

# OBSERVATOIRE RÉGIONAL

## du Bâtiment et des Travaux Publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

### LES TENDANCES

#### CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

*Le recul se poursuit*

#### AUTRES BÂTIMENTS

*Baisse des autorisations de construire*

#### MARCHÉ IMMOBILIER

*Baisse des ventes*

#### LOGEMENT SOCIAL

*Plan de cohésion sociale en 2008 : des objectifs stabilisés*

#### EMPLOI

*Le nombre de demandeurs d'emploi est en hausse*

#### TRAVAUX PUBLICS

*Ralentissement envisagé*

### LA CONJONCTURE

**En France**, l'évolution du produit intérieur brut est de - 1,2 % au 1<sup>er</sup> trimestre 2009 selon l'INSEE. Le PIB avait baissé de 1,4 % au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008.

Le taux de chômage au sens du BIT s'établit à 8,5 % de la population active en France métropolitaine, et augmente de 0,7 points par rapport au quatrième trimestre 2008.

Selon le MEEDDAT, plus de 461 000 logements ont été autorisés à construire en France sur les 12 derniers mois (avril 2008-mars 2009). Le recul observé est de 15,1 % entre les périodes avril 2008/mars 2009 et avril 2007/mars 2008. Le nombre de logements reste cependant à un niveau élevé, proche de celui de la mi-2004.

La tendance à la baisse se poursuit cependant en début d'année 2009. Tous les types de logements dans les secteurs individuel et collectif sont concernés par cette baisse qui est de 21 % dans le secteur collectif, et de 13,5 % dans le secteur individuel.

Sur les 12 derniers mois, les mises en chantier sont en recul de 19 % par rapport aux douze mois précédents et s'élèvent à près de 367 000 logements.

**En Poitou-Charentes**, selon l'INSEE, le taux de chômage est de 8,4 % de la population active. Il rejoint la moyenne nationale, mais augmente de 0,7 point par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008.

Selon la Banque de France, le début de l'année 2009 est globalement marquée par une stabilité de l'activité du secteur BTP après un fort ralentissement au cours du quatrième trimestre 2008. Des signes de frémissement sont cependant enregistrés dans le gros œuvre et le second œuvre mais restent à confirmer. La visibilité semble limitée en ce qui concerne les carnets de commande. L'emploi continue de se dégrader. Il y a peu de recours à l'intérim.

Dans les travaux publics, l'attentisme prévaut pour ce début d'année.

En ce qui concerne les autorisations de construire, le premier trimestre 2009 voit la tendance à la baisse se poursuivre. Entre le quatrième trimestre 2008 et le premier trimestre 2009, le nombre de logements autorisés a chuté de 300 logements. En rythme annuel, entre avril 2008/mars 2009 et avril 2007/mars 2008, c'est plus de 2 500 logements en moins qui ont été autorisés. La baisse enregistrée retrouve le niveau de l'année 2003. Les secteurs individuel et collectif sont concernés par cette baisse, - 18 % pour les maisons individuelles, et - 25 % pour les logements collectifs.

Le secteur de locaux non résidentiels poursuit également son fléchissement, - 31 % en rythme annuel entre les deux périodes considérées.

La baisse touche aussi la vente de logements neufs. Elle reste fixée, comme à la fin 2008, à - 28 % entre les deux premiers trimestres 2008 et 2009. Les secteurs individuels et collectifs sont touchés.

Le repli entamé s'installe durablement en 2009.

**NB:** La mise en place de l'application sitadel 2 ne permet pas actuellement de diffuser les mises en chantier au niveau régional. Les données concernant le logement sont données à titre provisoire et sont susceptibles d'évoluer.



# Construction de logements

Le secteur de la construction neuve poursuit son recul au premier trimestre 2009. En rythme annuel, la baisse est de l'ordre de 24 %. Elle touche les secteurs individuel et collectif. En individuel la baisse est de 18 %, et en collectif de 25 %. Le nombre d'autorisations passe de 2 428 au premier trimestre 2009 contre 4 098 au premier trimestre 2008. Entre les deux premiers trimestres 2009 et 2008, la baisse est encore plus sévère. En individuel la baisse est de 34 % par rapport à 2008, et en collectif de 25 %.

Le recul enregistré en Poitou-Charentes est supérieure à l'évolution constatée au niveau national, - 17% , contre - 15 % en France entre 2009/2008 et 2008/2007.

(NB: La mise en place de l'application sitadel 2 ne permet pas actuellement de diffuser les mises en chantier).

## Logements autorisés individuels

	16	17	79	86	Région
1er trim 2009	401	956	459	339	2 155
1er trim 2008	640	1 523	559	538	3 260
avril-08 à mars-09	2 146	5 260	2 306	1 973	11 685
avril-07 à mars-08	2 663	6 416	2 654	2 469	14 202
Evolution annuelle	- 19%	- 18%	- 13%	- 20%	- 18%

## Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
1er trim 2009	10	165	64	34	273
1er trim 2008	150	395	149	144	838
avril-08 à mars-09	273	1 211	677	842	3 003
avril-07 à mars-08	790	1 779	592	851	4 012
Evolution annuelle	- 65%	- 32%	+ 14%	- 1%	- 25%

Unité : 1 logement

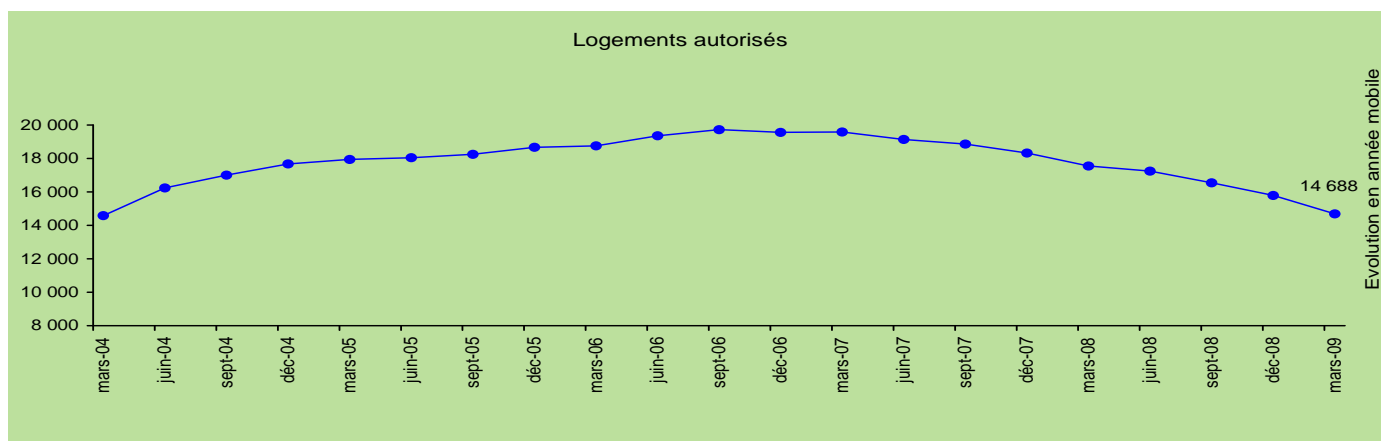
## Logements commencés individuels

pas de données disponibles

## Logements commencés collectifs

pas de données disponibles

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



Source : DRE - SITADEL

# Construction de locaux non résidentiels

La construction de surfaces autorisées de locaux non résidentiels 2009/2008 et 2008/2007 connaît un net recul (- 31 %) Le recul hors travaux agricoles est de - 11 % pour la même période.

Les départements de la Charente, Charente-Maritime et des Deux-Sèvres se partagent les ¾ des surfaces autorisées de la région.

(NB: La mise en place de l'application sitadel 2 ne permet pas actuellement de diffuser les mises en chantier).

## Locaux autorisés

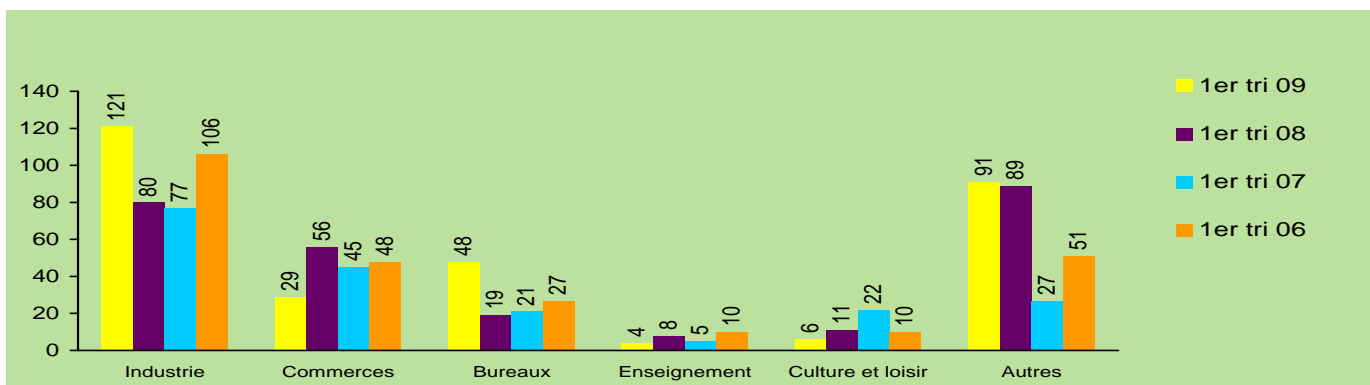
	16	17	79	86	Région
1er trim 2009	97	95	88	35	315
1er trim 2008	85	92	122	35	334
avril-08 à mars-09	337	350	310	206	1 203
avril-07 à mars-08	368	427	507	447	1 749
Evolution annuelle	- 8%	- 18%	- 39%	- 54%	- 31%

Unité : milliers de m<sup>2</sup>

## Locaux commencés

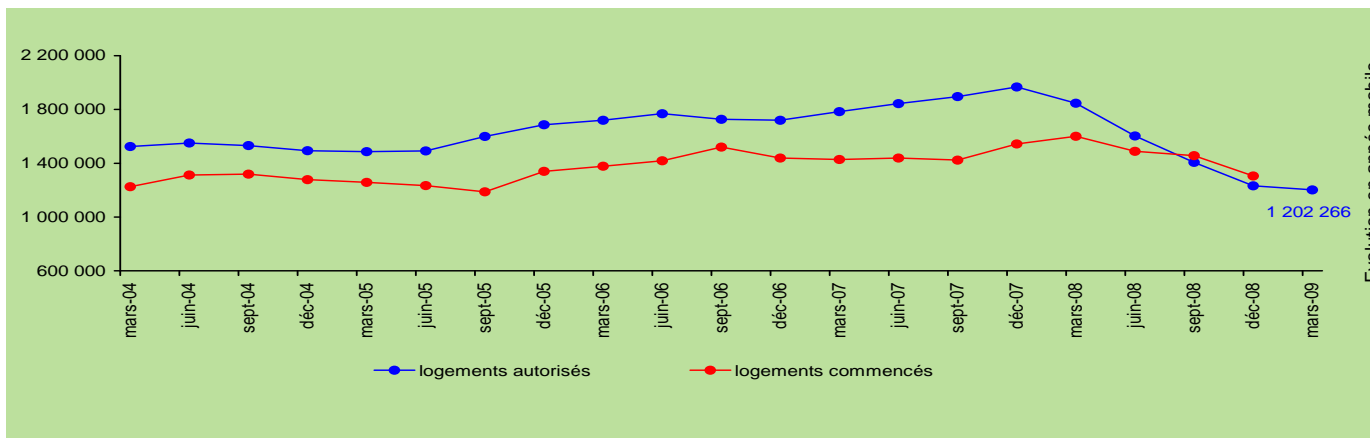
pas de données disponibles

## 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 m<sup>2</sup>

Source : DRE - SITADEL

Au premier trimestre 2009, le recul des ventes de logements concerne la région Poitou-Charentes comme la France entière. En France, la baisse est de 5 % pour les appartements et de 2,5 % pour les maisons individuelles par rapport au premier trimestre 2008. En Poitou-Charentes, le recul des ventes est plus important. Il est de l'ordre de 20 % par rapport au premier trimestre 2008. Le marché est faible, et le délai de vente reste élevé, environ 19 mois pour un appartement, et 14 pour une maison individuelle. Ces délais avaient plus que doublé entre la fin 2007 et la fin 2008. En rythme annuel, la baisse concerne l'ensemble des quatre départements de la région, exception faite de la Charente en individuel. La Charente-Maritime bien qu'en baisse également résiste le mieux.

## Commercialisation dans le neuf

	Logement individuel					Logement collectif				
	1er trim 2008	1er trim 2009	avril-07 à mars-08	avril-08 à mars-09	Evolution annuelle	1er trim 2008	1er trim 2009	avril-07 à mars-08	avril-08 à mars-09	Evolution annuelle
16	21	16	70	125	↗	71	40	200	93	↘
17	28	25	170	159	↘	133	65	534	473	↘
79	25	15	103	30	↘	55	54	191	133	↘
86	24	22	144	48	↘	30	66	238	172	↘
Région	98	78	487	362	↘	289	225	1 163	871	↘

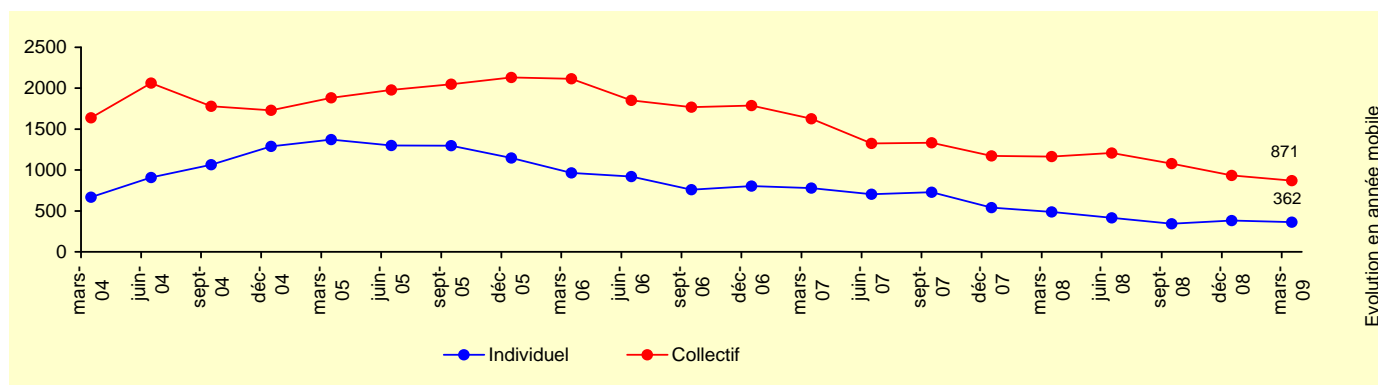
nd : non diffusables

Source : DRE - ECLN

Unité : nombre de logements réservés

## Évolution des logements vendus sur 5 ans

Cumul des 4 derniers trimestres



Unité : nombre de logements vendus

Source : DRE - ECLN

# Financement du logement

L'année 2009 a eu pour objectif de financer 2 420 logements sociaux en Poitou-Charentes, soit 22 % de plus qu'en 2008. La répartition est de 1 060 logements conventionnés de catégorie PLUS, 440 catégorie PLAI et 920 agréés en PLS.

## Logement locatif social (financement)

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

Logement très social

	1er trim 2008	1er trim 09	Evolution	avril 2007 à mars 2008	avril 2008 à mars 2009	Evolution
16	0	0	==	282	369	↗
17	6	0	↘	215	446	↗
79	0	0	==	190	205	↗
86	0	30	↗	355	266	↘
Région	6	30	↗	1042	1286	↗

Unité : nombre de logements financés

Source : DRE

## Logement privé

### Neuf et ancien : PTZ

Nouveau prêt à taux zéro

	1er trim 2008	1er trim 09	Evolution	avril 2007 à mars 2008	avril 2008 à mars 2009	Evolution
16	375	226	↘	1 570	1 300	↘
17	535	373	↘	2 433	2 004	↘
79	486	292	↘	1 873	1 678	↘
86	489	316	↘	1 928	1 770	↘
Région	1 885	1 207	↘	7 804	6 752	↘

Unité : nombre de prêts

Source : DGALN

### PLS

Logement intermédiaire

	1er trim 2008	1er trim 09	Evolution	avril 2007 à mars 2008	avril 2008 à mars 2009	Evolution
16	0	0	==	6	0	↘
17	0	0	==	123	290	↗
79	0	0	==	149	0	↘
86	0	0	==	137	11	↘
Région	0	0	==	415	301	↘

Unité : nombre d'agrément délivrés

Source : DRE-DDE

### Financement de l'ANAH

pas de données disponibles

### Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

pas de données disponibles

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

pas de données disponibles

# L'emploi dans le BTP

La demande d'emploi non satisfaite continue d'augmenter fortement, après une fin d'année 2008 déjà en forte hausse. Elle se situe à hauteur de + 53 % entre les premiers trimestre 2008 et 2009, et concerne en particulier le gros œuvre et les travaux publics avec 69 % de hausse.

L'offre d'emploi poursuit la baisse entamée les mois précédents. Les offres d'emploi (CDI) enregistrent un recul de - 62 % par rapport au premier trimestre 2008 et de - 29 % par rapport au troisième trimestre 2008. Les offres en CDI sont en léger retrait à 33 % par rapport au volume d'emploi. Elles étaient de 39 % au quatrième trimestre 2008.

## Effectifs au 31/12/06 dans les établissements

16	Bâtiment	salarié	6 308
	Travaux Publics		1 160
	Matériaux		1 978
	Total		9 446
17	Bâtiment	salarié	12 020
	Travaux Publics		2 335
	Matériaux		1 282
	Total		15 637
79	Bâtiment	salarié	7 433
	Travaux Publics		1 598
	Matériaux		1 230
	Total		10 261
86	Bâtiment	salarié	8 090
	Travaux Publics		1 315
	Matériaux		744
	Total		10 149
Région	Bâtiment	salarié	33 851
	Travaux Publics		6 408
	Matériaux		5 234
	Total		45 493
	Construction *	non salarié	1 635
	Construction *	non salarié	3 694
	Construction *	non salarié	1 603
	Construction *	non salarié	1 707
	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 2005	1er tri 2006	1er tri 2007	1er tri 2008	1er tri 2009	Evolution 1/2008-1/2009
GO et TP	1 335	1 290	1 259	1 367	2 314	+ 69%
SO	2 209	2 101	1 971	2 050	2 946	+ 44%
Conception et technique	487	438	381	396	579	+ 46%
Total	4 031	3 829	3 611	3 813	5 839	+ 53%

### L'offre

Offres d'emploi enregistrées au cours du trimestre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	1er tri 2008	1er tri 2009	Evolution	1er tri 2008	1er tri 2009	Evolution	1er tri 2008	1er tri 2009	Evolution
GO et TP	334	88	↘	223	189	↘	233	112	↘
SO	464	216	↘	320	247	↘	227	168	↘
Conception et technique	188	73	↘	42	25	↘	17	22	↘
Total	986	377	- 62%	585	461	- 21%	477	302	- 37%

Source : DRTEFP

# L'appareil de production dans le BTP

Après une année 2008 qui est restée dans l'ensemble soutenue malgré les premiers signes de ralentissement au quatrième trimestre, l'activité du secteur BTP connaît une érosion en début d'année 2009 de l'ordre de - 2 % en chiffres d'affaires. Les départements de Charente-Maritime et des Deux-Sevres sont les plus touchés par cette érosion. L'opinion des professionnels attentiste n'est pas optimiste et n'évolue pas par rapport à la fin 2008. Les carnets de commande toujours en baisse confirment la dégradation de l'activité au niveau de l'entretien-rénovation du logement et du non-résidentiel.

## Nombre d'établissements au 01/01/2008

	Au 01/01/2008					Au 01/01/07	Evolution
	Gros œuvre	Second œuvre	Travaux Publics	Matériaux de construction	Total BTP	Région	
16	851	1 499	173	94	2 617	2 583	↘
17	1 477	3 336	345	173	5 331	5 114	↘
79	652	1 398	154	65	2 269	2 196	↗
86	655	1 567	202	100	2 524	2 465	↗
Région	3 635	7 800	874	432	12 741	12 358	↗

Source : INSEE

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

### Chiffres d'affaires BTP

	1er tri 2008	1er tri 2009	Evolution	2ème tri 07 au 1er tri 08	2ème tri 08 au 1er tri 09	Evolution
16	199	199	+ 0%	772	807	+ 5%
17	343	334	- 3%	1 357	1 398	+ 3%
79	370	351	- 5%	1 393	1 436	+ 3%
86	290	290	+ 0%	1 116	1 156	+ 4%
Région	1 202	1 174	- 2%	4 638	4 797	+ 3%

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

### Travaux Publics

Enquête d'opinion	1er tri 07	1er tri 08	1er tri 09	01/07-01/09
Activité future	+ 12	- 13	- 71	↘
Carnet de commandes	+ 40	+ 3	- 83	↘
Effectifs futurs	+ 31	+ 32	- 31	↘
Mois de travail assurés	4,4	4,1	2,7	↘

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
1er tri 06	+ 25	+ 15	+ 35	+ 16
1er tri 07	+ 52	+ 28	+ 28	+ 9
1er tri 08	+ 31	+ 18	+ 22	+ 9
1er tri 09	- 19	- 27	- 10	- 10

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

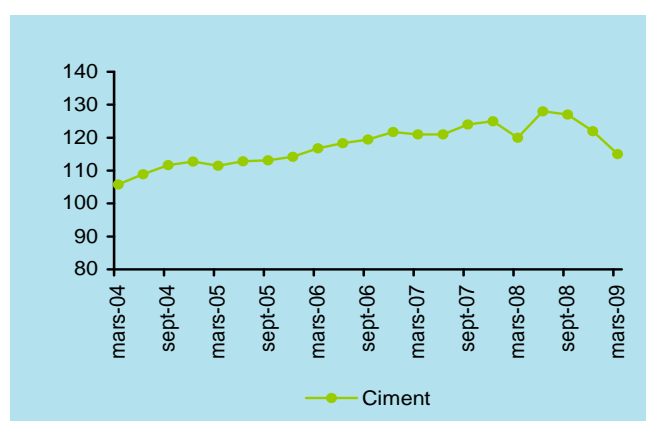
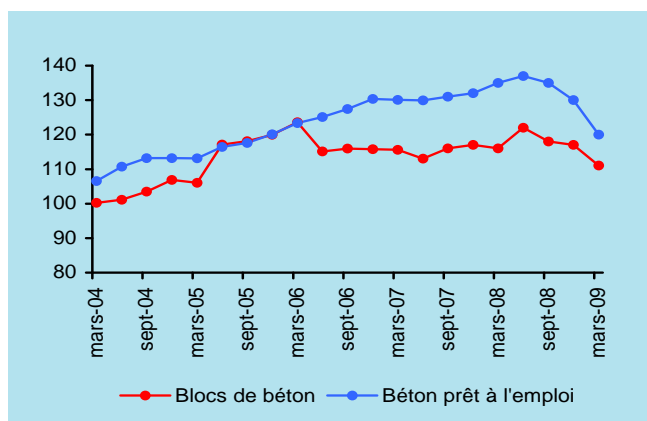
Source : MEDAD, ANAH et club de l'amélioration de l'Habitat

# Production de matériaux de construction

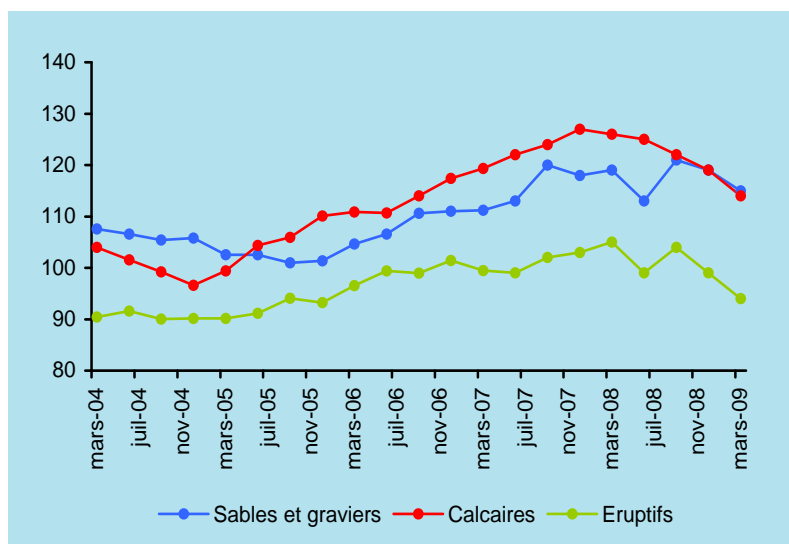
La décélération entamée en 2008 dans l'ensemble du secteur des matériaux de construction s'installe durablement. La baisse est sensible au premier trimestre 2009, notamment au niveau du béton prêt à l'emploi et du ciment. Le recul marqué de la construction neuve et des travaux publics impacte fortement l'activité du secteur.

	1er trim 2008	1er trim 2009	Evolution	2ème tri 2007 au 1er tri 2008	2ème tri 2008 au 1er tri 2009	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	1 440	<b>1 210</b>	- 16%	6 290	<b>5 950</b>	- 5%
Calcaires (milliers de T)	1 540	<b>1 310</b>	- 15%	6 400	<b>5 780</b>	- 10%
Eruptifs (milliers de T)	2 750	<b>2 260</b>	- 18%	12 310	<b>11 120</b>	- 10%
Béton prêt à l'emploi (milliers de m <sup>3</sup> )	334	<b>237</b>	- 29%	1 343	<b>1 194</b>	- 11%
Blocs de béton (milliers de T)	177	<b>135</b>	- 24%	697	<b>654</b>	- 6%
Consommation de ciment (milliers de T) * données 2ème trimestre	196	<b>149</b>	- 24%	817	<b>734</b>	- 10%

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 Jean-Pierre SEULIN 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

Conception graphique : AUTEXIER MT

