

## LA CONJONCTURE DE LA CONSTRUCTION EN 2002 ET 2003

*J.A. Blanchard, M. Girault, R. Haiat, J. Madec, C. Rentzsch, D. Trillat<sup>1</sup>*

**L'activité de construction aurait amorcé un repli de 1,5 % en volume en 2002, dans un contexte de croissance économique ralentie, le PIB augmentant de 1 % et l'investissement national diminuant légèrement. Après quatre années de croissance, l'activité du secteur resterait toutefois voisine du haut niveau atteint en 2001.**

**En 2003 sous l'hypothèse d'une croissance de 2,5 % soutenue par la consommation des ménages et l'investissement, telle que retenue dans le projet de loi de finances, l'activité du secteur se stabiliserait (- 0,2 %). Un second scénario a été également étudié où l'activité de construction se réduirait de 2,4 %.**

### **Ralentissement de la croissance économique en 2002**

L'environnement macro-économique a été moins favorable en 2002 que les années précédentes, avec un ralentissement de la croissance. L'hypothèse retenue pour les estimations d'activité de 2002 table sur un taux de croissance du PIB de 1 %. L'économie bénéficie d'une hausse de la consommation des ménages (+ 1,8 %) mais le niveau d'investissement des entreprises baisse sensiblement (- 0,6 %). Dans ce contexte moins favorable aux investissements, les taux d'intérêt à court et long terme sont orientés à la baisse.

Pour 2003, le scénario principal anticipe une reprise des investissements des entreprises et des taux d'intérêt à long terme de nouveau orientés à la hausse. Une reprise plus nette de la consommation des ménages (+ 2,4 %) soutiendrait en effet l'activité, permettant une croissance sensible du PIB (+ 2,5 %). Les effets de la reprise sur le secteur de la construction se feraient essentiellement sentir en fin d'année. Un second scénario a été également étudié afin de prendre en compte les incertitudes qui pourraient affecter le rythme de croissance de l'économie nationale. Dans cette seconde approche, l'érosion de la confiance des ménages et le contexte international incertain seraient peu favorables à l'investissement. Le PIB augmenterait alors de 1,4 % et l'investissement des entreprises diminuerait légèrement (- 0,4 %). Les dernières prévisions de croissance de l'OCDE, de la Banque centrale européenne et de la Commission européenne proposent des chiffrages intermédiaires entre ces deux hypothèses.

### **L'activité de la construction en 2002**

Dans le secteur du bâtiment, la conjoncture est différente pour la construction neuve de logements, le bâtiment non résidentiel (BNR) et pour l'entretien.

### **Le logement neuf soutient l'activité en 2002**

La fin des années quatre-vingt-dix a marqué un redémarrage fort de l'activité de construction de logements neufs. Le sommet a été atteint en 1999 avec plus de 320 000 mises en chantier. Les années suivantes se sont inscrites dans une phase de consolidation du secteur qui a atteint en 2002 le niveau de 302 700 mises en chantier de logements dont 194 800 maisons individuelles (+ 4 100 par rapport à 2001) et 107 900 logements en immeubles collectifs (- 4 400).

<sup>1</sup> Les auteurs appartiennent au bureau de synthèse et de prévision de la sous-direction du BTP de la DAEI.



## CONSTRUCTION

En 2002, l'activité a baissé de 0,8 % en volume. Ce recul est principalement imputable au segment du logement collectif, en diminution de 3,6 %, alors que le segment du logement individuel a fait montre d'un certain dynamisme avec une activité en hausse de 1,5 %.

La baisse du logement collectif ne repose pas seulement sur des facteurs conjoncturels ; elle est également due au renforcement de la préférence des ménages pour la maison individuelle. Le nombre des mises en chantier de logements est effectivement resté stable en 2001 et 2002 : c'est la « part de marché » du logement collectif qui a baissé. Celle-ci est passée de plus de 50 % en 1994 à moins de 37 % à la fin 2002.

### activité du secteur du BTP

	2001	2002/2001		2001	2002/2001
<b>1 BNR neuf</b>			<b>3 Entretien amélioration du logement</b>		
Activité totale *	21,6	-1,3%	Activité totale *	26,2	-1,3%
Surf. commencées (en millier de m2)	41 140	-7,2%	<b>4 Entretien rénovation du BNR</b>		
Surf. autorisées (en millier de m2)	49 650	-11,2%	Activité totale *	17,9	-1,8%
<b>2 Logement neuf</b>			<b>5 Travaux publics</b>		
Activité totale *	25,6	-0,8%	Com Pub 2001 *	19,3	-1,2%
Logts mis en chantier	303 000	-300 (-0,1%)	Com Privée 2001	7,2	-4,6%
Logts autorisés *	354300	-3 300 (-0,9%)	Activité totale *	26,5	-2,1%

\* en milliards d'euros

Source : DAEI/CASP

### **L'entretien-amélioration du logement : en retrait après l'activité record de 2000-2001**

L'activité d'entretien et d'amélioration a porté en 2001 sur 26,2 milliards d'euros hors taxes, soit 50,6 % du total des travaux liés directement au logement. 71 % de ces travaux sont effectués par les entreprises de 0 à 10 salariés. En 2002, l'activité diminue par rapport à 2001. Ce repli sensible est à relativiser : après la baisse du taux de TVA et les travaux de réparation des dégâts causés par les tempêtes de fin 1999, le niveau d'activité atteint en 2001 a été relativement élevé. La diminution en volume va de pair avec une augmentation du chiffre d'affaires des entreprises.

Les travaux financés partiellement par des aides directes de l'État baissent fortement à cause d'une diminution des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (Palulos) en 2001, dont les effets se manifestent en partie en 2002, notamment en raison des délais des chantiers. Les aides distribuées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) en 2002 diminuent également et l'augmentation des prix des travaux d'entretien-amélioration contribue à tirer le volume des travaux aidés vers le bas puisque l'indice de prix des travaux d'entretien-amélioration de logements (IPEA ; cf. Notes de synthèse N° 141 de mai-juin 2002), atteste d'une augmentation assez soutenue des prix dans ce domaine.

### **Le bâtiment non résidentiel neuf : amorce d'un recul important**

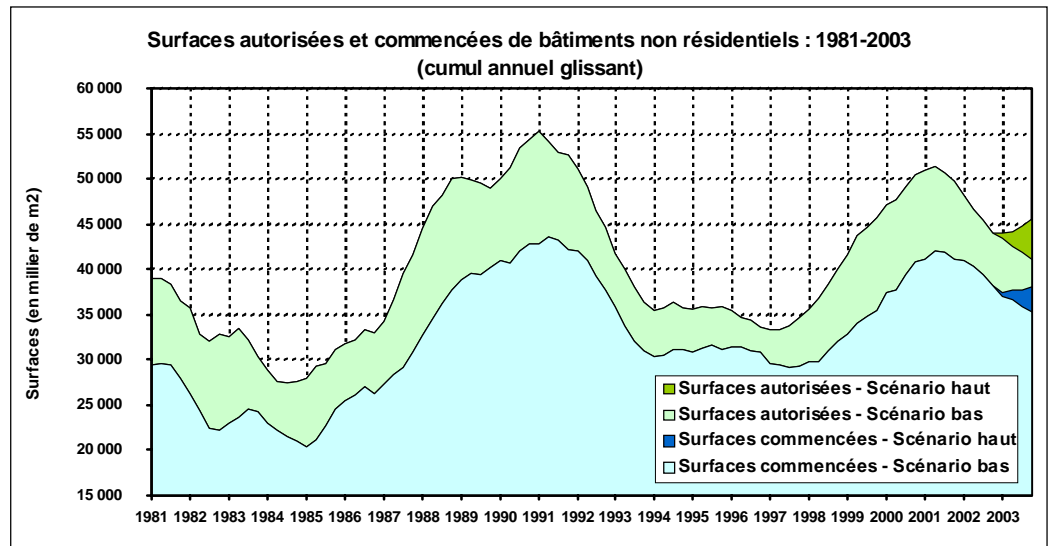
En 2002, l'activité de construction neuve de bâtiments non résidentiels a diminué de 1,3 % en volume par rapport à 2001. La conjoncture de ce secteur d'activité dépend fortement des autres secteurs de l'économie, et en particulier de l'investissement des entreprises, et un retournement s'est donc effectué en 2002. Il fait suite à trois années marquées par un dynamisme exceptionnel du segment de la construction neuve (+ 38,5 % au cours des années 1999, 2000 et 2001).

En 2001, les surfaces autorisées et commencées ont enregistré une stabilité (respectivement - 1,5 % et + 0,7 %), ce qui a permis à l'activité de se maintenir à haut niveau en 2002. En revanche, l'année 2002 est marquée par un net repli de ces indicateurs avancés (respectivement - 11,2 % et - 7,2 %).

## CONSTRUCTION

La commande publique s'inscrit en net retrait en 2002 (- 7,4 %) en raison essentiellement du cycle de l'investissement des municipalités, très lié au calendrier électoral. Dans le même temps, la commande privée a fortement décéléré (+ 0,6 % en 2002 contre + 11 % en 2001).

En 2002, les plus fortes progressions concernent l'activité liée à la construction de bâtiments d'enseignement (+ 6 %) d'une part et la production de bureaux (+ 4 %) d'autre part, qui a continué de bénéficier de la hausse des surfaces commencées en 2001 (+ 26 %). L'activité de construction de bâtiments de culture et de loisirs a, quant à elle, régressé fortement en 2002 (- 27 %).



### ***L'entretien-amélioration du bâtiment non résidentiel en recul***

L'activité d'entretien et de réhabilitation des bâtiments non résidentiels, après avoir fortement augmenté en 2000 (+ 5 % en volume) du fait d'une conjoncture économique favorable d'une part et des effets des tempêtes de décembre 1999 d'autre part, s'est stabilisée en 2001 (- 0,1 % par rapport à 2000). En 2002, le « baromètre de l'entretien »<sup>2</sup> indique une baisse sensible des travaux dans les bâtiments non résidentiels estimée à 1,8 % en volume par rapport à l'année précédente, compte tenu d'une hausse des prix dans l'entretien-amélioration de 3,5 % par rapport à 2001.

### ***Les travaux publics : l'activité diminue après trois années de croissance***

Le secteur des travaux publics enregistre un repli de l'activité en 2002 après trois années consécutives de croissance. L'activité baisserait de 2,1 % en volume en 2002.

Les collectivités locales, premier client du secteur, ont ralenti leurs dépenses de travaux publics en 2002 (- 1,7 %). La réduction des commandes des communes (due aux variations d'investissement liées au cycle électoral) n'a pas été compensée par la progression des dépenses des régions et des départements.

Le volume des commandes de l'État en 2002 diminuerait de 1,2 % par rapport à 2001. L'activité des travaux publics liée au budget routier de l'Etat connaît un léger fléchissement (- 0,3 %). Les dépenses dans les autres domaines enregistreraient des baisses plus importantes.

<sup>2</sup> Le « baromètre de l'entretien » est un dispositif d'observation des activités d'entretien de bâtiments dont la réalisation est cofinancée par l'Anah, le club de l'amélioration de l'habitat et la DAEI.

## CONSTRUCTION

La commande des sociétés d'autoroutes (hors Cofiroute) déclinerait fortement en 2002 (- 9 %), en raison d'un volume moins important de travaux neufs.

Malgré une diminution des investissements des entreprises du secteur de l'énergie, les dépenses en travaux publics des entreprises publiques progressent de manière importante (+ 3,5 %). Le secteur des transports profite en effet de grands chantiers qui soutiennent l'activité (LGV Est, port autonome du Havre).

L'année sera par contre moins favorable pour les entreprises privées avec une baisse des commandes de 4,6 % : contraction de l'activité du bâtiment non résidentiel et du logement neuf.

### Évolution de l'activité par maître d'ouvrage (en % en volume)\*

MAITRISE D'OUVRAGE	2002/2001	2003/2002
<i>Commande PUBLIQUE :</i>	-1,2	+1,5 à +3,2
- État	-1,2	+3,6
- Collectivités locales	-1,7	-0,6 à +1,5
- Entreprises publiques	+3,5	+6,5 à +8,3
- Sociétés d'autoroutes**	-9	+3,4
<i>Commande PRIVÉE</i> <i>(dont Cofiroute)</i>	-4,6	-6,9 à -3,5
<b>TOTAL</b>	<b>-2,1</b>	<b>-0,7 à +1,5</b>

\*chiffre d'affaires HT des entreprises de TP, hors DOM-TOM

Hypothèse de prix 2002 : +1,7%

2003 : +1,4%

\*\* Hors Cofiroute

### **L'emploi du secteur se maintient en 2002**

En 2002, les entreprises du secteur maintiennent leur niveau d'emploi salarié permanent mais l'intérim diminue (- 10 000 équivalents-salariés annuels). Cette diminution du recours à l'intérim est relativement plus prononcée dans les travaux publics (- 5 000 équivalents-salariés sur 32 000, soit une baisse de 15,6 %) que dans le bâtiment (- 5 000 intérimaires sur 82 000, soit - 6,1 %).

### Les prévisions pour 2003

Dans le bâtiment, la reprise du logement neuf en 2003 ne compense pas la chute d'activité du bâtiment non résidentiel.

#### activité du secteur du BTP

	Scénario haut 2003/2002	Scénario bas 2003/2003		Scénario haut 2003/2002	Scénario bas 2003/2003
<b>1 BNR* neuf</b>			<b>3 Entretien amélioration du logement</b>		
Activité totale	-4,8%	-7,9%	Activité totale	0,5%	-1,0%
Surfaces commencées	-0,3%	-7,7%	<b>4 Entretien amélioration du BNR*</b>		
Surfaces autorisées	3,5%	-6,7%	Activité totale	0,4%	-1,1%
<b>2 Logement neuf</b>			<b>5 Travaux publics</b>		
Activité totale	0,7%	-2,2%	Com. Pub 2001	3,2%	1,5%
Logts mis en chantier	308 300	287 000 (+4000)	Com. Privée 2001	-3,5%	-6,9%
Logts autorisés	357 900	333 900	Activité totale	1,5%	-0,7%

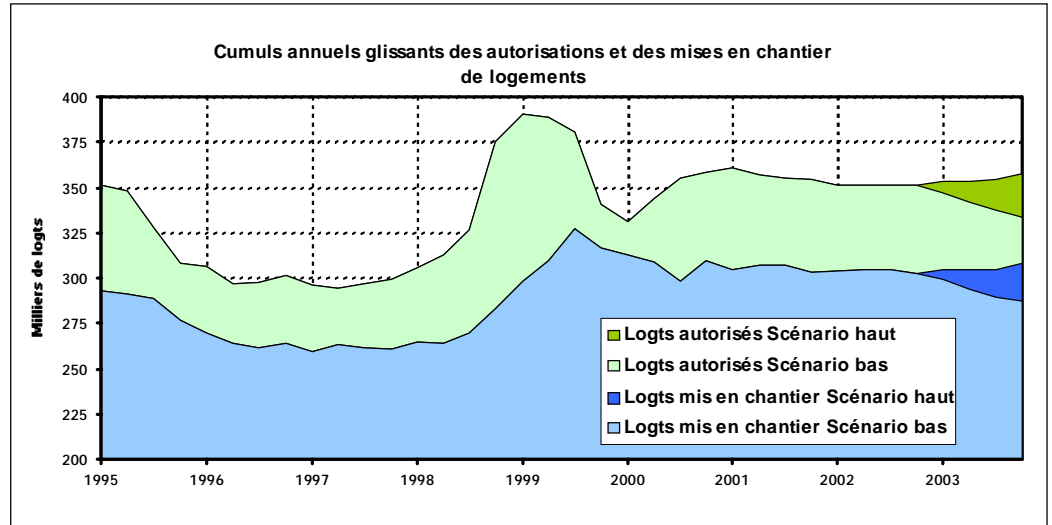
\* bâtiment non résidentiel

Source : DAEI/CASP

## CONSTRUCTION

### **Le logement neuf : reprise en 2003**

L'activité du secteur du logement neuf reste contrastée selon les deux scénarios retenus. Elle augmenterait de 0,7 % dans le cadre du scénario basé sur le projet de loi de finances pour 2003 et diminuerait de 2,2 % dans l'hypothèse retenue pour le scénario bas.



La différence marquée d'évolution entre les deux segments, individuels et collectifs, se maintiendrait malgré le rebond des mises en chantier du collectif (+ 3 400 dans le scénario haut). En effet, le différentiel de croissance d'activité se maintiendrait en faveur du logement individuel (entre + 1,6 % et - 1,5 %) au détriment du collectif (entre - 1,5 % et - 3,9 %), dans le prolongement des évolutions observées ces dernières années.

L'activité liée au logement collectif serait pénalisée par le faible niveau des mises en chantier de la fin 2002.

Il convient également de souligner que ce chiffrage ne prend pas en compte les modifications fiscales concernant l'amortissement Besson, qui est désormais ouvert aux ascendants/descendants. Une première estimation de l'impact de cette mesure de soutien au secteur donne un supplément de 4 000 mises en chantier en année pleine. L'effet sur les ventes pourra se faire sentir rapidement dès début 2003, la diffusion de cette augmentation jusqu'à l'activité prendra plus de temps.

### **L'entretien- amélioration du logement : en légère hausse**

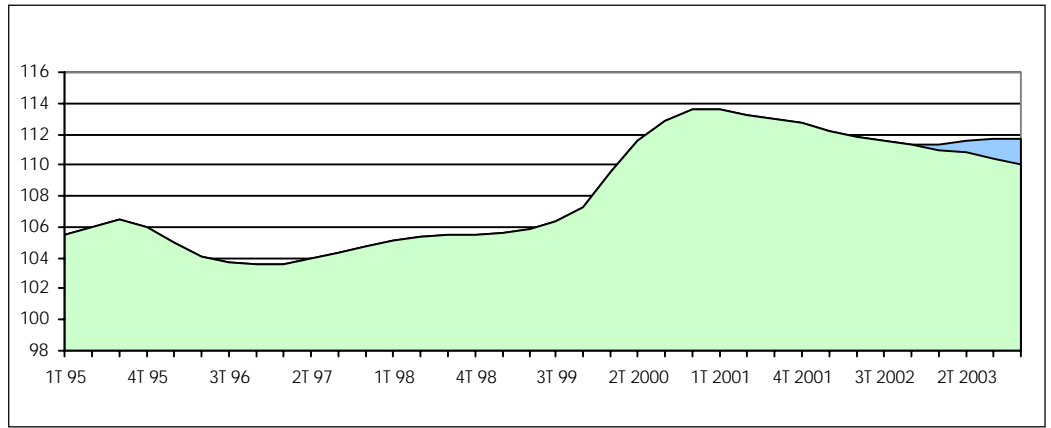
Les travaux d'entretien et d'amélioration du logement seraient tirés à la hausse par l'augmentation des dépenses des ménages dans un contexte de reprise de la croissance économique. Ces prévisions pour 2003 prennent en compte le maintien du taux de TVA à 5,5 %.

L'activité financée partiellement par les aides directes de l'État reculerait en 2003 à cause de la baisse du budget 2002 de l'ANAH<sup>3</sup>. Les effets de cette diminution se feraient encore sentir en 2003. En même temps, les contingents de prêts locatifs à usage social (Plus) et les crédits consacrés aux Palulos ont été stables en 2002 et devraient augmenter en 2003. Pour les prêts à taux zéro, qui interviennent pour financer des travaux dans le cadre des opérations d'acquisition-amélioration du logement, les moyens 2002 et 2003 permettent la reconduction du programme 2001.

<sup>3</sup> L'Anah gère maintenant aussi la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH).

## CONSTRUCTION

### L'indice d'activité d'entretien-amélioration du logement



Indice en moyenne mobile, base 100 au premier trimestre 1994. Sources : pour l'indice en valeur le baromètre de l'entretien-amélioration du logement, ANAH, Club de l'amélioration de l'habitat, DAEI ; pour le déflateur, DAEI-CASP, 1995-1999, DAEI-SES 2000-2002 ; pour les prévisions (hypothèse haute et basse), DAEI-CASP, novembre 2002.

### Le bâtiment non résidentiel neuf : activité en forte baisse

Le segment de la construction neuve de bâtiment non résidentiel diminuerait, avec une régression du chiffre d'affaires comprise entre 4,8 % et 7,9 % en volume, dans la mesure où les surfaces autorisées et commencées ont enregistré de fortes baisses en 2002. L'hypothèse d'une croissance en volume de l'investissement des entreprises de 3 % en 2003, devrait se traduire par une croissance des surfaces autorisées (+ 3,5 % par rapport à 2002) et par une stabilisation des surfaces commencées en 2003 (- 0,3 %). Dans l'hypothèse, plus pessimiste, d'une diminution de 0,4 % de l'investissement des entreprises, la baisse des surfaces autorisées devrait se poursuivre en 2003 (- 6,7 %) et les surfaces commencées continueraient de régresser à un rythme comparable à celui de l'année précédente (- 7,7 % en 2003).

La commande publique devrait cesser de diminuer en 2003 (elle évoluerait entre - 1,5 % et + 1,0 % par rapport à 2002), avec la reprise modérée de l'investissement des communes attendue en cours d'année. La commande privée, qui s'était stabilisée en 2002 à un niveau très élevé, devrait en revanche chuter de manière significative en 2003 (entre - 9,8 % et - 6,6 %), en raison de la dégradation de l'investissement des entreprises.

Le retournement de conjoncture sera le plus sensible sur le segment de la construction neuve de bureaux : il n'a cessé d'augmenter au cours des dernières années et devrait enregistrer en 2003 une diminution en volume du chiffre d'affaires associé comprise entre 13 % et 16 %.

Cependant, la régression de l'activité liée aux bâtiments de culture et de loisirs devrait fortement s'atténuer (entre - 3 % et - 6 % en 2003 contre - 27 % en 2002) compte tenu d'une phase du cycle électoral des municipalités désormais plus favorable. La production de bâtiments d'enseignement continuerait sa progression (entre + 1 % et + 4 %).

### L'entretien-amélioration des bâtiments non résidentiels

Le « baromètre de l'entretien » montre un léger rebond de l'activité de l'entretien-amélioration des bâtiments non résidentiels au troisième trimestre 2002 et les soldes d'opinions des entrepreneurs concernant leurs carnets de commandes sont stables depuis le début de l'année, après avoir diminué en 2001.

La commande publique devrait rebondir, permettant à l'activité d'entretien de bâtiments non résidentiels d'enregistrer en 2003 une évolution comprise entre - 1,1 % et + 0,4 %, selon l'ampleur de la croissance économique.

## CONSTRUCTION

### **Les travaux publics : stabilisation en 2003**

En 2003, l'activité dans les travaux publics se stabilise avec un taux de croissance compris entre - 0,7 % et + 1,5 %.

La commande publique (+ 1,5 % à + 3,2 %) devrait assurer au secteur un maintien de son activité à un niveau assez élevé alors que la commande privée, plus sensible à la conjoncture macro-économique, afficherait une baisse marquée de ses investissements.

Les travaux liés à la commande de l'Etat augmenteraient de 3,6 % en volume, profitant d'une hausse du budget routier de l'État et des commandes dans les autres domaines.

Les investissements autoroutiers (hors Cofiroute) croîtraient de 3,4 % grâce aux investissements des sociétés d'économie mixte concessionnaires d'autoroutes en matière de travaux neufs.

Les dépenses en travaux publics des entreprises nationales seraient, pour leur part, en hausse (de 6,5 % à 8,3 %). Comme en 2002, l'activité serait soutenue par quelques grands chantiers dans le secteur des transports (LGV Est, Port autonome du Havre, Système Automatique de Transport à Roissy).

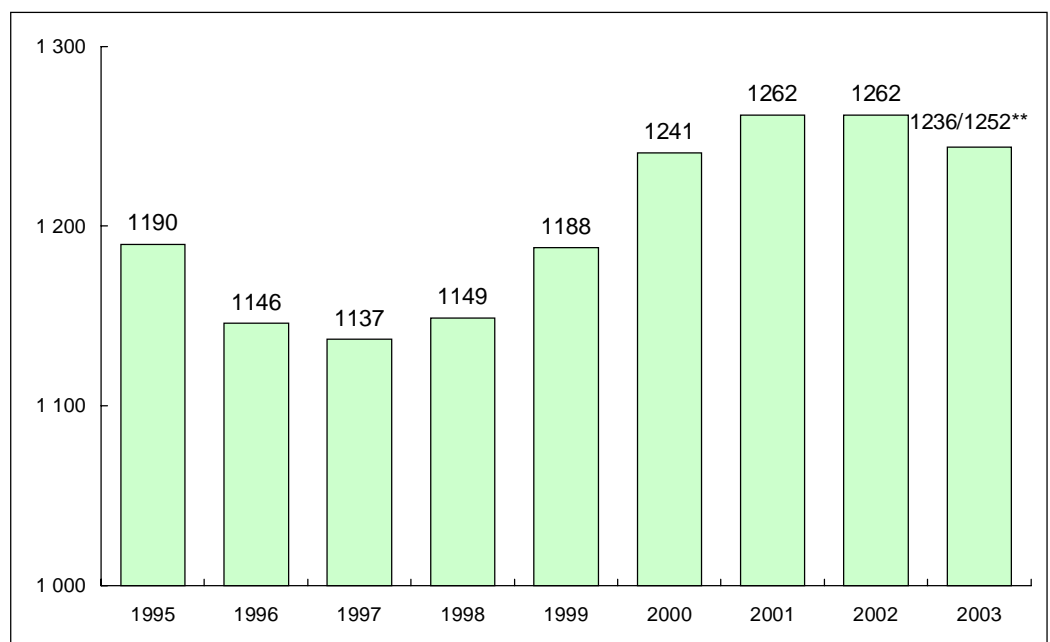
Après plusieurs années de hausse et le recul de 2002, l'activité des travaux publics liée à la commande des collectivités locales devrait se stabiliser en 2003 : son évolution devrait se situer entre - 0,6 % et + 1,5 %. Le cycle de l'investissement des communes, lié au calendrier électoral, entrera dans une phase plus favorable mais les incertitudes pesant sur l'environnement des collectivités pourraient retarder les commandes.

Enfin, la commande privée de travaux publics devrait diminuer de - 6,9 % à - 3,5 %, en prix constants en raison de la baisse d'activité sur le bâtiment non résidentiel et le logement neuf.

### **L'emploi**

En 2003, l'emploi salarié du secteur devrait connaître un recul de 10 000 salariés permanents, l'intérim diminuant également de 10 000 équivalents temps plein (soit - 1,5 % de l'ensemble des personnels). Ces diminutions n'affecteraient que le bâtiment, les travaux publics conservant leur effectif de fin 2002.

Effectif salarié du secteur de la construction (en milliers)



## CONSTRUCTION

L'hypothèse basse d'activité conduirait à un recul de 45 000 salariés (- 3,3 % du total des permanents et intérimaires). Le bâtiment perdrait alors 38 000 salariés, soit 23 000 permanents et 15 000 intérimaires, tandis que l'effectif des travaux publics diminuerait de 7 000 personnes, soit 3 000 permanents et 4 000 intérimaires.

