

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
*Moins de demandeurs d'em-
ploi*

TRAVAUX PUBLICS
Activité future favorable

LA CONJONCTURE

En France, l'évolution du produit intérieur brut progresse de 0,6 % au 1er trimestre 2008 selon l'INSEE.

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

Selon les prévisions de la DAEI, le secteur de la construction, après une progression de 4,2 % en 2007, devrait voir son activité évoluer en 2008 à un rythme proche de celui du PIB, entre 1,2 et 2,2 %. Les effectifs dans le secteur devraient pour la onzième année consécutive continuer à progresser avec un gain situé entre 24 000 et 32 000 postes permanents.

L'activité du secteur de la construction neuve diminuerait avec 420 000 mises en chantier prévues en 2008. Le record de 435 000 mises en chantier avait été enregistré en 2007. La croissance du secteur sera surtout liée au dynamisme du non résidentiel neuf et de l'entretien des bâtiments existants, mais aussi au dynamisme des travaux publics.

En Poitou-Charentes, selon l'INSEE, la baisse du chômage connaît une baisse régulière, avec un taux de 6,8 % de la population active, soit 4 points en-dessous de la moyenne nationale. Il était de 7,0 % au quatrième trimestre, et de 7,4 % au troisième trimestre 2007. Les quatre départements voient d'ailleurs le chômage reculer. Selon la Banque de France, le début de l'année 2008 enregistre des signes de repli, notamment en ce qui concerne l'activité industrielle. L'ensemble des secteurs est touché : l'automobile, l'agroalimentaire, les biens intermédiaires ainsi que les biens d'équipement et de consommation. Les carnets de commande sont en baisse mais restent cependant à un bon niveau.

L'activité dans le secteur du BTP se maintient également à un bon niveau. Il faut toutefois noter un recul en ce qui concerne les activités de gros œuvre. Le secteur de la construction individuelle est particulièrement touché par ce recul.

Les effectifs dans le secteur de la construction se maintiennent à un niveau élevé, et ont même augmenté de 5 % en un an.

La baisse des mises en chantier amorcée fin 2007 se confirme et affecte le secteur de la construction individuelle, aussi bien la propriété que la location. Ce recul concerne également la commercialisation des logements neufs, les maisons comme les appartements. Les nouvelles données économiques, hausse des taux de crédits et du coût des matières premières, morosité des investisseurs et des particuliers, baisse du pouvoir d'achat, voient leurs effets se traduire sur l'ensemble des activités du secteur du bâtiment.

Certains secteurs restent cependant très actifs en début d'année. Il s'agit de l'entretien et de la rénovation, du second œuvre et des travaux publics. Les prévisions d'activité restent favorables à ce niveau.

La confiance pour 2008 semble être limitée. Les prévisions de croissance revues à la baisse doivent être corrigées.



Construction de logements

Dans le secteur de la construction neuve, le mouvement de recul entamé fin 2007 se poursuit dans la Région Poitou-Charentes, comme d'ailleurs au niveau national. Cette baisse touche les secteurs individuel et collectif. Les autorisations de construire enregistrées s'élèvent au premier trimestre 2008 à 17 553 contre 19 586 au premier trimestre 2007, soit une chute de 10 %.

* Les chiffres donnés ici sont encore à interpréter avec prudence compte tenu des suites des effets de la réforme des permis de construire au 1er octobre 2007.

Logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
1er trim 2008	619	1 467	516	520	3 122
1er trim 2007	662	1 557	870	707	3 796
Avr 07 à Avr 08	2 609	6 269	2 558	2 415	13 851
Avr 06 à Avr 07	2 731	6 998	2 766	2 630	15 125
Evolution annuelle	- 4%	- 10%	- 8%	- 8%	- 8%

Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
1er trim 2008	138	371	146	144	799
1er trim 2007	244	284	136	232	896
Avr 07 à Avr 08	743	1 640	579	740	3 702
Avr 06 à Avr 07	1 381	1 874	438	768	4 461
Evolution annuelle	- 46%	- 12%	+ 32%	- 4%	- 17%

Unité : 1 logement

Logements commencés individuels

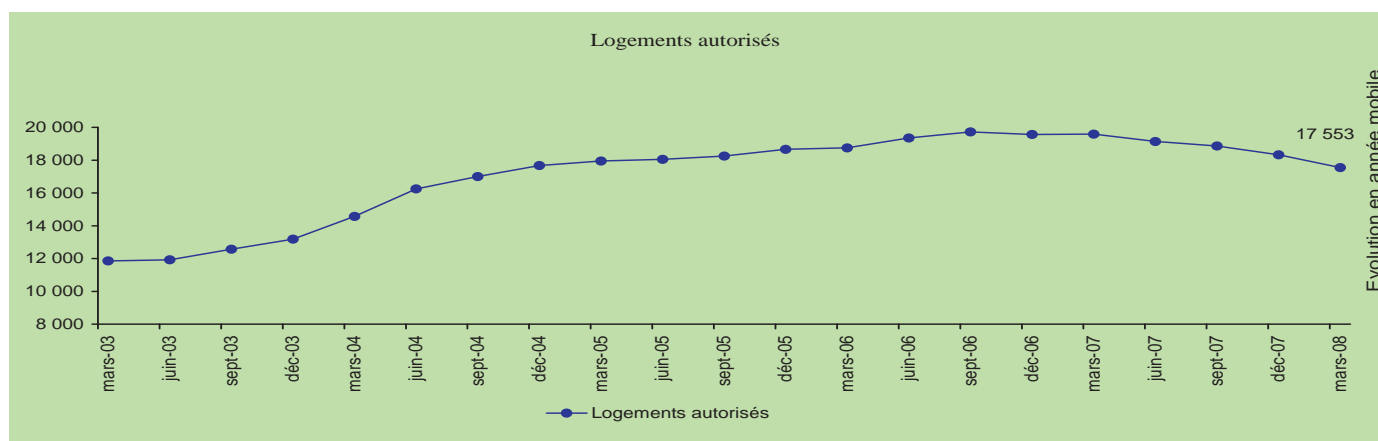
	16	17	79	86	Région
1er trim 2008	464	954	500	337	2 255
1er trim 2007	540	1 234	615	630	3 019
Avr 07 à Avr 08	2 246	4 894	2 245	1 981	11 366
Avr 06 à Avr 07	2 178	5 304	2 440	2 498	12 420
Evolution annuelle	+ 3%	- 8%	- 8%	- 21%	- 8%

Source : DRE - SITADEL

Logements commencés collectifs

	16	17	79	86	Région
1er trim 2008	193	145	114	24	476
1er trim 2007	106	56	44	108	314
Avr 07 à Avr 08	862	939	275	427	2 503
Avr 06 à Avr 07	564	893	374	644	2 475
Evolution annuelle	+ 53%	+ 5%	- 26%	- 34%	+ 1%

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



Source : DRE - SITADEL

Construction de locaux non résidentiels

Les mises en chantier dans le secteur non résidentiel (hors locaux agricoles) poursuivent leur progression sur le début de l'année 2008. L'augmentation est de 12 % entre les premiers trimestres 2007 et 2008. Les plus fortes hausses concernent respectivement la Vienne et les Deux-Sèvres. En revanche Charente et Charente-Maritime sont en baisse.

Les autorisations de chantiers se stabilisent d'une année sur l'autre et maintiennent leur taux de progression (4 % sur un an).

Globalement, la construction de locaux non résidentiels bénéficie d'une demande de bâtiments industriels et commerciaux.

Locaux autorisés

	16	17	79	86	Région
1er trim 2008	86	86	127	35	334
1er trim 2007	93	128	123	110	454
Avr 07 à Avr 08	385	431	547	484	1 847
Avr 06 à Avr 07	380	542	523	339	1 784
Evolution annuelle	+ 1%	- 20%	+ 5%	+ 43%	+ 4%

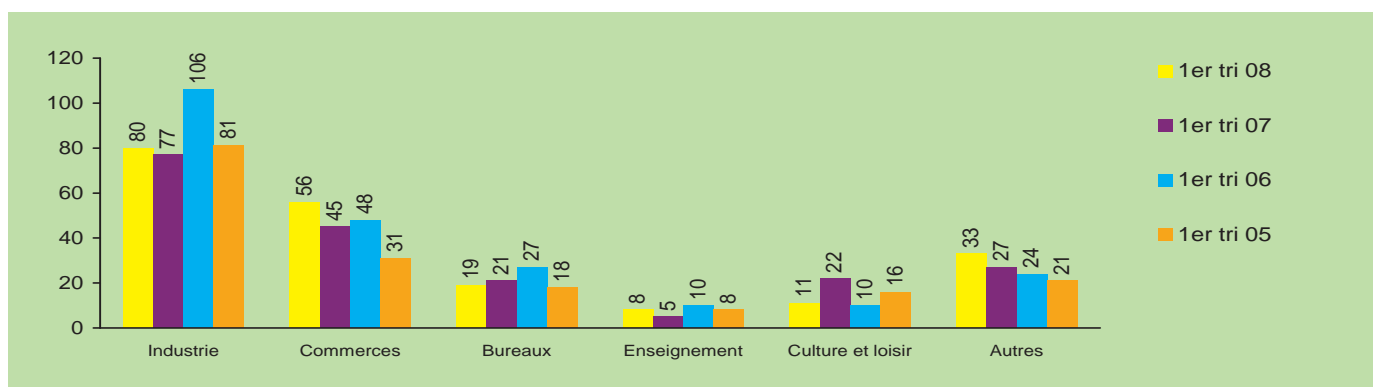
Unité : milliers de m²

Locaux commencés

	16	17	79	86	Région
1er trim 2008	74	75	110	125	384
1er trim 2007	83	85	89	65	322
Avr 07 à Avr 08	326	370	507	397	1 600
Avr 06 à Avr 07	280	368	459	319	1 426
Evolution annuelle	+ 16%	+ 1%	+ 10%	+ 24%	+ 12%

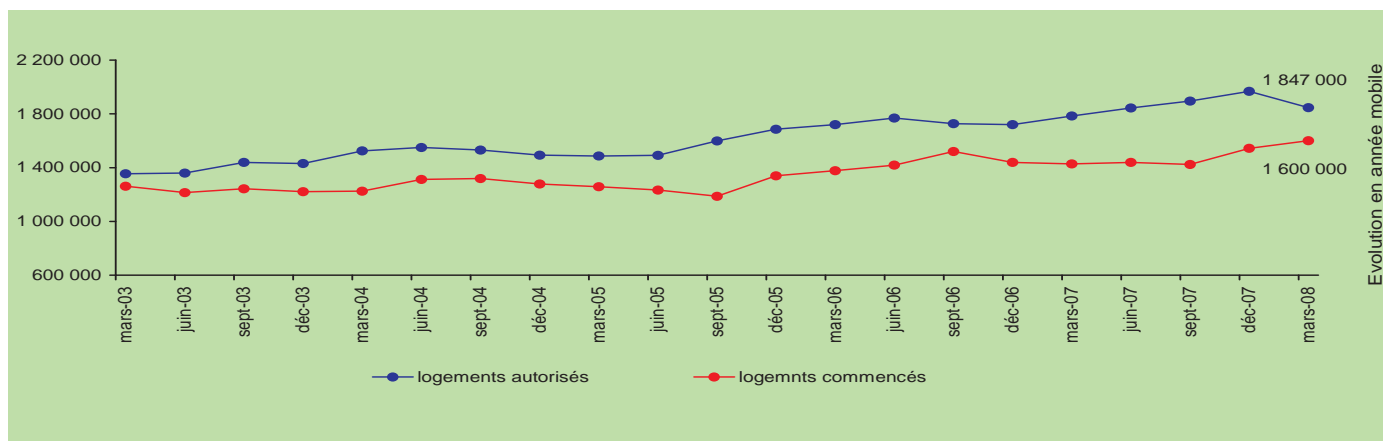
Unité : milliers de m²

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 commercialisation logements neufs

Le repli des ventes de logements est un phénomène national. En Poitou-Charentes, le repli constaté les trimestres précédents se poursuit au premier trimestre 2008 et concerne les secteurs individuel et collectif. Les ventes sont de 387 au premier trimestre 2008 au lieu de 450 au premier trimestre 2007.

Ce trimestre, le prix moyen d'une maison est de 161 900 € en recul par rapport au premier trimestre 2007. Le prix du m² pour un appartement est stable en légère progression entre les premiers trimestres 2007 et 2008.

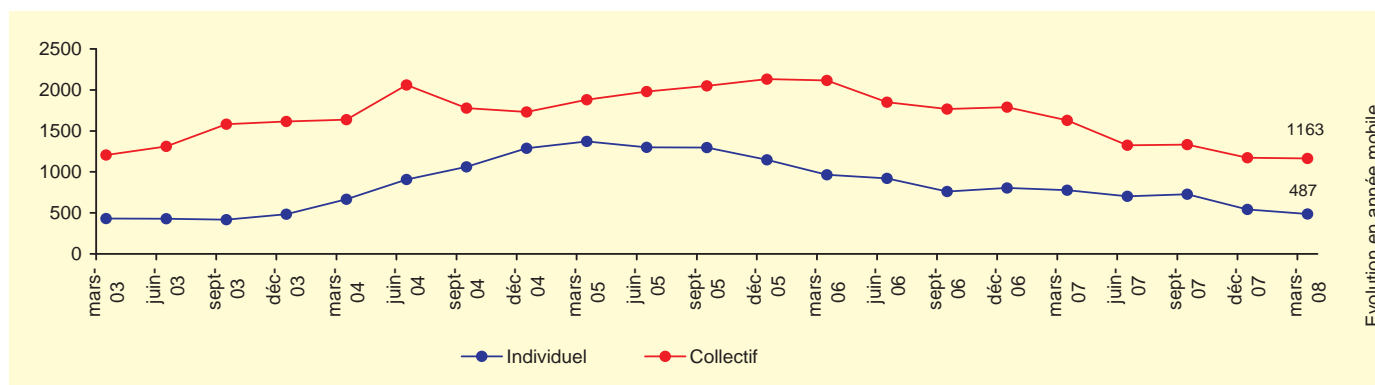
Commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	1er trimestre 2007	1er trimestre 2008	2ème tri 06 au 1er tri 07	2ème tri 07 au 1er tri 08	Evolution annuelle	1er trimestre 2007	1er trimestre 2008	2ème tri 06 au 1er tri 07	2ème tri 07 au 1er tri 08	Evolution annuelle
16	12	21	111	70	↘	37	71	155	200	↗
17	60	28	354	170	↘	101	133	732	534	↘
79	40	25	135	103	↘	89	55	338	191	↘
86	40	24	178	144	↘	71	30	403	238	↘
Région	152	98	778	487	↘	298	289	1 628	1 163	↘

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 2008 a eu pour objectif de financer 1 970 logements sociaux en Poitou-Charentes, soit 8 % de plus qu'en 2007. La répartition est de 1040 logements conventionnés de catégorie PLUS, 260 catégorie PLA-I et 670 agréés en PLS.

La dotation 2008 pour le parc privé se situe à hauteur de 13 135 000 euros. Elle 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

	1er trim 07	1er trim 08	Evolution	2ème tri 06 au 1er tri 07	2ème tri 07 au 1er tri 08	Evolution
16	0	0	=	180	288	→
17	8	6	↘	316	209	↘
79	0	0	=	281	171	↘
86	9	0	↘	410	327	↘
Région	17	6	↘	1 187	995	↘

Unité : nombre de logements financés

Source : DRE

Logement privé

Neuf et ancien : PTZ

Prêts à taux zéro

	1er trim 07	1er trim 08	Evolution	2ème tri 06 au 1er tri 07	2ème tri 07 au 1er tri 08	Evolution
16	453	375	↘	1 572	1 570	=
17	729	535	↘	2 352	2 163	↘
79	690	486	↘	2 100	1 873	↘
86	585	489	↘	2 024	1 928	↘
Région	2 457	1 885	↘	8 048	7 534	↘

Unité : nombre de prêts

Source : SGFGAS

PLS

Logement intermédiaire

	1er trim 07	1er trim 08	Evolution	2ème tri 06 au 1er tri 07	2ème tri 07 au 1er tri 08	Evolution
16	0	0	=	214	27	↘
17	0	0	=	231	147	↘
79	0	0	=	75	146	→
86	0	0	=	136	51	↘
Région	0	0	=	656	371	↘

Unité : nombre d'agréments délivrés

Source : DRE-DDE

Financement de l'ANAH

	1er trim 07	1er trim 08	Evolution	Propriétaire bailleur	Année mobile 2007	Année mobile 2008	Evolution
16	157	602	→	47%	3 724	4 106	→
17	758	551	↘	21%	5 589	4 920	↘
79	931	680	↘	51%	4 913	3 389	↘
86	741	714	↘	60%	4 177	3 724	↘
Région	2 587	2 547	↘	46%	18 403	16 139	↘

Unité : milliers d'euros

Source : DRE-DDE

Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

	1er trim 07	1er trim 08	Evolution	2ème tri 06 au 1er tri 07	2ème tri 07 au 1er tri 08	Evolution
16	0	0	=	4	123	→
17	0	75	→	20	80	→
79	3	0	↘	50	121	→
86	0	0	=	206	172	↘
Région	3	75	→	280	496	→

Unité : milliers d'euros

Source : DRE-DDE

Financement de l'ANAH : plan de cohésion sociale

	1er trim 08	Année 2007	1er trim 08	Année 2007	1er trim 08
16	12	111	9	40	10
17	8	125	1	18	6
79	19	113	3	7	16
86	21	123	2	14	17
Région	60	472	15	79	49

Unité : nombre de logements

Source : DRE-DDE

L'emploi dans le BTP

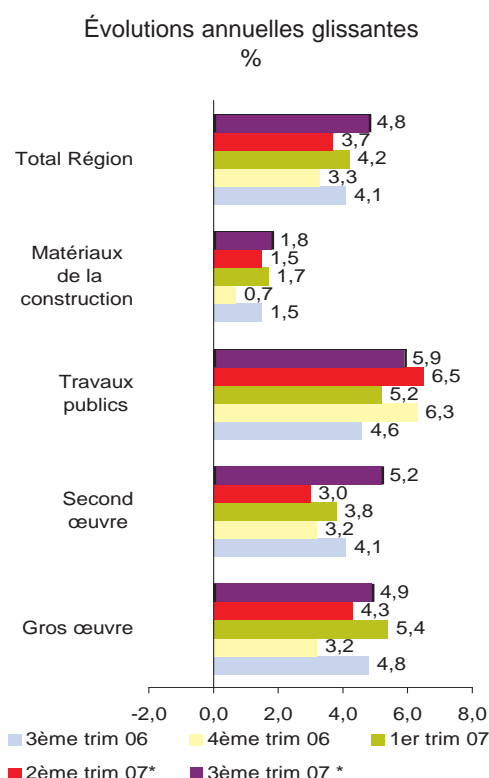
Au niveau régional, les effectifs salariés ont continué de progresser dans les entreprises en 2006. Au 31 décembre 2006, ils étaient par rapport à l'année précédente supérieurs de plus de 7 points.

La demande d'emploi non satisfaite se stabilise au niveau du dernier trimestre 2007. Elle rejoint un niveau déjà enregistré fin 2006.

Les offres d'emploi (CDI) sont supérieures de 10% par rapport au premier trimestre 2007 et sont surtout tirées vers le haut par le second oeuvre. Les offres en CDI, majoritaires, se stabilisent à 48% et gagnent un point par rapport à la fin de l'année 2007.

Effectifs au 31/12/06 dans les établissements

16	Bâtiment	salarié	6 308
	Travaux Publics		1 160
	Matériaux		1 978
	Total		9 446
17	Construction *	non salarié	1 635
	Bâtiment	salarié	12 020
	Travaux Publics		2 335
	Matériaux		1 282
Total	15 637		
79	Construction *	non salarié	3 694
	Bâtiment	salarié	7 433
	Travaux Publics		1 598
	Matériaux		1 230
Total	10 261		
86	Construction *	non salarié	1 603
	Bâtiment	salarié	8 090
	Travaux Publics		1 315
	Matériaux		744
Total	10 149		
Région	Construction *	non salarié	1 707
	Bâtiment	salarié	33 851
	Travaux Publics		6 408
	Matériaux		5 234
Total	45 493		
	Construction *	non salarié	8 639



* 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 2004	1er tri 2005	1er tri 2006	1er tri 2007	1er tri 2008	Evolution 1/2007-1/2008
GO et TP	1 278	1 335	1 290	1 259	1 367	+ 8%
SO	2 073	2 209	2 101	1 971	2 050	+ 4%
Conception et technique	440	487	438	381	396	+ 4%
Total	3 791	4 031	3 829	3 611	3 813	+ 5%

L'offre

Offres d'emploi enregistrées au cours du trimestre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	1er tri 2007	1er tri 2008	Evolution	1er tri 2007	1er tri 2008	Evolution	1er tri 2007	1er tri 2008	Evolution
GO et TP	302	334	↗	224	223	↔	210	233	↗
SO	402	464	↗	291	320	↗	331	227	↘
Conception et technique	184	188	↔	31	42	↗	40	17	↘
Total	888	986	+ 10%	546	585	+ 7%	581	477	- 22%


Source : DRTEFP

L'appareil de production dans le BTP

Le début d'année 2008 reste orienté à la hausse. L'activité du secteur n'atteint pas toutefois la progression exceptionnelle enregistrée au cours du premier trimestre 2007. Cette progression de plus de 5 points au premier trimestre 2008 au lieu de 13 au premier trimestre 2007 marque un inversement de tendance avec notamment un ralentissement dans le secteur de la construction qui s'exprime de manière disparate selon les départements.

Selon les professionnels, la tendance favorable se maintient en début 2008. Les carnets de commande restent bien remplis. On constate toutefois un ralentissement en ce qui concerne la construction neuve alors que l'entretien-rénovation du logement demeure pour l'instant très actif.

Nombre d'établissements au 31/12/06

	Gros œuvre	Second œuvre	Travaux Publics	Matériaux de construction	Total BTP	
16	836	1 484	176	87	2 583	
17	1 411	3 193	333	177	5 114	
79	626	1 366	143	61	2 196	
86	646	1 524	193	102	2 465	
Région	3 519	7 567	845	427	12 358	Evolution 2005-2006
Région au 31/12/2005	3 317	7 275	776	429	11 797	

Source : INSEE




Production des entreprises ayant leur siège social dans la région

Chiffres d'affaires BTP

	1er tri 2007	1er tri 2008	Evolution	Année mobile 07	Année mobile 08	Evolution
16	192	199	+ 4%	738	772	+ 5%
17	350	343	- 2%	1 341	1 357	+ 1%
79	336	370	+ 10%	1 316	1 393	+ 6%
86	271	290	+ 7%	1 111	1 116	+ 0%
Région	1 149	1 202	+ 5%	4 506	4 638	+ 3%

Unité : millions d'euros
Source : DGI / (Etat 331 R)

Travaux Publics

Enquête d'opinion	1er tri 06	1er tri 07	1er tri 08	01/07-01/08
Activité future	+ 62	+ 12	- 13	
Carnet de commandes	+ 21	+ 40	+ 3	
Effectifs futurs	+ 39	+ 31	+ 32	
Mois de travail assurés	4,1	4,4	4,1	

Source : FNTP-INSEE
Unité : solde des réponses (augmentation - diminution)

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
1er tri 05	+ 32	+ 3	+ 23	+ 15
1er tri 06	+ 25	+ 15	+ 35	+ 16
1er tri 07	+ 52	+ 28	+ 28	+ 9
1er tri 08	+ 31	+ 18	+ 22	+ 9

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente
Source : MEDAD, ANAH et club de l'amélioration de l'Habitat

Production de matériaux de construction

Après une activité soutenue en 2007, le secteur des matériaux de construction reste très actif en début d'année et poursuit sa progression. Les domaines de la construction et des travaux publics concourent à la bonne activité du secteur.

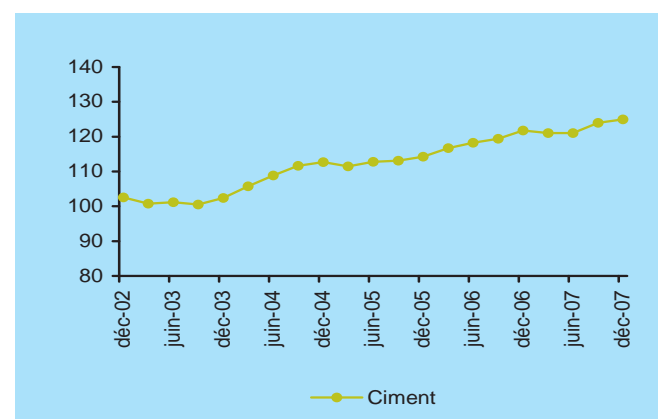
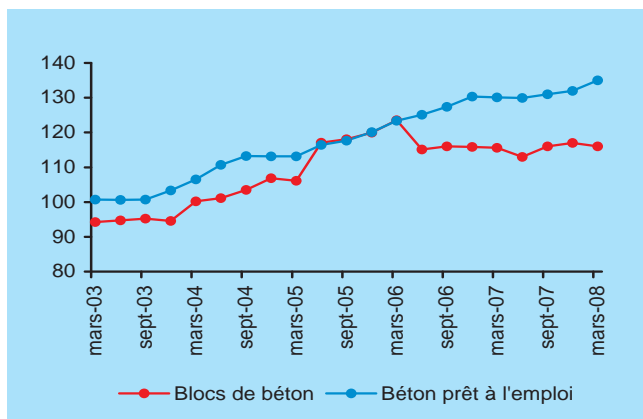
L'enquête annuelle 2006 de l'UNICEM dénombre 159 entreprises en Poitou-Charentes réalisant 502 millions d'euros de chiffre d'affaires, soit une quasi stabilité par rapport à 2005.

La consommation de béton prêt à l'emploi et des éruptifs est particulièrement bien orientée au premier trimestre.

	1er trim 2007	1er trim 2008	Evolution	Année mobile 2007	Année mobile 2008	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	1 410	1 440	+ 2%	5 760	6 150	+ 7%
Calcaires (milliers de T)	1 580	1 540	- 3%	6 040	6 400	+ 6%
Eruptifs (milliers de T)	2 590	2 750	+ 6%	11 710	12 310	+ 5%
Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)	305	334	+ 10%	1 297	1 343	+ 4%
Blocs de béton (milliers de T)	170	177	+ 4%	682	701	+ 3%
Consommation de ciment * (milliers de T)	193					

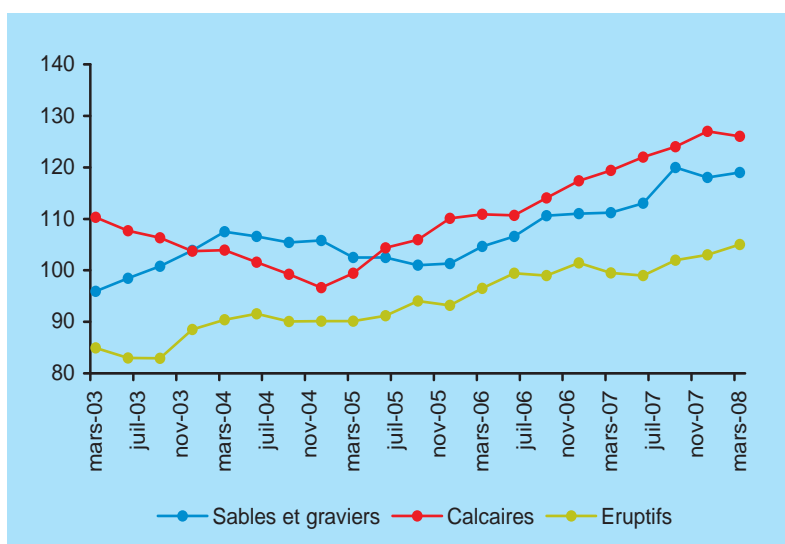
*données SFIC non communiquées

Source : UNICEM - FIB - SNBPE - SFIC



*données SFIC non communiquées

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

