

OBSERVATOIRE RÉGIONAL

du Bâtiment et des Travaux Publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

LES TENDANCES

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

Stabilisation à un niveau élevé

AUTRES BÂTIMENTS

Hausse des autorisations de construire

MARCHÉ IMMOBILIER

Repli confirmé des ventes de maisons et d'appartements

LOGEMENT SOCIAL

Plan de cohésion sociale en 2007 : des objectifs stables

EMPLOI

Diminution des demandeurs d'emploi

TRAVAUX PUBLICS

Activité future favorable

LA CONJONCTURE

En France, l'évolution du produit intérieur brut progresse de 0,5 % au 1^{er} trimestre 2007 selon l'INSEE, après une progression de 0,5 % au 4^{ème} trimestre 2006. Ce résultat place la croissance française sur un rythme annuel proche de 2 %.

L'emploi poursuit sa dynamique favorable, puisque le taux de chômage diminue régulièrement depuis presque 2 ans, et se situe à la fin du 1^{er} trimestre 2007 à 8,3% de la population active (chiffre provisoire), un niveau qui n'avait plus été atteint depuis près de 25 ans. Le taux de chômage des jeunes de moins de 25 ans baisse également ce trimestre et se situe à 21,2 %.

Selon les fédérations professionnelles, la croissance du Bâtiment fin mars 2007 est voisine de 4,5 % en volume sur un an, alors que dans le même temps l'activité est en augmentation de près de 14 % en volume dans les Travaux Publics.

Selon le ministère de l'Ecologie, le secteur du BTP devrait poursuivre sa croissance en 2007, après l'année record 2006 : le rythme soutenu (+2,6 %) serait supérieur à celui de l'économie générale et la hausse des effectifs serait de 30 000 personnes. L'effectif salarié total, y compris l'intérim, pourrait ainsi atteindre 1 575 000 personnes.

En Poitou-Charentes, selon la Banque de France, l'activité industrielle se maintient au bon niveau atteint au 4^{ème} trimestre 2006 en particulier dans les biens intermédiaires et d'équipement.

La baisse du chômage se poursuit avec un taux qui diminue de 0,3 point par rapport au 4^{ème} trimestre 2006, pour se situer à hauteur de 7,7 % de la population active, ce qui représente le résultat le plus bas depuis plus de 30 ans.

La progression de la construction neuve de logements est moins forte et le classement dans la hiérarchie nationale reste modeste : la croissance en année mobile est de 5,3 % pour les logements autorisés (13^{ème} position des régions françaises) et de - 5,9 % pour les logements commencés (15^{ème} position) contre respectivement 5,9 % et - 0,7 % en France.

Le contexte de forte demande de logements, les taux d'intérêt favorables ainsi que la politique mise en place en faveur de l'investissement locatif, du logement social et de l'accession à la propriété devraient soutenir le secteur de la construction en Poitou-Charentes pour l'année 2007.



Construction de logements

Le 1er trimestre 2007 est marqué par une stagnation des autorisations de construire et une baisse des mises en chantier de 18 %, par rapport au 1er trimestre 2006, en Poitou-Charentes.

Seul le département de Charente continue de connaître une progression de la construction neuve alors que la Charente-Maritime connaît à son tour un arrêt de croissance.

Ce trimestre confirme aussi la stabilisation des autorisations de construire de maisons individuelles, au contraire des appartements soutenus par les bailleurs sociaux et les sociétés immobilières.

En France, les résultats décélèrent également, puisque les permis de construire n'augmentent que de 2,3 % par rapport au 1er trimestre 2006 et les ouvertures de chantier baissent de 7 % dans le même temps.

Logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trim 2007	662	1 557	870	707	3 796
1 ^{er} trim 2006	635	2 122	578	688	4 023
Année mobile 2007	2 731	6 998	2 766	2 630	15 125
Année mobile 2006	2 428	7 154	2 675	2 900	15 157
Evolution	+ 12%	- 2%	+ 3%	- 9%	0%

Unité : nombre de logements ordinaires

Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trim 2007	244	284	136	232	896
1 ^{er} trim 2006	147	283	16	235	681
Année mobile 2007	1 381	1 874	438	768	4 461
Année mobile 2006	651	1 618	400	925	3 594
Evolution	+ 112%	+ 16%	+ 10%	- 17%	+ 24%

Logements commencés individuels

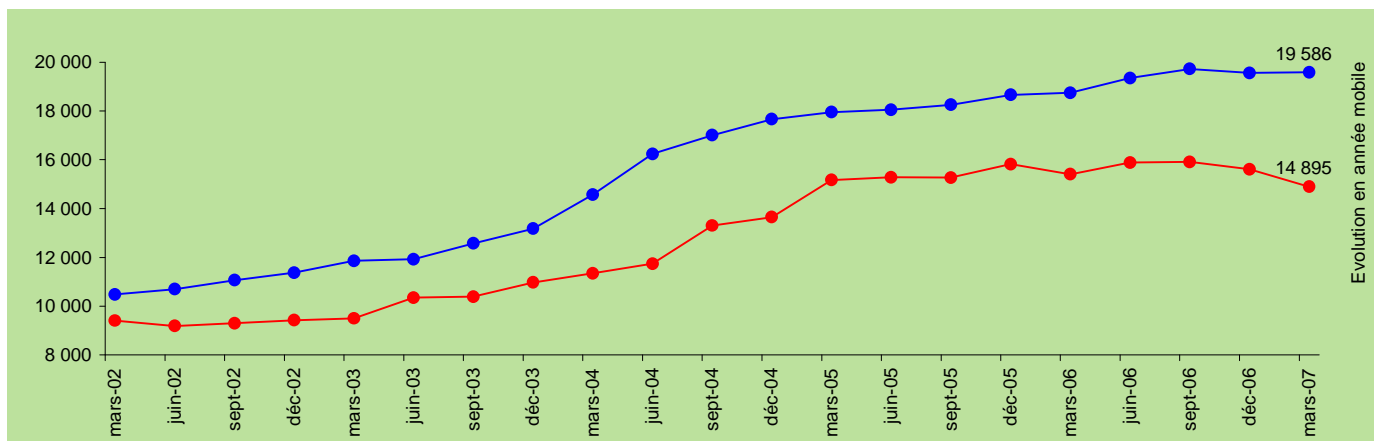
	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trim 2007	540	1 234	615	630	3 019
1 ^{er} trim 2006	515	1 611	688	698	3 512
Année mobile 2007	2 178	5 304	2 440	2 498	12 420
Année mobile 2006	2 105	5 595	2 333	2 821	12 854
Evolution	+ 3%	- 5%	+ 5%	- 11%	- 3%

Unité : nombre de logements ordinaires

Logements commencés collectifs

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trim 2007	106	56	44	108	314
1 ^{er} trim 2006	85	175	59	213	532
Année mobile 2007	564	893	374	644	2 475
Année mobile 2006	381	1 046	329	799	2 555
Evolution	+ 48%	- 15%	+ 14%	- 19%	- 3%

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



Source : DRE - SITADEL

Construction de locaux non résidentiels

La progression entrevue en septembre 2006 ralentit puisque les mises en chantier diminuent de 3 %, bien que les permis de construire progressent de 17 % en évolution trimestrielle.

Le pic d'activité des années 2000-2001 (1,4 millions de m² mis en chantier) a ainsi été dépassé en 2006 avec 1,44 millions de m², mais le niveau retombe aujourd'hui à celui de juin 2006.

Les bâtiments agricoles, les équipements sociaux (prison de Vivonne) et l'enseignement (Niort) sont les principaux secteurs contribuant à la hausse des autorisations.

En France, les résultats sont moins favorables puisque les autorisations de construire augmentent de 1,5 % et les mises en chantier diminuent de 6,7 %, en évolution trimestrielle.

Locaux autorisés

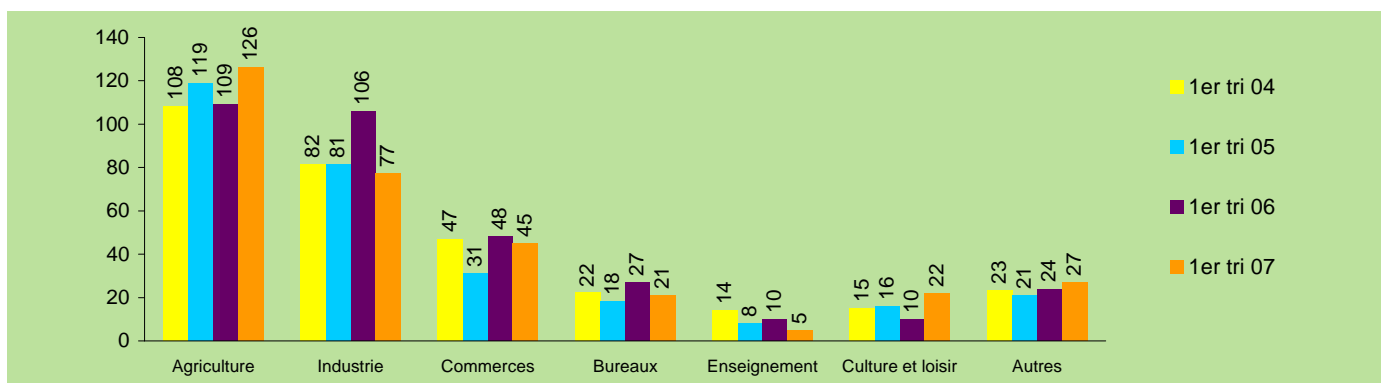
	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trim 2007	93	128	123	109	453
1 ^{er} trim 2006	88	106	122	69	385
Année mobile 2007	380	542	523	339	1 784
Année mobile 2006	353	497	487	383	1 720
Evolution	+ 8%	+ 9%	+ 7%	- 11%	+ 4%

Unité : milliers de m²

Locaux commencés

	16	17	79	86	Région
1 ^{er} trim 2007	83	85	90	65	323
1 ^{er} trim 2006	90	83	96	65	334
Année mobile 2007	280	368	459	320	1 427
Année mobile 2006	291	383	393	311	1 378
Evolution	- 4%	- 4%	+ 17%	+ 3%	+ 4%

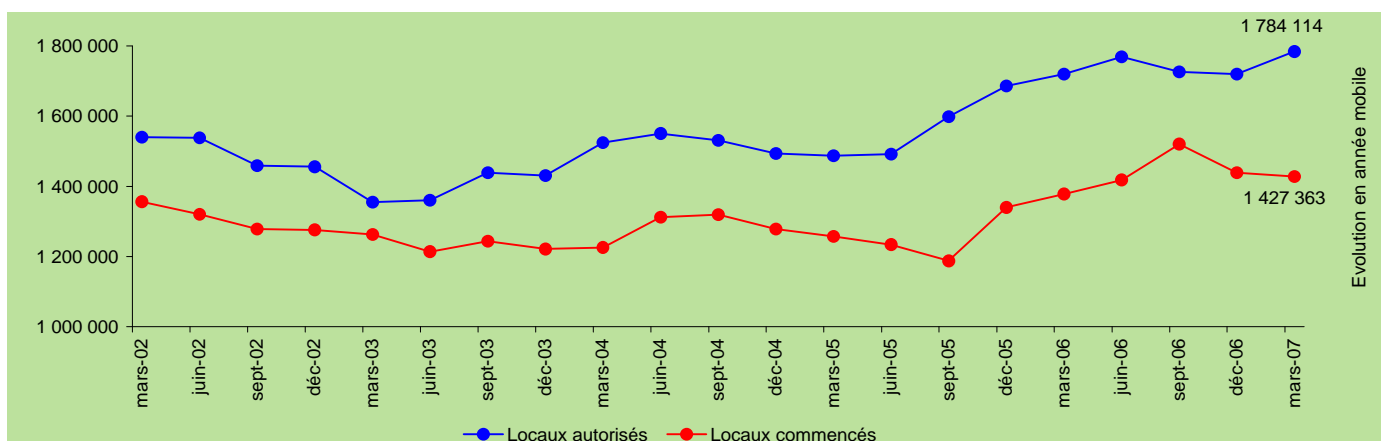
Répartition des locaux commencés par fonction



Unité : milliers de m²

Source : DRE - SITADEL

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



Unité : m²

Source : DRE - SITADEL

Immobilier et logements vacants

Après les excellents résultats de ventes de logements neufs de l'année 2005, dûs principalement au dispositif fiscal de Robien, la baisse de l'activité se poursuit au 1er trimestre 2007.

De ce fait, les stocks disponibles à la vente augmentent, phénomène que l'on retrouve un peu partout en France. La vente la plus élevée est l'appartement de 3 pièces (131 unités ce trimestre) et représente 29 % de l'ensemble des ventes.

La Charente-Maritime a atteint un palier en ce qui concerne la vente d'appartements, même si celle-ci représente tout de même 36 % de l'ensemble des ventes de logements en Poitou-Charentes.

Ce trimestre, le prix moyen d'une maison est de 196 200 € (+ 18 % en un an), ce qui constitue le 7e prix le plus bas des régions françaises. Le prix du m² pour un appartement est de 2 790 € (+ 2 % en un an) contre 3 157 € en France.

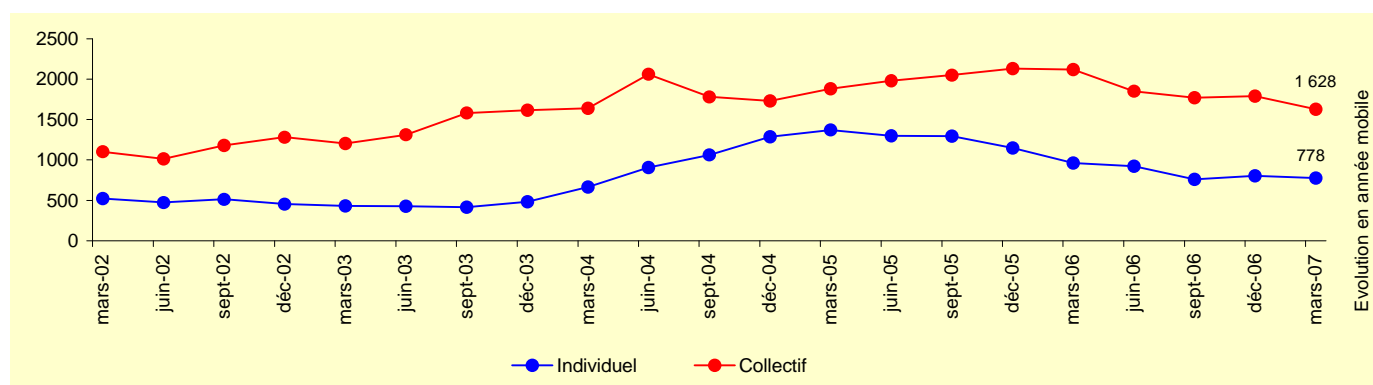
Commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	1 ^{er} trimestre 2007	1 ^{er} trimestre 2006	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution	1 ^{er} trimestre 2007	1 ^{er} trimestre 2006	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution
16	12	6	111	68	↗	37	30	155	168	↘
17	60	54	354	339	↗	101	204	732	1 057	↘
79	40	34	135	125	↗	89	3	338	136	↗
86	40	85	178	433	↘	71	222	403	755	↘
Région	152	179	778	965	↘	298	459	1 628	2 116	↘

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

	3 ^{ème} trim 2003		3 ^{ème} trim 2004		3 ^{ème} trim 2005		3 ^{ème} trim 2006		Evolution
	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	Parc EDF	Taux de vacance	
16	182 677	3,1%	185 497	3,3%	187 303	3,7%	190 336	4,1%	↗
17	370 606	2,9%	378 988	3,2%	385 419	3,7%	392 677	4,2%	↗
79 *	60 255	4,3%	61 186	4,6%	61 830	4,9%	62 927	5,2%	↗
86 *	108 463	4,5%	110 081	4,6%	111 642	5,3%	113 548	6,1%	↗
Région	722 001	3,3%	735 752	3,5%	746 194	4,0%	759 488	4,6%	↗

Unité : nombre de logements raccordés à EDF

* Hors régions

Source : EDF - DAEI

Financement du logement

Les bons résultats en chiffres de l'exercice 2006 du plan de cohésion sociale ne doivent pas cacher les difficultés croissantes pour atteindre chaque année les objectifs régionaux.

L'année 2007 aura pour objectif de financer à nouveau 1 820 logements sociaux en Poitou-charentes, soit 1 360 logements de catégorie PLUS et PLAI et 460 logements PLS.

Le financement du logement privé progresse de 16 % en 2006 par rapport à 2005, mais les résultats sont moyens par rapport aux objectifs concernant le logement intermédiaire et l'habitat indigne, d'où un bilan mitigé.

L'objectif de 2007, pour le parc privé, se situe à hauteur de 14 millions d'euros de budget (hausse de 3 %) et se répartit comme suit : 650 logements à loyers maîtrisés, 500 logements vacants remis sur le marché et 310 logements indignes réhabilités.

Logement locatif social (financement)

Neuf et ancien : PLUS + PLA-I Logement très social

	1 ^{er} trim 07	1 ^{er} trim 06	Evolution	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution
16	0	26	↘	180	81	↗
17	8	1	↗	316	213	↗
79	0	20	↘	281	287	▬
86	9	0	↗	410	418	▬
Région	17	47	↘	1 187	999	↗

Unité : nombre de logements agréés

Source : DRE

PLS Logement intermédiaire

	1 ^{er} trim 07	1 ^{er} trim 06	Evolution	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution
16	0	9	↘	214	59	↗
17	0	7	↘	231	177	↗
79	0	0	▬	75	67	↗
86	0	0	▬	136	137	▬
Région	0	16	↘	656	440	↗

Unité : nombre de logements agréés

Source : DRE

Réhabilitation : PALULOS Prime à l'amélioration

	1 ^{er} trim 07	1 ^{er} trim 06	Evolution	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution
16	0	0	▬	4	0	↗
17	0	0	▬	20	40	↘
79	3	0	↗	50	416	↘
86	0	0	▬	206	0	↗
Région	3	0	↗	280	456	↘

Unité : milliers d'euros

Source : DRE

Logement privé

Neuf et ancien : PTZ Prêts à taux zéro

	4 ^{ème} trim 06	4 ^{ème} trim 05	Evolution	Année 2006	Année 2005	Evolution
16	380	374	▬	1 602	1 317	↗
17	568	638	↘	2 306	2 327	▬
79	507	539	▬	2 043	1 889	↗
86	495	498	▬	2 121	2 007	↗
Région	1 950	2 049	↘	8 072	7 540	↗

Unité : nombre de prêts

Source : SGFGAS

Financement de l'ANAH

	1 ^{er} trim 07	1 ^{er} trim 06	Evolution	Propriétaire bailleur	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution
16	1 005	0	↗	70%	3 724	1 651	↗
17	1 151	0	↗	52%	5 589	3 577	↗
79	1 565	0	↗	31%	4 913	2 496	↗
86	1 046	0	↗	66%	4 177	2 735	↗
Région	4 767	0	↗	52%	18 403	10 459	↗

Unité : milliers d'euros

Source : DRE

Financement de l'ANAH : plan de cohésion sociale

	1 ^{er} trim 07	Année 2006	1 ^{er} trim 07	Année 2006	1 ^{er} trim 07
16	48	74	12	18	29
17	36	108	0	15	35
79	31	121	2	19	18
86	54	114	2	14	15
Région	169	417	16	66	97

Unité : nombre de logements

Source : DRE

L'emploi dans le BTP

La hausse de l'emploi salarié dans le BTP fléchit légèrement au 4ème trimestre 2006 avec une progression de 3,4 % selon l'INSEE. Le secteur des travaux publics retrouve une progression forte.

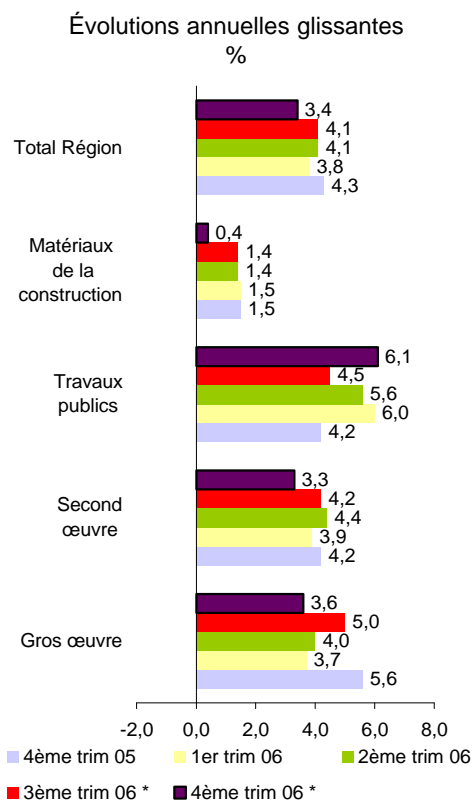
Malgré cela, le BTP demeure tributaire des difficultés de recrutement en particulier en main d'oeuvre qualifiée et les départs en retraite, dans les 10 ans à venir, devraient renforcer ces tendances.

La demande d'emploi non satisfaite poursuit sa diminution au 1er trimestre 2007, et retrouve le niveau bas qu'elle avait atteint au 1er trimestre 2001.

Au 1er trimestre 2007, les offres d'emploi diminuent globalement de 6 % par rapport au 1er trimestre 2006. Les offres en CDI sont majoritaires et représentent 39 % de l'ensemble des offres.

Effectifs au 01/01/06 dans les établissements

16	Bâtiment	salarié	5 680
	Travaux Publics		1 100
	Matériaux		1 950
	Total		8 730
	Construction *		non salarié
17	Bâtiment	salarié	11 105
	Travaux Publics		2 063
	Matériaux		1 275
	Total		14 443
	Construction *		non salarié
79	Bâtiment	salarié	6 839
	Travaux Publics		1 441
	Matériaux		1 245
	Total		9 525
	Construction *		non salarié
86	Bâtiment	salarié	7 583
	Travaux Publics		1 264
	Matériaux		718
	Total		9 565
	Construction *		non salarié
Région	Bâtiment	salarié	31 207
	Travaux Publics		5 868
	Matériaux		5 188
	Total		42 263
	Construction *		non 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	1 ^{er} tri 2003	1 ^{er} tri 2004	1 ^{er} tri 2005	1 ^{er} tri 2006	1 ^{er} tri 2007	Dernière évolution
GO et TP	1 665	1 278	1 335	1 290	1 259	- 2%
SO	1 903	2 073	2 209	2 101	1 971	- 7%
Conception et technique	347	440	487	438	381	- 15%
Total	3 915	3 791	4 031	3 829	3 611	- 6%

L'offre

Offres d'emploi enregistrées au cours du trimestre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	1 ^{er} tri 2007	1 ^{er} tri 2006	Evolution	1 ^{er} tri 2007	1 ^{er} tri 2006	Evolution	1 ^{er} tri 2007	1 ^{er} tri 2006	Evolution
GO et TP	302	327	- 8%	224	236	- 5%	210	236	- 11%
SO	402	504	- 20%	291	246	+ 18%	331	285	+ 16%
Conception et technique	184	188	- 2%	31	28	+ 11%	40	46	- 13%
Total	888	1019	- 13%	546	510	+ 7%	581	567	+ 2%

Source : DRTEFF

L'appareil de production dans le BTP

Malgré la forte progression de l'activité du secteur depuis 2005 et la forte hausse du prix des matières premières, l'appareil de production parvient à s'adapter aux nouveaux marchés.

Le besoin d'ouvrages tels que les hôpitaux et maisons de retraite, et la nécessité d'économiser l'énergie dans la lutte pour le développement durable devraient permettre de maintenir un bon niveau d'activité du secteur en 2007 et 2008.

Pour autant, de nombreuses entreprises connaissent des tensions sur leurs marges et déclarent être dans l'incapacité d'augmenter leur production à cause du manque de main d'oeuvre qualifiée.

Afin de répondre à ce déficit de main-d'oeuvre, les organisations professionnelles développent une série d'initiatives visant à améliorer l'image du secteur, pour attirer et fidéliser les jeunes, en leur offrant un environnement économique et social de qualité.

Nombre d'établissements au 01/01/06

	Au 01/01/2006				Au 01/01/05		Evolution
	16	17	79	86	Région	Région	
Gros œuvre	786	1 346	600	585	3 317	3 259	+ 1,8%
Second œuvre	1 423	3 038	1 364	1 450	7 275	7 078	+ 2,8%
Travaux Publics	160	317	123	176	776	739	+ 5,0%
Matériaux de construction	87	177	61	104	429	408	+ 5,1%
Total BTP	2 456	4 878	2 148	2 315	11 797	11 484	+ 2,7%

Source : INSEE

Production des entreprises ayant leur siège social dans la région

Chiffres d'affaires BTP

	1 ^{er} tri 2007	1 ^{er} tri 2006	Evolution	Année mobile 07	Année mobile 06	Evolution
16	192	169	+ 14%	738	672	+ 10%
17	350	317	+ 10%	1 341	1 191	+ 13%
79	336	301	+ 12%	1 316	1 165	+ 13%
86	271	232	+ 17%	1 111	915	+ 21%
Région	1 149	1 019	+ 13%	4 506	3 943	+ 14%

Unité : millions d'euros

Source : DGI / Services fiscaux (Etat 331 R)

Travaux Publics

	1 ^{er} tri 2007	1 ^{er} tri 2006	Evolution	Année mobile 07	Année mobile 06	Evolution
Travaux réalisés	244	214	+ 14%	911	872	+ 4%
Marchés conclus	200	178	+ 12%	730	731	0%

Unité : millions d'euros

Source : FNTP

Enquête d'opinion	1 ^{er} tri 05	1 ^{er} tri 06	1 ^{er} tri 07	Evolution
Activité future	+ 31	+ 62	+ 12	↘
Carnet de commandes	0	+ 21	+ 40	↗
Effectifs futurs	+ 14	+ 39	+ 31	↔
Mois de travail assurés	3,9	4,1	4,4	↗

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		Bâtiments non résidentiels	
	Activité	Carnet de commande	Activité	Carnet de commande
1 ^{er} tri 04	+ 30	+ 3	+ 8	+ 3
1 ^{er} tri 05	+ 32	+ 9	+ 23	+ 15
1 ^{er} tri 06	+ 25	+ 15	+ 35	+ 16
1 ^{er} tri 07	+ 52	+ 28	+ 28	+ 9

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
4 ^e tri 03	+ 4,7 %	+ 0,3 %	+ 1,5 %
4 ^e tri 04	+ 4,2 %	+ 0,1 %	+ 2,0 %
4 ^e tri 05	+ 3,8 %	+ 6,5 %	+ 2,0 %
4 ^e tri 06	+ 3,6 %	+ 8,1 %	+ 5,4 %

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 profite de la forte croissance de la construction et la tendance devrait se poursuivre pour l'année 2007.

L'enquête annuelle 2005 de l'UNICEM dénombre 161 entreprises en Poitou-Charentes, comprenant 2 435 salariés et réalisant 501 millions d'euros HT de chiffre d'affaires, soit une hausse de 9,6 % par rapport à 2004.

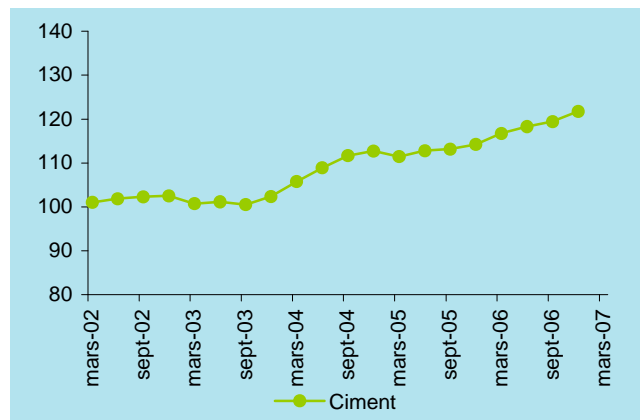
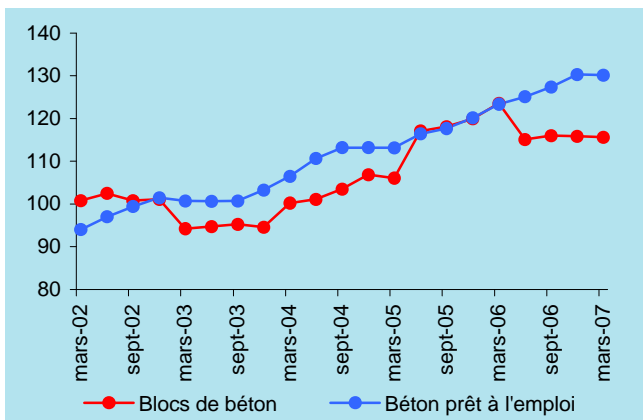
La consommation de ciment progresse de près de 15 % sur 5 ans et les résultats de l'année 2006 sont inégalés depuis plus de 10 ans.

La production de granulats poursuit son augmentation régulière (+ 5 % en année mobile) soutenue par la forte demande des calcaires et le maintien des éruptifs.

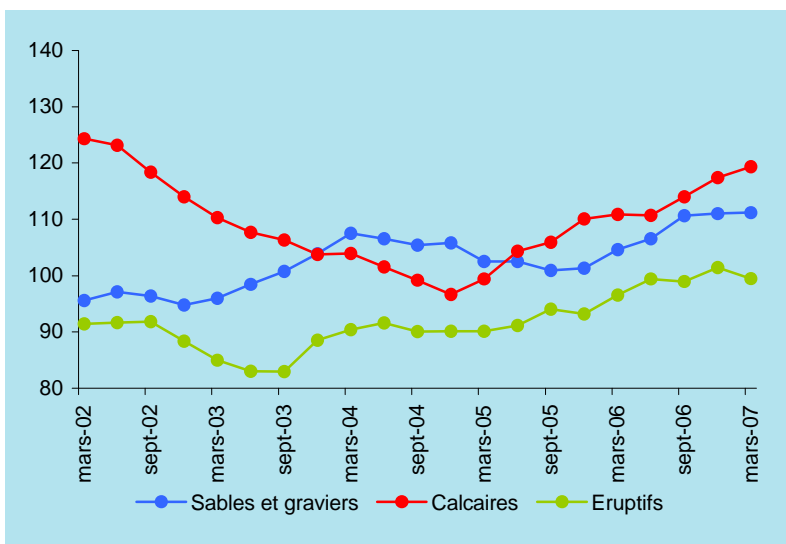
	1 ^{er} trim 2007	1 ^{er} trim 2006	Evolution	Année mobile 2007	Année mobile 2006	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	1 410	1 400	+ 1%	5 760	5 420	+ 6%
Calcaires (milliers de T)	1 580	1 480	+ 7%	6 040	5 610	+ 8%
Eruptifs (milliers de T)	2 590	2 820	- 8%	11 710	11 360	+ 3%
Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)	305	306	0%	1 297	1 231	+ 5%
Blocs de béton (milliers de T)	170	171	- 1%	682	730	- 7%
Consommation de ciment (milliers de T) *	193	178	+ 8%	777	730	+ 6%

* données du 4^{ème} trimestre 2006

Source : UNICEM - FIB - SNBPE - SFIC



Evolution en année mobile (Base 100 en Mars 2000)



Ce document est édité par l'observatoire régional du Bâtiment et des Travaux Publics. Sa rédaction est assurée par la Cellule Économique 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 Michèle PERSONNIER ou David COSTE au 05.49.41.47.37 www.cerc-pc.fr
 CERC Poitou-Charentes - 15 rue Arthur Ranc - BP 539 - 86 020 Poitiers cedex

Impression : Imprimerie OUDIN

