

# La construction en 2003

## L'investissement public reprend

Cyrille Godonou, division Comptes et études de l'industrie, Insee

**A**u regard de la conjoncture économique d'ensemble, la construction a bien résisté en 2003. La production de l'ensemble du secteur de la construction a baissé seulement de 0,4 %. Des signes encourageants de reprise apparaissent au second semestre et se confirment en fin d'année, laissant augurer une bonne année 2004.

Dans le bâtiment, la production baisse de 1,5 % en volume, soit un peu plus qu'en 2002. Toutefois, mal orientées en début d'année, les mises en chantiers de logements se redressent et finissent à un rythme très soutenu, qui place l'année 2003 au deuxième rang des douze dernières années et permet d'anticiper une bonne année 2004. C'est la construction de logements collectifs qui a tiré les mises en chantiers à la hausse en 2003. L'entretien-amélioration et la construction d'immeubles non résidentiels, en revanche, sont en baisse, malgré un mieux en fin d'année.

Les travaux publics de leur côté croissent fortement, avec une production qui progresse en volume de 3,6 %. Y contribuent les grands travaux en cours tels que le TGV-Est et l'accroissement des responsabilités des collectivités locales.

Pour l'emploi, 2003 est une meilleure année que 2002. Les effectifs augmentent, tant pour les salariés permanents que pour les intérimaires.

Avec plus de 314 000 logements neufs mis en chantier, l'année 2003 est, après l'année 1999 qui enregistrait 317 000 logements, la meilleure des douze dernières années. Au cours des années 1990, les mises en chantier oscillaient entre 250 000 et 300 000 logements. De 1999 à 2002, elles dépassent le seuil de 300 000 logements (*graphique 1*).

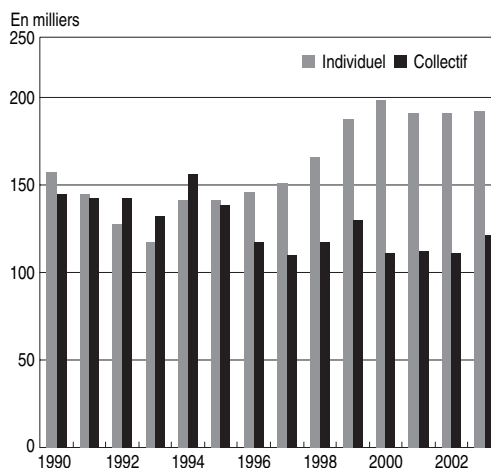
Non seulement ce constat reste valable pour l'année 2003, mais la construction neuve est plus importante qu'il n'était prévu en début d'année.

Après un recul au premier trimestre, les mises en chantier augmentent pendant le reste de l'année, avec une forte hausse au quatrième trimestre (7 % en glissement trimestriel). Les autorisations augmentent de façon encore plus importante au dernier trimestre (9,5 % en glissement trimestriel). Cette forte augmentation s'inscrit dans le cadre d'une fin d'année 2003 prometteuse pour la construction. L'année 2003 est ainsi scindée en deux semestres au dynamisme différent. Les prévisions pour l'année 2004 oscillent entre 5,4 % et 6,4 % pour la croissance de la production du logement neuf.

Plusieurs facteurs permettent d'expliquer cette consolidation du logement neuf malgré la faible hausse du pouvoir d'achat des ménages : les taux d'intérêt bas, les facilités d'accès aux crédits à l'habitat (+ 10 % de prêts octroyés en 2003) et les dispositifs de soutien à l'investissement locatif (*encadré*).

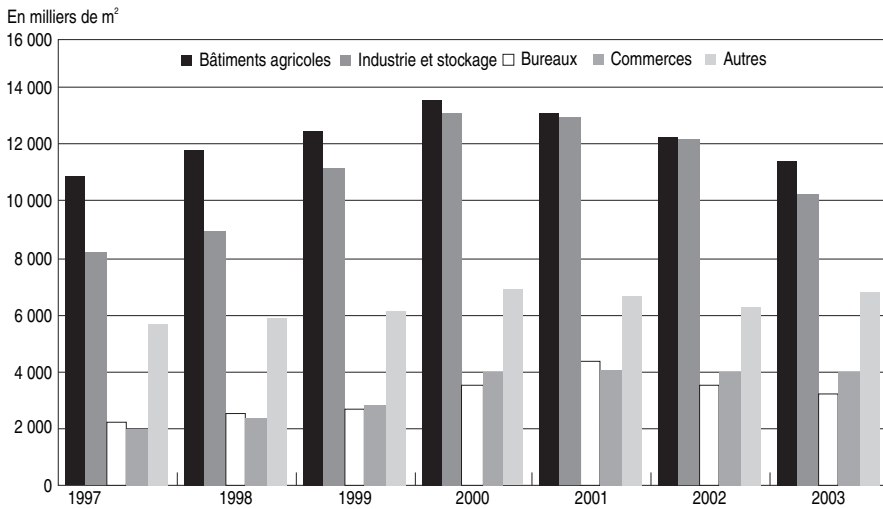
Au début des années 1990, on construisait autant de logements collectifs que de maisons individuelles. À partir de 1996, la maison individuelle est devenue prépondérante. Elle

### ① Mises en chantier 2003 : logements collectifs à la hausse



Source : Sitadel - SES - Ministère de l'équipement

## ② Mises en chantiers de bâtiments non résidentiels



Autres : Enseignement, culture, santé, social, hébergement, transport, parkings...  
Source : Sitadel - SES - Ministère de l'équipement

représentait 64 % des constructions de logements en 2000, 63 % en 2001 et 2002 et 61 % en 2003. Si, en 2003, le nombre de maisons individuelles mises en chantier reste stable par rapport à l'année précédente, celui des logements collectifs franchit le seuil des 110 000. La croissance du logement collectif explique à elle seule toute la hausse des mises en chantiers. Elle résulte du cumul de plusieurs facteurs favorables. Les organismes HLM bénéficient de budgets adéquats. La loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 stimule l'investissement locatif en supprimant les contraintes qui pesaient sur les investisseurs dans le neuf ; par ailleurs, le logement collectif est dopé par le dispositif de Robien (*encadré*).

Le nombre de logements neufs mis en chantier pourrait dépasser 320 000 en 2004 d'après les autorisations délivrées en 2003 et début 2004, compte tenu des délais d'ouverture de chantiers.

### Fléchissement de l'entretien-amélioration

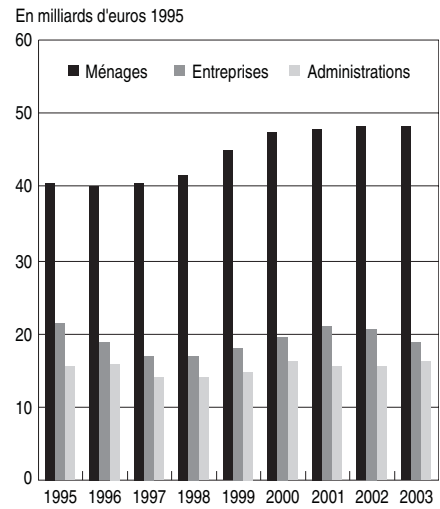
L'investissement en logement des ménages (FBCF) est constitué par les logements neufs et le gros entretien-amélioration des logements. Depuis 1990, la part du gros entretien-amélioration des logements avait augmenté régulièrement jusqu'à atteindre en 2002 49 % de l'investissement. Cette année cette tendance s'interrompt. Une conjoncture économique défavorable, couplée à une diminution des travaux aidés par l'État, entraîne une baisse des travaux

d'entretien amélioration en 2003 (- 1,2 % en volume). Celle-ci est toutefois limitée par le maintien de la TVA à 5,5 % sur les travaux d'entretien et le bas niveau des taux d'intérêt.

Pour les bâtiments non résidentiels, l'entretien amélioration fléchit également de -1,5 % en volume en 2003. Il représente 44 % de l'investissement des sociétés en bâtiment.

Après les tensions sur les prix dues aux intempéries de fin 1999, l'évolution trimestrielle de l'indice des prix de l'entretien-amélioration ralentit. Il progresse de + 3,1 % en 2003, soit la plus faible hausse des années 2000.

## ③ Investissement en bâtiment



Source : Insee - Comptes de la nation 2003

Les opinions sur les commandes d'entretien-amélioration du logement, comme sur celles des bâtiments non résidentiels, sont basses lors des deux premiers trimestres, mais s'améliorent lors des deux derniers. Dans ce secteur aussi, la césure s'opère au milieu de l'année 2003. L'opinion des entreprises s'est améliorée en fin d'année.

### Le bâtiment non résidentiel décroît depuis 2001

Entre 1998 et 2001, les mises en chantier de bâtiments non résidentiels ont

#### Encadré

##### Les mesures d'aide au logement

Les mesures incitatives à la relance de la construction ou à l'entretien de logements se sont développées au cours des dernières années. Les plus récentes sont les suivantes :

##### Mesures fiscales

**Amortissement « de Robien »** : il s'est substitué à l'amortissement Besson le 3 avril 2003 (application rétroactive de la loi urbanisme et habitat) : les plafonds de loyer sont substantiellement relevés (+ 40 % par exemple à Paris), et le plafond de ressources concernant les locataires ou descendants des propriétaires est supprimé ; ces dispositions sont reprises dans la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

**Réduction à 5,5 % de la TVA** applicable aux dépenses d'entretien (sauf

remplacement de chaufferie ou d'ascenseurs) effectuées dans des immeubles à usage principal d'habitation à compter du 15 septembre 1999.

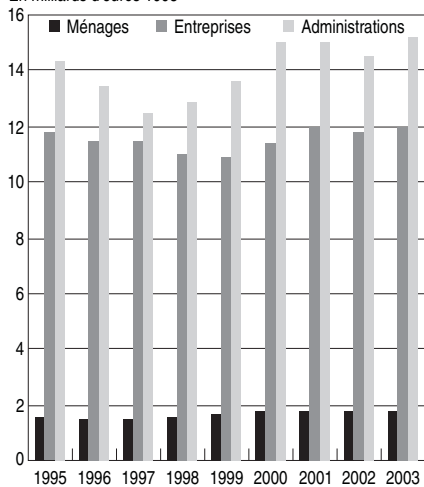
##### Prêts et primes

**Prêts à taux zéro** : environ 110 000 par an ; ils sont destinés aux ménages à bas revenus qui accèdent à la propriété pour la première fois, qu'il s'agisse d'un logement neuf ou d'un logement ancien comportant au moins 35 % de travaux.

**Subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)** et primes d'amélioration de l'habitat, au profit de propriétaires bailleurs ou occupants. **PLUS** (prêts locatifs à usage social) : mis en place en octobre 1999, au taux de 3,45 %, ils sont destinés à la construction neuve du secteur HLM, qui bénéficie d'une TVA à 5,5 %.

#### ④ Investissement en travaux publics

En milliards d'euros 1995

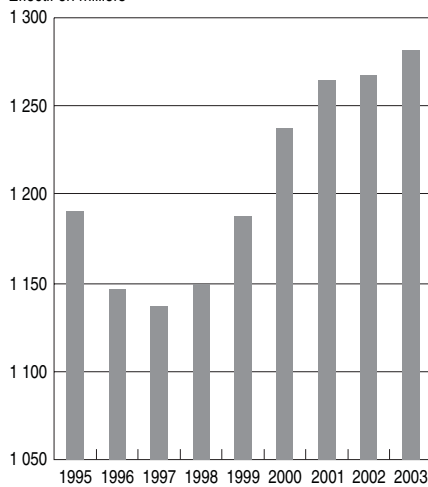


Source : Insee - DARES

connu une forte croissance, de l'ordre de 8 % en glissement annuel. Après avoir atteint des niveaux élevés en 2000 et 2001, le bâtiment non résidentiel régresse régulièrement. Le recul de la commande privée a pénalisé les mises en chantier (*graphique 2*). Elles excédaient les 40 millions de mètres carrés en 2001 ainsi qu'en 2000. En 2003, elles ne dépassent pas 35 millions de mètres

#### ⑤ Emploi salarié permanent dans la construction

Effectif en milliers



Source : Insee - DARES

carrés et sont en recul de - 6,7 % après - 7,3 % en 2002. Le repli du bâtiment non résidentiel s'explique par sa plus grande sensibilité à la conjoncture économique. L'investissement des entreprises avait déjà contribué négativement à la croissance en 2002 (*graphique 3*). En 2003, cette tendance se confirme.

La mauvaise tenue du bâtiment non résidentiel est surtout due à la baisse des

mises en chantier des bâtiments industriels et de stockage (- 15,9 %), des bureaux (-9,2 %) et des bâtiments agricoles (- 6,7 %). Dans le commerce, le bâtiment non résidentiel se stabilise depuis quatre ans à un haut niveau puisque 4 millions de mètres carrés ont été mis en chantier en 2003. Dans les dix dernières années, ce palier n'a été franchi qu'une seule fois, en 2001.

En revanche la commande publique est en forte croissance. Les mises en chantiers de bâtiments pour l'enseignement et la culture augmentent (+ 9,5 %), les bâtiments pour la santé et le social également (+ 2,3 %).

En 2004, au regard du nombre de permis de construire délivrés, l'activité de construction neuve de bâtiment non résidentiel devrait retrouver une croissance légèrement positive.

La production de bâtiment résulte des activités combinées du logement neuf, de l'entretien-amélioration et du bâtiment non résidentiel. Sur les trois activités, le logement neuf n'en représente que 27,3 %, le bâtiment non résidentiel 25,1 % et l'entretien-amélioration 47,6 %. C'est pourquoi la bonne tenue du logement neuf n'arrive pas à compenser les baisses dans l'entretien-amélioration et le bâtiment non résidentiel, ce qui se traduit par une baisse globale de la production de 1,5 % en volume.

#### ① La production de bâtiment et de travaux publics

En milliards d'euros courants (hors TVA déductible)

Bâtiment	Valeur 2002	Évolution 2003 en %		Valeur 2003
		Volume	Prix	
Production aux prix de base	135,5	-1,5	3,3	138,0
TVA	12,1	//	//	12,5
Autres impôts sur production	0,7	//	//	0,7
<b>Total</b>	<b>148,3</b>	<b>-1,3</b>	<b>3,3</b>	<b>151,2</b>
Investissement (FBCF) dont	104,2	-0,9	3,0	106,0
Sociétés non financières	24,5	-5,9	3,3	23,8
Ménages	55,7	0,4	3,0	57,6
Administrations publiques	18,4	3,8	3,3	19,7
Consommation finale	9,1	0,4	3,4	9,5
Consommations intermédiaires	34,9	0,1	3,6	36,2
Variations de stock	0,2	//	//	-0,5
Travaux publics	Valeur 2002	Évolution 2003 en %		Valeur 2003
		Volume	Prix	
Production aux prix de base	35,7	3,6	3,1	38,1
TVA	3,2	//	//	3,5
Autres impôts sur production	0,1	//	//	0,1
<b>Total</b>	<b>38,9</b>	<b>3,7</b>	<b>3,2</b>	<b>41,7</b>
Investissement (FBCF) dont	32,1	3,9	3,5	34,5
Sociétés non financières	13,6	3,1	3,4	14,4
Ménages	2,1	1,0	3,6	2,2
Administrations publiques	16,4	5,0	3,5	17,9
Consommations intermédiaires	6,9	2,8	1,8	7,2
Ensemble construction	Valeur 2002	Évolution 2003 en %		Valeur 2003
		Volume	Prix	
Production aux prix de base	171,2	-0,4	3,3	176,1

Source : Insee - Comptes de la nation 2003

#### Les travaux publics retrouvent leur dynamisme

La production en travaux publics connaît une croissance importante en 2003 (*tableau 1*). Au cours des cinq dernières années, l'investissement en travaux publics n'a connu qu'une courte pause en 2002 (*graphique 4*). Avec le deuxième acte de la décentralisation, consacré par la loi du 28 mars 2003 relative à l'organisation décentralisée de la République, les collectivités territoriales ont bénéficié d'une plus grande autonomie financière pour investir. Elles assurent désormais 90 % de l'investissement des administrations publiques. En 2003, l'investissement en travaux publics des administrations publiques, des ménages et des entreprises augmente de 3,2 % en volume alors qu'il avait accusé un recul de 2,5 % l'année précédente (*graphique 4*). Les grands chantiers tels que le TGV Est ou le

viaduc de Millau illustrent l'ampleur des travaux entrepris.

Dans le cas du TGV Est, des dépenses importantes ont dû être engagées cette année. Réseau Ferré de France (RFF) a accru considérablement son investissement pour assurer le financement des travaux de terrassement. Le raccordement de la ligne à grande vitesse entre l'Alsace et la Moselle est bien avancé. Le coût total du projet approcherait les quatre milliards d'euros, et son financement serait partagé entre les régions Lorraine, Ile-de-France, Champagne-Ardenne, Alsace, les deux conseils généraux alsaciens, les quatre conseils généraux lorrains, la ville et le district de Reims, la communauté urbaine de Strasbourg, les villes de Colmar et Mulhouse.

## L'emploi progresse en 2003

En 2003, la construction a été l'un des secteurs les plus dynamiques en termes de création d'emplois. Les effectifs de salariés permanents ont progressé de 14 000 du 31 décembre 2002 au 31 décembre 2003, soit + 1,1 %. Par comparaison, les effectifs salariés permanents des branches de l'industrie sont en baisse de 94 000 sur la même période, soit - 2,3 %. Cependant, ces créations d'emplois semblent s'être accompagnées d'une baisse de la durée du travail. En effet, le volume horaire total en moyenne annuelle (c'est-à-dire le nombre d'heures travaillées par l'ensemble des salariés de la branche hors heures supplémentaires et complémentaires) s'inscrit en légère baisse (-0,2 % après -1 % en 2002). Ceci entraîne, compte tenu d'une valeur ajoutée de la branche en baisse de -1,4 %, une diminution de la productivité horaire (-1,1 %) en moyenne annuelle.

Depuis 1997, l'emploi salarié permanent a augmenté chaque année. La hausse de 2002 avait été particulièrement faible, 3 000 emplois seulement s'étaient ajoutés à ceux de l'année précédente. L'année 2003 se situe dans une situation intermédiaire entre l'année 2002 et les années antérieures. Au cours des années 1999, 2000 et 2001, le nombre de salariés dans la construction avait augmenté à un rythme plus soutenu : l'accroissement des effectifs était compris entre 2 % et 4 % (graphique 5).

L'année 2003 marque aussi un redémarrage du travail intérimaire dans la construction (+ 3,7 %), d'autant plus remarquable que celui-ci recule dans l'ensemble de l'économie (- 2,9 %). Le travail intérimaire avait reculé les deux années précédentes (- 2,5 % et - 4,4 %). Ce redémarrage est toutefois relatif, au regard du recours massif au travail intérimaire entre 1997 et 2000 : les effectifs d'intérimaires augmentaient alors de 10 à 20 % par an en moyenne.

## Source

Les résultats concernant la production et l'investissement présentés ici sont issus des comptes nationaux. Certains chiffres diffèrent de ceux publiés habituellement par le ministère de l'Équipement. Ces écarts sont d'ordre conceptuel : la comptabilité nationale s'attache à retracer l'ensemble des activités de la construction et ajoute aux travaux réalisés pour compte d'autrui ceux réalisés pour compte propre (par exemple, l'entretien de logements réalisés par les ménages) ; elle intègre aussi des estimations de la fraude fiscale et du travail au noir.

## Définitions

**La Formation Brute de Capital Fixe (FBCF) en logement** est constituée de l'investissement en logement neuf, hors

acquisition de terrain et hors frais liés, et des dépenses de gros entretien.

**Dépenses de consommation finale des ménages** : il s'agit des dépenses de petit entretien du logement.

**Les index BT01 et TP01** mesurent les évolutions des coûts de prestations hors taxes dans le bâtiment (index général tous corps d'état) et dans les travaux publics (index général tous travaux).

**Les constructions autorisées** sont les opérations de construction neuve de logements ou de locaux à usage autre qu'habitation qui ont fait l'objet d'une décision d'autorisation de construire. C'est une décision prise par une autorité publique ayant compétence pour ce faire.

**Les constructions commencées** sont désignées comme telles après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire. Un chantier est considéré ouvert lorsque les fouilles en rigole ou les fondations sont entreprises sur une partie ou la totalité des constructions autorisées.

**Les individuels purs** sont des opérations de construction d'une maison seule.

**Les individuels groupés** sont des opérations de construction qui comportent plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local à usage autre que d'habitation ou avec des logements collectifs.

**Les logements collectifs** sont des logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements au moins dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et collectifs, ces derniers sont comptés dans leur type de construction respectif.

## Bibliographie

« Les comptes de la Nation en 2003 – Au creux du cycle », *Insee première* n° 960, avril 2004.

Activité et emploi dans le BTP - mars 2004, ministère de l'Équipement, des Transports, de l'Aménagement du territoire, du Tourisme et de la Mer (METATM)- Direction des Affaires Économiques et Internationales (DAEI).

*Bulletin statistique du SES*, METATM.

INSEE PREMIÈRE figure dès sa parution sur le site Internet de l'Insee : [www.insee.fr](http://www.insee.fr) (rubrique Publications)

Vous pouvez vous abonner gratuitement aux avis de parution dans <http://www.insee.fr/fr/ppp/abonnement/abonnement.asp#formulaire>

## BULLETIN D'ABONNEMENT A INSEE PREMIERE

A RETOURNER A : INSEE Info Service, Service Abonnement B.P. 409, 75560 Paris CEDEX 12  
Tél. : 01 53 17 88 45 Fax : 01 53 17 89 77

OUI, je souhaite m'abonner à INSEE PREMIÈRE - Tarif 2004

Abonnement annuel =  70 € (France)  87 € (Étranger)

Nom ou raison sociale : \_\_\_\_\_ Activité : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ Tél : \_\_\_\_\_

Ci-joint mon règlement en Euros par chèque à l'ordre de l'INSEE : \_\_\_\_\_ €.

Date : \_\_\_\_\_ Signature

**Direction Générale :**  
18, Bd Adolphe-Pinard  
75675 Paris cedex 14  
**Directeur de la publication :**  
Jean-Michel Charpin  
**Rédacteur en chef :**  
Daniel Temam  
**Rédacteurs :** R. Baktavatsalou,  
C. Benveniste, C. Dulon,  
A.-C. Morin  
**Maquette :** Mireille Brunet  
Code Sage IP04981  
ISSN 0997 - 3192  
© INSEE 2004



**INSEE**  
INSTITUT NATIONAL  
DE LA STATISTIQUE  
ET DES ÉTUDES  
ÉCONOMIQUES