

OBSERVATOIRE RÉGIONAL

du Bâtiment et des Travaux Publics

Cellule Économique Régionale de la Construction

LES TENDANCES

CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

Toujours la baisse

AUTRES BÂTIMENTS

Recul confirmé 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, selon l'INSEE l'évolution du produit intérieur brut est de + 0,3 % au second trimestre 2009. Le PIB augmente après quatre trimestres de baisse consécutive.

Le taux de chômage au sens du BIT s'établit à 9,5 % de la population active en France (incluant les DOM). pour la France métropolitaine, il est de 9,1 %, soit près de 2,6 millions de personnes et augmente de 0,6 point par rapport au premier trimestre 2009.

Selon le MEEDDM, près de 428 000 logements ont été autorisés à construire en France sur les 12 derniers mois (juillet 2008-juin 2009). Le recul observé est de 18,5 % entre les périodes juillet 2008/juin 2009 et juillet 2007/juin 2008.

Le recul est plus marqué dans le secteur collectif (- 25,3 %) que dans le secteur individuel (- 16,5 %). Il y a eu 89 000 autorisations de construire au second trimestre 2009, soit une baisse de plus de 27 % par rapport au second trimestre 2008.

En Poitou-Charentes, selon l'INSEE, le taux de chômage est de 8,9 % de la population active. Il reste inférieur à la moyenne nationale, mais augmente de 0,5 point par rapport au 1er trimestre 2009.

Selon la Banque de France, les signes de frémissement enregistrés en début d'année 2009 se confirment mais l'activité ne parvient pas globalement à renouer avec les niveaux de l'an passé. La tendance à l'amélioration concerne surtout le gros œuvre avec des carnets de commande en hausse. En revanche la situation est moins favorable dans le second œuvre. Il en est de même dans le secteur des travaux publics où une stabilité de l'activité semble le scénario le plus probable à sur l'année à venir. L'emploi est toujours en baisse et la tendance devrait se poursuivre sur les prochains mois. Les intérimaires sont particulièrement affectés par cette dégradation.

Les autorisations de construire poursuivent leur baisse avec 400 autorisations en moins entre le premier et le second trimestre 2009. La tendance s'est donc totalement inversée par rapport à la même période en 2008. En rythme annuel, entre juillet 2008/juin 2009 et juillet 2007/juin 2008, c'est près de 6 000 logements en moins qui ont été autorisés. Les secteurs individuel et collectif sont concernés par cette baisse sévère, - 29 % pour les maisons individuelles, et - 45 % pour les logements collectifs.

Le secteur de locaux non résidentiels est également en retrait, - 28 % en rythme annuel entre les deux périodes considérées.

La baisse touche aussi la vente de logements neufs. Elle reste fixée, comme en début d'année, à - 28 % entre les seconds trimestres 2008 et 2009. Les secteurs individuels et collectifs sont touchés.

Le repli entamé semble s'être installé durablement.

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 accentue son recul au second trimestre 2009. En rythme annuel, la baisse est de l'ordre de 32 %. Elle touche les secteurs individuel et collectif. En individuel la baisse est de 29 % et progresse de 11 points par rapport au premier trimestre. Dans le secteur collectif, la chute est plus conséquente encore, elle est de 45 % alors qu'elle était de 25 % au premier trimestre. Le nombre d'autorisations passe de 22 222 au premier trimestre 2009 contre 4 598 au second trimestre 2008, soit une chute de 66 %.

En France 428 000 logements ont été autorisés à construire entre juillet 2008 et juin 2009, soit une baisse de plus de 18 % par rapport à la période de juillet 2007 à juin 2008.

(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
2ème trim 2009	438	722	338	333	1 831
2ème trim 2008	711	1 510	767	628	3 616
juillet-08 à juin-09	1 873	4 472	1 877	1 678	9 900
juillet-07 à juin-08	2 664	6 272	2 586	2 395	13 917
Evolution annuelle	- 30%	- 29%	- 27%	- 30%	- 29%

Logements autorisés collectifs

	16	17	79	86	Région
2ème trim 2009	22	38	119	12	191
2ème trim 2008	90	411	74	407	982
juillet-08 à juin-09	205	838	722	447	2 212
juillet-07 à juin-08	655	1 836	389	1 136	4 016
Evolution annuelle	- 69%	- 54%	+ 86%	- 61%	- 45%

Unité : 1 logement

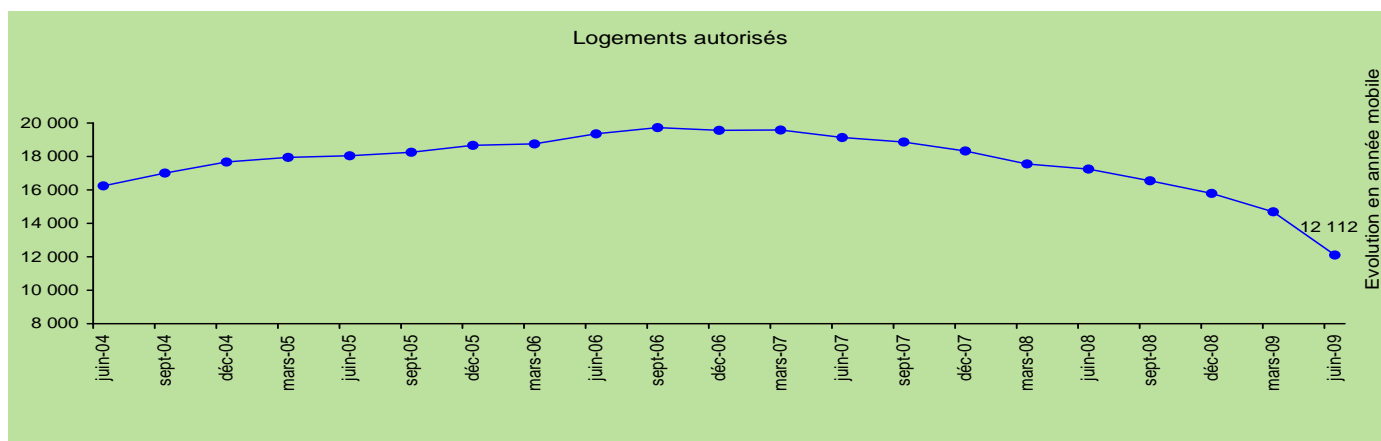
Logements commencés individuels

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 (- 28 %). Pour la même période, les quatre départements sont concernés par cette baisse hormis la Charente-Maritime qui reste stable.

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

Locaux autorisés

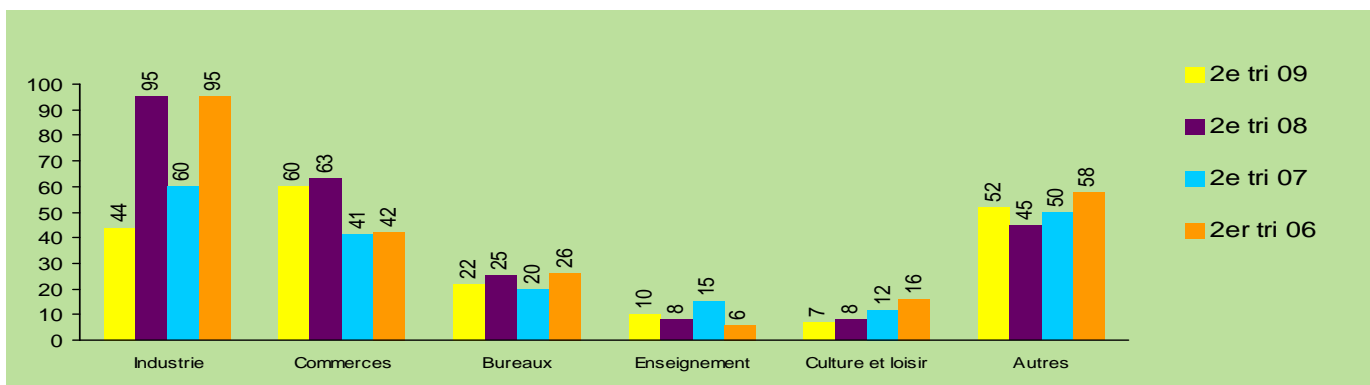
	16	17	79	86	Région
2ème trim 2009	33	81	68	30	212
2ème trim 2008	72	66	100	58	296
juillet-08 à juin-09	298	364	279	178	1 119
juillet-07 à juin-08	349	365	459	380	1 553
Evolution annuelle	- 15%	0%	- 39%	- 53%	- 28%

Unité : milliers de m²

Locaux commencés

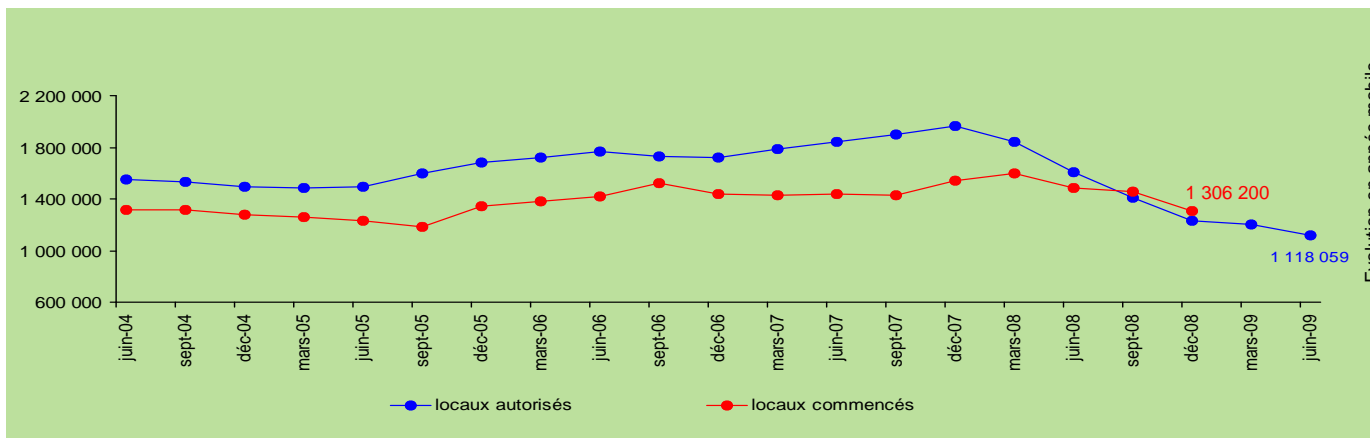
pas de données disponibles

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 m²

Source : DRE - SITADEL

Au second trimestre 2009, les ventes de logements concernant la région Poitou-Charentes sont peu actives et restent à un niveau bas. Le recul est de 28 % entre les seconds trimestres 2008 et 2009 (349 logements vendus au second trimestre 2008 contre 279 au second trimestre 2009). Le secteur individuel est particulièrement affecté par la baisse des ventes. En France en rythme annuel, entre le troisième trimestre 2008 et le second trimestre 2009, on constate également une tendance à la baisse (- 20 % en ce qui concerne les ventes. C'est toujours la Charente-Maritime qui résiste le mieux par rapport aux autres départements.

Commercialisation dans le neuf

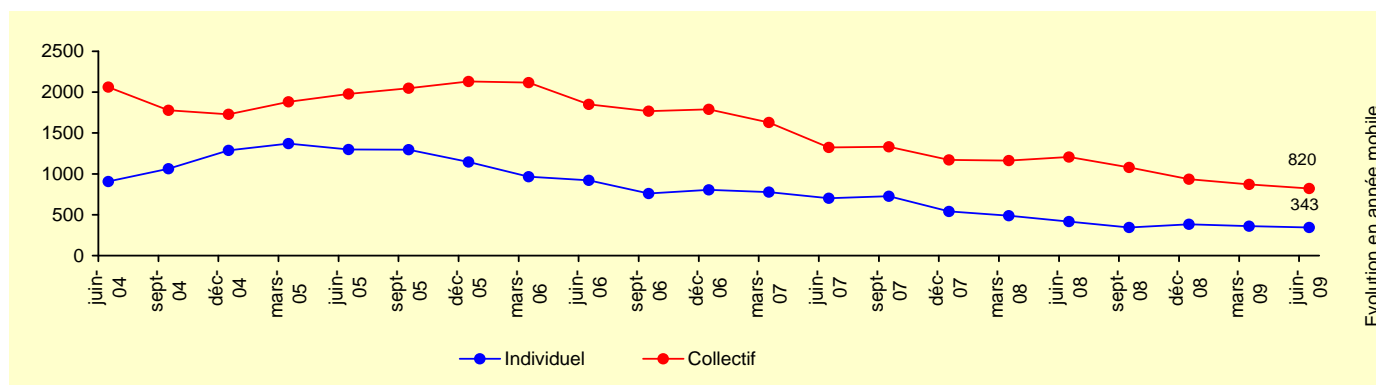
	Logement individuel					Logement collectif				
	2ème trim 2008	2ème trim 2009	juillet-07 à juin-08	juillet-07 à juin-09	Evolution annuelle	2ème trim 2008	2ème trim 2009	juillet-07 à juin-08	juillet-07 à juin-09	Evolution annuelle
16	9	5	61	121	↗	7	20	198	106	↘
17	51	34	159	142	↘	173	150	586	450	↘
79	4	3	67	29	↘	49	38	179	122	↘
86	9	12	128	51	↘	47	17	245	142	↘
Région	73	54	415	343	↘	276	225	1 208	820	↘

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 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 1 040 logements conventionnés de catégorie PLUS, 260 catégorie PLAI et 670 agréés en PLS.

Le plan de cohésion sociale 2009 a pour objectif de financer 2170 logements sociaux, soit 10 % de plus qu'en 2008. L'objectif 2009 se répartit comme suit : 1 060 logements de catégorie PLUS, 440 de catégorie PLAI, et 670 PLS. Dans le parc privé, l'objectif est de 440 logements à loyers maîtrisés dont 180 logements à loyers conventionnés très sociaux.

Logement locatif social (financement)

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

	2ème trim 2008	2ème trim 2009	Evolution	juillet 2007 à juin 2008	juillet 2008 à juin 2009	Evolution
16	97	40	↘	366	403	↗
17	0	63	↗	206	509	↗
79	5	100	↗	173	305	↗
86	17	91	↗	338	310	↘
Région	119	294	↗	1 083	1 527	↗

Unité : nombre de logements financés

Source : DRE

Logement privé

Neuf et ancien : PTZ Nouveau prêt à taux zéro

	2ème trim 2008	2ème trim 2009	Evolution	juillet 2007 à juin 2008	juillet 2008 à juin 2009	Evolution
16	454	399	↘	1 670	1 245	↘
17	689	601	↘	2 374	1 916	↘
79	602	462	↘	2 037	1 538	↘
86	604	534	↘	2 120	1 700	↘
Région	2 349	1 996	↘	8 201	6 399	↘

Unité : nombre de prêts

Source : DGALN

PLS

Logement intermédiaire

	2ème trim 2008	2ème trim 2009	Evolution	juillet 2007 à juin 2008	juillet 2008 à juin 2009	Evolution
16	0	0	▬	6	0	↘
17	200	0	↘	323	290	↘
79	0	2	↗	175	2	↘
86	11	0	↘	127	0	↘
Région	211	2	↘	631	292	↘

Unité : nombre d'agrèments délivrés

Source : DRE-DDE

Financement de l'ANAH

	1er sem 2009	Propriétaire bailleur	2008	2009	Evolution
16	2 333	66%	3 100	3 000	↘
17	2 477	51%	3 750	3 000	↘
79	1 211	49%	2 972	2 885	↘
86	1 549	49%	3 350	3 050	↘
Région	7 570	55%	13 172	11 935	↘

Unité : milliers d'euros

Source : DRE-DDE

Réhabilitation : PALULOS

Prime à l'amélioration

	1er semes 2008	1er semes 2009	Evolution	juillet 2007 à juin 2008	juillet 2008 à juin 2009	Evolution
16	0	3	↗	101	144	↗
17	75	0	↘	88	81	↘
79	0	0	▬	133	166	↗
86	0	0	▬	166	268	↗
Région	75	3	↘	488	659	↗

Unité : milliers d'euros

Source : DRE-DDE

Financement de l'ANAH : plan de cohésion sociale

	1er semes 2009	objectifs 2009	1er semes 2009	objectifs 2009
16	45	92	17	32
17	82	151	9	62
79	21	84	3	22
86	49	113	5	44
Région	197	440	34	160

Unité : nombre de logements

Source : DRE-DDE

L'emploi dans le BTP

Au niveau régional, les effectifs salariés continuent de progresser jusqu'à la fin 2007 et dépassent les 4 %. La progression est plus marquée en ce qui concerne les effectifs bâtiment (+ 5,5 %). Elle est de + 4,6 % pour les Travaux Publics.

Au second trimestre, la demande d'emploi non satisfaite est toujours en hausse. Elle se situe à plus de 63 % entre les seconds trimestres 2008 et 2009. Elle est particulièrement importante dans le gros oeuvre et les TP avec 84 % de hausse. La dégradation de l'offre d'emploi se confirme. Les offres restent à un niveau bas même si on enregistre un léger sursaut par rapport au premier trimestre 2009.

Les offres en CDI continuent de reculer à 29 % par rapport volume d'emploi, elles étaient de 39 % au quatrième trimestre 2008, et rejoignent les offres en intérim.

Effectifs au 01/01/08 dans les établissements

16	Bâtiment	salarié	6 630
	Travaux Publics		1 179
	Matériaux		2 048
	Total		9 857
17	Bâtiment	salarié	12 763
	Travaux Publics		2 367
	Matériaux		1 327
	Total		16 457
79	Bâtiment	salarié	7 985
	Travaux Publics		1 685
	Matériaux		1 269
	Total		10 939
86	Bâtiment	salarié	8 352
	Travaux Publics		1 472
	Matériaux		703
	Total		10 149
Région	Bâtiment	salarié	35 730
	Travaux Publics		6 703
	Matériaux		5 347
	Total		47 402
	Construction *	non salarié	1 587
	Construction *	non salarié	3 941
	Construction *	non salarié	1 675
	Construction *	non salarié	1 716
	Construction *	non salarié	8 919

* 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	2 ème tri 2005	2 ème tri 2006	2 ème tri 2007	2 ème tri 2008	2ème tri 2009	Evolution 2/2008-2/2009
GO et TP	1 155	1 069	1 073	1 179	2 173	+ 84%
SO	1 870	1 665	1 640	1 779	2 674	+ 50%
Conception et technique	438	406	362	374	596	+ 59%
Total	3 463	3 140	3 075	3 332	5 443	+ 63%

L'offre

Offres d'emploi enregistrées au cours du trimestre

OEE	CDI			1 mois < CDD < 6 mois			Intérim 1 mois et +		
	2ème tri 2008	2ème tri 2009	Evolution	2ème tri 2008	2ème tri 2009	Evolution	2ème tri 2008	2ème tri 2009	Evolution
GO et TP	276	90	↘	243	227	↘	234	125	↘
SO	376	198	↘	327	294	↘	290	235	↘
Conception et technique	166	94	↘	25	25	↘	24	19	↘
Total	818	382	- 53%	595	546	- 8%	548	379	- 31%

Source : DRTEFP

L'appareil de production dans le BTP

Après une année 2008 soutenue malgré les premiers signes de ralentissement au quatrième trimestre, l'activité du secteur BTP après une érosion en début d'année 2009 de l'ordre de - 2 % confirme sa baisse en terme de chiffres d'affaires (- 8 %). Cette érosion touche les quatre départements de manière sensiblement égale à l'exception de la Charente Maritime qui est le département le plus touché. Les carnets de commande restent marqués par une dégradation de l'activité au niveau de l'entretien-rénovation du logement et du non-résidentiel, même si les données sont plus favorables qu'au niveau national.

Nombre d'établissements au 01/01/2008

	Au 01/01/2008					Au 01/01/07	Évolution
	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

	2ème tri 2008	2ème tri 2009	Evolution	3ème tri 07 au 2ème tri 08	3ème tri 08 au 2ème tri 09	Evolution
16	196	185	- 6%	775	796	+ 3%
17	348	311	- 11%	1 367	1 361	+ 0%
79	349	321	- 8%	1 423	1 408	- 1%
86	276	256	- 7%	1 129	1 136	+ 1%
Région	1 169	1 073	- 8%	4 694	4 701	+ 0%

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

Travaux Publics

Enquête d'opinion	2ème tri 07	2ème tri 08	2ème tri 09	2/08-2/09
Activité future	+ 25	- 47	- 28	↘
Carnet de commandes	+ 60	- 50	- 71	↘
Effectifs futurs	+ 45	+ 10	- 21	↘
Mois de travail assurés	4,6	3,2	2,4	↘

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
2ème tri 06	+ 23	+ 8	+ 24	+ 10
2ème tri 07	+ 30	+ 18	+ 28	+ 15
2ème tri 08	+ 16	+ 10	+ 21	+ 3
2ème tri 09	- 14	- 10	- 13	- 14

Situation par rapport au trimestre correspondant de l'année précédente

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

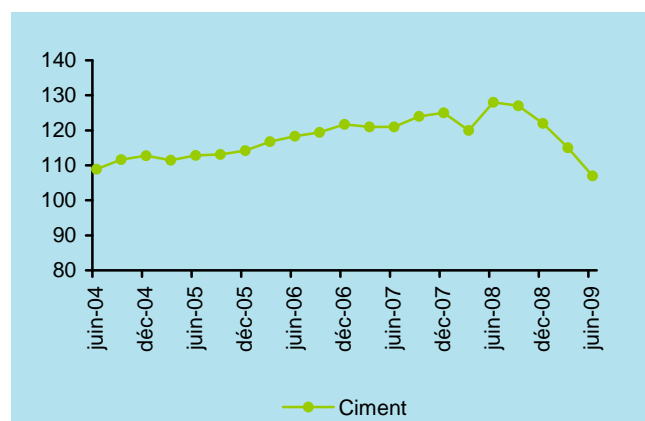
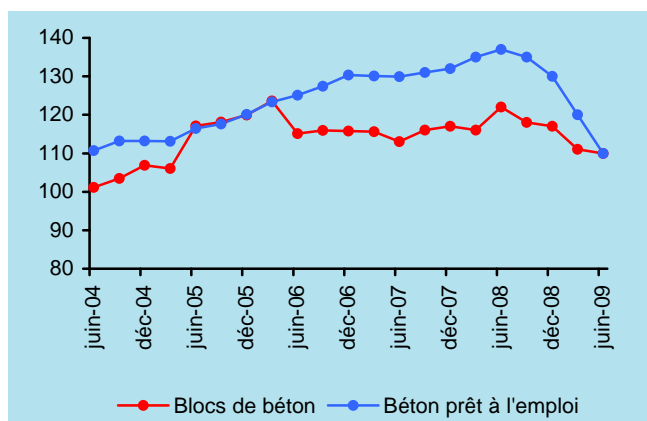
Production de matériaux de construction

La décélération enregistrée les mois précédents dans le secteur des matériaux de construction se confirme. La baisse perdue au second trimestre 2009, et concerne l'ensemble des matériaux à l'exception des blocs de béton qui résistent. Le recul est à mettre en relation avec celui de la construction neuve et des travaux publics

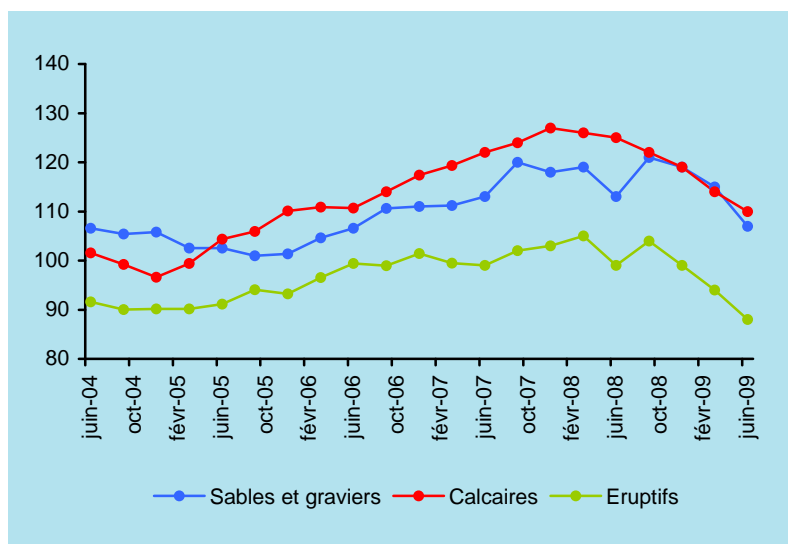
L'enquête annuelle 2007 de l'UNICEM dénombre en Poitou-Charentes, comme en 2006, 159 entreprises réalisant 605 millions d'euros de chiffre d'affaires, soit une progression de 8,6 % par rapport à l'année précédente.

	2ème trim 2008	2ème trim 2009	Evolution	3ème tri 07 au 2ème tri 08	3ème tri 08 au 2ème tri 09	Evolution
Sables et graviers (milliers de T)	1 710	1 280	- 25%	5 860	5 520	- 6%
Calcaires (milliers de T)	1 640	1 420	- 13%	6 340	5 560	- 12%
Eruptifs (milliers de T)	3 280	2 500	- 24%	12 300	10 340	- 16%
Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)	378	279	- 26%	1 343	1 095	- 18%
Blocs de béton (milliers de T)	185	183	- 1%	697	651	- 7%
Consommation de ciment (milliers de T) * données 2ème trimestre	226	178	- 21%	817	685	- 16%

Source : UNICEM - 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

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

Conception graphique : AUTEXIER MT

