

LE BTP EN 1996

François Poinat, Division Comptes et études de l'industrie, Insee

En 1996, l'activité du BTP a été inférieure d'environ 2 %, en volume, à celle de 1995. Le recul est plus marqué dans le logement neuf (- 4,2 %), malgré une reprise des ventes, que dans l'entretien de bâtiment, résidentiel ou non (- 1 %). Quant aux travaux publics, malgré les forts investissements de l'Etat et du secteur autoroutier, ils ont souffert d'une baisse très importante de la demande privée et de celle des collectivités locales.

Depuis 1990, le nombre de logements mis en chantier n'a connu qu'une seule année de croissance, en 1994. Le seuil des 300 000 logements avait alors de nouveau été dépassé. Cette progression ne s'est pas confirmée par la suite ; l'année 1996 a connu une nouvelle baisse avec la mise en chantier de 273 000 logements (- 4,2 %).

On observe, comme en 1995, une grande différence d'évolution selon le type de logement : alors qu'il a baissé de 13 % dans le collectif, le nombre des mises en chantier s'est accru de 4 % dans le logement individuel (*graphique 1*). Ce repli du logement collectif est surtout celui de la construction locative aidée, qui a pâti d'une diminution du nombre des PLA (8 000 de moins) et n'a pu bénéficier qu'en fin d'année de la loi Périssol,

dont les décrets d'application ont été pris en octobre 1996. Le prêt à taux zéro a joué surtout en faveur du logement individuel.

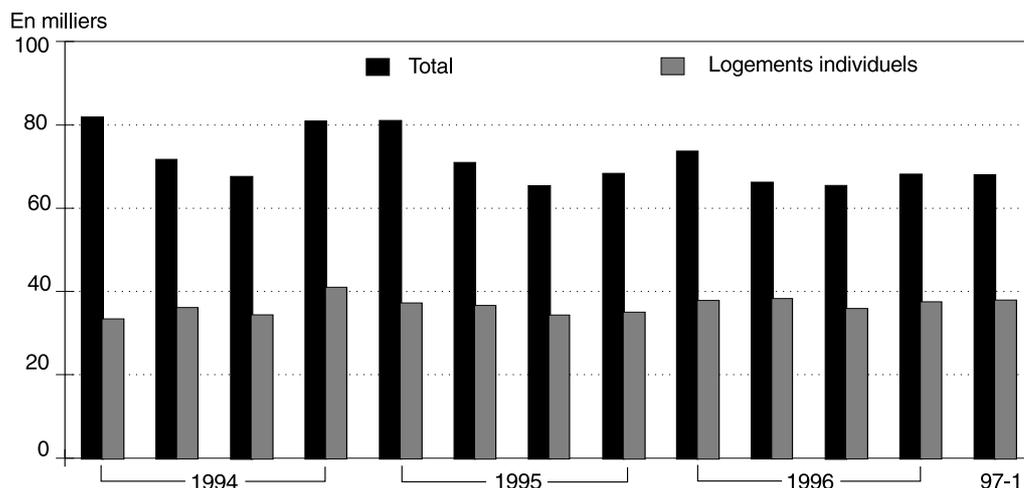
Quant à la production induite en 1996 par les générations successives de chantiers, elle a reculé de 5 % en volume. La reprise de 1994 n'a plus eu d'effet, la majorité des chantiers correspondants étant déjà achevés. C'est surtout le logement collectif qui a tiré l'activité globale à la baisse, le logement individuel restant à peu près stable.

L'investissement en logement neuf, hors acquisition de terrain, a baissé de 1,4 %. 9 000 logements environ ont été déstockés en 1996 pour un montant de 5,4 milliards de francs (*tableau 1*). La récession du logement collectif s'est traduite par un repli important de l'investissement des organismes de HLM, alors que celui des ménages (les trois quarts du total) a stagné (*tableau 2*).

Recul plus modéré du gros entretien de logement

Les travaux de gros entretien et de réhabilitation représentent une part de l'investissement total en BTP presque aussi élevée que celle des logements neufs (environ 43 % de la FBCF totale). En temps de crise, ce type de demande baisse souvent moins que celle de logement neuf (*graphique 2*). La réforme du financement de l'accession sociale à la propriété (prêt à taux zéro) peut s'appliquer à l'achat de logements anciens sous condition d'une certaine quotité de travaux.

① Logements mis en chantier



Source : DAEI

INSEE
PREMIERE

L'abaissement du minimum imposé, de 35 % à 20 % du coût total, ainsi que la bonne tenue du marché de l'occasion au second semestre, ont arrêté en fin d'année le recul du gros entretien (- 1,6 % en 1996) en moyenne annuelle. Les autres travaux aidés ont plus nettement régressé avec une baisse des subventions de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et des primes PALULOS (réhabilitation des HLM).

Bâtiment non résidentiel : une demande publique faible

Les mises en chantier de locaux non résidentiels ont été plus faibles (- 1,3 %) que celles de 1995 et, les autorisations de construire ont chuté au cours du quatrième trimestre. La construction destinée au secteur public, très affecté par la rigueur budgétaire, a nettement reculé (- 9 %), notamment dans les domaines de la santé (- 19 %) et de la culture (- 14 %). Dans le secteur privé, la construction de grandes surfaces commerciales (- 8,5 %) a été limitée par le décret du 26 mars 1996 qui restreint le champ d'application de l'autorisation d'équipement commercial.

S'agissant des bureaux, le recul persistant de la construction (- 11 % en 1996) a fini par stabiliser le stock des surfaces vacantes. Les transactions ont d'ailleurs augmenté pour la quatrième année consécutive (1,6 million de m² en 1996). Néanmoins, l'offre restait pléthorique, avec 3,8 millions de m² en fin d'année. Le marché du neuf est resté le plus actif, avec 57 % des transactions et une baisse des stocks. Ainsi, le parc de bureaux vacants est vieillissant, par exemple à Paris où la part des surfaces neuves ou restructurées est passée de 39 % à 22 % en deux ans. C'est donc le marché de l'ancien qui est en crise, face à une demande exigeante sur la qualité. La transformation de bureaux en logements est encouragée par la loi Périssol.

En 1996, l'évolution de la production a peu différé de celle des mises en chantier : 3 % de recul annuel, dont 13 % dans le domaine public, 10 % dans le commerce et 7 % dans les bureaux. Seules les constructions neuves à usage industriel ou agricole ont augmenté.

Quant au gros entretien de bâtiments

non résidentiels, à l'image du logement, son recul est plus modéré que celui de la construction neuve : - 0,6 %.

Travaux publics : effacement des collectivités locales

L'activité des travaux publics a reculé en 1996, au même rythme qu'en 1995, après une stabilité en 1994. Les collectivités locales sont traditionnellement les principaux commanditaires (de l'ordre de 40 %), mais elles ont fortement réduit leurs investissements (- 12 %) dans un contexte de rigueur budgétaire. D'autre part, la commande privée, constituée surtout de travaux de voiries et de réseaux divers, est très liée aux mises en chantier de bâtiment, résidentiel ou non. C'est pourquoi elle a également régressé. Parmi les grandes entreprises nationales, EGF et France-Télécom ont restreint leurs dépenses. Seule la SNCF a maintenu de fortes commandes pour l'extension du TGV-Méditerranée. D'autres investissements publics ont progressé, ceux des sociétés d'autoroute, comme en 1995, et ceux de l'Etat qui a consenti un relatif dégel budgétaire pour l'entretien des routes.

Recul de l'emploi

Environ 35 000 entreprises se sont créées dans le BTP en 1996. Ce chiffre est loin de compenser les cessations. Les défaillances, qui en font partie, se sont toutefois stabilisées ces trois dernières années à environ 10 500 par an, un chiffre inférieur à ceux de 1992 et 1993. L'emploi lié à l'activité du BTP, a baissé de 39 000 postes par an en moyenne depuis 1990 (32 000 pour l'emploi salarié soit - 2,5 %). Avec 45 000 postes de travail salarié perdus, le recul de 1996 est plus important que celui des deux années précédentes (graphique 3). Les derniers chiffres trimestriels confirment ces tendances. En 1996, la branche BTP n'a employé, en moyenne, que 1,2 million de salariés, dont 80 % dans le bâtiment. Ce chiffre ne tient pas compte du travail intérimaire qui, avec 69 000 salariés en équivalent temps-plein, a employé 7 000 personnes de moins qu'en 1995.

La durée moyenne du travail dans le BTP, compte tenu des congés, du temps partiel et de l'absentéisme, a été de 1 670 heures en 1996, presque du même niveau qu'en 1991. Mais, depuis, la productivité horaire du travail (évolution de la valeur ajoutée brute par rapport à celle des heures

1 La production de BTP (hors TVA) et son affectation

	Valeur 1995 en milliards de francs	Evolutions 1996 en %		Valeurs 1996	
		Volume	Prix	Total BTP	Logement
Production	801,5	- 1,8	+ 0,9	794,0	340,8
Variation de stocks	-	n.s.	+ 0,6	- 6,2	- 5,4
FBCF	666,5	- 1,6	+ 0,8	661,1	294,1
Consommation intermédiaire*	89,9	+ 1,5	+ 0,7	91,9	4,8
Consommation finale**	45,1	+ 2,0	+ 2,7	47,3	47,3

(*) Travaux de petit entretien pour les entreprises et les administrations ; (**) Travaux de petit entretien pour les ménages.
Source : Comptes nationaux 1996, Insee

2 L'investissement en BTP (hors TVA) par catégorie d'investisseur

	BTP total		Logement	
	Evolution 1996 en volume (%)	Valeur 1996 en milliards de F	Evolution 1996 en volume (%)	Valeur 1996 en milliards de F
Ménages	- 0,5	248,2	- 0,5	248,2
HLM	- 6,9	23,7	- 6,9	23,7
Grandes entreprises nationales	+ 14,4	65,6	- 3,5	2,2
Autres sociétés et entreprises individuelles	- 6,1	154,4	- 5,1	11,0
Administrations publiques	- 2,1	159,1	- 4,4	4,1
Autres	- 3,2	10,1	- 4,4	5,0
FBCF totale	-1,6	661,1	-1,5	294,1

Source : Comptes nationaux 1996, Insee

travaillées) a baissé alors qu'elle a augmenté dans l'ensemble des autres activités.

Europe : une situation inégale

Globalement, l'investissement en ouvrages de BTP a donc chuté de 1,6 % contre 1,1 % pour l'investissement national. En 1996, il n'en représentait, en France, plus que 54 %. Dans l'Union européenne, sur la période 1992-1997, l'évolution de l'activité du BTP en terme de production a

été inférieure à celle du PIB total, selon l'association EUROCONSTRUCT. Une forte croissance avait eu lieu en Allemagne, en liaison avec la réunification, mais un retournement de tendance s'y est produit en 1995 et un recul de 3,5 % a été enregistré en 1996, notamment dans le logement neuf qui s'était beaucoup développé précédemment. Contrairement à la France, en 1996, l'Espagne, le Royaume-Uni et l'Italie ont légèrement progressé. Pour les années 1996 et 1997, tous pays confondus, on assisterait à un

repli du logement neuf, du bâtiment non résidentiel public et du génie civil, mais à une progression des travaux d'entretien et du bâtiment non résidentiel privé.

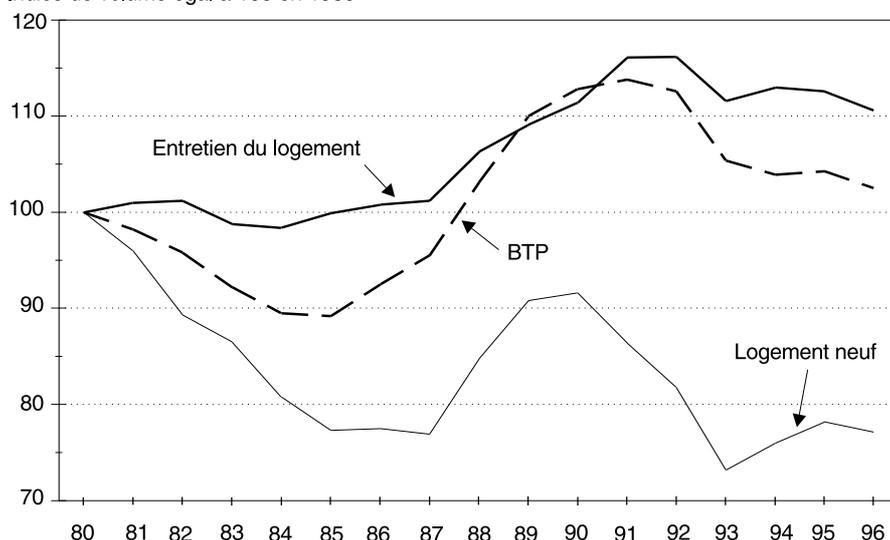
1997 : un premier semestre en demi-teinte

En France en 1997, les perspectives des chefs d'entreprise se redressent par rapport à 1996. Les professionnels du bâtiment anticipent une progression modérée de l'activité. Les entrepreneurs en travaux publics envisagent aussi une légère amélioration, y compris en termes de commandes. Dans ces deux secteurs, les prévisions sur la tendance des effectifs sont un peu moins négatives qu'en début d'année. Dans le logement, le nombre de chantiers ouverts pendant les cinq premiers mois est encourageant : 116 000, malgré les intempéries du mois de janvier. Ce chiffre confirme le redressement des autorisations délivrées en fin d'année 1996. Quant à la production en 1997, elle sera affectée par la faiblesse des mises en chantier de l'année passée. Elle devrait ainsi légèrement reculer, notamment dans le logement collectif.

Les perspectives du bâtiment non résidentiel sont plus pessimistes y compris, cette fois, dans le secteur agricole (crise de l'élevage bovin). Très peu d'autorisations ont été enregistrées en 1996 (- 6 %), notamment en fin d'année, ce qui laissait déjà présager une baisse de mises en chantier. Les résultats des cinq premiers mois de 1997 sont en effet très déprimés, en baisse de 12 % par rapport à la même période de l'année précédente. Si la chute des loyers de bureau, déjà nettement ralentie en 1996, se confirmait, cela encouragerait les investisseurs traditionnels. Cependant, la circulaire "Juppé" de novembre dernier, rappelant les dispositions du plan "Arthuis" de 1995, incite le secteur public à s'installer dans des locaux existants. Les travaux d'entretien pourraient légèrement augmenter dans le logement, où la poursuite des financements par prêts à taux zéro compenserait le recul des autres travaux aidés. L'entretien ou amélioration du bâtiment non résidentiel se stabiliserait du fait, entre autre, des crédits publics qui ont été délégués pour les locaux d'enseignement

② Investissement en BTP

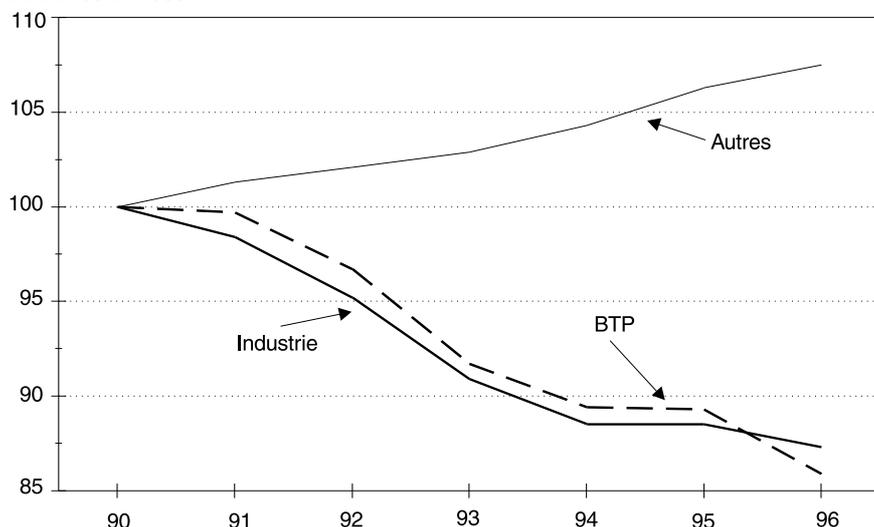
Indice de volume égal à 100 en 1980



Source : Comptes nationaux, Insee

③ Emploi salarié par branche

Indice 100 en 1990



Source : Comptes nationaux, Insee

(désamiantage).

Les travaux publics subiraient encore un recul, peut-être plus modéré que celui de 1996. Les collectivités locales ressentent des besoins, notamment en matière de pollution, de ressources en eau et de rénovation des réseaux. Le 7ème programme des agences de l'eau devrait ainsi générer une centaine de milliards de francs de travaux

d'ici l'an 2001.

Par ailleurs, comme en 1995, ce sont les travaux autoroutiers et ferroviaires, avec la poursuite du TGV-Sud Est, qui soutiendraient l'activité.

Pour comprendre ces résultats

Les mesures d'aides au logement

Les mesures incitatives à la relance de la construction ou à l'entretien de logements se sont poursuivies pendant ces dernières années après, notamment, la réduction fiscale des droits de première mutation et celle des plus values sur SICAV réinvesties en logements. On distingue, entre autre, des mesures d'ordre fiscal et celles qui concernent les prêts ou les primes :

Les *mesures fiscales*, au profit de l'investisseur, touchent le logement neuf destiné à la location. Dans le secteur locatif social (HLM), la construction bénéficie depuis le 1/10/96 d'une réduction du taux de TVA de 20,6 à 5,5 %. Cela compense, budgétairement, le retrait des subventions de l'Etat (PLA).

Dans le secteur locatif privé, la loi Périssol de fin 1996 permet un amortissement fiscal au titre des revenus fonciers, sous réserve d'un engagement locatif d'au moins neuf ans. Elle peut désormais être étendue aux logements résultant de la transformation d'autres locaux.

Enfin les remboursements d'intérêts sur emprunts donnent lieu actuellement pour partie à une réduction de l'impôt sur le revenu pendant cinq ans (dix ans, dans les années quatre-vingt).

Le *prêt à taux zéro* est applicable depuis le second semestre de 1995. Son rythme est maintenant de 120 000 par an, pour un coût de 7 Mds de F. Destiné à solvabiliser les ménages à bas revenus, il s'applique aussi à l'achat de logements anciens s'il s'accompagne d'une part minimum de travaux. Ce système a pris le relais des Prêts d'Accession à la Propriété. Par ailleurs, il existe des aides à l'entretien des logements : primes PALULOS (Secteur locatif social), subventions de l'ANAH ou Primes à l'Amélioration de l'Habitat, au profit des propriétaires bailleurs ou occupants. Enfin, les aides à la personne, sous conditions de ressources, telles que les allocations au logement (AL, APL), existent depuis longtemps et peuvent aussi concerner les propriétaires. Elles soutiennent, elles aussi, l'activité du bâtiment résidentiel.

En revanche, l'augmentation du taux de TVA (20,6 % contre 18,6 %) à l'été de 1995 s'est répercutée sur le coût de la construction. L'indice ICC qui augmentait annuellement de l'ordre de + 1 % depuis quatre ans s'est accru de 1,8 % en 1996, bien que certaines constructions, en début d'année notamment, concernaient des marchés signés avant la hausse de TVA.

Les résultats concernant la production et l'investissement présentés ici sont issus des comptes nationaux. Certains chiffres diffèrent de ceux publiés par le ministère de l'Equipelement. Ces écarts sont d'ordre conceptuel : la comptabilité nationale s'attache à retracer l'ensemble des activités du BTP 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, les services (ingénierie, architecture, promotions immobilières) et les biens industriels (ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques...) incorporés dans les ouvrages du BTP.

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 d'amélioration et de gros entretien.

Pour en savoir plus

Résultats de la construction à fin mai 1997, n°16, juin 1997, MELTT (Ministère de l'équipement, du logement des transports et du tourisme), DAEI (Direction des affaires économiques et sociales).

Activité et emploi dans le BTP – N° 11 – mai 1997, MELT-DAEI.

A RETOURNER A : INSEE-CNGP, B.P. 2718, 80027 AMIENS CEDEX 01

OUI, je souhaite m'abonner à INSEE PREMIÈRE - Tarif 1997

1 an, 60 numéros = 530 F (France)

663 F (Europe)

827 F (Reste du monde)

Nom ou raison sociale : _____ Activité : _____

Adresse : _____

Tél : _____

Ci-joint mon règlement en Francs par chèque à l'ordre de l'INSEE : _____ F.

Date : _____ Signature

Direction Générale :

18, Bd Adolphe-Pinard

75675 Paris cedex 14

Directeur de la publication :

Paul Champsaur

Rédacteur en chef :

Baudouin Seys

Rédacteurs : F. Magnien,

C. Dulon, A.C. Morin, S. Tagnani

Maquette : F. Peretti

ISSN 0997 - 3192

© INSEE 1997