

À défaut d'une véritable reprise, la construction connaît un arrêt de la dégradation de son activité

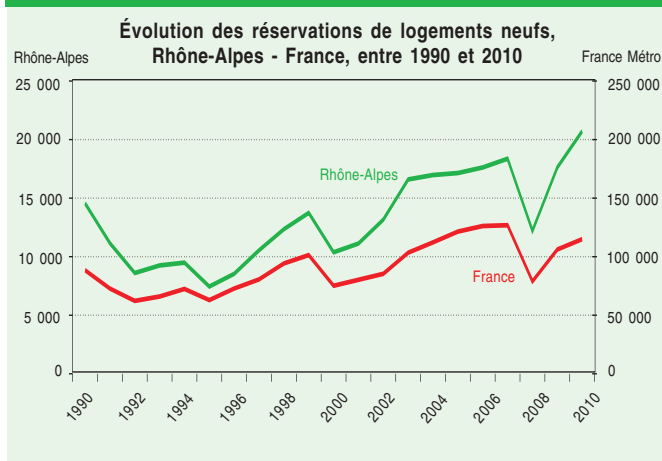
2009 s'était achevée sur un climat morose ; l'année 2010 apparaît comme très paradoxale. Plusieurs indicateurs illustrent un arrêt de la dégradation, à défaut de montrer une véritable reprise. La construction neuve reflète bien cette ambivalence. Après deux ans de baisse, les mises en chantier de logements se stabilisent portées par le dispositif "Scellier" ; la baisse des mises en chantier de locaux reste quant à elle marquée.

Après une année 2009 plutôt favorable, **les ventes de logements neufs** (champ ECLN) **ont continué à progresser en 2010** pour atteindre en Rhône-Alpes leur plus haut niveau depuis vingt ans. 20 700 logements ont été réservés au cours de l'année, soit une hausse de 18,2 % par rapport à 2009. Cette croissance a été plus rapide en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'Hexagone (8,6 %). C'est dans les unités urbaines de Grenoble, Annecy, Romans et Saint-Étienne que l'on observe les progressions les plus importantes tandis que les ventes diminuaient à Roanne, Cluses et Thonon-les-Bains. La part de ces réservations aboutissant à une vente réelle s'est maintenue à un niveau plafond (95,9 %). Le marché est resté soutenu par le "Scellier". Ce dispositif d'investissement locatif, entré en vigueur au 1^{er} janvier 2009, a remplacé les anciennes réductions "Robien" et "Borloo populaire". 7 050 ventes pour investissement locatif, essentiellement des ventes "Scellier", ont été conclues en 2010, soit 34,0 % des réservations, un niveau assez proche de celui de 2009. Si le "Scellier" continue d'assurer une partie significative des réservations, l'essentiel de la

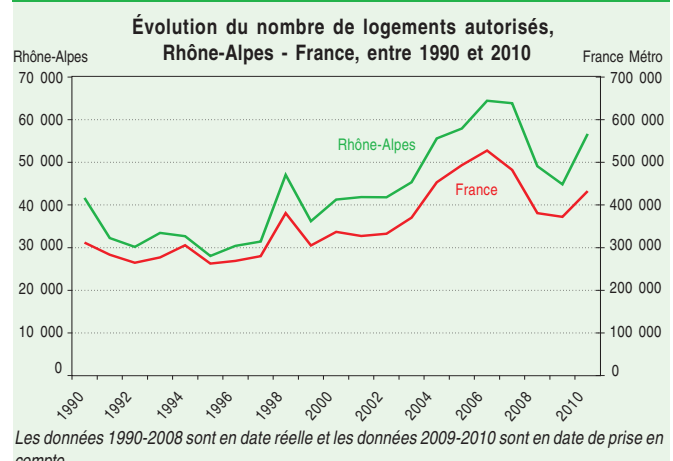
croissance 2010 est bien dû à des achats en vue d'occupation personnelle. Le prêt à taux zéro, attribué en 2010 sous conditions de ressources avant l'arrivée du "PTZ+" en 2011, a également contribué à soutenir le marché, permettant à des ménages modestes d'accéder à la propriété. 26 500 prêts à taux zéro ont été accordés en Rhône-Alpes pour l'achat de logements neufs ou anciens sur l'année glissante d'octobre 2009 à septembre 2010, en hausse de 38,1 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Tirées vers le haut par le dynamisme des ventes de logements, **les mises sur le marché ont atteint un niveau élevé en 2010**. 18 900 logements ont été mis en vente au cours de l'année, **en augmentation de 50,2 % par rapport à 2009**, supérieure à celle du niveau national (41,4 %). Ce rythme des mises sur le marché reste toutefois inférieur à celui des années 2005 à 2007. Les unités urbaines de Lyon, Annecy et Saint-Étienne ont connu une forte croissance des mises en vente alors que le marché se montrait beaucoup moins dynamique à Bourg-en-Bresse, Romans et Saint-Chamond.

Les ventes de logements neufs en forte hausse



Reprise de la construction neuve



Avec un volume de mises sur le marché inférieur à celui des réservations, **l'encours de logements disponibles à la vente a poursuivi sa baisse**. Le stock, de 11 100 logements fin 2010, a chuté de 17,1 % par rapport à décembre 2009. Le délai d'écoulement des stocks s'est également comprimé, passant de 8,8 mois à 6,2 mois de 2009 à 2010 pour les appartements. Le tassement du stock observé est à l'image de celui constaté pour l'ensemble de l'Hexagone (14,9 %). Après le pic des années 2007-2008, le stock de logements disponibles retrouve progressivement son niveau de la décennie 1996-2005.

Après deux années de baisse sensible, 40 700 logements ont été mis en chantier, en progression de 0,9 % par rapport à 2009. Avec une croissance inférieure de 2,2 points à celle du niveau national, Rhône-Alpes se situe dans une petite moyenne des régions françaises. Les situations ont été très contrastées selon les départements avec une forte reprise des mises en chantier dans l'Ain et la Haute-Savoie, l'Ardèche et la Loire affichant des évolutions négatives. Les tendances ont été également très variables selon le type de construction : les logements collectifs et en individuel groupé se sont inscrits à la hausse alors que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles pures et de logements en résidence a diminué.

La tendance est plus marquée pour les autorisations. 56 700 logements ont fait l'objet d'une décision positive en 2010, en augmentation de 26,3 % par rapport à une année 2009 particulièrement peu favorable. L'évolution annuelle des autorisations de logements a été de 10,1 points supérieure en Rhône-Alpes à celle de l'ensemble de la métropole. Le niveau atteint reste cependant bien inférieur au dernier point haut de 2007 (75 600 logements).

Concernant les locaux à usage autre qu'habitation, les mises en chantiers ont connu un nouveau repli.

Les locaux commencés ont atteint 2 210 000 m², en baisse de 25,9 % par rapport à 2009. Ce repli reflète une situation plus sévère que celle de la moyenne des régions avec une évolution rhônalpine inférieure de 6,3 points à celle de la France métropolitaine. Le phénomène a affecté la quasi-totalité des départements de la région et plus particulièrement l'Ardèche, la Drôme et l'Isère. Seule la Savoie a vu sa surface de locaux commencés progresser. Des baisses sensibles ont affecté les bureaux, les locaux commerciaux et industriels ainsi que les entrepôts.

En revanche, les autorisations de locaux ont connu une forte progression. Le total des surfaces autorisées a atteint 3 780 000 m² en 2010 soit une augmentation de 15,0 % faisant suite à trois années de baisse. En dépit de ce résultat favorable, les autorisations de locaux sont restées nettement en retrait du dernier point haut de 2006 (5 090 000 m²). L'orientation annuelle des autorisations de locaux a été plus favorable en Rhône-Alpes que dans la plupart des autres régions, l'ensemble de la France métropolitaine connaissant à nouveau une baisse.

Côté travaux publics, selon les chefs d'entreprises, l'année 2010 s'est terminée sur un repli d'activité, mais avec des perspectives 2011 légèrement meilleures. La situation est à moduler selon la clientèle : les commandes émanant de la clientèle publique sont fortement en baisse tandis

que celles de la clientèle privée se maintiennent. Les entreprises sont parvenues ainsi à maintenir leurs carnets de commande à 4,3 mois de travail. Point positif notable, les problèmes financiers, qui ont touché les entreprises depuis le début de la crise, sont en recul et reviennent à leur niveau d'avant crise.

Au niveau de l'emploi, les perspectives reflètent la situation générale : le nombre de demandeurs d'emploi dans le secteur de la construction s'est stabilisé (- 0,2 % sur un an à fin décembre). 22 400 demandeurs d'emploi (catégorie A) étaient recensés à la fin du mois de décembre 2010.

La baisse des effectifs permanents s'est atténuée (- 1,5 %) ; 157 400 salariés étaient comptabilisés dans le secteur au troisième trimestre 2010. La reprise de l'emploi intérimaire est effective, avec + 8,2 % sur un an. 15 000 intérimaires (en ETP) travaillaient dans le BTP à cette date. ■

Laurence Herbeaux
Cera - Observatoire régional du BTP

Yves Pothier
Dreal Rhône-Alpes

En 2010, plusieurs indicateurs soulignent la progression de la démarche environnementale dans le secteur du Bâtiment.

Dans le neuf, la région connaît une forte progression des demandes de labellisation BBC (Bâtiment de basse consommation), cinq fois plus forte qu'en 2009 ! Cette dynamique est portée par le logement collectif, avec 45 % des mises en chantier concernées, les locaux (tertiaire) étant à la peine. Côté rénovation énergétique, l'activité ne fait que démarrer. Pour les logements, elle est tirée par quelques mesures incitatives, notamment le crédit d'impôt dont bénéficie la quasi-totalité des projets du marché privé. Le potentiel de travaux à réaliser est très important, de l'ordre de 55 milliards d'euros.

La profession se mobilise pour investir le marché de la performance énergétique. On constate ainsi une montée en puissance des formations dédiées, notamment FEeBat avec 3 500 stagiaires comptabilisés à fin 2010 (soit 8 % des effectifs régionaux) et une augmentation du nombre d'entreprises qui enrichissent leur capital " qualifications " (Qualibat, Qualit'enn, Éco-artisans).

Pour comprendre les résultats

Construction neuve : source MEDDTL : Sit@del2
Commercialisation des logements neufs : source MEDDTL : enquête trimestrielle sur la commercialisation des logements neufs (ECLN), champ : programmes de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers.
Prêts à Taux Zéro : source Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS)
Marché du travail : Source Pôle emploi-Dares

Pour en savoir plus

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes : www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/ rubrique données statistiques
- Cellule économique Rhône-Alpes (Observatoire régional du BTP) site web régional : www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr
- 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