

OBSERVATOIRE RÉGIONAL

du Bâtiment et des Travaux Publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

LES TENDANCES

**CONSTRUCTION
NEUVE DE LOGEMENTS**
Décélération en cours

AUTRES BÂTIMENTS
*Maintien des permis de
construire à un bon niveau*

MARCHÉ IMMOBILIER
*Repli confirmé des ventes
de maisons et d'apparte-
ments*

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 0,4 % au quatrième 2007 selon l'INSEE. Ce résultat place la croissance française sur un rythme annuel de 2,2 % en 2007, identique à celui de 2006.

Le taux de chômage au sens du BIT s'établit à 7,8 % de la population active pour l'ensemble France métropolitaine et Dom. Pour la France métropolitaine, il s'établit à 7,5 %, soit 2,1 millions de personnes.

L'activité du secteur de la construction a continué de progresser à un rythme soutenu en 2007 (4,3 %). Avec un chiffre d'affaires global estimé à 178 milliards d'euros, et un effectif de 1 615 000 emplois, en hausse pour la dixième année consécutive, le secteur de la construction maintient son rôle moteur dans l'économie française et demeure créateur d'emplois.

La croissance du secteur provient des travaux publics (+ 7,3 %) et du bâtiment (+ 3,5 %).

Les perspectives 2008, notamment en début d'année, devraient pour l'instant rester favorables.

En Poitou-Charentes, selon l'INSEE, la baisse du chômage se poursuit. Il est 7,0 % de la population active au quatrième trimestre (donnée provisoire). Il était de 7,4 % au troisième trimestre. Selon la Banque de France, l'année 2007 se termine sur un bilan globalement positif. L'activité industrielle présente une croissance soutenue aussi bien dans les biens d'équipement que les biens intermédiaires. Le dynamisme constaté dépasse celui enregistré fin 2006, et prévaut également dans le secteur du BTP, surtout au niveau du second œuvre et des travaux publics. Quelques signes d'essoufflements cependant sont à noter dans le gros œuvre avec notamment le secteur de la construction individuelle.

Le niveau des mises en chantier de logements neufs reste élevé, mais il est toutefois en baisse. Cette tendance pourrait se confirmer si les autorisations de construire ne repartent pas à la hausse. Ce secteur commence à subir, le contrecoup de la nouvelle donne économique (hausse des taux de crédits, garanties exigées par les partenaires financiers, prudence des investisseurs...). Le secteur non-résidentiel et celui de l'entretien et de la rénovation semblent encore tirer leur épingle du jeu malgré le coût des matières premières.

La confiance pour 2008 semble être de mise. Si les prévisions de croissance dans le BTP restent favorables malgré la crise financière qui est loin d'être absorbée, elles risquent toutefois d'être plus limitées.



Construction de logements

En Poitou-Charentes au 4ème trimestre 2007, le recul des autorisations de construire se confirme dans le secteur individuel par rapport au 4ème trimestre 2006. La fin de l'année voit également le recul des mises en chantier. La baisse concerne surtout la Charente-Maritime et les Deux-Sèvres.

Dans le secteur collectif, les autorisations de construire enregistrent un recul de 28 % au 4ème trimestre 2007. Les logements commencés dans ce secteur sont en revanche en progression à l'exception des Deux-Sèvres.

Globalement dans les deux secteurs, l'année 2007 reste à un niveau élevé mais enregistre des résultats inférieurs à ceux de 2006.

En France, 435 000 logements ont été mis en chantier en 2007, le ralentissement constaté semble se confirmer malgré une hausse de 0,3 % de plus qu'en 2006. Le nombre de logements autorisés est inférieur de 4,7 % à celui de 2006.* Les chiffres donnés ici sont provisoires compte tenu de la réforme des permis de construire au 1er octobre 2007.

Logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
4e trim 2007	603	1 545	471	468	3 087
4e trim 2006	614	1 707	549	500	3 370
Année mobile 2007	2 628	6 360	2 906	2 604	14 498
Année mobile 2006	2 704	7 528	2 478	2 615	15 325
Evolution annuelle	- 3%	- 16%	+ 17%	0%	- 5%

Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
4e trim 2007	131	577	57	109	874
4e trim 2006	433	472	66	151	1 122
Année mobile 2007	892	1 545	569	828	3 834
Année mobile 2006	1 284	1 871	318	762	4 235
Evolution annuelle	- 31%	- 17%	+ 79%	+ 9%	- 9%

Unité : 1 logement

Logements commencés individuels

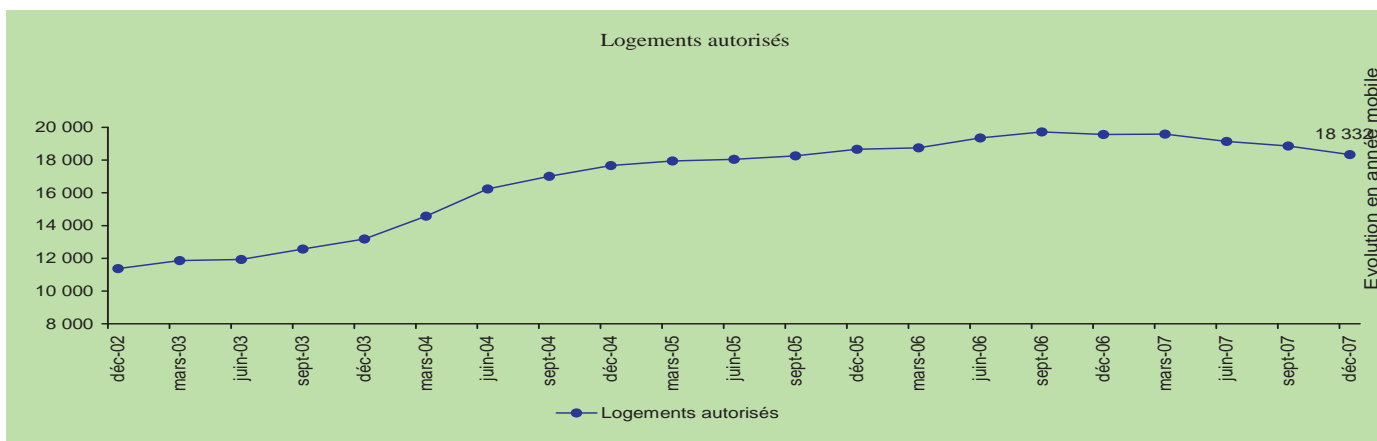
	16	17	79	86	Région
4e trim 2007	552	1 189	527	556	2 824
4e trim 2006	565	1 328	664	573	3 130
Année mobile 2007	2 329	5 187	2 355	2 292	12 163
Année mobile 2006	2 150	5 683	2 519	2 570	12 922
Evolution annuelle	+ 8%	- 9%	- 7%	- 11%	- 6%

Source : DRE - SITADEL

Logements commencés collectifs

	16	17	79	86	Région
4e trim 2007	165	210	47	193	615
4e trim 2006	123	178	149	110	560
Année mobile 2007	777	851	205	511	2 344
Année mobile 2006	543	1 009	389	746	2 687
Evolution annuelle	+ 43%	- 16%	- 47%	- 32%	- 13%

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



Source : DRE - SITADEL

Construction de locaux non résidentiels

Au quatrième trimestre 2007, les mises en chantier repartent à la hausse par rapport au quatrième trimestre 2006. L'année 2007 voit les mises en chantier augmenter de 7 % par rapport à 2006 à 1,54 millions de m².

Les autorisations de chantiers finissent également l'année en hausse. Sur l'année 2007, elles augmentent de 14 %.

Les bâtiments agricoles et industriels restent les principaux secteurs contribuant aux différentes hausses enregistrées.

Locaux autorisés

	16	17	79	86	Région
4e trim 2007	111	107	74	179	471
4e trim 2006	103	142	106	54	405
Année mobile 2007	391	473	542	559	1 965
Année mobile 2006	376	521	525	298	1 720
Evolution annuelle	+ 4%	- 9%	+ 3%	+ 88%	+ 14%

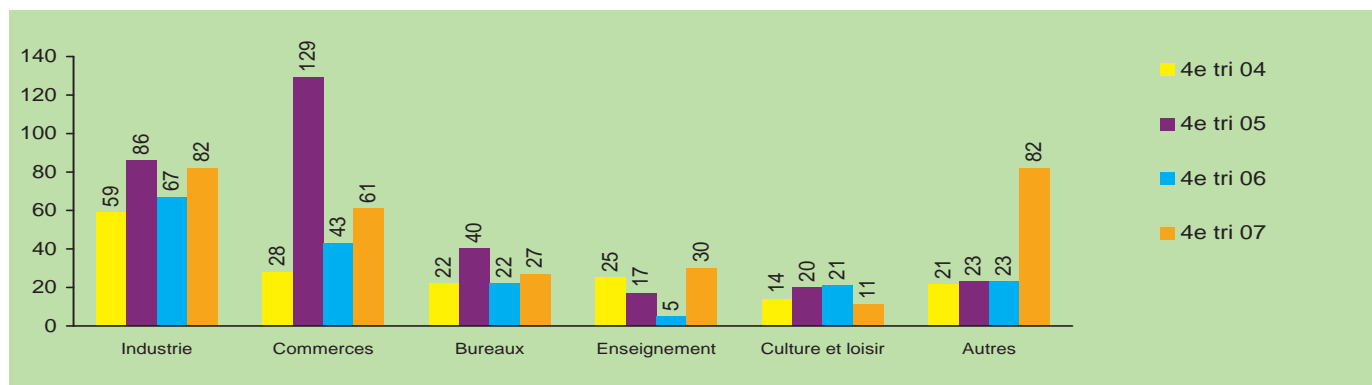
Unité : milliers de m²

Locaux commencés

	16	17	79	86	Région
4e trim 2007	110	105	159	91	465
4e trim 2006	67	96	102	82	347
Année mobile 2007	335	383	491	334	1 543
Année mobile 2006	287	364	468	320	1 439
Evolution annuelle	+ 17%	+ 5%	+ 5%	+ 4%	+ 7%

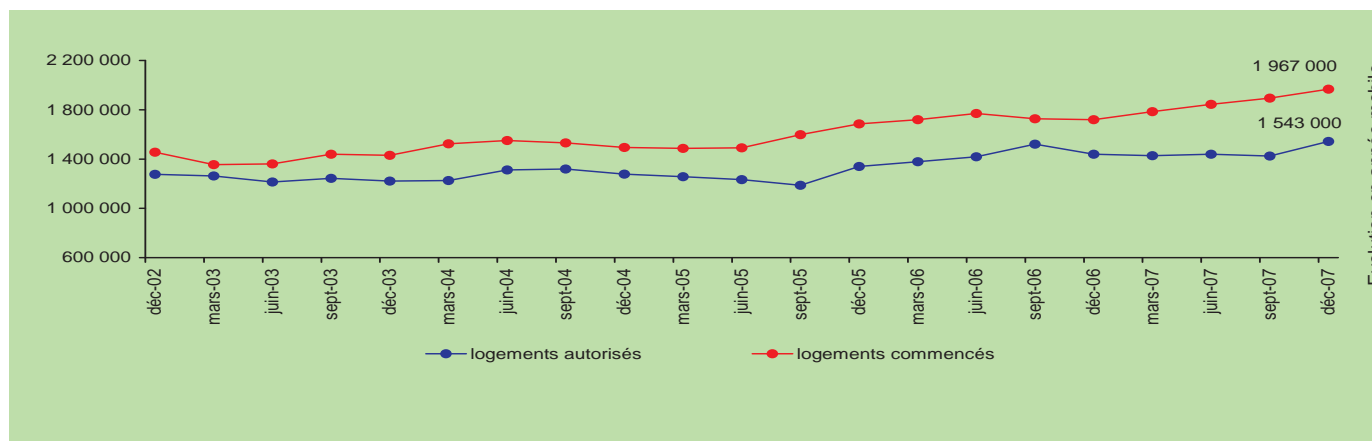
Unité : milliers de m²

Répartition des locaux commencés par fonction hors agriculture



Source : DRE - SITADEL

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



Unité : milliers de m²

Source : DRE - SITADEL

Immobilier et logements vacants

Le repli qui se dessinait les mois précédents est confirmé en fin d'année 2007. Il s'agit d'une tendance lourde qui touche les secteurs individuel et collectif. Cette baisse touche l'ensemble des départements, y compris la Charente-Maritime, traditionnellement en tête, surtout en individuel.

Ce trimestre, le prix moyen d'une maison est de 184 000 € contre 241 600 € en France. Le prix du m² pour un appartement a continué d'augmenter en 2007. Il est de 3 060 € contre 3 316 € en France.

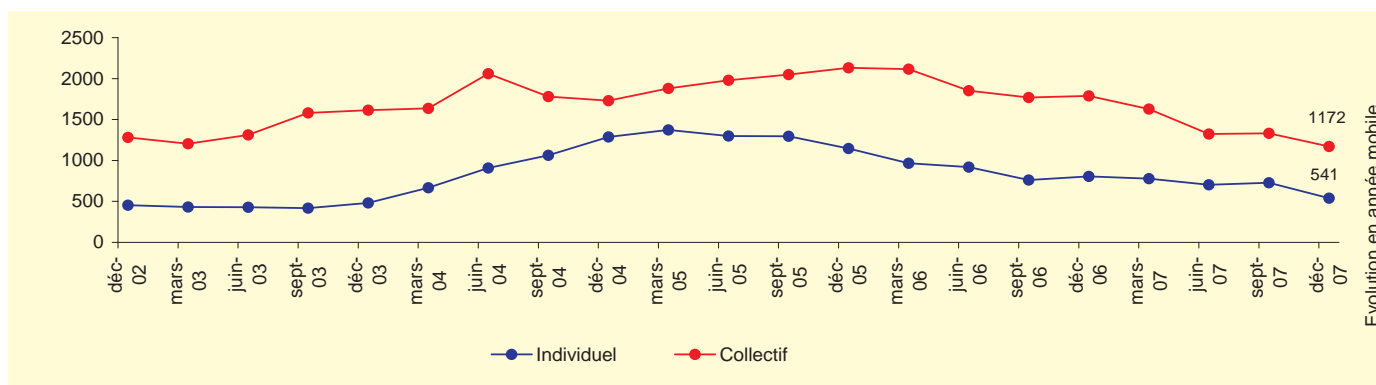
Commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	4 ^e trimestre 2006	4 ^e trimestre 2007	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution annuelle	4 ^e trimestre 2006	4 ^e trimestre 2007	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution annuelle
16	54	15	105	61	↘	12	64	148	166	↗
17	140	25	348	202	↘	169	154	835	502	↘
79	33	17	129	118	↘	115	13	252	225	↘
86	38	21	223	160	↘	163	67	554	279	↘
Région	265	78	805	541	↘	459	298	1 789	1 172	↘

Unité : nombre de logements réservés

Source : DRE - ECLN

Évolution des logements vendus sur 5 ans



Unité : nombre de logements vendus

Source : DRE - ECLN

Financement du logement

L'année 2007 a eu pour objectif de financer 1 820 logements sociaux en Poitou-Charentes, soit 1 360 logements de catégorie PLUS et PLAI et 460 logements PLS.

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 indigènes réhabilités.

Logement locatif social (financement)

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

	4e trim 06	4e trim 07	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution
16	115	251	↗	206	282	↗
17	278	100	↘	309	209	↘
79	197	73	↘	301	190	↘
86	398	285	↘	401	325	↘
Région	988	709	↘	1 217	1 006	↘

Unité : nombre de logements agréés

Source : DRE

Logement privé

Neuf et ancien : PTZ

Prêts à taux zéro

	4e trim 06	4e trim 07	Evolution	Année 2006	Année 2007	Evolution
16	380	395	↔	1 602	1 596	↘
17	568	553	↘	2 306	2 376	↘
79	507	489	↗	2 043	2 075	↘
86	495	511	↘	2 121	2 124	↘
Région	1 950	1 948	↘	8 072	8 171	↘

Unité : nombre de prêts

Source : SGFGAS

PLS

Logement intermédiaire

	4e trim 06	4e trim 07	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution
16	202	0	↘	223	6	↘
17	227	100	↘	238	123	↘
79	40	146	↗	75	175	↗
86	109	51	↘	136	108	↘
Région	578	297	↘	672	412	↘

Unité : nombre de logements agréés

Source : DRE-DDE

Financement de l'ANAH

	4e trim 06	4e trim 07	Evolution	Propriétaire bailleur	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution
16	1 211	1 123	↘	68%	2 719	3 661	↗
17	1 864	1 371	↘	54%	4 438	5 127	↗
79	1 464	806	↘	50%	3 348	3 640	↗
86	1 645	658	↘	59%	3 131	3 751	↗
Région	6 184	3 958	↘	57%	13 636	16 179	↗

Unité : milliers d'euros

Source : DRE-DDE

Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

	4e trim 06	4e trim 07	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution
16	4	98	↗	4	104	↗
17	6	13	↗	20	13	↘
79	47	130	↗	47	133	↗
86	206	166	↘	206	247	↗
Région	263	407	↗	277	497	↗

Unité : milliers d'euros

Source : DRE-DDE

Financement de l'ANAH : plan de cohésion sociale

	Logements à loyers maîtrisés subventionnés	4e trim 07	Année 2007	Lutte contre l'habitat indigne	4e trim 07	Année 2007	Logements vacants remis sur le marché	4e trim 07
16		28	111		15	40		32
17		40	125		6	18		50
79		40	113		2	7		15
86		15	123		2	14		13
Région		123	472		25	79		110

Unité : nombre de logements

Source : DRE-DDE

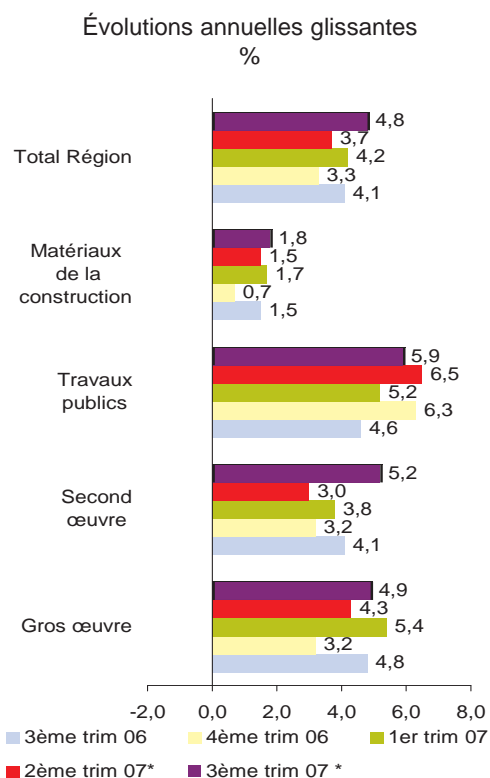
L'emploi dans le BTP

Au niveau régional, la demande d'emploi non satisfaite est quasiment identique par rapport au quatrième trimestre 2006. Cette tendance à la stabilisation avait déjà été amorcée au troisième trimestre 2007.

Les offres d'emploi (CDI) sont supérieures de 9 % par rapport au quatrième trimestre 2006. Les offres en CDI, majoritaires, restent au même niveau qu'au troisième trimestre, 47 % au lieu de 48 %.

Effectifs au 01/01/06 dans les établissements

16	Bâtiment	salarié	5 680
	Travaux Publics		1 100
	Matériaux		1 950
	Total		8 730
17	Construction *	non salarié	1 564
	Bâtiment		11 105
	Travaux Publics		2 063
	Matériaux		1 275
79	Total	non salarié	3 534
	Bâtiment		6 839
	Travaux Publics		1 441
	Matériaux		1 245
86	Total	salarié	9 525
	Bâtiment		7 583
	Travaux Publics		1 264
	Matériaux		718
Région	Total	salarié	9 565
	Bâtiment		31 207
	Travaux Publics		5 868
	Matériaux		5 188
Région	Total	non salarié	42 263
	Construction *		1 578
	Bâtiment		8 246
	Travaux Publics		



* 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	4 ^e tri 2003	4 ^e tri 2004	4 ^e tri 2005	4 ^e tri 2006	4 ^e tri 2007	Evolution 4/2006-4/2007
GO et TP	1 763	1 401	1 379	1 334	1 366	+ 2%
SO	1 754	2 240	2 244	2 065	2 071	0%
Conception et technique	521	526	493	433	391	- 9%
Total	4 038	4 167	4 116	3 832	3 828	0%

L'offre

Offres d'emploi enregistrées au cours du trimestre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	4 ^e tri 2006	4 ^e tri 2007	Evolution	4 ^e tri 2006	4 ^e tri 2007	Evolution	4 ^e tri 2006	4 ^e tri 2007	Evolution
GO et TP	258	258	=	186	218	↗	178	196	↗
SO	364	404	↗	252	277	↗	270	195	↘
Conception et technique	158	181	↗	28	25	↘	21	24	↗
Total	780	843	+ 9%	466	520	+ 9%	469	415	- 13%

Source : DRTEFP

L'appareil de production dans le BTP

2007 restera une très bonne année pour l'activité du secteur qui marque encore des points, 8 points de plus par rapport à l'année 2006. La situation régionale reflète globalement la situation nationale qui a été marquée par une croissance exceptionnelle (+ de 7% en volume) dans le secteur des travaux publics, et une activité supérieure à 3 % dans celui du bâtiment.

Selon les professionnels, il semblerait que cette tendance favorable se maintienne début 2008 malgré une amorce de décélération en termes de chiffres d'affaires au quatrième trimestre par rapport au troisième trimestre (- 1 %). Les carnets de commande sont toujours bien remplis. Il faut noter toutefois un essoufflement en ce qui concerne la construction neuve. L'entretien-rénovation du logement demeure également très actif. Il reste à savoir qu'elle sera l'impact de la hausse amorcée des matières premières sur l'activité du secteur.

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

	4 ^e tri 2006	4 ^e tri 2007	Evolution	Année mobile 06	Année mobile 07	Evolution
16	185	190	+ 3%	715	765	+ 7%
17	327	336	+ 3%	1 308	1 360	+ 4%
79	334	343	+ 3%	1 281	1 240	- 3%
86	259	284	+ 10%	1 072	1 358	+ 27%
Région	1 105	1 153	+ 4%	4 376	4 723	+ 8%

Unité : millions d'euros

Source : DGI / Services fiscaux (Etat 331 R)

Travaux Publics

Enquête d'opinion	4 ^e tri 05	3 ^e tri 06	4 ^e tri 07	04/06-04/07
Activité future	- 15	+ 41	- 22	▲
Carnet de commandes	+ 13	+ 59	+ 11	▲
Effectifs futurs	+ 10	+ 34	+ 19	▲
Mois de travail assurés	3,8	4,4	4	▲

Unité : solde des réponses (augmentation - diminution)

Source : FNTPI-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
4e tri 04	+ 33	+ 5	+ 34	+ 5
4e tri 05	+ 30	+ 9	+ 28	+ 2
4e tri 06	+ 47	+ 14	+ 42	+ 16
4e tri 07	+ 33	+ 3	+ 20	+ 3

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

Production de matériaux de construction

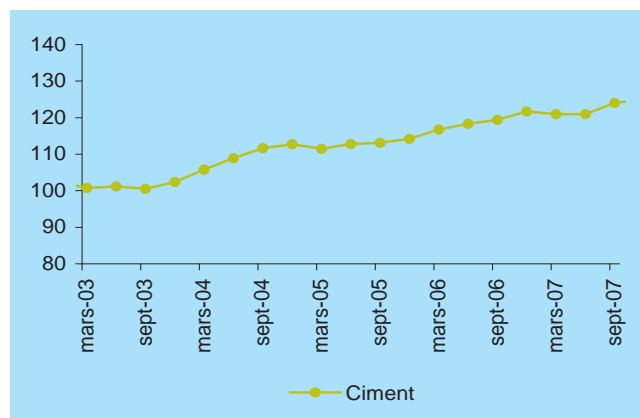
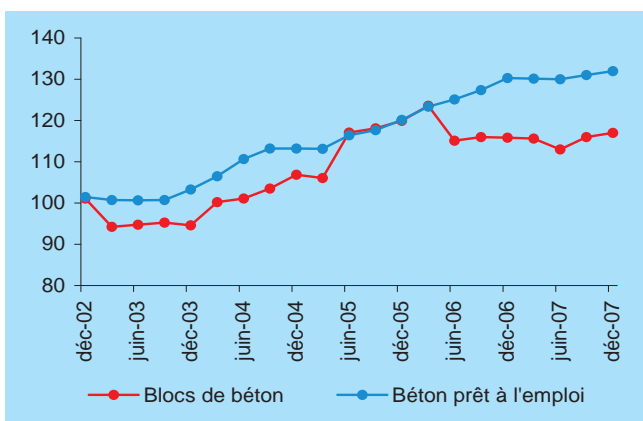
L'année 2007 a été marquée par une activité soutenue du secteur des matériaux de construction, en hausse de 5 % par rapport à 2006. La construction et surtout les travaux publics ont porté le secteur.

L'enquête annuelle 2006 de l'UNICEM dénombre 159 entreprises en Poitou-Charentes réalisant 502 millions d'euros de chiffre d'affaires, soit une quasi stabilité par rapport à 2005.

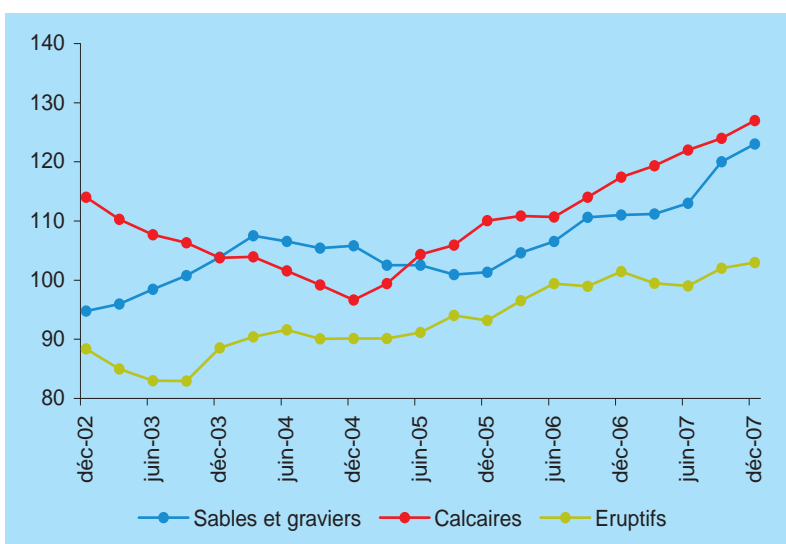
La consommation de ciment et la production de granulats tirent le secteur vers le haut.

	4 ^e trim 2006	4 ^e trim 2007	Evolution	Année mobile 2006	Année mobile 2007	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	1 350	1 480	+ 10%	5 750	6 360	+ 11%
Calcaires (milliers de T)	1 430	1 570	+ 10%	5 940	6 440	+ 8%
Eruptifs (milliers de T)	2 870	3 050	+ 6%	11 940	12 150	+ 2%
Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)	326	336	+ 3%	1 299	1 314	+ 1%
Blocs de béton (milliers de T)	164	171	+ 4%	683	694	+ 2%
Consommation de ciment (milliers de T)	193	198	+ 3%	762	800	+ 5%

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, 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 Michèle PERSONNIER ou Jean-Pierre SEULIN au 05.49.41.47.37 - www.cerc-pc.fr

CERC Poitou-Charentes - 15, rue Arthur Ranc - BP 539 - 86 020 Poitiers cedex

Conception graphique : AUTEXIER MT

Impression : OUDIN

