

Le T3 2010 comparé au T2 2010 *Edito*

-24% du nombre de logements autorisés

+73% du nombre de logements mis en chantier

+24% de la surface de locaux autorisés

X 3,2 de la surface de locaux mis en chantier

On note une nette amélioration des mises en chantier de logements et de locaux ainsi que des autorisations de locaux au 3^{ème} trimestre 2010 comparé au trimestre précédent. Malgré un recul de 24%, le nombre de logements autorisés est quasiment identique aux 12 mois précédents.

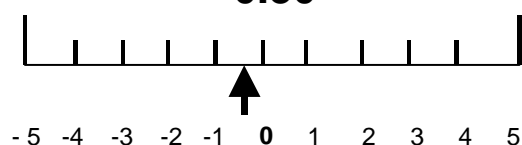
La Seine-et-Marne est le premier département d'Ile-de-France pour la surface de locaux mis en chantier et le deuxième pour celle de locaux autorisés ainsi que pour les logements mis en chantier.

Le nombre d'entreprises de bâtiment est toujours en légère baisse. En revanche, le nombre de salariés augmente de 0,62%.



Indice de confiance

T3 2010 : -0.30



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	↘

Toujours négatif, bien que plus élevé que le trimestre précédent, en s'établissant à -0,30 au 3^{ème} trimestre sur une échelle de -5 à +5 (contre -0,72 au trimestre précédent), ce chiffre peut aussi bien signifier un palier dans la chute qu'un renversement de tendance.

Les indicateurs d'activité permettent de noter une pause du recul d'activité des entreprises. Comme les statistiques l'attestent, après un niveau historiquement bas des mises en chantier, la hausse des dépôts de permis de construire permet d'espérer un rebond de la construction neuve, de logements notamment. Cela est précieux car dans le secteur de la rénovation, s'il ne s'est jamais totalement effondré, le volume d'activité devrait encore être en baisse de 3%.

Par ailleurs, des points noirs subsistent, voire s'aggravent encore.

De nombreux artisans et entrepreneurs sont confrontés à des conditions d'exécution des marchés très difficiles et doivent puiser dans leurs fonds propres depuis des mois.

La baisse des prix, une concurrence débridée due au rapport entre une capacité de production quasi stable et un volume d'activité en baisse, et la récente et nouvelle baisse des délais de paiement fournisseurs ont accéléré ce phénomène destructeur.

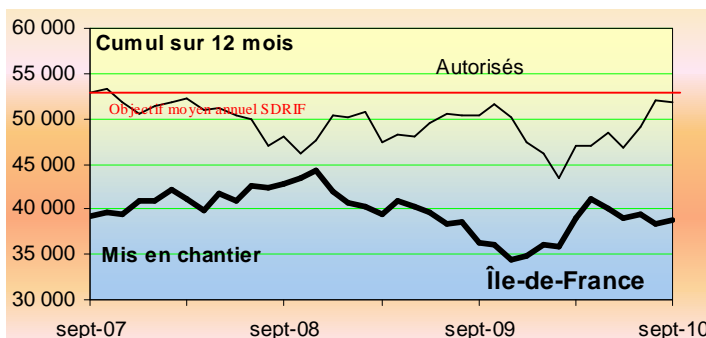
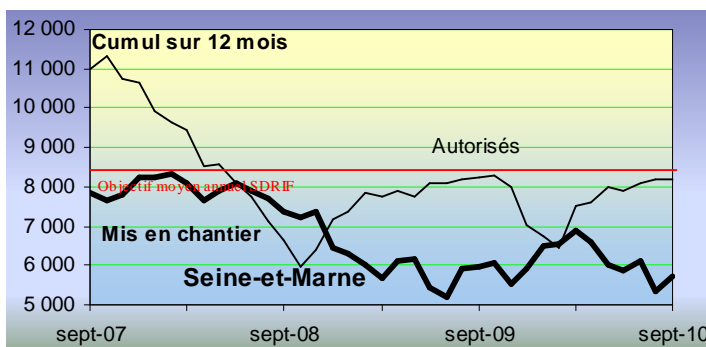
Ainsi, bien que la volonté de préserver les emplois prédomine jusqu'à présent, ce qui se traduit simplement par un écrêtement des effectifs de 2%, les craintes se précisent sur la pérennité financière des PME. Leur résistance est en effet mise à rude épreuve depuis deux ans.

Heureusement, au plan national, de bonnes nouvelles éclairent le paysage, telles le maintien de la TVA à 5,5% ou la création du PTZ+, confirmant, au-delà de tous les arbitrages politiques et budgétaires actuels, l'importance des entreprises du BTP pour l'emploi, la création de richesse et finalement le niveau des rentrées fiscales de notre pays !

LOGEMENT – Un léger recul de l'activité

Données mensuelles de septembre 2009 à septembre 2010

Le nombre de logements autorisés est quasiment identique à l'année précédente. En revanche, le nombre de mises en chantier baisse de 4%.



(1) VN : Villes Nouvelles
(2) MLV : Marne-la-Vallée

	Logements	
	autorisés 12 mois	mis en chantier 12 mois
77	0 %	-4 %
R.I.F	3 %	7 %
Part S&M / R.I.F	16 %	15 %

AUTORISATIONS "12 mois" :

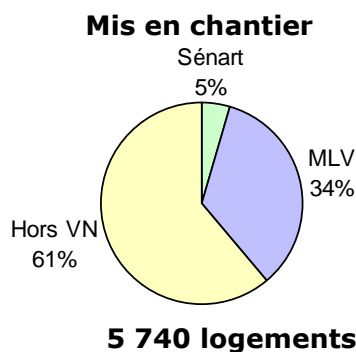
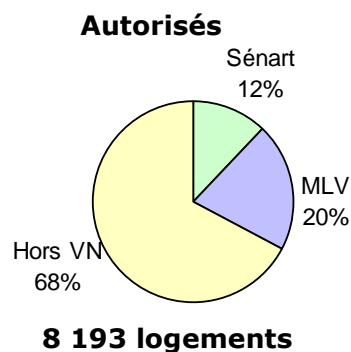
8 193 logements, soit -0,3% par rapport aux 12 mois précédents : Sénart a plus que doublé (422 à 1 006), le secteur hors VN⁽¹⁾ a baissé de 0,3% (5 493 à 5 513) et MLV⁽²⁾ a baissé de 27% (2 306 à 1 674).

MISES EN CHANTIER "12 mois" :

5 740 logements, soit -4% par rapport aux 12 mois précédents. MLV a augmenté de 65% (1 194 à 1 972), Sénart a baissé de 53% (544 à 254) et le secteur hors VN a baissé de 17% (4 238 à 3 514).

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 : octobre 2009 à septembre 2010)



Zoom sur le 3^{ème} trimestre 2010 (juillet à septembre 2010)

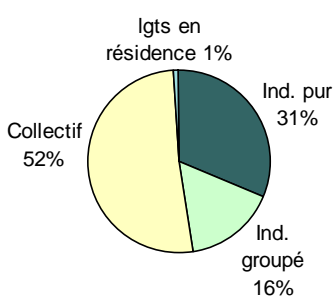
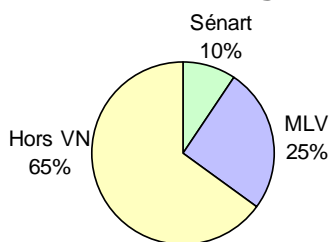
1 776 logements ont été autorisés, soit 24% de moins qu'au 2^{ème} trimestre 2010. **Le nombre de logements collectifs a baissé de 39%**, celui des logements individuels a **augmenté de 4%** et celui des logements en résidence a baissé de 42%.

Avec 314 logements autorisés de plus (+218 logements individuels, +268 logements collectifs et -172 logements en résidence), le 3^{ème} trimestre 2010 reste toutefois meilleur que le 3^{ème} trimestre 2009.

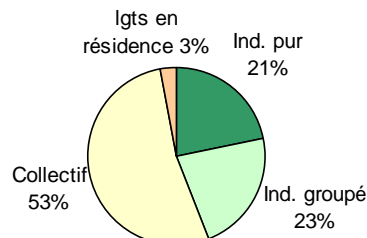
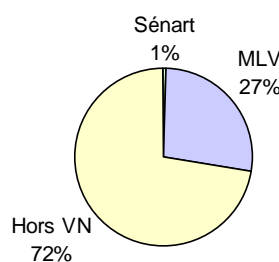
1 717 logements ont été mis en chantier, soit **73% de plus qu'au 2^{ème} trimestre 2010**. Le nombre de logements collectifs a augmenté de 74%, celui des logements individuels de 61% et celui des logements en résidence est passé de 0 à 54. Par ailleurs, le nombre de logements mis en chantier au 3^{ème} trimestre 2010 est en repli de 8% par rapport au 3^{ème} trimestre 2009.

La Seine et Marne est le 6^{ème} département d'Ile-de-France pour le nombre de logements autorisés et le 2^{ème} pour le nombre de logements mis en chantier.

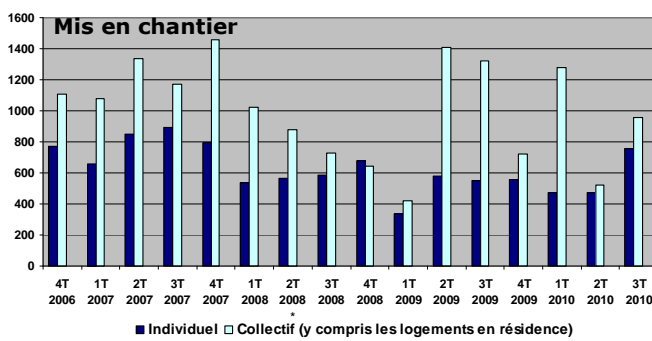
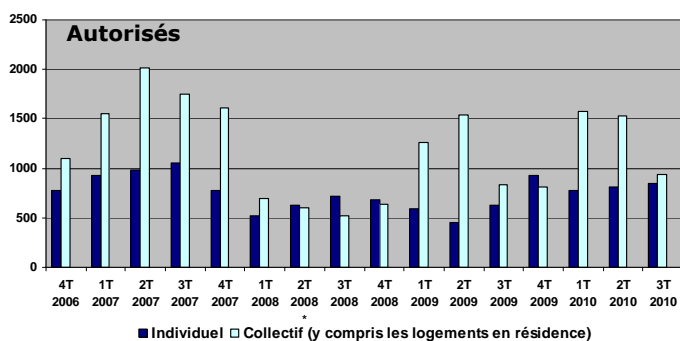
1 776 logements autorisés



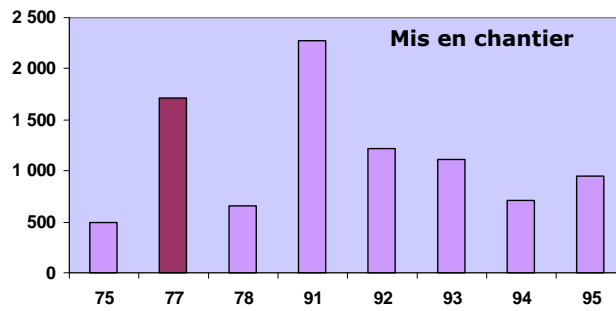
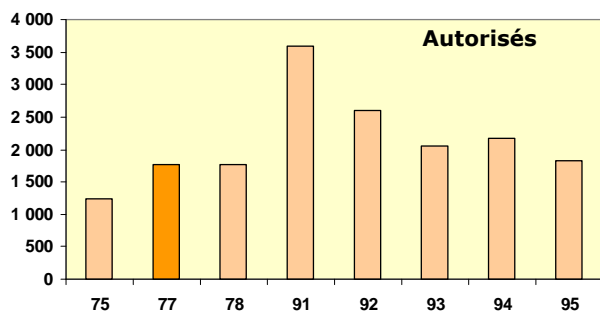
1 717 logements mis en chantier



Nombre de logements en Seine-et-Marne par trimestre

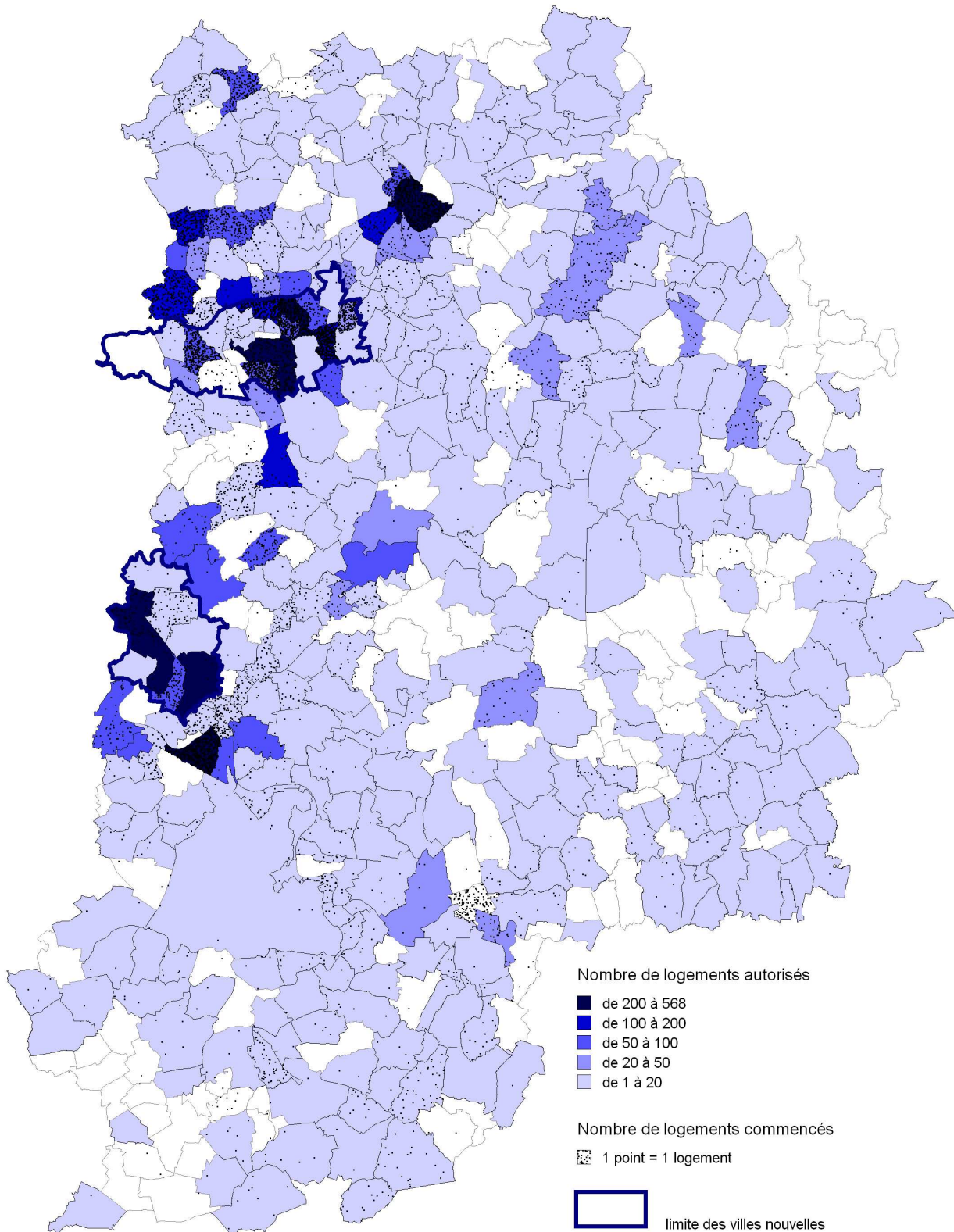


Nombre de logements par département en IDF au 3^{ème} trimestre 2010



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

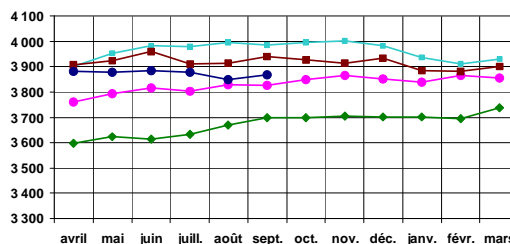
Logements autorisés et mis en chantier de janvier à septembre 2010



ENTREPRISES ET SALARIÉS :

Une légère baisse du nombre d'entreprises

On constate une baisse de 1,88% du nombre d'entreprises de bâtiment en septembre 2010 comparé à septembre 2009. Cette baisse est identique à celle observée en juin 2010 par rapport à juin 2009 (-1,87%).

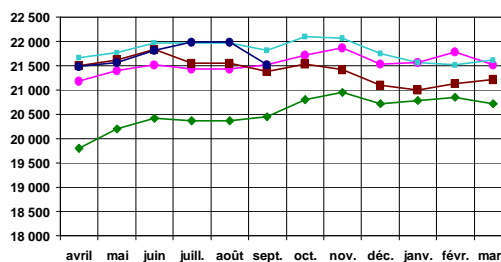


— 2006/2007 — 2007/2008 — 2008/2009 — 2009/2010 — 2010/2011

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 ACTIVITÉS	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	3 877	3 849	3 867						
évolution sur 2010-2011	-0,69%	-1,15%	-1,87%	-0,89%	-1,66%	-1,88%						

Salariés déclarés à la caisse

En septembre 2010, comparé à septembre 2009, le nombre de salariés déclarés a augmenté de 0,62%, la masse salariale de 1,82% et le nombre d'intérimaires de 3,39%.



— 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	21 988	21 988	21 513						
évolution sur 2010-2011	-0,06%	-0,20%	-0,10%	2,04%	2,04%	0,62%						

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
écart p/r 2009-2010	48	662	1 583	2 013	3 347	4 224						
soit	0,12%	0,79%	1,24%	1,19%	1,76%	1,82%						

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	105 145	92 145	110 625						
(1)	624	853	821	693	609	729						
(2)	2,90%	3,96%	3,77%	3,15%	2,77%	3,39%						
Heures Cumulées 2010/2011	94 658	224 076	348 625	453 770	546 185	656 810						

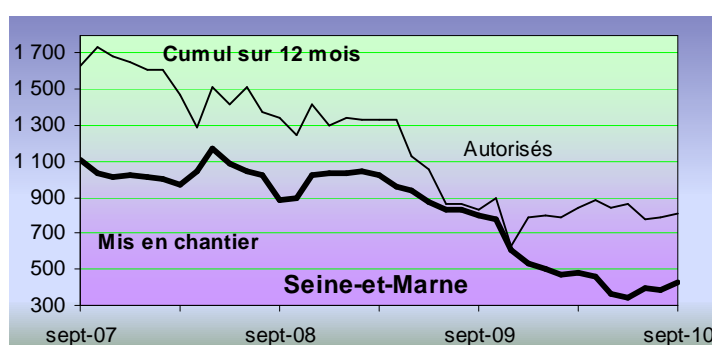
(1) équivalent de salariés plein temps sur un mois (base 151,67 heures)

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : une perspective encourageante

Données mensuelles de septembre 2009 à septembre 2010

Le niveau des locaux autorisés continue de s'améliorer et n'est plus inférieur que de 4% par rapport aux 12 mois équivalents de l'année N-1. Les mises en chantier sont en repli de 46% par rapport à la même période, mais se redressent nettement comparé aux deux premiers trimestres de l'année.



	Locaux	
	autorisés 12 mois	mis en chantier 12 mois
77	-4 %	-46 %
R.I.F	-14 %	-22 %
Part S&M / R.I.F	20 %	16 %

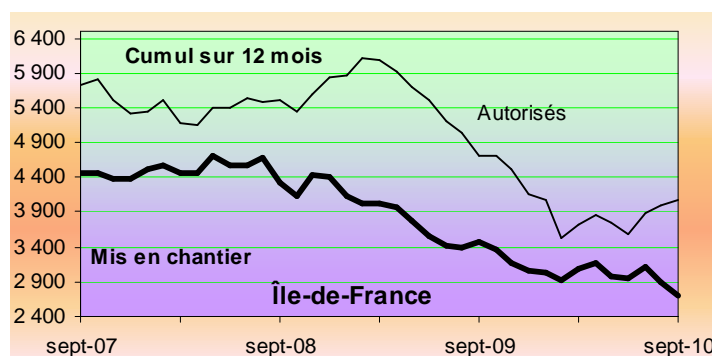
AUTORISATIONS "12 mois" :

807 479 m², soit -4% par rapport aux 12 mois précédents : MLV a plus que triplé (85 086 m² à 290 214 m²), ainsi que Sénart (40 182 m² à 127 247 m²) et le secteur hors VN a baissé de 45% (711 853 m² à 390 018 m²).

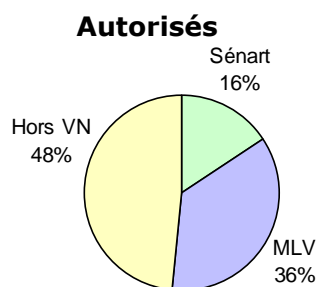
MISES EN CHANTIER "12 mois" :

432 747 m², soit -46% par rapport aux 12 mois précédents : Sénart a augmenté de 65% (48 413 m² à 79 662 m²), MLV a baissé de 26% (185 823 m² à 137 464 m²) et le secteur hors VN a baissé de 62% (566 346 m² à 215 621 m²).

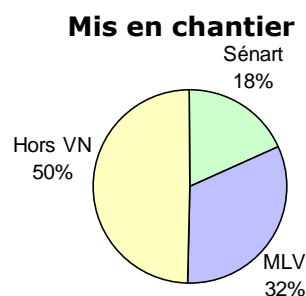
DÉFINITIONS : "12 derniers mois" ou "12 mois" = évolution entre le cumul des 12 derniers mois et les 12 mois de l'année glissante précédente.



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



807 479 m² de SHON



432 747 m² de SHON

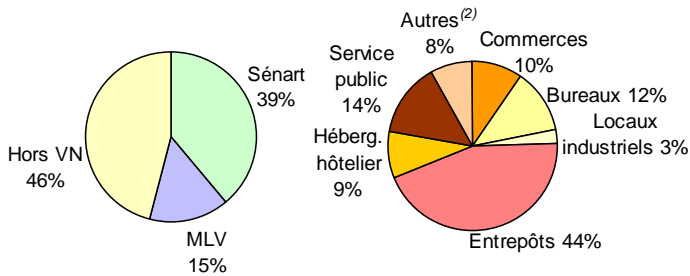
Zoom sur le 3^{ème} trimestre 2010 (juillet à septembre 2010)

180 595 m² de locaux autorisés, soit **24%** de plus qu'au 2^{ème} trimestre 2010. Seule la surface des locaux industriels, des commerces et du service public⁽¹⁾ est en repli. On compte 22% de surface de locaux autorisés de moins qu'au 3^{ème} trimestre 2009.

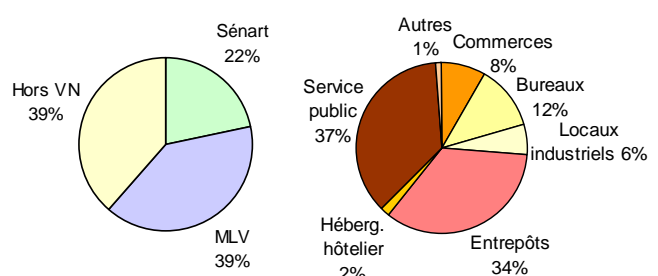
213 783 m² de locaux mis en chantier, soit un peu plus du triple comparé au 2^{ème} trimestre 2010 et 72% de plus qu'au 3^{ème} trimestre 2009. Tous les secteurs augmentent.

La Seine et Marne est le 2^{ème} département d'Ile-de-France en ce qui concerne la surface des locaux autorisés et le 1^{er} en ce qui concerne la surface des locaux mis en chantier.

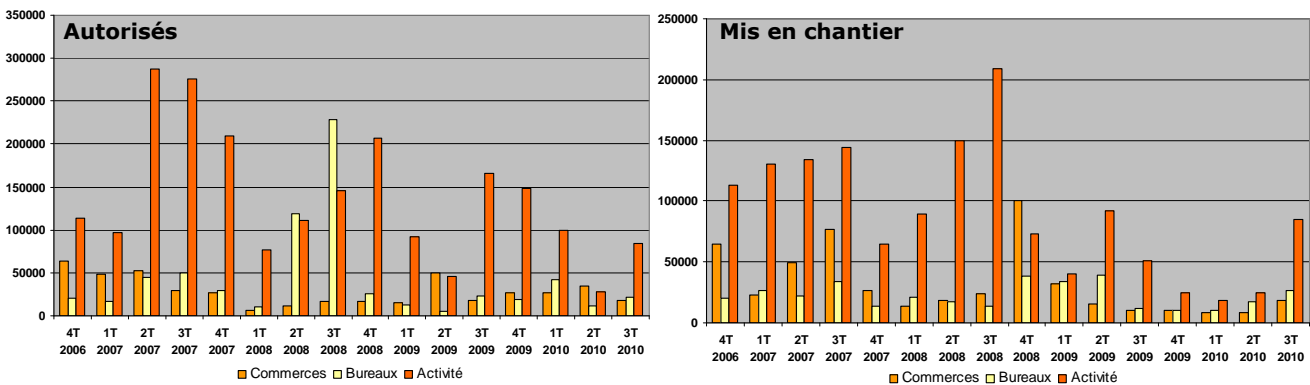
180 595 m² de SHON autorisée



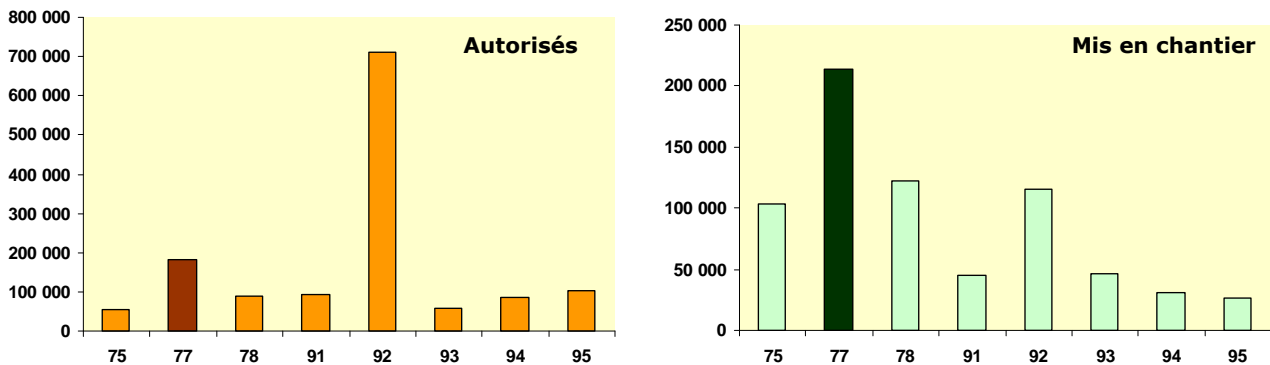
213 783 m² de SHON mise en chantier



Locaux en Seine-et-Marne par trimestre (en m² de SHON) Commerces, bureaux et activité⁽³⁾



Locaux par département en IDF au 3^{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

(3) Activité : locaux industriels et entrepôts

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

Locaux autorisés et mis en chantier de janvier à septembre 2010

