

# OBSERVATOIRE RÉGIONAL

## du Bâtiment et des Travaux Publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

### LES TENDANCES

#### CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

*La croissance ralentit, en particulier dans le collectif*

#### AUTRES BÂTIMENTS

*Progression des bâtiments industriels*

#### MARCHÉ IMMOBILIER

*Les ventes de maisons neuves décèlent*

#### LOGEMENT SOCIAL

*Plan de cohésion sociale : des objectifs ambitieux en 2006*

#### EMPLOI

*Hausse des offres d'emploi en CDI*

#### TRAVAUX PUBLICS

*Activité future favorable*

### LA CONJONCTURE

**En France**, la richesse nationale a progressé de 0,5 % au premier trimestre 2006 selon l'INSEE, après s'être finalement établie à 1,2 % pour l'année 2005. La consommation et les exportations sont dynamiques mais l'investissement et la production ont marqué le pas. Les spécialistes prévoient pour l'année 2006 une progression de la croissance du PIB de l'ordre de 2 %.

La reprise économique de 2004 s'accompagne d'une amélioration sur le front de l'emploi, puisque le taux de chômage diminue régulièrement depuis plusieurs mois, et se situe ce trimestre à 9,5 % de la population active, un niveau qui n'avait plus été atteint depuis le premier trimestre 2003 et qui devrait continuer à baisser en 2006. Le taux de chômage des jeunes de moins de 25 ans diminue significativement de 0,6 point pour se situer à 22,1 %.

Dans le Bâtiment, la croissance de l'activité se conforte à nouveau sur les trois premiers mois de l'année avec une progression du volume des travaux de 4 %, alors que dans les Travaux Publics, les travaux réalisés progressent de 2,5 % dans le même temps.

Au cours des douze derniers mois, plus de 420 000 logements neufs ont été mis en chantier en France, ce qui est un résultat inégalé depuis 25 ans. Le chiffre record de 430 000 devrait être atteint à la fin de l'année 2006.

**En Poitou-Charentes**, l'activité industrielle présente un regain de dynamisme dans les biens intermédiaires, les biens d'équipement et, dans une moindre mesure, les biens de consommation, selon la Banque de France. La baisse du chômage se confirme avec un taux qui diminue de 0,1 point pour se situer à hauteur de 9,0 % de la population active et qui retrouve le niveau du début de l'année 2003.

La progression de la construction neuve de logements marque le pas ce trimestre puisque la croissance en année mobile est de 5 % pour les logements autorisés (19<sup>ème</sup> position des régions françaises) et de 1 % pour les logements commencés (avant-dernière position) contre respectivement 13,3 % et 11,7 % en France.

En particulier, en 2005, la région Poitou-Charentes a présenté le meilleur ratio de logements individuels commencés, parmi l'ensemble des régions, avec un taux de 7,6 logements pour 1 000 habitants. Par opposition, le collectif ne se classe qu'en 16<sup>ème</sup> position avec un taux de 1,7 logements.

Avec 347 unités au premier trimestre 2006, le nombre de créations pures d'entreprises de construction progresse de près de 30 % en un an. Ce chiffre progresse régulièrement depuis 2001, porté par le haut niveau d'activité du bâtiment.

L'activité des Travaux Publics apparaît moins dynamique que celle du Bâtiment mais les perspectives laissent percevoir une évolution favorable pour 2006.



# Construction de logements

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2006 est caractérisé par une progression ralentie de la construction de logement : + 1,3 % pour les permis de construire par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2005 et - 9,1 % pour les mises en chantier.

Il faut rappeler que le 1<sup>er</sup> trimestre 2005 avait obtenu des résultats tout à fait exceptionnels avec près de 4 500 logements mis en chantiers.

Le logement collectif est particulièrement touché : - 33 % en autorisations de construire et - 41 % en logements commencés. Il reste néanmoins à un bon niveau d'activité.

En France, les résultats demeurent plus favorables : les permis de construire et les commencements de chantier progressent respectivement de 19 % et de 10 % par rapport au même trimestre de l'année 2005.

## Logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
1 <sup>er</sup> trim 2006	635	2 122	578	688	4 023
1 <sup>er</sup> trim 2005	683	1 670	610	666	3 629
Année mobile 2006	2 428	7 154	2 675	2 900	15 157
Année mobile 2005	2 427	6 212	2 670	3 087	14 396
Evolution	0%	+ 15%	0%	-6%	+ 5%

Unité : nombre de logements ordinaires

## Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
1 <sup>er</sup> trim 2006	147	283	16	235	681
1 <sup>er</sup> trim 2005	256	152	171	432	1 011
Année mobile 2006	651	1 618	400	925	3 594
Année mobile 2005	477	1 645	284	1 147	3 553
Evolution	+ 36%	-2%	+ 41%	-19%	+ 1%

## Logements commencés individuels

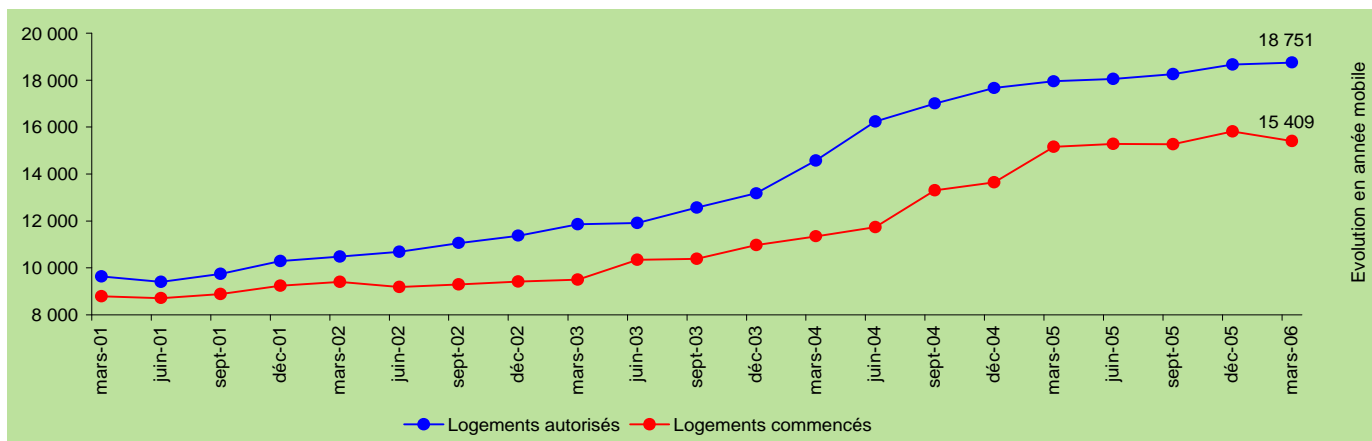
	16	17	79	86	Région
1 <sup>er</sup> trim 2006	515	1 611	688	698	3 512
1 <sup>er</sup> trim 2005	563	1 469	736	772	3 540
Année mobile 2006	2 105	5 595	2 333	2 821	12 854
Année mobile 2005	2 057	5 050	2 397	2 671	12 175
Evolution	+ 2%	+ 11%	-3%	+ 6%	+ 6%

Unité : nombre de logements ordinaires

## Logements commencés collectifs

	16	17	79	86	Région
1 <sup>er</sup> trim 2006	85	175	59	213	532
1 <sup>er</sup> trim 2005	19	485	39	366	909
Année mobile 2006	381	1 046	329	799	2 555
Année mobile 2005	412	1 324	203	1 053	2 992
Evolution	-8%	-21%	+ 62%	-24%	-15%

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



Source : DRE - SITADEL

# Construction de locaux non résidentiels

La progression entrevue mi-2005 se poursuit puisque les permis de construire progressent de 9 % et les mises en chantiers de près de 14 %, en évolution trimestrielle.

Le pic d'activité des années 2000-2001 (1,4 millions de m<sup>2</sup>) est ainsi approché et devrait être dépassé avant la fin de l'année 2006.

Les bâtiments industriels présentent la meilleure augmentation avec 106 000 m<sup>2</sup>, soit le meilleur résultat depuis 2001. Par contre, les bâtiments agricoles ne progressent plus.

En France, la tendance est également à la hausse puisque les autorisations de construire augmentent de 21 % et les mises en chantier progressent de 18 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre de l'année 2005.

## Locaux autorisés

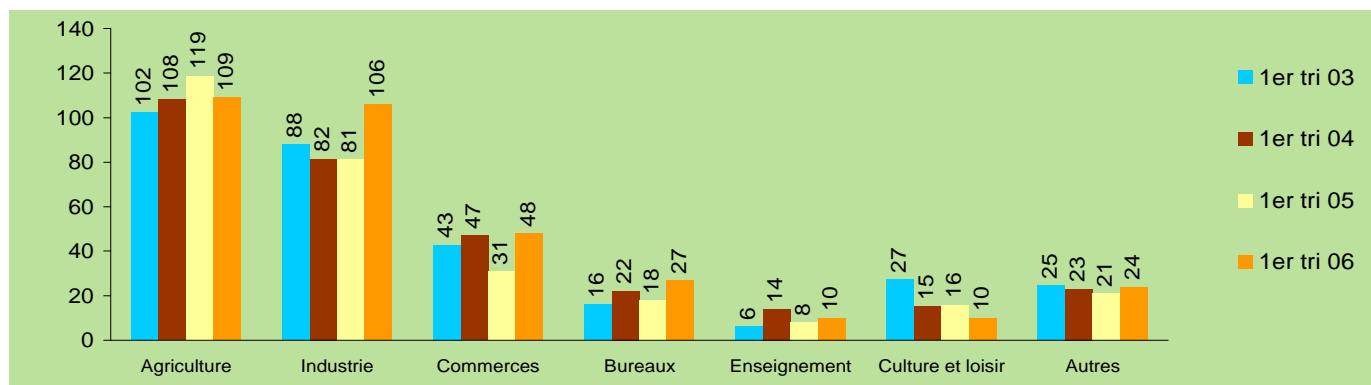
	16	17	79	86	Région
1er trim 2006	88	106	122	69	385
1er trim 2005	77	102	110	64	353
Année mobile 2006	353	497	487	383	1 720
Année mobile 2005	316	404	454	313	1 487
Evolution	+ 12%	+ 23%	+ 7%	+ 22%	+ 16%

Unité : milliers de m<sup>2</sup>

## Locaux commencés

	16	17	79	86	Région
1er trim 2006	90	83	96	65	334
1er trim 2005	51	99	84	60	294
Année mobile 2006	291	383	393	311	1 378
Année mobile 2005	246	352	367	292	1 257
Evolution	+ 18%	+ 9%	+ 7%	+ 7%	+ 10%

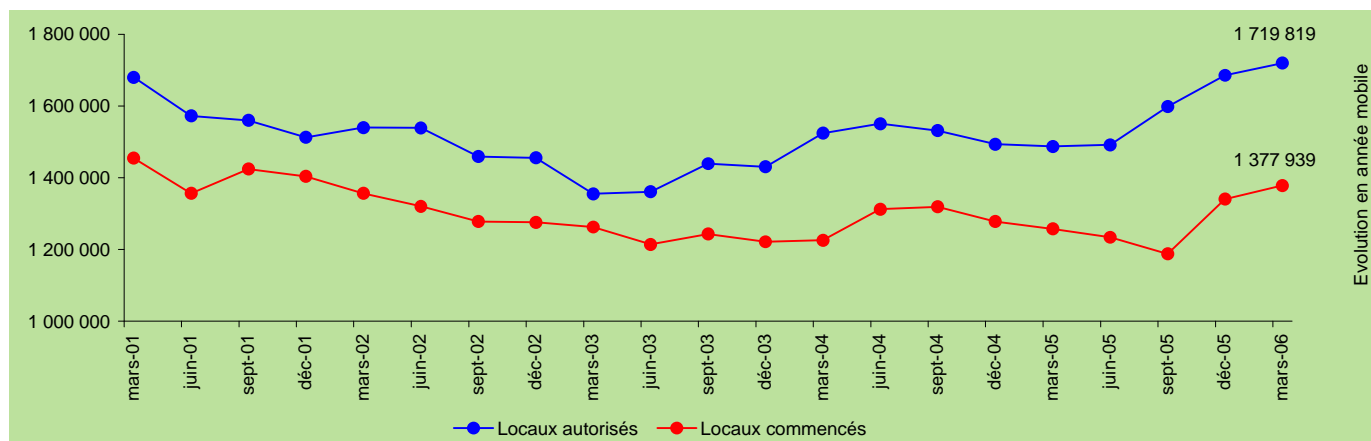
## Répartition des locaux commencés par fonction



Unité : milliers de m<sup>2</sup>

Source : DRE - SITADEL

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



Source : DRE - SITADEL

# Immobilier et logements vacants

Après les excellents résultats de ventes de logements neufs des années 2004 et 2005, dûs principalement au dispositif fiscal de Robien, le premier trimestre 2006 voit le rythme s'infléchir avec de moins bons résultats depuis le premier trimestre 2004.

En particulier, les maisons individuelles continuent de ralentir fortement, pour retomber au niveau de l'année 2003. La vente la plus élevée est l'appartement de 3 pièces (208 unités ce trimestre) et représente 33 % de l'ensemble des ventes.

La Charente-Maritime dépasse les résultats jamais atteints depuis plus de 15 ans en ce qui concerne la vente d'appartements, qui représente à elle seule 32 % de l'ensemble des ventes.

Ce trimestre, le prix moyen d'une maison est de 164 800 € (+ 8 % en un an), ce qui constitue le deuxième prix le plus bas des régions françaises. Le prix du m<sup>2</sup> pour un appartement est de 2 400 € (+ 14 % en un an) contre près de 3 000 € en France.

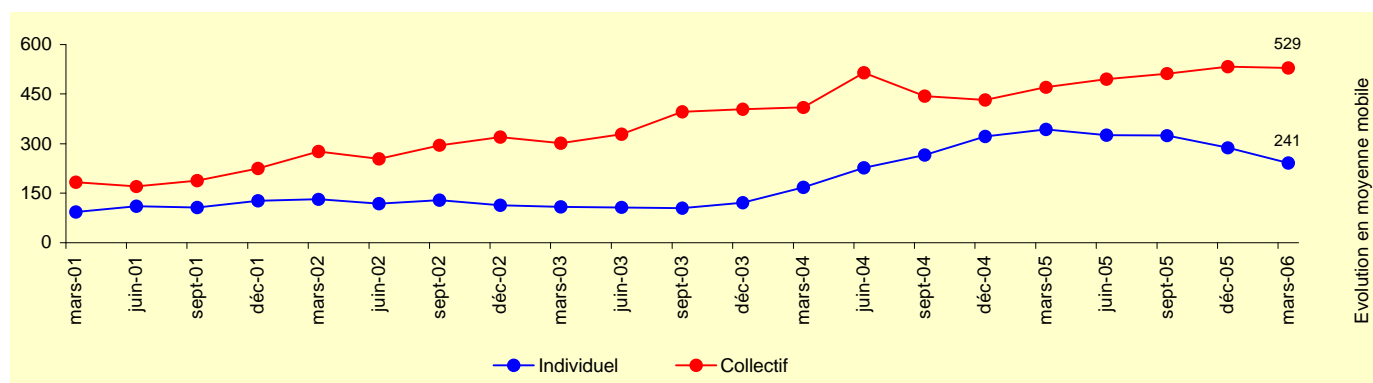
## Commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	1er trimestre 2006	1er trimestre 2005	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution	1er trimestre 2006	1er trimestre 2005	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution
16	6	37	68	256	↘	30	71	168	242	↘
17	54	191	339	524	↘	204	315	1 057	977	↗
79	34	50	125	251	↘	3	10	136	60	↗
86	85	83	433	341	↗	222	79	755	602	↗
Région	179	361	965	1 372	↘	459	475	2 116	1 881	↗

Unité : nombre de logements vendus (permis de construire de 5 logements et plus)

Source : DRE - ECLN

## Évolution des logements vendus sur 5 ans



Unité : nombre de logements vendus

Source : DRE - ECLN

## Logements vacants du parc EDF

	4ème trim 2002		4ème trim 2003		4ème trim 2004		4ème trim 2005		Evolution
	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	
16	181 360	2,9%	183 366	2,9%	185 093	3,2%	187 832	3,8%	↗
17	365 363	2,7%	372 382	2,9%	379 005	3,3%	386 478	3,7%	↗
79	59 545	3,6%	60 795	4,2%	61 126	4,4%	61 986	4,8%	↗
86	107 523	4,1%	109 337	3,9%	109 844	4,2%	111 761	4,9%	↗
Région	713 791	3,0%	725 880	3,2%	735 068	3,5%	748 057	4,0%	↗

Unité : nombre de logements raccordés à EDF

Source : EDF - DAEI

# Financement du logement

Le plan de cohésion sociale doit poursuivre sa montée en puissance en 2006 afin de rattraper le retard accumulé depuis plusieurs années dans le logement social et en améliorant la mobilisation de la ressource foncière.

Après le financement de 1 408 logements sociaux en 2005 (objectif atteint à 87 %), l'objectif ambitieux mais nécessaire pour 2006 s'élève à 1 820 logements, soit une progression de près de 30 %.

Le logement privé doit également continuer à se mobiliser en 2006, après des résultats disparates en 2005, territorialement et par types d'objectifs, et insatisfaisants par rapport aux objectifs.

L'objectif de 2006 se situe à hauteur de 13,6 millions d'euros de budget (augmentation de 15 %) et se répartit comme suit : 630 logements à loyers maîtrisés, 460 logements vacants remis sur le marché et 190 logements indignes réhabilités.

## Logement locatif social

### Neuf et ancien : PLUS + PLA-I

Logement très social

	1er trim 06	1er trim 05	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution
16	26	0	↗	81	94	↘
17	1	0	↔	213	252	↘
79	20	32	↘	287	246	↗
86	0	0	↔	418	317	↗
Région	47	32	↗	999	909	↗

Unité : nombre de logements agréés

Source : DRE

### PLS

Logement intermédiaire

	1er trim 06	1er trim 05	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution
16	9	0	↗	59	72	↘
17	7	0	↗	177	101	↗
79	0	0	↔	67	74	↘
86	0	0	↔	137	114	↗
Région	16	0	↗	440	361	↗

Unité : nombre de logements agréés

Source : DRE

### Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

	1er trim 06	1er trim 05	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution
16	0	0	↔	0	42	↘
17	0	0	↔	40	6	↗
79	0	0	↔	416	36	↗
86	0	0	↔	0	105	↘
Région	0	0	↔	456	189	↗

Unité : milliers d'euros

Source : DRE

## Logement privé

### Neuf et ancien : PTZ

Prêts à taux zéro

	3 <sup>ème</sup> trim 05	3 <sup>ème</sup> trim 04	Evolution	Année mobile 2005	Année mobile 2004	Evolution
16	373	188	↗	1 202	842	↗
17	594	308	↗	2 079	1 381	↗
79	441	202	↗	1 597	986	↗
86	531	238	↗	1 799	969	↗
Région	1 939	936	↗	6 677	4 178	↗

Unité : nombre de prêts

Source : SGFGAS

### Financement de l'ANAH

	1er trim 06	1er trim 05	Evolution	Propriétaire bailleur	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution
16	0	220	↘	-	1 651	1 676	-1%
17	0	538	↘	-	3 577	3 499	+2%
79	0	267	↘	-	2 496	2 382	+5%
86	0	308	↘	-	2 735	2 830	-3%
Région	0	1 333	↘	-	10 459	10 387	+1%

Unité : milliers d'euros

Source : DRE

### Financement de l'ANAH : plan de cohésion sociale

	Logements à loyers maîtrisés subventionnés		Lutte contre l'habitat indigne		Logements vacants remis sur le marché	
	1er trim 2006	Année 2005	1er trim 2006	Année 2005	1er trim 2006	1er trim 2006
16	0	47	0	12	0	0
17	0	101	0	12	0	0
79	0	63	0	4	0	0
86	0	83	0	34	0	0
Région	0	294	0	62	0	0

Unité : nombre de logements

Source : DRE

# L'emploi dans le BTP

La hausse de l'emploi dans le BTP s'est accélérée en 2005 avec une progression de 4,2 % de l'emploi salarié selon l'INSEE au quatrième trimestre.

Le BTP devient un important secteur créateur d'emplois, devançant sur ce plan les services aux entreprises, mais reste tributaire des difficultés de recrutement en particulier en main d'oeuvre qualifiée et les départs en retraite sont difficilement remplacés.

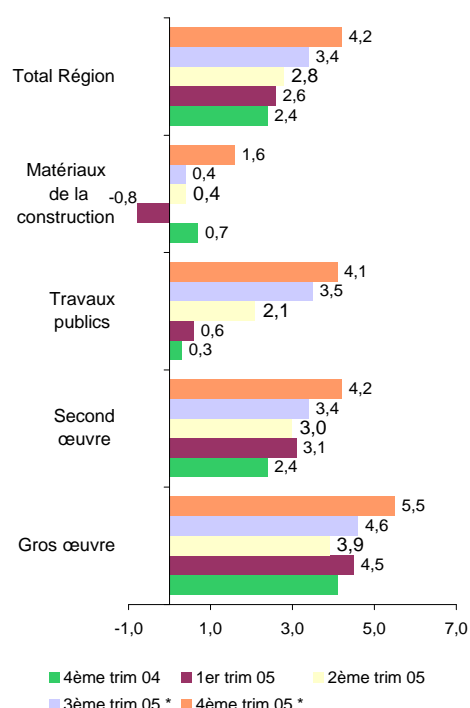
Les offres d'emploi progressent significativement ce trimestre en particulier les offres en CDI qui atteignent le niveau record de 3 014 offres en année mobile.

Les demandes d'emploi diminuent légèrement ce trimestre et la baisse devrait se poursuivre en 2006 au vu des efforts que fait la profession en terme d'attractivité et de la bonne santé du secteur.

## Effectifs au 01/01/05 dans les établissements

16	Bâtiment	salarié	5 376
	Travaux Publics		1 110
	Matériaux		1 999
	Total		8 485
17	Bâtiment	salarié	10 494
	Travaux Publics		1 940
	Matériaux		1 302
	Total		13 736
79	Bâtiment	non salarié	3 385
	Travaux Publics		1 940
	Matériaux		1 302
	Total		6 664
86	Bâtiment	salarié	7 239
	Travaux Publics		1 225
	Matériaux		604
	Total		9 068
Région	Bâtiment	non salarié	1 524
	Travaux Publics		5 674
	Matériaux		5 048
	Total		40 495
Région	Bâtiment	salarié	29 773
	Travaux Publics		5 674
	Matériaux		5 048
	Total		40 495
Région	Bâtiment	non salarié	7 959
	Travaux Publics		5 674
	Matériaux		5 048
	Total		40 495

Pourcentages glissants d'évolution annuelle de l'emploi salarié



\* Données provisoires

Source : INSEE

## Marché de l'emploi

### La demande

Demandes d'emploi en fin de mois : personnes sans emploi immédiatement disponibles, à la recherche d'un emploi à durée indéterminée et à temps plein

DEFM catégorie 1	1er tri 2002	1er tri 2003	1er tri 2004	1er tri 2005	1er tri 2006	Dernière évolution
GO et TP	1 473	1 665	1 278	1 335	1 290	-3,4%
SO	1 892	1 903	2 073	2 209	2 101	-4,9%
Conception et technique	319	347	440	487	438	-10,1%
Total	3 684	3 915	3 791	4 031	3 829	-5,0%

### L'offre

Offres d'emploi enregistrées au cours du trimestre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	1er tri 2006	1er tri 2005	Evolution	1er tri 2006	1er tri 2005	Evolution	1er tri 2006	1er tri 2005	Evolution
GO et TP	327	268	+ 22%	236	169	+ 40%	236	248	-5%
SO	504	358	+ 41%	246	275	-11%	285	277	+ 3%
Conception et technique	188	138	+ 36%	28	30	-7%	46	39	+ 18%
Total	1019	764	+ 33%	510	474	+ 8%	567	564	+ 1%

Source : DRTEFP

# L'appareil de production dans le BTP

Malgré la forte progression de l'activité du secteur en 2004 et 2005 et l'augmentation conséquente du prix des matières premières, l'appareil de production s'est adapté sans heurt aux nouveaux marchés.

Le nombre d'entreprises présentes en Poitou-Charentes ne progresse pas considérablement mais la hausse des coûts a fortement ralenti en 2005 et les capacités de production enregistrent des meilleurs taux de sous-utilisation.

Néanmoins, la majorité des entreprises déclare être dans l'incapacité d'augmenter leur production et éprouve des difficultés de recrutement donc les contraintes sur l'appareil de production pourraient se durcir.

Les perspectives pour 2006 pour les travaux d'entretien-amélioration du logement et les travaux publics sont favorables, confortant des carnets de commande bien remplis.

## Nombre d'établissements au 01/01/05

	Au 01/01/05					Au 01/01/04	Evolution
	16	17	79	86	Région	Région	
Gros-œuvre	767	1 343	591	558	3 259	3 214	+ 1,4%
Second œuvre	1 404	2 920	1 344	1 410	7 078	7 011	+ 1,0%
Travaux Publics	153	299	122	165	739	718	+ 2,9%
Matériaux de construction	85	169	58	96	408	404	+ 1,0%
Total BTP	2 409	4 731	2 115	2 229	11 484	11 347	+ 1,2%

Source : INSEE

## Production des entreprises ayant leur siège social dans la région

### Chiffres d'affaires BTP

	1er tri 2006	1er tri 2005	Evolution	Année mobile 06	Année mobile 05	Evolution
16	169	163	+ 4%	672	606	+ 11%
17	317	267	+ 19%	1 191	1 041	+ 14%
79	301	266	+ 13%	1 165	1 045	+ 11%
86	232	217	+ 7%	915	830	+ 10%
Région	1 019	913	+ 12%	3 943	3 522	+ 12%

Unité : millions d'euros

Source : DGI / Services fiscaux ( Etat 331 R)

### Travaux Publics

	1er tri 2006	1er tri 2005	Evolution	Année mobile 06	Année mobile 05	Evolution
Travaux réalisés	214	217	-1%	872	836	+ 4%
Marchés conclus	178	176	+ 1%	731	697	+ 5%

Unité : millions d'euros

Source : FNTP

Enquête d'opinion	1er tri 04	1er tri 05	1er tri 06	Evolution
Activité future	+ 35	+ 31	+ 62	↗
Carnet de commandes	- 7	0	+ 21	↗
Mois de travail assurés	4,4	3,9	4,1	↔
Effectifs futurs	+ 5	+ 14	+ 39	↗

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)

	Logements		Autres bâtiments	
	Activité	Carnet de commande	Activité	Carnet de commande
1er tri 03	- 2	+ 5	- 6	- 3
1er tri 04	+ 30	+ 3	+ 8	+ 3
1er tri 05	+ 32	+ 9	+ 23	+ 15
1er tri 06	+ 25	+ 15	+ 35	+ 16

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente (Solde d'opinions)

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

## Variation d'indices régionaux FFB

	Salaires	Activité	Effectif ouvrier
4ème tri 02	+ 4,3 %	- 0,6 %	+ 0,2 %
4ème tri 03	+ 4,7 %	+ 0,3 %	+ 1,5 %
4ème tri 04	+ 4,2 %	+ 0,1 %	+ 2,0 %
4ème tri 05	+ 3,8 %	+ 6,5 %	+ 2,0 %

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

Source : FFB

# Production de matériaux de construction

L'activité du secteur des matériaux de construction a profité de la forte croissance du BTP en 2004 et 2005 et la tendance devrait se poursuivre en 2006.

Par exemple, la construction d'un logement neuf a besoin de 100 à 300 tonnes de granulats, celle d'une route à 2 voies de 10 000 à 15 000 tonnes de granulats au kilomètre et celle d'un hôpital de 20 000 à 40 000 tonnes de granulats en moyenne.

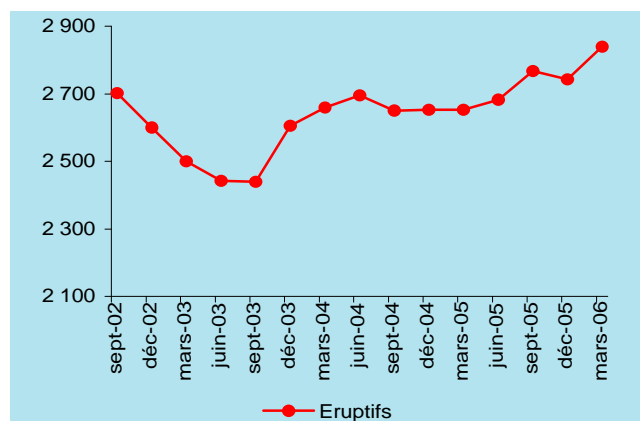
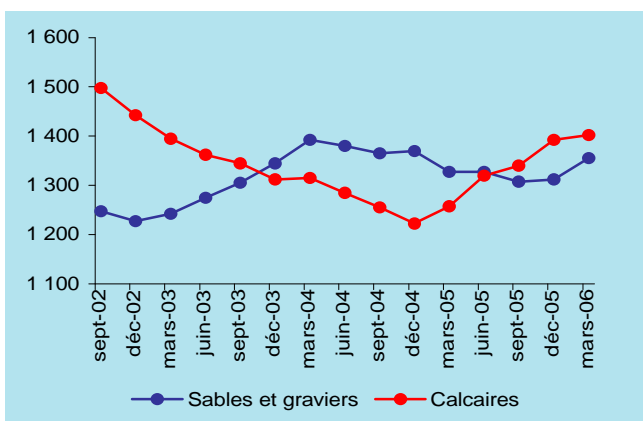
La consommation de ciment progresse sur 5 ans de près de 15 % et les résultats de 2005 sont inégalés depuis plus de 10 ans.

La production des granulats poursuit son augmentation régulière (+ 7 % en année mobile) soutenue par la forte demande des éruptifs et des calcaires.

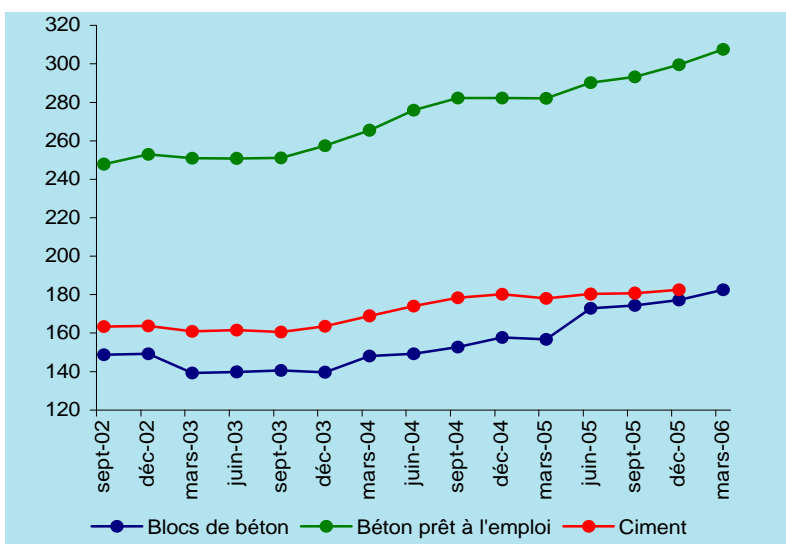
	1 <sup>er</sup> trim 2006	1 <sup>er</sup> trim 2005	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2005	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	<b>1 400</b>	1 230	<b>+ 14%</b>	<b>5 420</b>	5 310	<b>+ 2%</b>
Calcaires (milliers de T)	<b>1 480</b>	1 440	<b>+ 3%</b>	<b>5 610</b>	5 030	<b>+ 12%</b>
Eruptifs (milliers de T)	<b>2 820</b>	2 430	<b>+ 16%</b>	<b>11 360</b>	10 610	<b>+ 7%</b>
Béton prêt à l'emploi (milliers de m <sup>3</sup> )	<b>307</b>	275	<b>+ 12%</b>	<b>1 231</b>	1 145	<b>+ 8%</b>
Blocs de béton (milliers de T)	<b>171</b>	150	<b>+ 14%</b>	<b>730</b>	626	<b>+ 17%</b>
Consommation de ciment (milliers de T) *	<b>178</b>	171	<b>+ 4%</b>	<b>730</b>	720	<b>+ 1%</b>

\* données du 4<sup>ème</sup> trimestre 2005

Source : UNICEM - FIB - SNBPE - SFIC



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](http://www.cerc-pc.fr)  
CERC Poitou-Charentes - 15, rue Arthur Ranc - BP 539 - 86 020 Poitiers cedex

Impression : Imprimerie OUDIN

