

La construction résiste en 2001 et au début 2002

Marie-Anne Le Garrec, division Comptes et études de l'industrie, Insee

Après deux années exceptionnelles, la croissance de la construction s'est ralentie en 2001 mais reste à la hausse : le volume de la production a augmenté de 1,7 % pour le bâtiment et de 2,6 % pour les travaux publics. Compte tenu des niveaux élevés atteints en 2000, la construction a bien résisté à la décélération générale et s'est montrée dynamique en matière de créations d'emplois.

L'investissement en construction représente près de 45 % de l'investissement global, qui a lui-même fortement contribué à la croissance du PIB depuis 1998.

Après deux années consécutives de très forte progression (+ 5,9 % en 1999 et + 6,9 % en 2000), la production du bâtiment croît de 1,7 % en volume (tableau 1). C'est la construction neuve qui redevient l'élément moteur de la croissance du bâtiment, et notamment le secteur des bâtiments non résidentiels avec une progression de 8,2 % des mises en chantier. En matière de logement, les mises en chantier se maintiennent en 2001 au-dessus de la barre des 300 000, avec 191 000 logements individuels et 113 000 logements collectifs. L'activité d'entretien avait atteint des sommets en 2000 avec les réparations des dégâts causés par les tempêtes de 1999 et la baisse de la TVA sur l'entretien de logements ; elle reste en 2001 à ce niveau élevé (+ 0,2 %).

Dans les travaux publics, la production augmente de 2,6 % en volume, après + 6,5 % en 2000 et + 2,7 % en 1999. Cette progression est surtout due aux commandes des collectivités locales, qui investissent notamment en équipements de traitement des eaux et des déchets conformément aux directives européennes.

Les effectifs de la construction croissent pour la troisième année consécutive : 28 000 nouveaux emplois salariés ont été créés, hors intérim, en 2001 (+ 2,3 % par rapport à 2000). Ils atteignent 1 625 000 personnes, y compris 114 000 intérimaires, au 31 décembre 2001 (graphique 1).

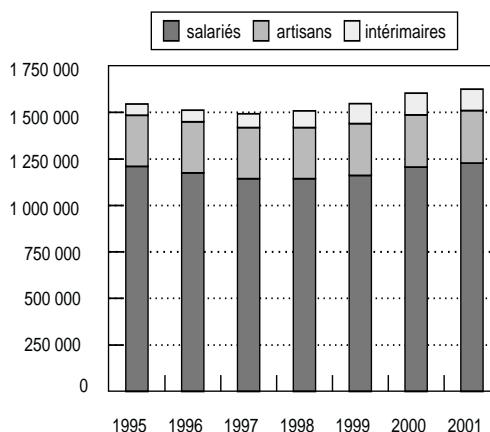
Le logement reste bien orienté

Depuis trois ans, le nombre de logements neufs mis en chantier dépasse chaque année 300 000, et il se maintient au même niveau pour le 1^{er} trimestre 2002. La construction neuve résidentielle bénéficie en effet de la hausse du revenu des ménages en 2000 et en 2001, ainsi que du bas niveau des taux d'intérêt. La maison individuelle représente 63 % des mises en chantier, malgré un léger tassement, alors que le logement collectif progresse.

La construction neuve devrait se maintenir à un bon niveau en 2002, compte tenu du nombre toujours important des autorisations de construire accordées en 2001, qui portent sur 356 000 logements, dont 90 % environ aboutiront effectivement à une mise en chantier. Le logement collectif se situerait aux alentours de 115 000 unités ; il est soutenu par le dispositif Besson utilisé dans 30 % des ventes des promoteurs en 2001, et par un plan de relance du logement social : les organismes HLM devraient construire 41 000 logements neufs en 2002. La construction de maisons individuelles serait en légère diminution, avec environ 185 000 unités (graphique 2).

En 2000, la croissance de l'entretien-rénovation de logement avait été élevée, 6,6 % en volume, sous l'effet cumulé des réparations des dégâts causés par les tempêtes de décembre 1999 et de la baisse à 5,5 % du taux

① L'emploi dans la construction



Source : comptes de la Nation, Insee - DARES

de TVA applicable à ces travaux. En 2001, l'activité se maintient au niveau très élevé atteint l'année précédente. Malgré une forte hausse des prix (3,9 % en 2001 selon les IPEA, indices des prix de l'entretien-amélioration), les artisans du secteur ont une activité soutenue au 1^{er} trimestre 2002, et leurs perspectives d'activité dans l'entretien restent stables.

Le bâtiment non résidentiel moteur de l'activité en 2001

Après des hausses de 12 % en 1999 et 15 % en 2000, les mises en chantier de bâtiments non résidentiels progressent en 2001, pour dépasser 41 millions de m². C'est pour les bureaux que la hausse est la plus forte (+ 25 %), puis pour les commerces et les bâtiments industriels (*graphique 3*) ; ces trois types de bâtiments représentent 60 % de la construction neuve non résidentielle. Ce sont les sociétés non financières qui ont le plus accru leurs investissements dans ce secteur (+ 6,1 % en volume).

L'activité d'entretien-rénovation dans le secteur non résidentiel se maintient, comme dans le logement, au haut niveau atteint en 2000.

Les perspectives pour 2002 sont celles d'une croissance plus faible, en raison d'une légère baisse des autorisations de construire accordées en 2001, qui s'accroît au 1^{er} trimestre 2002 : le repli est le plus sensible sur les bureaux et sur les bâtiments administratifs.

Dans l'ensemble du bâtiment, les chefs d'entreprise font état d'un niveau extrêmement élevé de leurs carnets de commandes, qui représentent, fin juin 2002, six mois d'activité.

En matière d'emploi, le bâtiment demeure comme en 2000 un secteur dynamique : 22 000 emplois permanents ont été créés en 2001, alors que le niveau des emplois intérimaires était en légère baisse. Ces créations auraient été plus nombreuses si les entreprises ne s'étaient pas heurtées à une pénurie de main-d'œuvre qualifiée.

Les travaux publics bénéficient d'une croissance supérieure à celle du bâtiment

Après 6,5 % en 2000, la production de travaux publics a progressé de 2,6 % en

① La production de bâtiment et travaux publics et son affectation

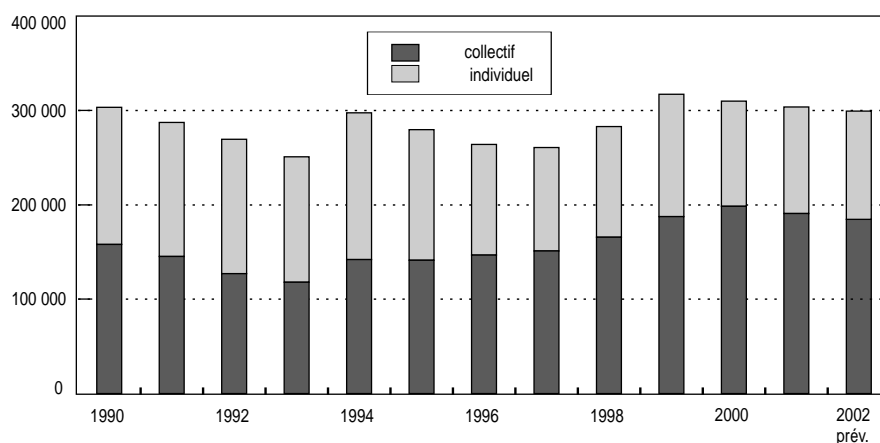
En milliards d'euros courants hors TVA déductible

Bâtiment	Valeur 2000	Evolution 2001 en %		Valeur 2001
		Volume	Prix	
Production au prix de base	124,12	+ 1,7	+ 3,4	130,56
TVA	10,04			10,28
Autres impôts sur la production	0,63			0,65
TOTAL	134,79	+ 1,6	+ 3,4	141,49
Investissement (FBCF)	95,00	+ 1,6	+ 3,5	99,84
Consommation finale	8,36	+ 0,5	+ 3,6	8,70
Consommations intermédiaires	31,38	+ 1,9	+ 3,2	33,03
Variations de stocks	0,05			-0,08

Travaux publics	Valeur 2000	Evolution 2001 en %		Valeur 2001
		Volume	Prix	
Production au prix de base	34,11	+ 2,6	+ 2	35,71
TVA	3,08			3,14
Autres impôts sur la production	0,03			0,03
TOTAL	37,22	+ 2,6	+ 1,9	38,88
Investissement (FBCF)	30,88	+ 2,7	+ 1,8	32,29
Consommations intermédiaires	6,34	+ 1,9	+ 2	6,59

Source : comptes de la Nation, Insee

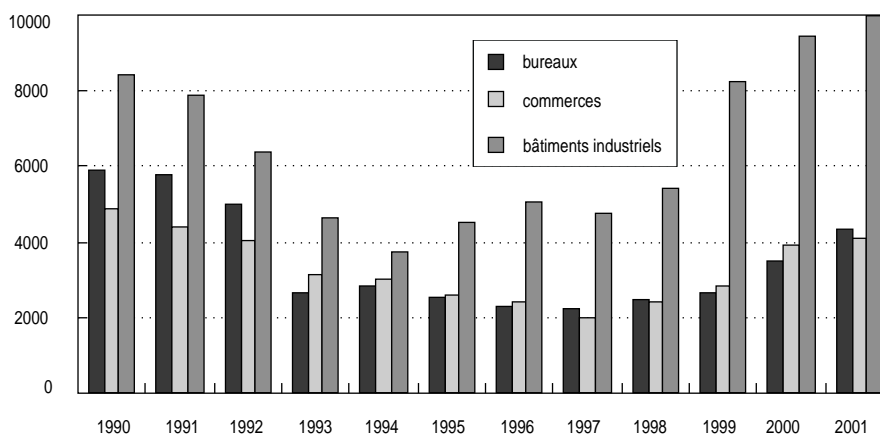
② Logements mis en chantier



Source : SITADEL - SES - Ministère de l'Équipement

③ Bâtiments non résidentiels mis en chantier

Milliers de m²



Source : SITADEL - SES - Ministère de l'Équipement

2001 (tableau 1). Cette progression est à mettre à l'actif des collectivités locales dont on pouvait craindre que, selon le scénario habituel, elles ralentissent leurs investissements après les élections municipales de mars 2001. Il n'en a rien été, puisque le volume de leurs

commandes croît de 6 % ; ces commandes concernent notamment des équipements de traitement des eaux ou de retraitement de déchets, ainsi que des infrastructures de transports collectifs (tramways...). La commande privée de terrassements, voirie et réseaux divers,

qui représente 26 % de l'activité, progresse un peu moins (+ 4 %) en raison du tassement de la construction neuve. La hausse des prix ralentit en 2001 : l'index TP01 croît de 1,8 % après 6,5 % en 2000. Ce ralentissement contribue à la bonne tenue de l'activité. Le secteur des travaux publics redevient créateur d'emplois : 5 000 emplois créés en 2001. Les perspectives pour 2002 sont celles d'une stabilité de l'activité ou d'une légère baisse. Les grands chantiers (TGV Est, viaduc de Millau...) et ceux prévus par les contrats de plan « État-région » prennent le relais des chantiers lancés par les seules collectivités locales, dont les investissements devraient baisser.

2 Contributions à la croissance du PIB

Contribution...	1998	1999	2000	2001
de la consommation finale	1,8	2,1	2,0	2,0
de l'investissement (FBCF)	1,2	1,5	1,5	0,5
du solde extérieur	-0,5	-0,3	-0,1	0,2
des variations de stocks	0,8	-0,1	0,4	-0,8
Croissance du PIB	3,4	3,2	3,8	1,8

Source : comptes de la Nation, Insee

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. On peut distinguer d'une part les mesures d'ordre fiscal et d'autre part celles qui concernent les prêts ou les primes.

Les mesures fiscales :

- exonération de la TVA de 20,6 % sur les ventes de terrains à bâtir aux particuliers, remplacée par des droits de mutation de 4,8 %, à compter du 22 octobre 1998 ;
- diminution des droits de mutation : en 1998, suppression de la taxe régionale sur les ventes de logements ; en 2000, avec une diminution de la taxe départementale, les droits de mutation sont passés de 6 % à 4,8 % en moyenne ;
- amortissement « Besson » qui a remplacé l'amortissement « Périssol » le 1^{er} janvier 1999, applicable aux logements neufs ou anciens, qui permet un amortissement total de 65 % du prix du logement sous réserve de plafonnement des loyers d'une part et des ressources des locataires d'autre part ;
- réduction à 5,5 % de la TVA applicable aux dépenses d'entretien (sauf remplacement de chaudière ou d'ascenseurs) effectuées dans des immeubles à usage principal d'habitation à compter du 15 septembre 1999 ;
- crédit d'impôt sur le revenu, créé par la loi de finances 1998 et modifié par la loi de finances 2000 : en 1998, égal à 20 % des dépenses d'entretien réalisées dans une résidence principale, il a été ramené à 5 %

en 2000 en raison de la baisse de la TVA ; il reste à 15 % pour les dépenses de remplacement de chaudière ou d'ascenseurs (ce dispositif complète la réduction d'impôt de 20 % sur les dépenses liées aux gros travaux) ;

- création du statut de bailleur privé le 1^{er} janvier 1999 : le propriétaire d'un logement locatif ancien bénéficiera d'une déduction forfaitaire majorée de 25 % (au lieu de 14 %) s'il s'engage à louer pendant 6 ans à des personnes à faibles revenus, avec un loyer inférieur au prix du marché.

Les prêts et primes :

- prêts à taux 0 : 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 comprenant des travaux représentant au moins 35 % du coût total ;
- 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) : au taux de 3,45 %, mis en place en octobre 1999, ils sont destinés à la construction neuve du secteur HLM, qui bénéficie d'une TVA à 5,5 % ;
- primes PALULOS (primes à l'amélioration de logements à usage locatif social), également destinées au secteur HLM. Enfin les aides à la personne (APL), accordées sous conditions de ressources, soutiennent elles aussi l'activité du bâtiment

L'investissement en construction : une composante importante du PIB

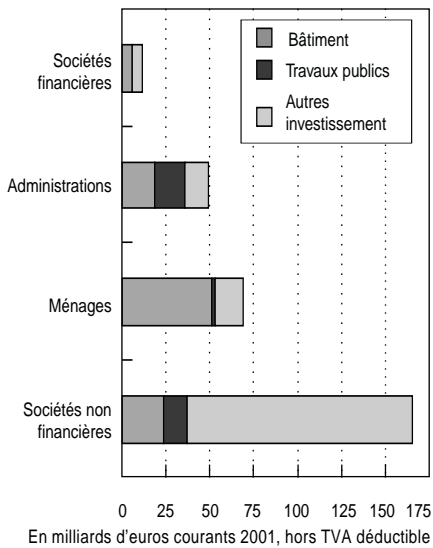
La construction est la composante principale de l'investissement, ou Formation Brute de Capital Fixe (FBCF) : en effet, la FBCF en construction représente 45 % de la FBCF totale, contre 25 % pour les biens d'équipement, 13 % pour les services aux entreprises (logiciels notamment) et près de 9 % pour l'automobile. La FBCF représente elle-même 20 % du PIB.

Durant trois années, la FBCF a crû à un rythme rapide : 7 % en volume en 1998, 8,3 % en 1999 et 7,7 % en 2000. En 2001, bien que sa croissance ralentisse (+ 2,3 % en volume), la FBCF contribue pour 0,5 % à la hausse de 1,8 % du volume du PIB (tableau 2) ; elle constitue le deuxième facteur de croissance après la consommation finale.

La totalité de l'investissement des ménages est liée à la construction, puisque les deux autres composantes de leur FBCF sont les frais annexes à la construction, à savoir les honoraires d'architectes, de géomètres ou de bureaux d'étude, ainsi que les frais d'activités immobilières (promotion, frais d'agence...). Pour les administrations publiques, la construction représente en 2001 les trois quarts de la FBCF : cet investissement se décompose en 53 % de bâtiment et 47 % de travaux publics.

Quant aux entreprises non financières, elles investissent d'abord en biens d'équipement (40 % de leur FBCF) puis en construction (21 %) (graphique 4).

④ La construction dans l'investissement (FBCF) des secteurs institutionnels



Source : comptes de la Nation, Insee

Sources

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, y compris la sous-traitance. Elle ajoute aux travaux réalisés pour compte d'autrui ceux réalisés pour compte propre (par exemple, l'entretien de logements réalisé 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.

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 **IPEA** sont les Indices de Prix de l'Entretien et de l'Amélioration publiés par le ministère de l'Équipement.

Bibliographie

« Les comptes de la Nation en 2001 – Les entreprises françaises réagissent fortement au ralentissement mondial » - *Insee première* n° 843, avril 2002.

Bulletin statistique du SES, METLTM (ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, du Tourisme et de la Mer, DAEI (Direction des Affaires Economiques et Internationales)).

Activité et emploi dans le BTP - juin 2002, METLTM - DAEI.

« Rapport sur les comptes de la Nation 2001 », *Insee Résultats (avec cédérom)*, à paraître en juillet 2002.

INSEE PREMIERE figure dès sa parution sur le site Internet de l'Insee : www.insee.fr

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 PREMIERE - Tarif 2002

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 :
Paul Champsaur
Rédacteur en chef :
Daniel Temam
Rédacteurs : J.-W. Angel,
R. Baktavatsalou, C. Dulon,
A.-C. Morin, B. Ouvré
Maquette : T. Pécheux
Code Sage IP02862
ISSN 0997 - 3192
© INSEE 2002

INSEE
INSTITUT NATIONAL
DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES
ÉCONOMIQUES