

2000 : une deuxième année exceptionnelle pour la construction

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

Après sept années de crise, l'industrie de la construction est en pleine expansion depuis deux ans : la production a retrouvé le niveau du début des années quatre-vingt-dix.

La forte croissance de 1999 se maintient en 2000 : le volume de la production progresse de 5,6 % dans le bâtiment et de 4,6 % dans les travaux publics. Pour la seule année 2000, 60 000 emplois ont été créés.

Malgré une légère baisse du logement neuf, les perspectives pour l'année 2001 restent très bonnes, notamment en matière d'entretien-rénovation et de construction de bâtiments non résidentiels.

Pour la deuxième année consécutive, la production du bâtiment progresse de plus de 5 % en volume : + 5,6 % en 2000, après + 5,8 % en 1999 et + 2,1 % en 1998 (tableau). Même si la construction de logements collectifs diminue un peu en 2000 du fait de la fin du dispositif Périssol (cf. encadré), le nombre des mises en chantier de logements individuels continue à progresser, tout comme celui des bâtiments non résidentiels. Mais l'élément marquant de la croissance en 2000 est l'entretien de bâtiment (+ 6 % en volume) : les réparations des dégâts occasionnés par les tempêtes de décembre 1999 se sont ajoutées à la baisse de la TVA sur la plupart des travaux d'entretien de logement, passée de 20,6 % à 5,5 % le 15 septembre 1999. En matière de travaux publics, le redressement de l'activité a été un peu plus tardif : le volume de la production augmente de près de + 5 % en 2000 après + 2,6 % en 1999 et -0,4 % en 1998. Cette progression est surtout due aux investissements des collectivités locales, toujours importants avant les élections municipales.

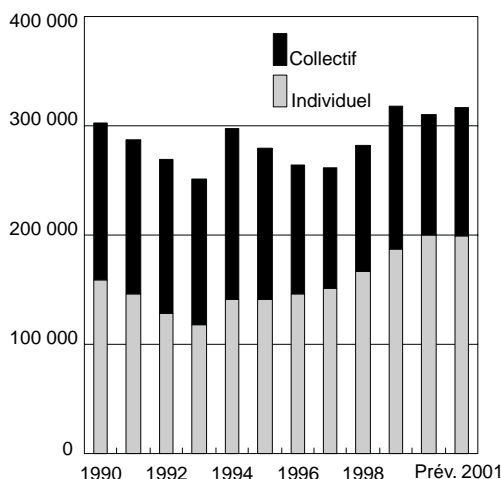
Le secteur de la construction est à nouveau créateur d'emplois : 49 000 emplois permanents ont été créés en 2000, auxquels s'ajoutent environ 11 000 nouveaux emplois intérimaires.

Le logement neuf a retrouvé le niveau de 1990

En 2000 comme en 1999, le nombre de logements neufs mis en chantier a dépassé la barre des 300 000, niveau le plus élevé depuis 1990 (graphique 1). Cette progression des mises en chantier a été spectaculaire en 1999, et liée à l'imminence de la fin du dispositif Périssol : 317 000 logements ont été mis en chantier contre 283 000 en 1998. En 2000, le niveau est encore élevé, 311 000 ; de plus, l'augmentation du nombre de logements ayant fait l'objet d'une autorisation de construire (361 000 contre 342 000 en 1999) permet d'envisager une nouvelle progression pour 2001, avec en particulier une reprise du logement collectif d'environ 7 %. Celle-ci est due au démarrage du dispositif Besson (cf. encadré) et au plan de relance du logement social.

Si le logement collectif était prépondérant dans la construction neuve jusqu'en 1994, cette tendance s'est inversée en 1995 et aujourd'hui les logements individuels représentent plus de 60 % de la construction neuve. En 2001, un peu moins de 200 000 maisons individuelles seront mises en chantier, pour 120 000 logements collectifs.

① Logements commencés



Source : Sitadel - SES - Ministère de l'Équipement

Le gros entretien de logement dépasse la construction neuve en 2000

Depuis 1990, la part du gros entretien-réhabilitation avait augmenté assez régulièrement jusqu'à atteindre 49 % de l'investissement en logement (FBCF), pour 51 % en construction neuve (*graphique 2*). Cette proportion a été sensiblement modifiée lors des deux dernières années : en 1999, la part de la construction neuve s'accroît, avec 52,5 % de la FBCF (contre 47,5 % pour la rénovation) en raison de la fin de l'amortissement Périssol ; en 2000, pour la première fois, le rapport s'inverse, avec seulement 49 % pour le neuf et 51 % pour l'entretien-réhabilitation.

Au premier trimestre 2001, la réduction de la TVA a permis de maintenir à un haut niveau l'activité d'entretien : le baromètre de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) fait état d'une hausse de 1,6 % en volume par rapport au premier trimestre 2000, excellent résultat compte tenu de l'exceptionnel début de l'année 2000. Toutefois, deux facteurs sont susceptibles de freiner la progression de ce secteur : la pénurie de main-d'œuvre qualifiée et la hausse des prix, puisque les IPEA (indices de prix de l'entretien-amélioration) ont progressé de 3 % à 5,3 % suivant les corps de métier en 2000. Néanmoins l'activité devrait se maintenir au niveau de l'an dernier, les enveloppes budgétaires d'aide à la

rénovation de l'année 2000 ayant été intégralement reconduites en 2001.

La reprise est pleinement confirmée pour le bâtiment non résidentiel

Après sept années de crise, le bâtiment non résidentiel s'est bien redressé : le retour à la croissance de l'ensemble de l'économie a fortement stimulé l'investissement des entreprises, et les mises en chantier de bâtiments non résidentiels progressent nettement : + 12 % en 1999 et + 15 % en 2000. Avec plus de 40 millions de m² mis en chantier, on retrouve presque le niveau de 1990. Tous les types de bâtiments sont concernés par cette hausse : les commerces grâce à la reprise de la consommation des ménages, les bâtiments industriels en raison des tensions sur les capacités de production des entreprises, les bureaux pour lesquels la pénurie se fait sentir, et enfin les bâtiments de culture ou de loisir qui se sont multipliés en cette période pré-électorale (*graphique 3*).

En ce qui concerne les bureaux, les investisseurs ont longtemps gardé en mémoire les stocks très importants d'immeubles construits au début des années quatre-vingt-dix qui ne trouvaient pas preneur. En 1993, les mises en chantier de bureaux ont diminué de moitié ; elles sont restées à un très bas niveau jusqu'en 1997, les investisseurs se contentant d'écouler leurs stocks. Mais le retour de la croissance, notamment dans le domaine des services, a

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 :

- *diminution des droits de mutation* : en 2000 la taxe départementale a de nouveau diminué, les droits passant de 6 % à 4,8 % en moyenne ; la taxe régionale sur les ventes de logements a été supprimée le 1^{er} septembre 1998 ;
- *amortissement « Périssol »* au titre des revenus fonciers, de 80 % du prix d'achat d'un logement neuf destiné à la location sous réserve d'un engagement locatif d'au moins 9 ans, pour des logements autorisés avant le 31 décembre 1998, et acquis avant le 31 août 1999 ;
- *amortissement " Besson »* qui remplace le précédent à compter du 1^{er} janvier 1999, applicable aux logements neufs ou anciens, mais plus restrictif puisqu'il ne permet qu'un amortissement total de 65 % du prix du logement au lieu de 80 %, et impose des plafonds aux loyers et aux ressources des locataires ;
- *réduction à 5,5 % de la TVA* applicable aux dépenses d'entretien (sauf remplacement de chaudières 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 la résidence principale par le propriétaire ou par le locataire, 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 chauffage ou d'ascenseurs ;

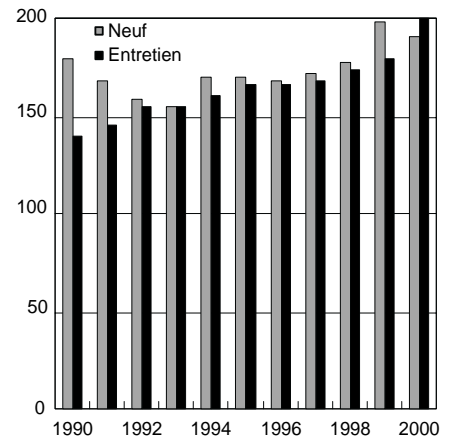
- *création du statut de bailleur privé* dès le 1^{er} janvier 1999 : le propriétaire d'un logement locatif ancien bénéficiera d'une déduction forfaitaire majorée de 25 % (au lieu de 14 %) s'il s'engage à louer pendant 6 ans à des personnes à faibles revenus, avec un loyer inférieur au prix du marché.

Les prêts et primes :

- *prêts à taux 0*, au nombre de 110 000 par an environ : 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 de 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 %, destinés au secteur locatif social et mis en place en octobre 1999 en remplacement du PLA ;
- *primes PALULOS* (primes à l'amélioration de logements à usage locatif social), également destinées au secteur HLM.

② Répartition entretien-construction neuve dans l'investissement logement

Milliards de francs courants hors TVA déductible



Source : Insee - Comptes de la construction

aujourd'hui créé une pénurie de l'offre pour les bureaux de bonne qualité, et depuis 1999 les autorisations de construire s'envolent : + 13,3 % en 1999 et surtout + 35 % en 2000.

L'année 2001 s'annonce donc excellente en matière de construction de bâtiments non résidentiels, même si les collectivités locales réduisent leurs commandes, comme elles le font habituellement après les élections.

Comme dans le secteur du logement, l'activité d'entretien a atteint un haut niveau en 2000 en raison des dégâts causés par la tempête ; le fléchissement attendu au début 2001 est très relatif : l'entretien non résidentiel au premier trimestre 2001 s'accroît de 2,6 % par rapport à un premier trimestre 2000 exceptionnellement haut.

Les travaux publics ont renoué avec la croissance

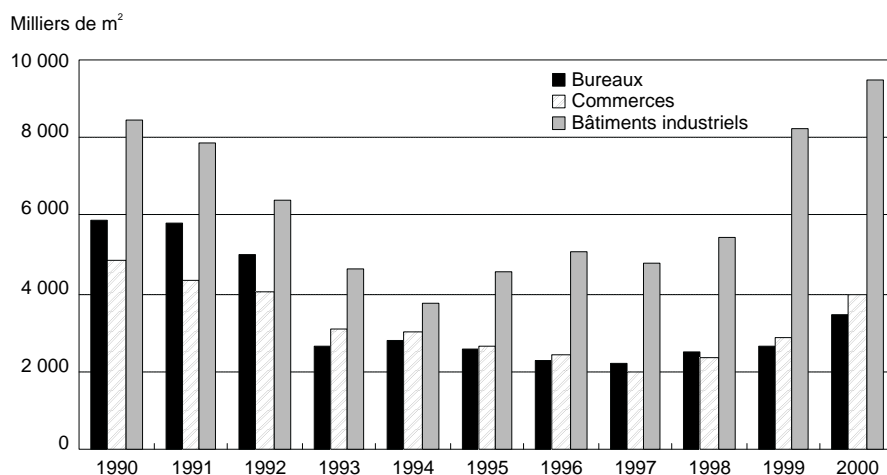
Après 2,7 % en 1999, la production de travaux publics a progressé en volume de 4,6 % en 2000 (*tableau*).

Si les travaux publics ont subi la crise plus tardivement que le bâtiment, ils ont également mis plus de temps à en sortir, et leur redressement est encore fragile. En effet, la reprise est essentiellement due à trois acteurs : les collectivités locales, la commande privée (constructeurs et promoteurs) ainsi qu'EDF et GDF.

En 2000, la commande des collectivités locales croît de 8 %. Elle représente 45 % de l'activité de travaux publics (contre 36 % en 1992). Elle porte sur des installations sportives ou de loisirs, mais aussi des équipements visant à l'amélioration de l'environnement comme des usines de retraitement de déchets ou de traitement des eaux usées, des ouvrages de drainage des eaux pluviales, ... La commande privée de travaux de voirie et réseaux divers représente 27 % de l'activité des travaux publics en 2000 (30 % en 1992). Elle augmente elle aussi de 8 %, en raison du dynamisme de la construction neuve, tant en matière de logements que de bâtiments non résidentiels.

Dans le domaine de l'énergie, EDF a engagé de très nombreux travaux de réparation ou d'enfouissement de lignes endommagées par la tempête, et GDF a poursuivi son important programme d'investissement.

③ Bâtiments non résidentiels mis en chantier



Source : Sitadel - SES - Ministère de l'Équipement

Les perspectives pour 2001 sont encore bonnes : en effet, grâce à une situation financière très saine, les communes vont pouvoir continuer leurs efforts d'investissement dans le domaine de l'environnement, notamment pour se mettre en conformité avec les nouvelles directives européennes concernant le traitement des déchets ou celui des eaux. En outre, de nombreux contrats de plan « État- région » signés en 2000 se mettent en place en 2001 et contribueront à soutenir le secteur.

D'autres facteurs sont très positifs pour les travaux publics en 2001 : la commande privée reste importante en raison du bon niveau de la construction neuve, le budget routier de l'État est en hausse pour la première fois depuis quatre ans, de même que le programme d'investissement des sociétés d'autoroutes, avec quelques grands chantiers comme la fin de l'A86 ou le viaduc de Millau.

Toutefois, comme dans le bâtiment, les prix ont tendance à remonter : l'index TP01 augmente de 6,5 % en 2000 en

La production de bâtiment-travaux publics et son affectation

Bâtiment	Valeur 1999	Évolution 2000 en %		Valeur 2000
		Volume	Prix	
		Production au prix de base	739,3	
TVA ¹	80,3	+ 6,0	- 20,0	68,0
Autres impôts sur production	3,1			3,2
Total	822,7	+ 5,6	+ 0,6	873,8
Investissement (FBCF)	580,2	+ 5,8	+ 0,6	617,6
Consommation finale	53,9	+ 6,0	- 4,3	54,8
Consommations intermédiaires ²	190,4	+ 4,0	+ 1,6	201,0
Variations de stocks	-1,8			0,4

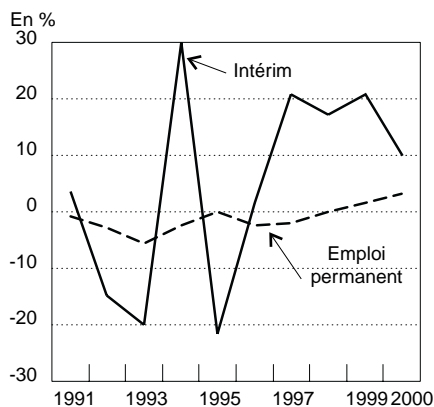
Travaux publics	Valeur 1999	Évolution 2000 en %		Valeur 2000
		Volume	Prix	
		Production au prix de base	199,6	
TVA ¹	18,1	+ 6,0	- 1,6	18,9
Autres impôts sur production	0,2			0,2
Total	217,9	+ 4,7	+ 4,7	238,9
Investissement (FBCF)	180,1	+ 5,0	+ 4,8	198,1
Consommations intermédiaires ²	37,8	+ 3,6	+ 4,2	40,8

1. Deux baisses de TVA sont intervenues : de 20,6 % à 5,5 % le 15/09/1999 pour l'entretien du logement et de 20,6 % à 19,6 % le 01/04/2000 pour les autres travaux.

2. Y compris sous-traitance.

Source : Insee, comptes de la Nation

④ Évolution de l'emploi dans la construction



Source : Insee, comptes de la nation - DARES

raison notamment de la hausse du prix du pétrole, le gas-oil et le bitume représentant 12 % de cet index.

Un secteur à nouveau créateur d'emplois

Après avoir perdu 270 000 emplois entre 1990 et 1997, le secteur de la construction a recommencé à embaucher en 1998 : en trois ans, 70 000 emplois permanents et 42 000 emplois intérimaires ont été créés. En 2000, la construction a employé 1 600 000 personnes, dont 117 000 intérimaires (soit 7,3 %).

Le recours à l'intérim est traditionnellement important dans ce secteur, pour ajuster les effectifs en fonction des aléas climatiques, mais aussi pour répondre

au dynamisme de l'activité. Ainsi, il a permis aux entreprises de faire face à la reprise temporaire de 1994 alors que les effectifs permanents continuaient à diminuer (graphique 4). De même, la croissance de 1999 et de 2000 a été en grande partie assurée par un recours à l'emploi intérimaire : 18 000 emplois sur les 40 000 créés en 1999, et 11 000 emplois sur les 60 000 créés en 2000.

Les créations d'emplois auraient d'ailleurs pu être beaucoup plus nombreuses en 2000 s'il n'y avait eu un manque de main-d'œuvre qualifiée : selon les fédérations professionnelles, il existe aujourd'hui 50 000 offres d'emploi non satisfaites dans le bâtiment et les travaux publics. Cette pénurie de main-d'œuvre entraîne des retards dans les livraisons de chantiers, des tensions sur les salaires, en hausse de 3,2 % en 2000, ainsi qu'une instabilité des personnels. Pour faire face à ces problèmes, les fédérations professionnelles ont entrepris des campagnes de communication notamment auprès des jeunes, afin de les attirer vers des métiers dont l'image a été un peu ternie par sept années de crise.

Pour comprendre ces résultats

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. Les 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). En outre, la comptabilité nationale intègre des estimations de la fraude fiscale et du travail au noir.

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 (rénovation, réhabilitation ou restructuration).

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).

Pour en savoir plus

Bulletin statistique du SES : la construction au 1^{er} trimestre 2001, METL (*ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement*) - DAEI (*Direction des Affaires économiques et internationales*).

Activité et emploi dans le BTP - juin 2001, METL - DAEI.

" Rapport sur les comptes de la Nation 2000 », *Insee Résultats* n° 743 (papier + cédérom), juin 2001, Insee.

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-CNGP, B.P. 2718, 80027 AMIENS CEDEX 01

OUI, je souhaite m'abonner à INSEE PREMIERE - Tarif 2001

1 an, 60 numéros = 530 F (France) 80,80 € 663 F (Europe) 101,07 € 827 F (Reste du monde) 126,08 €

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 :

Daniel Temam

Rédacteurs : J.-W. Angel,

R. Baktavatsalou, C. Dulon,

A.-C. Morin, B. Ouvré

Maquette : M. Brunet

Code Sage IP01786

ISSN 0997 - 3192

© INSEE 2001



INSEE
INSTITUT NATIONAL
DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES
ÉCONOMIQUES