



OBSERVATOIRE DE SUIVI DE LA CONJONCTURE DANS LE BTP

Juin 2010

Edito

- 0,9%** du nombre de logements autorisés entre le 1^{er} trimestre 2010 et le 2^{ème} trimestre 2010
- +9%** du nombre de logements mis en chantier de juillet 2009 à juin 2010 par rapport aux 12 mois précédents
- 36%** de la surface de locaux autorisés entre le 1^{er} trimestre 2010 et le 2^{ème} trimestre 2010
- 61%** de la surface de locaux mis en chantier de juillet 2009 à juin 2010 par rapport aux 12 mois précédents
- 1,9%** du nombre d'entreprises enregistrées entre juin 2009 et juin 2010

La situation est assez comparable à celle du premier trimestre 2010. Le nombre de logements autorisés est quasiment identique, mais le nombre de logements mis en chantier sur l'année augmente de 9% par rapport à l'année précédente.

La Seine-et-Marne reste le premier département d'Ile-de-France pour la surface des locaux autorisés et le redevient pour le nombre de logements autorisés.

Le nombre d'entreprises et le nombre de salariés est toujours en légère baisse.



Indice de confiance

T2 2010 : -0.72



Volume d'activité des 3 mois écoulés	↘
Volume d'activité des 3 mois à venir	=
Conditions d'exécution des marchés	↘
Trésorerie des 3 mois écoulés	↘
Emploi pour les 3 mois à venir	↗

Le niveau de l'indice de confiance des entreprises du BTP 77 pour le 2^{ème} trimestre 2010 s'établit à - 0.72 sur l'échelle de l'indice graduée de - 5 à + 5. Cet indice est donc toujours négatif.

Au regard du trimestre précédent qui s'établissait à - 1.32 et avait représenté son plus bas niveau, depuis sa première publication il y a maintenant un an, il y a donc un léger redressement dans une situation toujours considérée comme globalement négative.

L'activité des trois derniers mois a continué à évoluer négativement alors que l'on pouvait espérer une amélioration. Une note positive néanmoins : il semble que l'on atteigne un palier dans la dégradation. En effet, l'appréciation du volume d'activité des trois mois à venir est ressentie comme stable. La saisonnalité de l'activité (juillet - août) joue sans doute dans les réponses enregistrées.

Toutefois, cette appréciation correspond au deuxième trimestre 2010 (c'est-à-dire avant que ne soient connues d'éventuelles décisions publiques de nature à restreindre les incitations financières et fiscales à l'investissement immobilier et aux travaux) !

Les conditions d'exécution des marchés restent toujours aussi difficiles en obtenant encore une fois la plus mauvaise note moyenne sur les cinq questions posées. L'accès aux marchés et le problème des prix bas, ainsi que les relations sur chantiers, concentrent en effet les difficultés des entreprises.

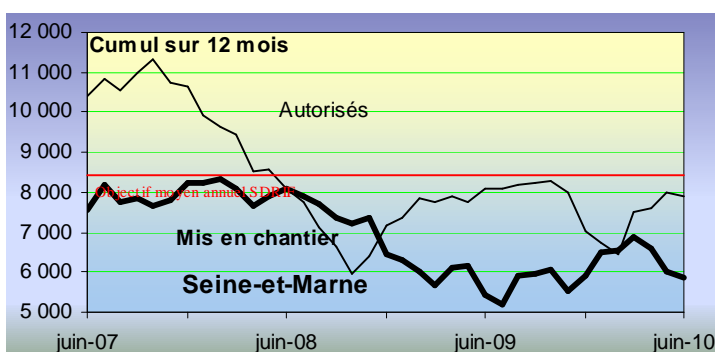
La trésorerie ne participe pas à une reprise de confiance des entrepreneurs et des artisans du BTP 77. La moyenne des réponses la situe toujours à un niveau négatif, même si la dégradation ne s'est pas creusée.

L'emploi pour les trois mois à venir est la seule question qui permet d'établir une réponse moyenne positive. Pour autant, les recrutements envisagés ne recouvrent que le remplacement de partants ; pas d'augmentation d'effectifs en vue donc. Par ailleurs, les réponses sont assez différenciées entre les TPE et les moyennes et grandes entreprises, ces dernières n'excluant pas des baisses d'effectifs, ce qui aurait un impact négatif sur la population active du BTP.

LOGEMENT – Une légère reprise de l'activité

Données mensuelles de juin 2007 à juin 2010

Même si le nombre de logements autorisés est légèrement inférieur à l'année précédente, le nombre de mises en chantier connaît une hausse de 9%.



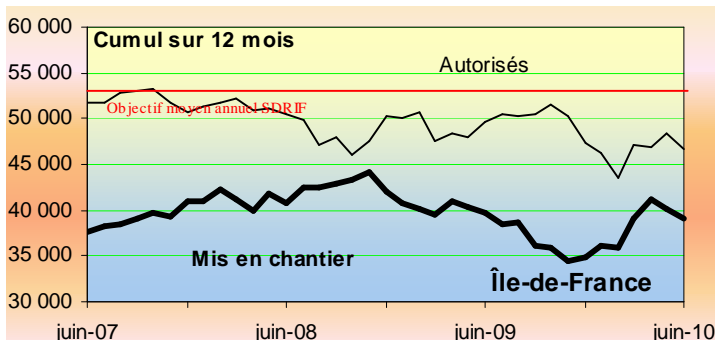
	Logements	
	autorisés 12 mois	mis en chantier 12 mois
77	-3 %	9 %
R.I.F	-6 %	-1 %
Part S&M / R.I.F	17 %	15 %

AUTORISATIONS "12 mois" :

7 879 logements, soit -3% par rapport aux 12 mois précédents : +83% à Sénart (488 à 895), -9% hors VN (5 690 à 5 177) et -6% à MLV (1 927 à 1 807).

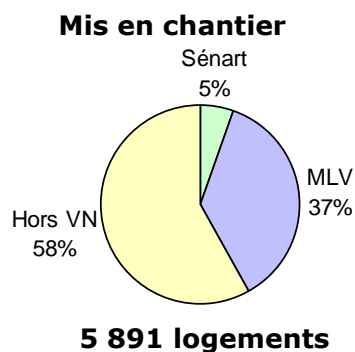
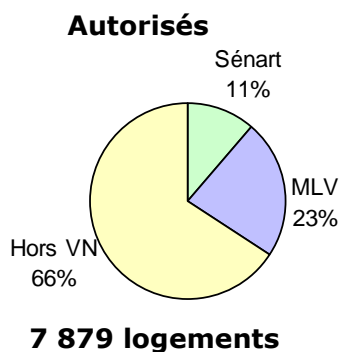
MISES EN CHANTIER "12 mois" :

5 891 logements, soit +9% par rapport aux 12 mois précédents. Le nombre de logements à plus que doublé à MLV (927 à 2 162), a baissé de 49% à Sénart (608 à 312) et de 12% hors VN (3 889 à 3 417).



DÉFINITIONS : "12 derniers mois" ou "12 mois" = évolution entre le cumul des 12 derniers mois et les 12 mois de l'année glissante précédente.

Logements par secteur géographique (cumul 12 mois : juillet 2009 à juin 2010)



Zoom sur le 2^{ème} trimestre 2010 (avril à juin 2010)

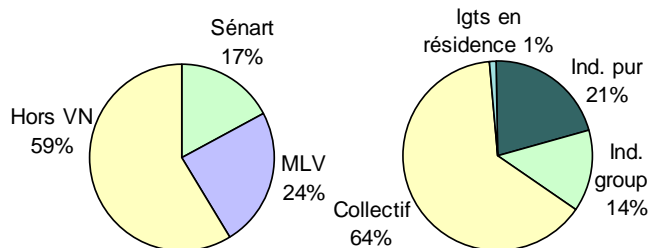
2 331 logements ont été autorisés, soit 0,9% de moins qu'au 1^{er} trimestre 2010. Le nombre de logements collectifs a baissé de 5%, celui des logements individuels a augmenté de 4% et celui des logements en résidence a été multiplié par 12.

Avec 350 logements autorisés de plus (+362 logements individuels, +341 logements collectifs et -353 logements en résidence), le 2^{ème} trimestre 2010 reste toutefois meilleur que le 2^{ème} trimestre 2009.

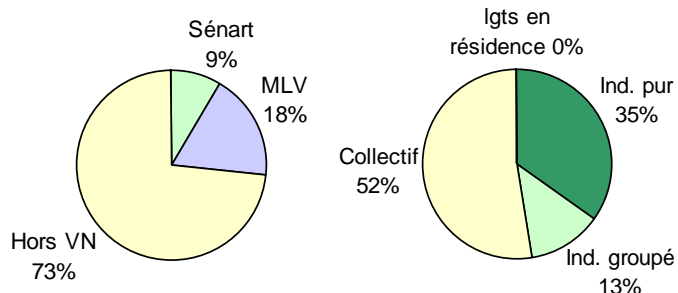
991 logements ont été mis en chantier, soit 43% de moins qu'au 1^{er} trimestre 2010. Le nombre de logements collectifs a baissé de 51%, celui des logements individuels de 0,6% et celui des logements en résidence est passé de 211 à 0. Par ailleurs, ce chiffre est en repli de 50% par rapport au 2^{ème} trimestre 2009.

La Seine et Marne est le 1^{er} département d'Ile-de-France pour le nombre de logements autorisés.

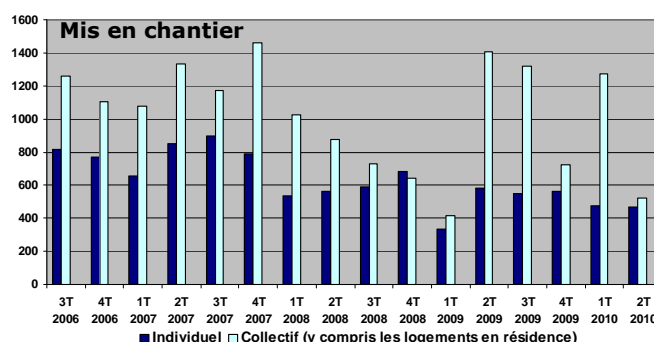
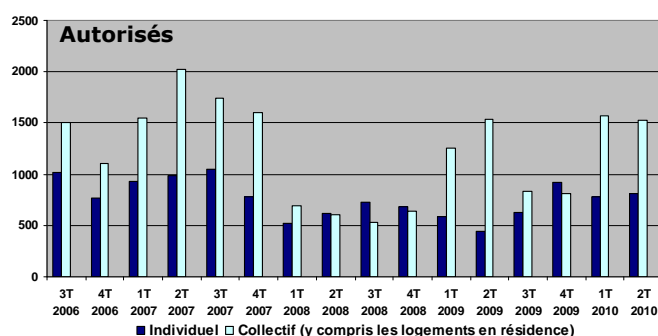
2 331 logements autorisés



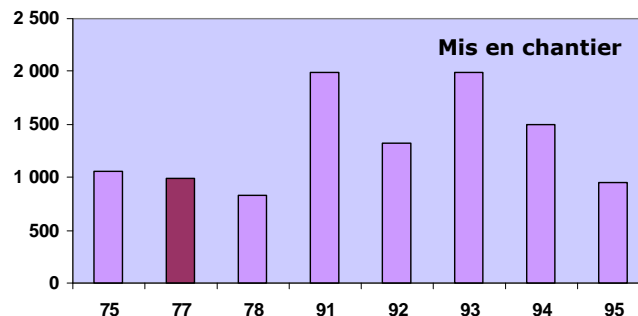
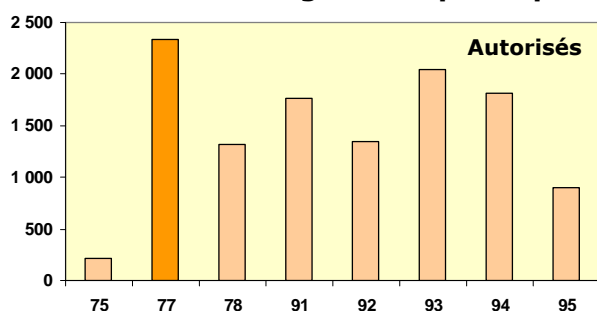
991 logements mis en chantier



Nombre de logements en Seine-et-Marne par trimestre

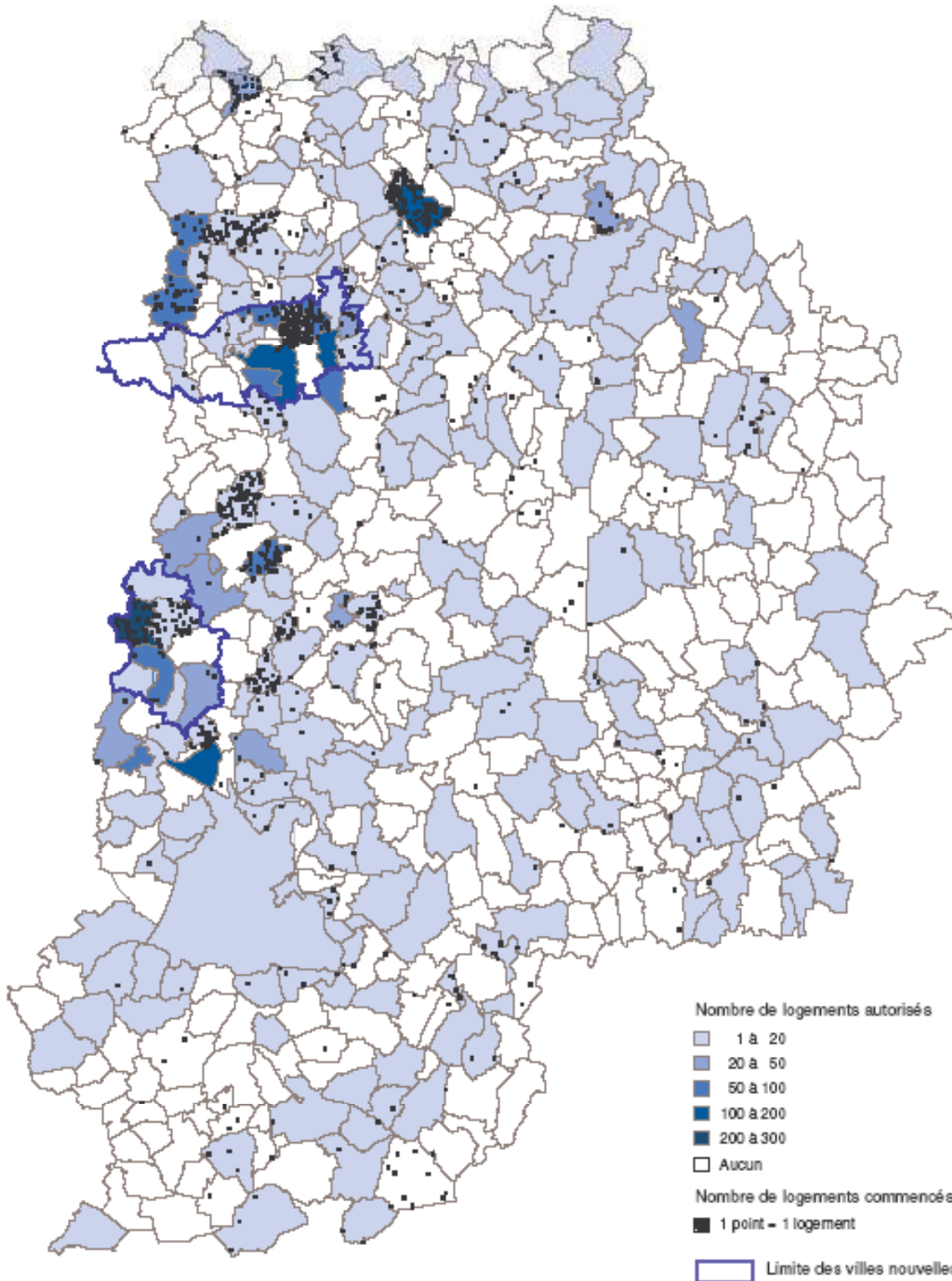


Nombre de logements par département en IDF au 2^{ème} trimestre 2010



Source : DRIEA IF-Sit@del2 en date de prise en compte

Logements autorisés et mis en chantier au 2^{ème} trimestre 2010

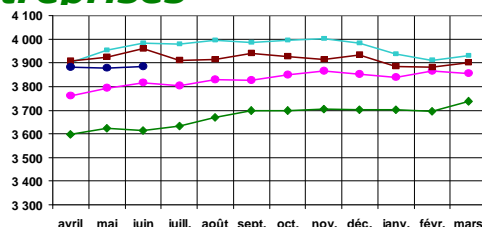


Source : DDT/DREIA - Sit@del2

ENTREPRISES ET SALARIÉS : toujours en légère baisse

Une légère baisse du nombre d'entreprises

Le nombre d'entreprises de bâtiment est toujours à la baisse (-1,87% en juin 2010 comparé à juin 2009).

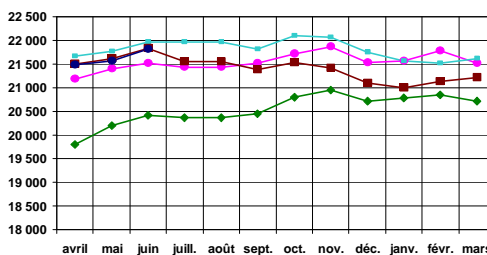


◆ 2006/2007 ■ 2007/2008 ▲ 2008/2009 ■ 2009/2010 ● 2010/2011

chiffres connus au	31-mai	30-juin	31-juil	31-août	30-sept	31-oct	30-nov	31-déc	31-janv	28-févr	31-mars	30-avr
ENTREPRISES ACTIVITES	avril	mai	juin	juill.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars
2006/2007	3 598	3 622	3 612	3 633	3 668	3 698	3 699	3 706	3 700	3 701	3 694	3 736
2007/2008	3 761	3 792	3 816	3 804	3 828	3 825	3 848	3 865	3 853	3 838	3 866	3 854
2008/2009	3 900	3 952	3 982	3 978	3 994	3 986	3 995	4 002	3 982	3 937	3 912	3 929
2009/2010	3 908	3 924	3 958	3 912	3 914	3 941	3 926	3 913	3 933	3 883	3 881	3 901
2010/2011	3 881	3 879	3 884									
évolution sur 2010-2011	-0,69%	-1,15%	-1,87%									

Salariés déclarés à la caisse

Même constat concernant le nombre de salariés déclarés (-0,10% en juin 2010 comparé à juin 2009). En revanche, on constate une amélioration de l'évolution de la masse salariale. Le nombre d'intérimaires reste relativement stable.



◆ 2006/2007 ■ 2007/2008 ▲ 2008/2009 ■ 2009/2010 ● 2010/2011

chiffres connus au	31-mai	30-juin	31-juil	31-août	30-sept	31-oct	30-nov	31-déc	31-janv	28-févr	31-mars	30-avr
SALARIÉS DÉCLARÉS	avril	mai	juin	juill.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	févr.	mars
2006/2007	19 798	20 196	20 413	20 363	20 363	20 444	20 803	20 952	20 709	20 791	20 851	20 710
2007/2008	21 180	21 395	21 523	21 437	21 437	21 519	21 722	21 865	21 526	21 575	21 781	21 517
2008/2009	21 668	21 766	21 971	21 963	21 963	21 824	22 092	22 075	21 751	21 575	21 511	21 624
2009/2010	21 502	21 609	21 831	21 549	21 549	21 380	21 527	21 410	21 101	20 996	21 139	21 223
2010/2011	21 489	21 566	21 810									
évolution sur 2010-2011	-0,06%	-0,20%	-0,10%									

Masse salariale "congés payés" (en milliers d'euros)

chiffres au	31-mai	30-juin	31-juil	31-août	30-sept	31-oct	30-nov	31-déc	31-janv	28-févr	31-mars	30-avr
MOIS	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	octobre	nov.	déc.	janvier	février	mars
2006/2007	35 141	72 373	111 088	147 657	167 683	204 897	243 481	283 317	324 270	361 951	400 020	439 103
2007/2008	37 938	81 343	123 240	163 156	185 291	225 510	267 249	310 130	353 081	393 793	435 297	476 798
2008/2009	40 331	83 162	127 450	170 243	191 937	234 108	278 172	322 458	366 850	407 375	448 269	490 801
2009/2010	40 675	83 301	127 321	169 290	190 470	231 894	274 693	318 315	360 735	400 512	440 834	482 599
2010/2011	40 723	83 963	128 904									
écart p/r 2009-2010	48	662	1 583									
soit	0,12%	0,79%	1,24%									

Nombre d'heures "intérimaires" (OPPBTP)

chiffres au	31-mai	30-juin	31-juil	31-août	30-sept	31-oct	30-nov	31-déc	31-janv	28-févr	31-mars	30-avr
MOIS	avril	mai	juin	juillet	août	sept.	octobre	nov.	déc.	janvier	février	mars
Heures Intérimaires 2009/2010	121 387	112 767	139 935	102 358	112 728	106 274	129 391	107 689	111 206	74 031	93 960	106 735
(1)	800	744	923	675	743	701	853	710	733	488	620	704
(2)	4,04%	3,68%	4,52%	3,31%	3,65%	3,43%	4,10%	3,39%	3,54%	2,35%	2,97%	3,40%
Heures Cumulées 2008/2009	121 387	234 154	374 089	476 447	589 175	695 449	824 840	932 529	1 043 735	1 117 766	1 211 726	1 318 461
Heures Intérimaires 2010/2011	94 658	129 418	124 549									
(1)	624	853	821									
(2)	2,90%	3,96%	3,77%									
Heures Cumulées 2010/2011	94 658	224 076	348 625									

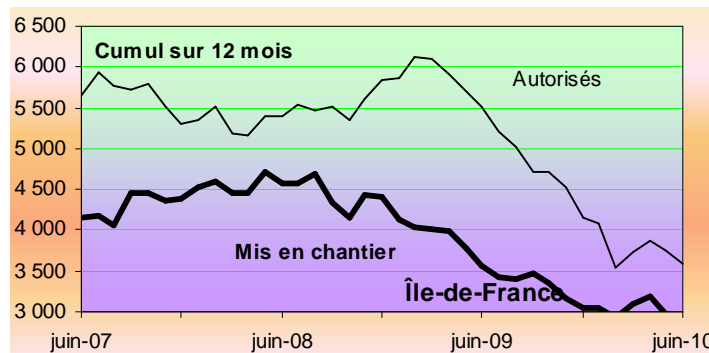
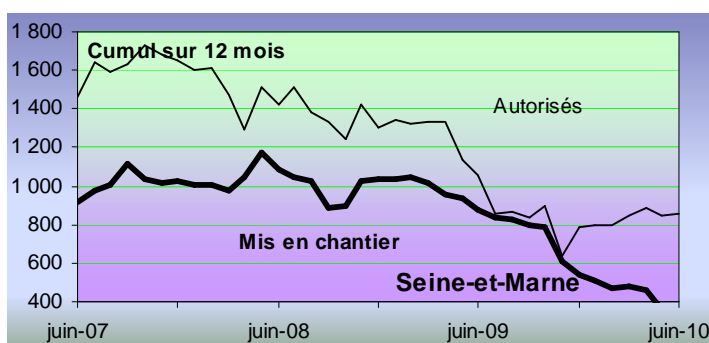
(1) équivalent de salariés plein temps sur un mois (base 151,67 heures)

(2) % sur nombre de salariés déclarés à la CCPB

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : une situation critique

Données mensuelles de juin 2007 à juin 2010

La légère reprise de l'activité constatée à la fin du 1^{er} trimestre 2010 reste incertaine. Le niveau des locaux autorisés des 12 derniers mois continue de s'améliorer, tout en restant inférieur aux 12 mois équivalents de l'année N-1 (-18% par rapport à juillet 2008-juin 2009). En revanche, la baisse du niveau des mises en chantier s'accroît (-61% par rapport à juillet 2008-juin 2009).



	Locaux	
	autorisés 12 mois	mis en chantier 12 mois
77	-18 %	-61 %
R.I.F	-35 %	-17 %
Part S&M / R.I.F	24 %	12 %

AUTORISATIONS "12 mois" :

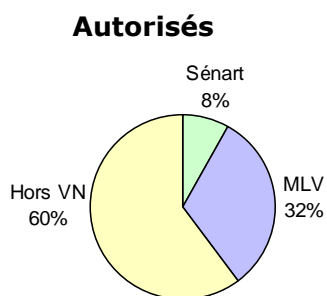
859 106 m², soit -18% par rapport aux 12 mois précédents : MLV à plus que doublé (122 701 m² à 273 257), le secteur hors VN à baissé de 39% (852 424 m² à 517 512 m²) et Sénart de 13% (78 464 m² à 68 337 m²).

MISES EN CHANTIER "12 mois" :

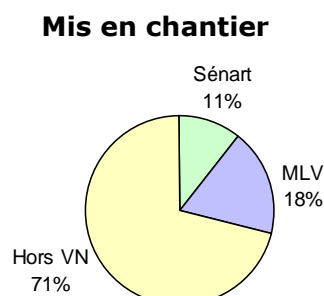
343 351 m², soit -61% par rapport aux 12 mois précédents : -72% à MLV (215 634 m² à 61 134 m²), -60% hors VN (603 944 m² à 244 590 m²) et -33% à Sénart (56 232 m² à 37 627 m²).

DÉFINITIONS : "12 derniers mois" ou "12 mois" = évolution entre le cumul des 12 derniers mois et les 12 mois de l'année glissante précédente.

Locaux autorisés par secteur géographique (en m² de SHON - cumul 12 mois : juillet 2009 à juin 2010)



859 106 m² de SHON



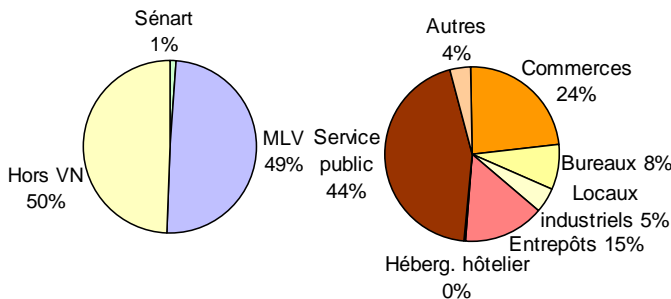
343 351 m² de SHON

Zoom sur le 2^{ème} trimestre 2010 (avril à juin 2010)

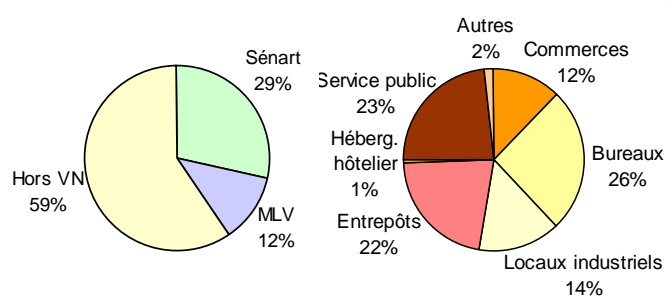
145 888 m² de locaux autorisés, soit **36%** de moins qu'au 1^{er} trimestre 2010. Seuls 2 secteurs voient leur surface augmenter : le service public qui a plus que doublé, et les commerces qui enregistrent une hausse de 26%. La Seine-et-Marne est **le 1^{er} département francilien** en ce qui concerne la surface des locaux autorisés.

67 448 m² de locaux mis en chantier, soit **18%** de moins qu'au 1^{er} trimestre 2010. La surface des entrepôts a plus que doublé et celle des commerces a augmenté de 76%. Tous les autres secteurs sont en repli.

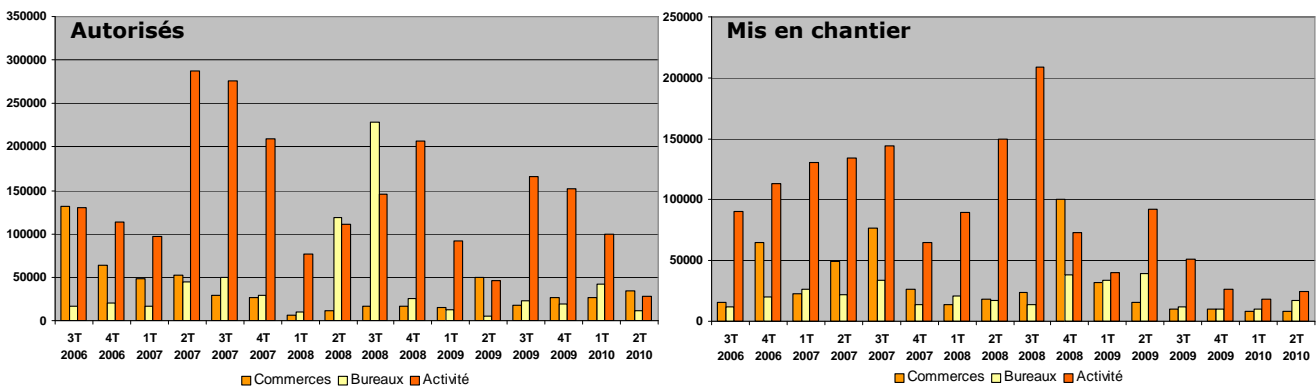
145 888 m² de SHON autorisée



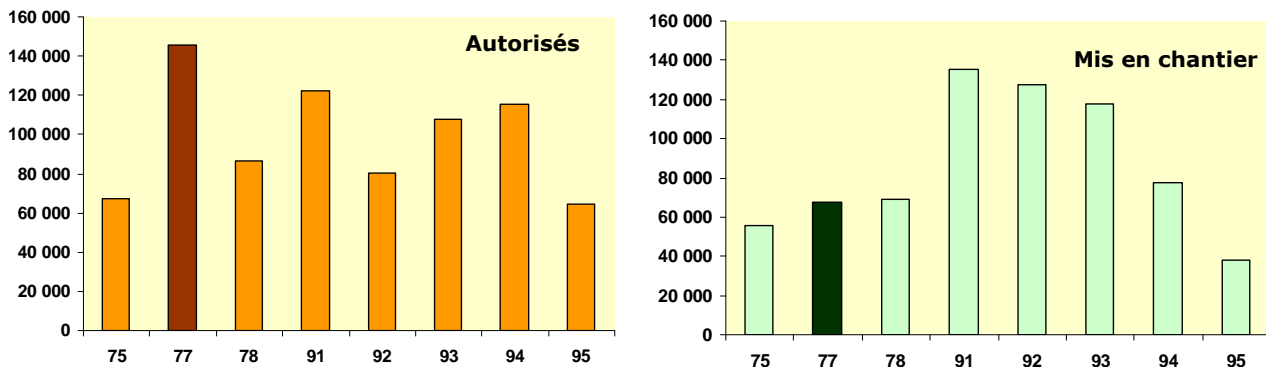
67 448 m² de SHON mise en chantier



Locaux en Seine-et-Marne par trimestre (en m² de SHON) Commerces, bureaux et activité



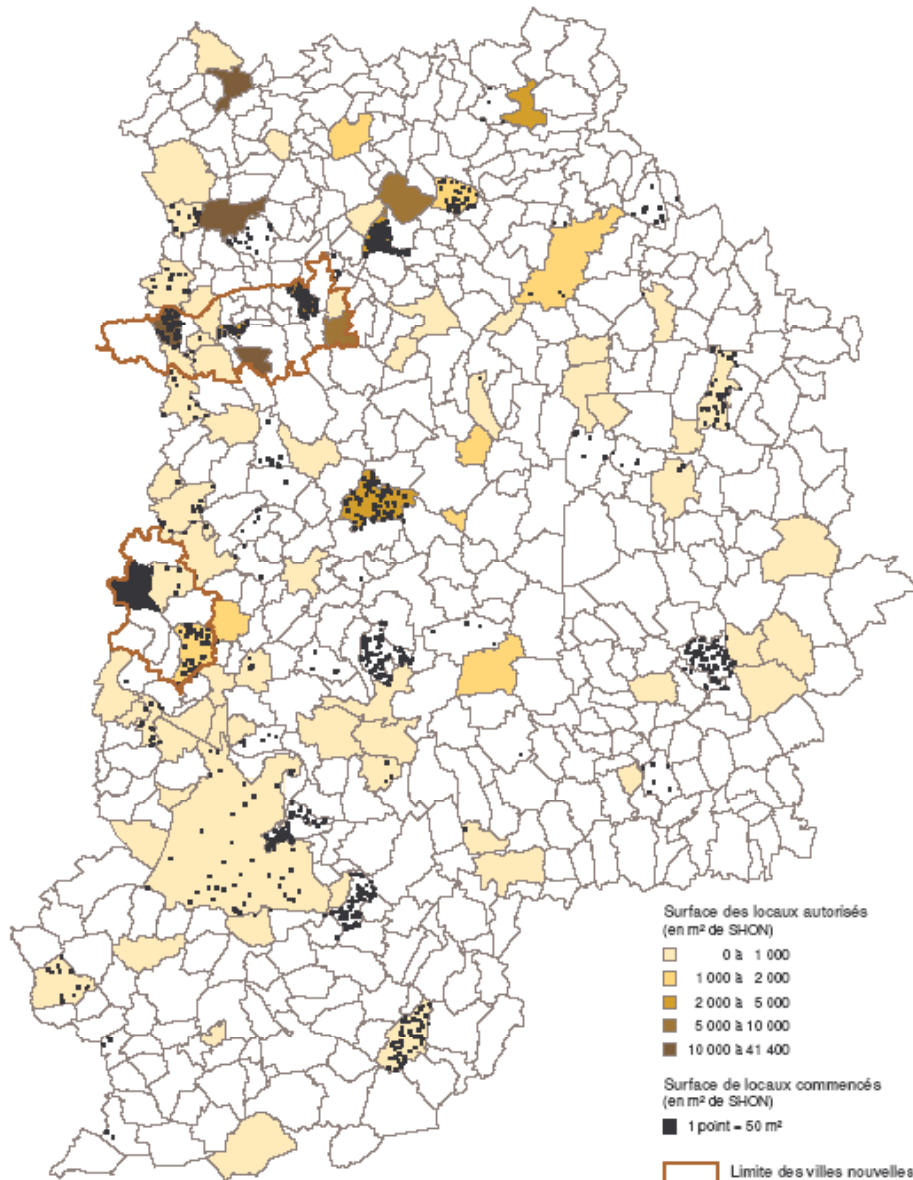
Locaux par département en IDF au 2^{ème} trimestre 2010 (en m² de SHON)



(1) Service public : enseignement et recherche, action sociale, transport, ouvrages spéciaux, santé, culture et loisirs
(2) Autres : artisanat et locaux agricoles

Source : DRIEA IF-Sit@del2 en date de prise en compte

Locaux autorisés et mis en chantier au 2^{ème} trimestre 2010



Conception - réalisation SUDT/MIRO - Août 2010

Source : DDT/DREIA - Sit@del2

Un document à l'initiative de la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de Seine-et-Marne

288 avenue Georges Clémenceau - 77 005 Melun Cedex

www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr

Avec la participation de

• **Fédération du BTP de Seine-et-Marne**

45, rue Nouvelle - 77190 DAMMARIE LES LYS - www.btp77.org

• **Groupe de Recherche sur l'Économie de la Construction et de l'Aménagement**

12 rue Hamelin - 75116 PARIS - www.grecam.com

• **Comité interprofessionnel paritaire du logement de Seine-et-Marne**

10, rue des Mézereaux - B.P. 97 - 77004 MELUN Cedex - www.cil77.fr