautés d'agglomération de Poitiers,

La Rochelle et Royan constituent les principaux marchés de la région, particulièrement sur le logement collectif.

Depuis l'année 2000, le prix de vente des maisons individuelles et des appartements augmente, ce qui constitue une source d'inquiétude. Au 1^{er} trimestre 2005, le prix moyen d'une maison est de l'ordre de 150 000 € (+ 19 % en un an), ce qui constitue le troisième prix le plus bas des régions françaises. Le prix du m² pour un appartement est de 2 161 € contre 2 762 en France.

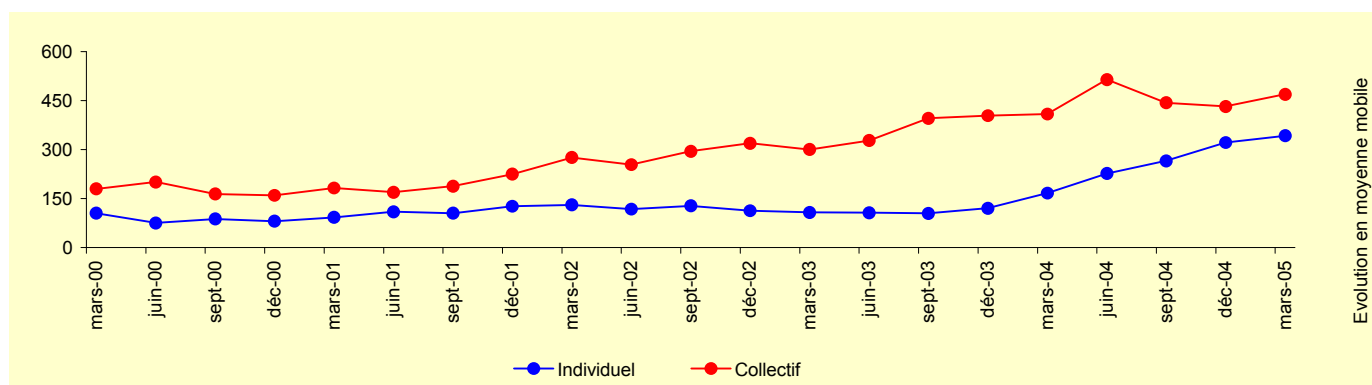
Commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	1 ^{er} trimestre 2005	1 ^{er} trimestre 2004	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution	1 ^{er} trimestre 2005	1 ^{er} trimestre 2004	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
16	37	24	256	99	↗	71	15	242	164	↗
17	191	17	524	162	↗	315	193	977	651	↗
79	50	151	251	240	↗	10	55	60	88	↘
86	83	85	341	166	↗	79	61	602	734	↘
Région	361	277	1 372	667	↗	475	324	1 881	1 637	↗

Unité : nbre de logements

Source : DRE - ECLN

Évolution des logements vendus sur 5 ans



Logements vacants du parc EDF

	3 ^{ème} trim 2004		3 ^{ème} trim 2003		Evolution (en points)
	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	
16	185 497	3,3%	182 677	3,1%	+ 0,2
17	378 988	3,2%	370 606	2,9%	+ 0,3
79	61 186	4,6%	60 255	4,3%	+ 0,3
86	110 081	4,6%	108 463	4,5%	+ 0,1
Région	735 752	3,5%	722 001	3,3%	+ 0,2

Unité : nombre de logements raccordés à EDF

Source : EDF - DAEI

Financement du logement

L'année 2004 a vu le financement de 1 276 logements sociaux publics, soit plus de 30 % de plus que l'année 2003. L'objectif initialement prévu a été dépassé de 10 %. Ce bon résultat doit être nuancé au regard de la part modeste que ces logements représentent en taux de pénétration dans le marché.

Malgré tout, le résultat reste inférieur de 25 % à la production annuelle nécessaire aux besoins, estimée à 1 600 logements.

Ce chiffre est l'objectif à atteindre pour l'année 2005.

Le financement du logement locatif privé diminue de 15 % en 2004 par rapport à 2003 et se chiffre à 3 053 logements améliorés.

Ce résultat devra être fortement augmenté en 2005 puisque le plan de cohésion sociale a fixé des objectifs nationaux et régionaux ambitieux pour le parc privé.

Logement locatif social

Neuf : PLUS + PLA-I

Prêts locatifs aidés

	1 ^{er} trim 05	1 ^{er} trim 04	Evolution	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
16	0	0	==	62	84	↘
17	0	0	==	231	139	↗
79	31	0	↗	137	105	↗
86	0	0	==	310	182	↗
Région	31	0	↗	740	510	↗

Nbre de logements agréés

Source : DRE - DDE

Acquisition - amélioration : PLUS + PLA-I

	1 ^{er} trim 05	1 ^{er} trim 04	Evolution	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
16	0	9	↘	32	48	↘
17	0	3	↘	21	33	↘
79	1	0	==	22	11	↗
86	0	0	==	7	11	↘
Région	1	12	↘	82	103	↘

Nbre de logements agréés

Source : DRE - DDE

Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

	1 ^{er} trim 05	1 ^{er} trim 04	Evolution	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
16	0	8	↘	42	429	↘
17	0	16	↘	6	336	↘
79	0	0	==	36	194	↘
86	0	0	==	105	504	↘
Région	0	24	↘	189	1463	↘

En milliers d'euros

Source : DRE - DDE

Logement privé

Neuf : PTZ

Prêts à taux zéro

	3 ^{ème} trim 04	3 ^{ème} trim 03	Evolution	Année mobile 2004	Année mobile 2003	Evolution
16	164	190	- 14%	736	673	+ 9%
17	270	365	- 26%	1 265	1 261	/
79	167	219	- 24%	787	747	+ 5%
86	209	264	- 21%	820	864	- 5%
Région	810	1 038	- 22%	3 608	3 545	+ 2%

Nbre de prêts

Source : SGFGAS

Ancien : PTZ

Prêts à taux zéro

	3 ^{ème} trim 04	3 ^{ème} trim 03	Evolution	Année mobile 2004	Année mobile 2003	Evolution
16	24	32	- 25%	106	123	- 14%
17	38	47	- 19%	116	168	- 31%
79	35	63	- 44%	199	242	- 18%
86	29	51	- 43%	149	182	- 18%
Région	126	193	- 35%	570	715	- 20%

Nbre de prêts

Source : SGFGAS

Financement de l'ANAH

	1 ^{er} trim 05	1 ^{er} trim 04	Evolution	Dont OPAH*	Dont PST*	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
16	220	424	- 48%	149	2	1 676	2 092	- 20%
17	538	979	- 45%	93	37	3 499	4 136	- 15%
79	267	721	- 63%	17	54	2 382	3 826	- 38%
86	308	818	- 62%	132	59	2 830	3 935	- 28%
Région	1 333	2 942	- 55%	391	152	10 387	13 989	- 26%

En milliers d'euros

Source : DRE - DDE

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

* PST : Programme sociaux thématiques

L'emploi dans le BTP

L'emploi salarié du BTP au 1er janvier 2004 progresse légèrement de 0,8 % sur un an. Les secteurs des travaux et matériaux de la construction diminuent par contre respectivement de 1,3 % et 6,4 %.

Au quatrième trimestre 2004, l'évolution trimestrielle de l'emploi salarié poursuit sa croissance sur un rythme de 2,5 %. Néanmoins, les besoins de renouvellement de la main d'oeuvre ne sont toujours pas satisfaits

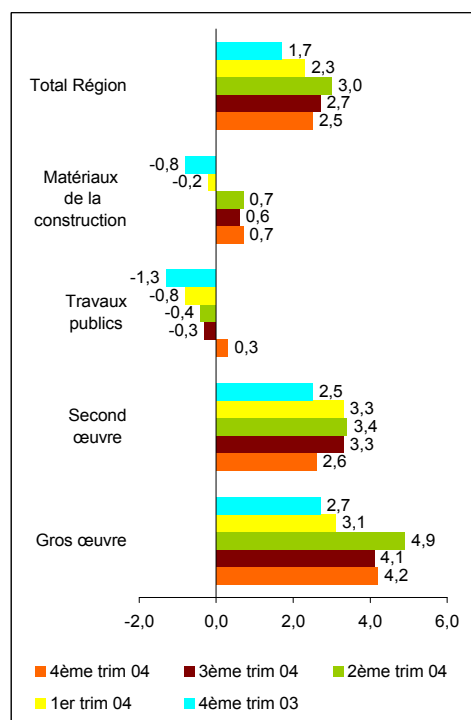
La demande d'emploi est relativement stable ce trimestre à l'exception du second oeuvre où l'augmentation est de 11 % en année mobile.

Enfin, les offres d'emplois progressent globalement de 3,5 % ce trimestre par rapport au 1er trimestre 2004 : l'intérim augmente de 30 % alors que les contrats à durée déterminée regressent de 20 %.

Effectifs au 01/01/04 dans les établissements

		01/01/2004	01/01/2003	Evolution
16	Bâtiment	5 974	5 730	+ 4,3%
	Travaux Publics	1 134	1 135	-
	Matériaux	1 830	1 949	- 6,1%
	Total	8 938	8 814	+ 1,4%
	Construction	1 506	1 552	- 3,0%
17	Bâtiment	10 449	10 358	+ 0,9%
	Travaux Publics	1 867	1 776	+ 5,1%
	Matériaux	1 308	1 382	- 5,4%
	Total	13 624	13 516	+ 0,8%
	Construction	3 625	3 471	+ 4,4%
79	Bâtiment	7 421	7 259	+ 2,2%
	Travaux Publics	1 409	1 501	- 6,1%
	Matériaux	1 140	1 238	- 7,9%
	Total	9 970	9 998	-
	Construction	1 695	1 663	+ 1,9%
86	Bâtiment	7 000	6 765	+ 3,5%
	Travaux Publics	1 247	1 321	- 5,6%
	Matériaux	652	699	- 6,7%
	Total	8 899	8 785	+ 1,3%
	Construction	1 618	1 582	+ 2,3%
Région	Bâtiment	30 844	30 112	+ 2,4%
	Travaux Publics	5 657	5 733	- 1,3%
	Matériaux	4 930	5 268	- 6,4%
	Total	41 431	41 113	+ 0,8%
	Construction	8 444	8 268	+ 2,1%

Pourcentages glissants d'évolution annuelle de l'emploi salarié



Source : INSEE

Marché de l'emploi

La demande

DEFM catégorie 1	1 ^{er} tri 2005	1 ^{er} tri 2004	Evolution	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
GO et TP	1 335	1 278	+ 4%	5 050	5 597	- 10%
SO	2 209	2 073	+ 7%	8 261	7 413	+ 11%
Conception et technique	487	440	+ 11%	1 921	1 990	- 3%
Total	4 031	3 791	+ 6%	15 232	15 000	+ 2%

Source : DRTEFP

L'offre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	1 ^{er} tri 2005	1 ^{er} tri 2004	Evolution	1 ^{er} tri 2005	1 ^{er} tri 2004	Evolution	1 ^{er} tri 2005	1 ^{er} tri 2004	Evolution
GO et TP	268	288	- 7%	169	318	- 47%	248	179	+ 39%
SO	358	318	+ 13%	275	237	+ 16%	277	212	+ 31%
Conception et technique	138	108	+ 28%	30	39	- 23%	39	42	- 7%
Total	764	714	+ 7%	474	594	- 20%	564	433	+ 30%

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, le chiffre d'affaires des entreprises picot-charentaises continue son rythme de progression constant, après un début d'année 2004 de résultats mitigés.

Dans les travaux publics, le volume des chantiers se comporte correctement, mais la progression annuelle des marchés conclus n'est que de 1 %. Les perspectives apparaissent donc moins favorables.

L'opinion des entrepreneurs de travaux publics est moins pessimiste que sur la même période de l'année précédente et les carnets de commande sont correctement remplis.

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	/
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	/
Total BTP	2 437	4 661	2 145	2 252	11 495	11 358	+ 1,2%

Source : INSEE

Production des entreprises ayant leur siège social dans la région

Chiffres d'affaires BTP

	4 ^{ème} tri 2004	4 ^{ème} tri 2003	Evolution	Année 2004	Année 2003	Evolution
16	149	135	+ 10%	523	492	+ 6%
17	253	238	+ 6%	919	852	+ 8%
79	260	251	+ 4%	915	875	+ 5%
86	204	187	+ 9%	724	659	+ 10%
Région	866	811	+ 7%	3 081	2 878	+ 7%

Unité : millions d'euros

Source : DRI / Etat 331 R

Travaux publics

	1 ^{er} tri 05	1 ^{er} tri 04	Evolution	Année mobile 05	Année mobile 04	Evolution
Travaux réalisés	217	209	+ 4%	836	811	+ 3%
Marchés conclus	176	167	+ 5%	697	693	+ 1%

Unité : millions d'euros

Source : FNTP

Enquête d'opinion	1 ^{er} tri 05	4 ^{ème} tri 04	3 ^{ème} tri 04	Evolution
Activité passée	- 6	+ 18	+ 41	↘
Activité future	+ 31	- 7	- 7	↗
Carnet de commandes	0	+ 3	+ 26	↘
Effectifs futurs	+ 14	+ 10	+ 33	↘

Unité : solde des réponses (augmentation - diminution)

Source : FNTP-INSEE

Baromètre de l'entretien-rénovation en région Grand-Ouest (Poitou-Charentes, Pays de la Loire et Bretagne)

	Activité		Carnets de commande	
	Logements	Bâtiments	Logements	Bâtiments
1 ^{er} tri 04	+ 30	+ 8	+ 3	+ 3
1 ^{er} tri 05	+ 32	+ 23	+ 9	+ 15
France	+ 22	+ 24	+ 7	+ 5

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

Source : ministère de l'Équipement, ANAH et club de l'amélioration de l'Habitat

Variation d'indices régionaux FFB

	Salaires	Heures travaillées	Emploi
4 ^{ème} tri 03	+ 4,7 %	+ 0,3 %	+ 1,5 %
4 ^{ème} tri 04	+ 4,2 %	+ 0,1 %	+ 2,0 %
France	+ 3,9 %	- 0,6 %	+ 0,1 %

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

Source : FFB

Production de matériaux de construction

L'activité globale continue de progresser sur un rythme toujours supérieur à celui de l'année précédente grâce à la bonne santé quantitative du secteur du bâtiment.

En effet, la consommation de ciment est en augmentation constante depuis une année : la progression annuelle est de l'ordre de 10 %.

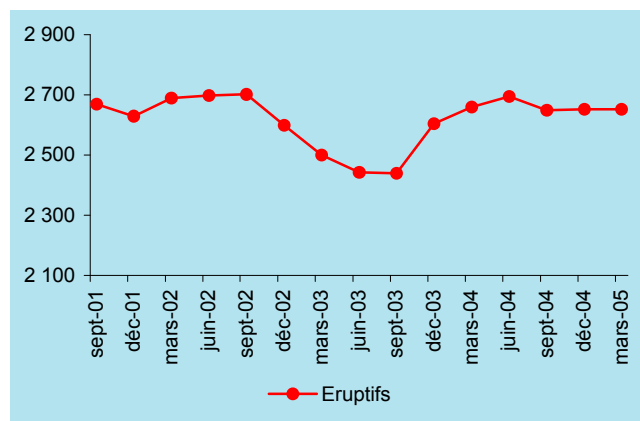
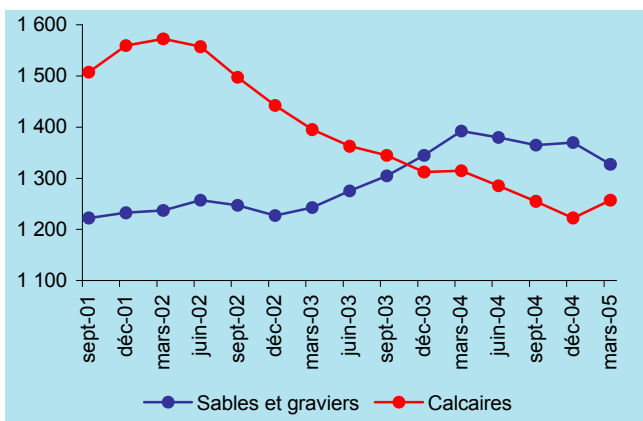
La production de blocs de béton est en léger repli ce trimestre mais dépasse le niveau atteint lors de l'année 2002, alors que la production de béton prêt à l'emploi continue de dépasser l'activité atteinte en 2000.

Par contre, l'évolution des granulats est stagnante ce trimestre ; alors que les calcaires de carrière profitent d'un rebond significatif, les sables et graviers retrouvent leur niveau de 2003.

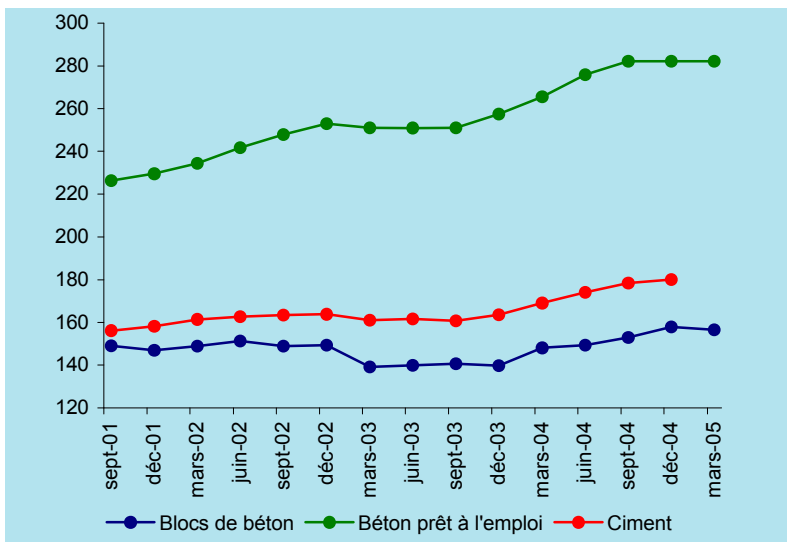
	1 ^{er} tri 2005	1 ^{er} tri 2004	Evolution	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	1 230	1 400	- 12%	5 310	5 570	- 5%
Calcaires (milliers de T)	1 440	1 300	+ 11%	5 030	5 260	- 4%
Eruptifs (milliers de T)	2 430	2 430	/	10 610	10 640	/
Blocs de béton (milliers de T)	150	154	- 3%	626	592	+ 6%
Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)	275	275	/	1 145	1 062	+ 8%
Consommation de ciment (milliers de T) *	171	164	+ 4%	720	654	+ 10%

Source : UNICEM - FIB - SNBPE - SFIC

* Données du 4ème trimestre 2004



Evolution en moyenne mobile



Ce document est édité par l'observatoire régional du Bâtiment et des Travaux Publics inscrit au contrat de Plan. Sa rédaction est assurée par la Cellule Economique Régionale de la Construction (CERC) à partir d'indicateurs trimestriels fournis par les institutions suivantes : DRE - FFB - FRTP - UNICEM - CAPEB - BdF - DRTEFP - INSEE - DRI.

Pour toute information, vous pouvez contacter Mme Michèle PERSONNIER ou M. David COSTE au 05.49.41.47.37 / www.cerc-pc.fr
CERC Poitou-Charentes - 19, rue Saint Louis - BP 595 - 86 021 Poitiers cedex
Impression : Imprimerie OUDIN

