

## 2007, nouvelle année record pour la construction en Rhône-Alpes

*En 2007, le secteur de la construction en Rhône-Alpes a, de nouveau, affiché une croissance d'activité soutenue. Ce dynamisme spécifique à la région Rhône-Alpes devrait cependant s'atténuer en 2008.*

**P**our la 5<sup>ème</sup> année consécutive, la région Rhône-Alpes a connu une forte progression de la construction neuve de logements : 53 100 logements ont été mis en chantier en 2007, soit une croissance de 8,9 % sur un an. Cette hausse est plus forte qu'en 2006 (+3,6 %). Rhône-Alpes, avec un dynamisme de construction neuve marqué, se situe ainsi au-dessus de la tendance nationale (+0,3 %). Avec 12,2 % des mises en chantier nationales, elle reste la première région de France devant l'Île-de-France (41 000 mises en chantier en 2007).

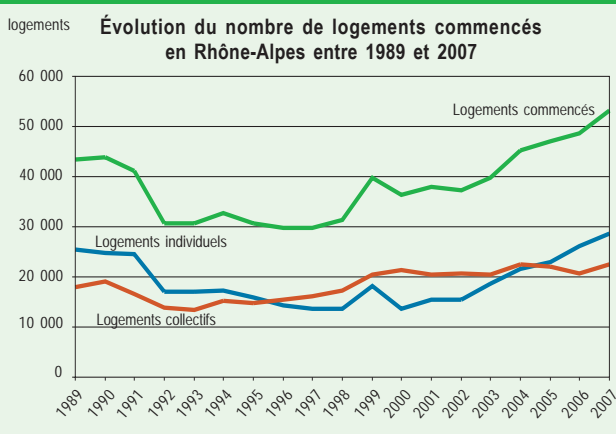
Les logements collectifs, qui représentent 54 % des mises en chantier de logements en Rhône-Alpes, connaissent encore une croissance soutenue en 2007 : +9,5 % pour atteindre 28 600 logements mis en chantier. Parallèlement, le secteur individuel qui avait connu une baisse assez marquée en 2006 (-6,3 %), augmente en 2007 de 8,7 %, et atteint 22 500 logements. Enfin, les mises en chantier de logements en résidence augmentent de 3,7 % et représentent 2 000 logements.

La construction neuve de locaux à usage autre qu'habitation est également en progression pour la 2<sup>ème</sup> année consécutive. La hausse des mises en chantier qui s'est installée depuis l'an dernier s'est fortement accentuée en 2007, avec +23,6 %, pour atteindre 4,5 millions de m<sup>2</sup>. À l'image du secteur des logements, Rhône-Alpes affiche pour ce secteur une activité plus soutenue que la tendance nationale (+6,2 %).

L'activité d'amélioration-entretien de bâtiment, qui représente 49 % du chiffre d'affaires de l'ensemble du secteur du bâtiment, a été soutenue. La croissance est particulièrement importante dans le secteur du logement.

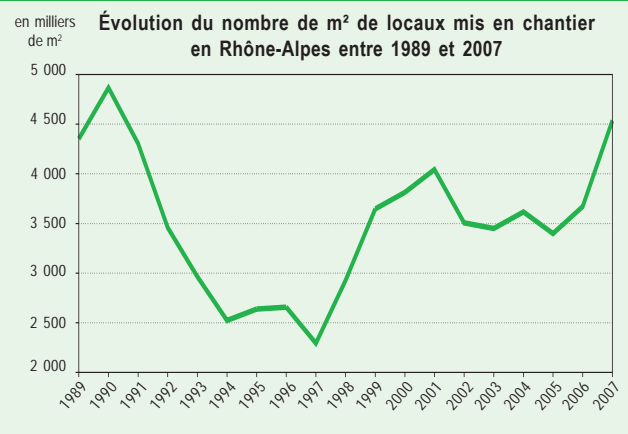
En Rhône-Alpes comme au niveau national, le marché de l'immobilier a continué à se détendre en 2007. La construction est restée soutenue alors que les ventes ont moins progressé. Le stock de logements et les délais de vente ont donc augmenté.

### Forte hausse de la construction de logements neufs



Source : CERA - DRE - Division Habitat Logements Statistiques - DAEI SES SITADEL

### Hausse des mises en chantier de locaux



Source : CERA - DRE - Division Habitat Logements Statistiques - DAEI SES SITADEL

En 2007, 25 100 mises en ventes de logements individuels et collectifs ont été effectuées, soit une hausse de 12 % par rapport à 2006. Les ventes ont atteint 18 400 unités, soit une augmentation de 4 % inférieure à celle des mises en vente. Conséquence, le nombre de logements disponibles a fortement augmenté. Il a triplé en trois ans pour atteindre 20 600 logements fin 2007. Également orienté à la hausse, le délai d'écoulement des stocks est passé de 13 à 17 mois en un an. Le prix moyen de vente au m<sup>2</sup> des appartements est pourtant toujours en augmentation. Il atteint 3 200 euros hors stations de montagne et 5 400 euros en station.

**La production des travaux publics en Rhône-Alpes approche, en 2007, les 5 milliards d'euros.** Une hausse a été observée dans tous les domaines d'activité. Trois domaines concentrent plus de 73 % du chiffre d'affaires : travaux de routes, adduction d'eau assainissement et terrassements. Les travaux routiers représentent à eux seuls près de 32 % du chiffre d'affaires en Rhône-Alpes.

Avec plus de 47 %, les collectivités territoriales représentent le premier donneur d'ordres des travaux publics. Le secteur privé s'est fortement développé grâce à l'activité de voirie et de réseaux divers lié aux travaux de bâtiment : il est passé d'une part de 27,4 % en 2003 à plus de 32 % en 2006. Parallèlement, la part de l'État en tant que donneur d'ordres (4,4 %) diminue.

**Pour 2008, les premiers indicateurs relatifs à l'activité du bâtiment et des travaux publics annoncent une poursuite de la croissance à un rythme moindre.** Une stabilisation de la construction neuve de logements est attendue alors que la progression devrait se poursuivre dans le secteur des locaux à usage autre qu'habitation. L'amélioration-entretien du bâtiment devrait connaître une croissance très soutenue en 2008. Un risque particulier pour la profession des travaux publics en 2008 est lié à l'échéancier électoral, avec le traditionnel repli de la demande des communes après les élections. On peut craindre un ralentissement des investissements pour les mois à venir.

D'importants programmes d'aménagement sont prévus à l'échelle de la région Rhône-Alpes. De façon plus globale, le Grenelle de l'environnement aura un impact fort dans le bâtiment comme dans les travaux publics.

Pour 2008, les perspectives en matière d'emploi restent bien orientées. Le besoin en main d'œuvre qualifiée reste très important notamment dans un contexte d'évolution de la demande sur des prestations de plus en plus diversifiées et une réglementation renforcée. ■

Laurence Herbeaux  
Cellule économique Rhône-Alpes - Observatoire régional du BTP  
Yves Pothier  
Direction régionale de l'Équipement

### Projets d'aménagements en Rhône-Alpes

À l'échelle de la région Rhône-Alpes, d'importants projets sont à l'étude ou en phase de travaux. On peut citer notamment des :

- projets immobiliers : Lyon confluence, la tour Oxygène à Lyon, les projets du programme ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine)...
- projets routiers : l'autoroute A89 - Section Balbigny - la Tour de Salvagny, la liaison Grenoble - Sisteron.
- projets ferroviaires : le contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise, la liaison ferroviaire Lyon-Turin, la Branche Sud de la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône, la ligne "des Carpates"...
- projets transports en commun : le développement des transports en commun des grandes agglomérations

### Logement social

En 2005, 4 200 nouveaux logements sociaux ont été mis en service. Compte tenu des démolitions et des ventes de logements en hausse, le parc social a augmenté de 1,3 %, soit une croissance inférieure à celle de la population. À 67,9 pour 1 000 habitants, le nombre de logements sociaux a régressé de 0,5 point de 2004 à 2005.

### Pour comprendre les résultats

Les statistiques de la construction sont élaborées à partir du fichier SITADEL des permis de construire, géré par les Directions régionales de l'Équipement (DRE).

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs portent sur les programmes de cinq logements et plus. Elles proviennent de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) gérée par la DRE.

Les statistiques sur le logement social sont issues de l'enquête Parc Localif Social (EPLS) de la DRE.

### Pour en savoir plus

- Cellule économique Rhône-Alpes (Observatoire régional du BTP)  
site web régional : [www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr](http://www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr)
  - Catalogue des Grands Travaux Rhône-Alpins
  - Étude prospective à 5 ans sur le marché de l'eau et de l'assainissement
  - Les projets de travaux à court et moyen termes
  - Magazine mensuel d'information BTP
- Pour connaître l'activité Bâtiment et Travaux Publics dans les régions, site web national du réseau des observatoires régionaux du BTP : [www.cerc-actu.com](http://www.cerc-actu.com)
- Direction régionale de l'Équipement Rhône-Alpes  
<http://www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr/>  
rubrique : Observatoires Régionaux > Observatoire Habitat et Logement > Données et Études Habitat