

Année 2008 : retournement pour la construction en Rhône-Alpes

La production du Bâtiment et des Travaux publics a fortement augmenté ces dernières années, à un rythme supérieur à celui du PIB. L'année 2008 marque le point de retournement, les marchés ayant été fortement affectés par la crise économique et financière. La construction et la mise en chantier de logements sont en recul. Les commandes publiques et privées ne portent plus l'activité dans les travaux publics.

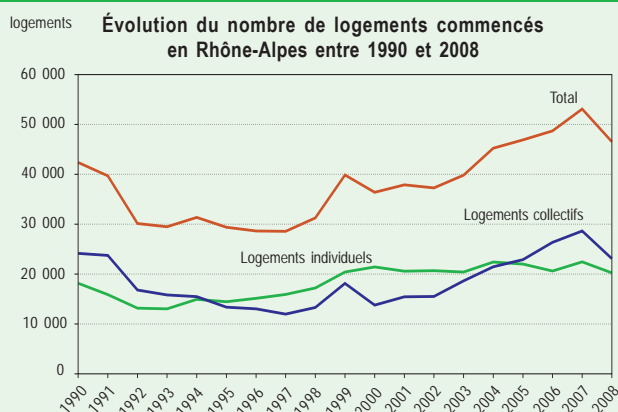
Les mises en chantier de logements baissent en 2008. La construction neuve de logements en Rhône-Alpes a enregistré un recul marqué après une croissance soutenue depuis près de 10 ans (+ 69,4 % entre 1998 et 2007). La baisse s'établit à -12,5 % sur un an, y compris les logements en résidence (foyers, résidences étudiantes) et à -15,4 % pour les logements ordinaires. 46 522 logements (dont 43 329 logements ordinaires) ont ainsi été mis en chantier, soit un niveau comparable à celui observé en 2005.

En 2008, la baisse des mises en chantier est moins importante pour les logements individuels (-9,9 %), que pour les logements collectifs (-19,7 %) dont les mises en chantier avaient plus que doublé entre 1998 et 2007. Seul le marché des logements en résidence qui ne représente que 3 193 logements en Rhône-Alpes connaît une croissance importante (+65,6 %).

12 200 logements neufs¹ ont été vendus en 2008 soit une diminution de 33,5 % par rapport à 2007. Le repli des ventes de logements a concerné autant les appartements que les maisons individuelles. Pour l'ensemble de l'année 2008, ce sont 14 900 logements neufs qui ont été mis sur le marché, soit une baisse de 40,5 %. La baisse a été plus sensible pour les appartements (-41,6 %) que pour les maisons (-29,0 %). Le niveau de l'encours de logements disponibles à la vente s'est établi en décembre 2008 à un niveau légèrement supérieur à celui de décembre 2007 (+2,0 %), avec un retournement de tendance au second semestre. Avec un niveau de ventes inférieur à celui des mises en ventes, l'augmentation des stocks de logements aurait dû rester d'actualité. Cependant, les abandons de programmes, amenant à retirer un nombre particulièrement élevé de logements de la vente, ont conduit à la stabilisation du stock de logements disponibles à la vente.

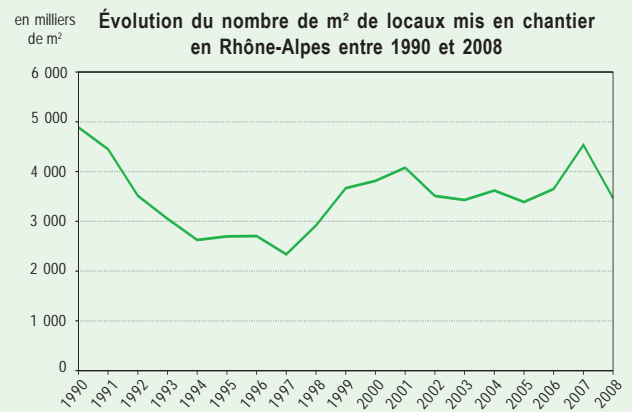
¹ Dans des programmes de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

Baisse de la construction de logements en 2008



Source : MEEDDAT-SITADEL

La construction de locaux en forte diminution en 2008



Source : MEEDDAT-SITADEL

Après le point haut de mi-2007, le prix des appartements a continué à baisser (-4,6 % sur un an) pour atteindre une moyenne de 3 200 € le m² fin 2008.

À l'image du secteur des logements, **la construction neuve de locaux à usage autre qu'habitation a connu, en 2008, une baisse importante des mises en chantier.**

La baisse en 2008 s'établit à -23,9 % soit 3 455 milliers de m² mis en chantier en 2008. La baisse de la construction neuve de locaux concerne la plupart des domaines d'activité : bureaux (-15,7 %), équipements collectifs (-34,2 %) et bâtiments industriels (-10,4 %).

L'amélioration-entretien, qui représente 49 % du chiffre d'affaires de l'ensemble du secteur du bâtiment, est la seule activité à avoir résisté à la crise en 2008. Elle s'inscrit en faible croissance (+1,2 % en volume sur un an). En fin d'année, le taux de croissance de l'activité entretien-rénovation recule toutefois sensiblement. Cette inflexion de l'ensemble du secteur résulte d'un ralentissement aussi bien dans la partie logement que dans le non résidentiel, lequel enregistre une baisse de la demande privée ainsi que de la demande publique.

Les mesures prises dans le cadre du Grenelle de l'environnement, notamment le chantier de rénovation énergétique, devraient avoir un impact fort sur ce secteur.

Avec un chiffre d'affaires de l'ordre 5 milliards d'euros, **les travaux publics ont connu en 2008 une baisse sensible** de l'activité liée à la commande publique (État et collectivités locales) et à la commande privée. Les effets de la conjoncture économique ont été accentués par une commande publique moins soutenue, phénomène habituel les années d'élections municipales.

La baisse a été par conséquent observée dans tous les domaines d'activité. Trois domaines concentrent plus de 69 % du chiffre d'affaires : travaux de routes, adduction d'eau-assainissement et terrassements. Les travaux routiers représentent à eux seuls près de 28 % du chiffre d'affaires en Rhône-Alpes.

Avec plus de 50 %, les collectivités territoriales représentent le premier donneur d'ordres des travaux publics. Le secteur privé s'est fortement développé grâce à l'activité « voirie réseaux divers » (VRD) liée aux travaux de bâtiment : sa part est passée de 27,4 % en 2003 à plus de 32 % en 2008. Parallèlement, la part de l'État diminue (3,3 %), celui-ci intervenant surtout au travers de cofinancements. Les carnets de commande se sont stabilisés. Fin 2008, les travaux en cours et ceux à effectuer assurent actuellement 4,2 mois de travail. Les perspectives d'activité demeurent en baisse en matière de commande publique comme de commande privée.

Dans ce contexte, la résistance de l'emploi dans le secteur de la construction et des travaux publics est notable

en 2008, hors intérim. Les effectifs salariés ont continué de progresser (+2,2 % en un an) avec un solde net de +3 250 postes. On note toutefois une baisse significative du nombre d'intérimaires de 11,7 % en un an. ■

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

D'importants programmes d'aménagement sont prévus à l'échelle de la région Rhône-Alpes :

- Lyon Confluence, la tour Oxygène, les projets de transformation des quartiers fragiles du programme national de rénovation urbaine (PNRU),
- l'autoroute A 89 - Section Balbigny - la Tour de Salvagny, la liaison Grenoble - Sisteron, 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 " ou encore le développement des transports en commun des grandes agglomérations.

Les nouvelles infrastructures routières et autoroutières seront limitées à la résolution des cas de sécurité et de congestion, ou d'intérêt local.

Le Grenelle de l'environnement devrait également avoir un impact fort dans les travaux publics, favorisant le développement de la dynamique d'investissement en matière de transports en commun en site propre, initiée depuis quelques années.

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.

Emploi salarié hors intérim : source Epure

Emploi intérimaire : source Unedic, Dares exploitation Insee

Pour en savoir plus

- Cellule économique Rhône-Alpes (Observatoire régional du BTP)

site web régional : 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 de observatoires régionaux du BTP :

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