



OBSERVATOIRE DE SUIVI DE LA CONJONCTURE DANS LE BTP

Décembre 2010

Le T4 2010 comparé au T3 2010 **Edito**

-7,6% du nombre de logements autorisés

+22,3% du nombre de logements mis en chantier

-1,2% de la surface de locaux autorisés

-58,5% de la surface de locaux mis en chantier

Au 4^{ème} trimestre 2010, seul le nombre de logements mis en chantier est en hausse comparé au trimestre précédent. Toutefois, le département occupe la part la plus importante des mises en chantier de logements et de locaux de la région.

Sur l'ensemble de l'année 2010, la construction de logements a progressé par rapport à 2009, tant pour les autorisations que pour les mises en chantier. En revanche la construction de locaux est en repli.

Le nombre d'entreprises de bâtiment a été en baisse tout au long de l'année 2010 comparé à 2009.



Indice de confiance

T4 2010 : -0.75



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	→

L'indice de confiance du BTP 77 sera resté négatif tout au long de l'année 2010. Il rechute même de façon significative pour le 4^{ème} trimestre en s'établissant à -0,75 alors que l'on pouvait espérer entrevoir une amélioration de la confiance globale des entrepreneurs et artisans à l'issue du 3^{ème} trimestre qui avait été marqué par un léger redressement (en s'établissant alors à -0,32 contre -0,72 au 2^{ème} trimestre).

Cette dégradation est sans doute une conséquence d'une activité au cours du dernier trimestre moins bonne que prévue puisqu'en chute de -0,21 alors que celle escomptée lors de l'enquête précédente anticipait une stabilité parfaite.

Malgré cette morosité, l'activité prévue pour le 1^{er} trimestre 2011 est en légère hausse à +0,08. A ce titre, si l'on souligne de manière quelque peu volontariste une évolution positive concernant le niveau d'activité, on peut noter que par rapport au 4^{ème} trimestre 2009 le volume des trois mois écoulés passe de -0,28 fin 2009 à -0,21 fin 2010 et celui prévu pour les trois mois à venir de -0,35 fin 2009 à +0,08 fin 2010.

Les conditions d'exécution des marchés ne se dégradent plus que très légèrement, la trésorerie (toujours à un bas niveau) et l'emploi (qui se maintient) sont quant à eux sensiblement du même niveau depuis trois mois, traduisant sans doute l'espoir de la part des entrepreneurs et artisans d'un avenir meilleur.

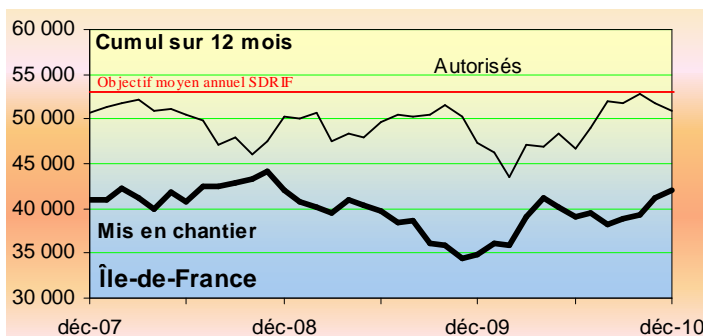
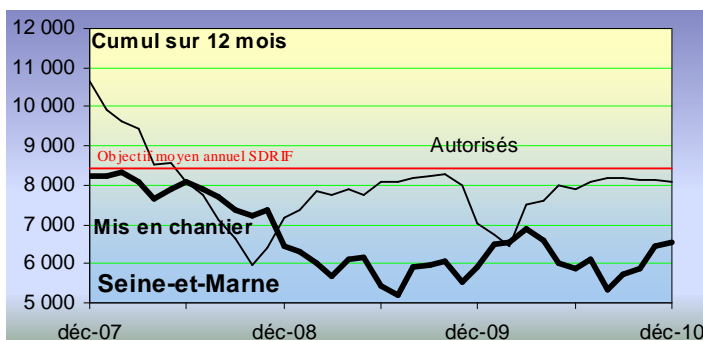
Considérons donc cet espoir comme une forme de vœux de nouvel an en rapport avec des prévisions économiques 2011 positives pour notre secteur, avec plus de 2% de croissance et 10 à 15 000 créations d'emploi prévus. Mais restons vigilant par rapport à une nécessaire bonne gestion de sortie de crise et à un accompagnement de cette sortie par les partenaires traditionnels de nos entreprises, qu'ils soient clients, administrations, fournisseurs, assureurs ou banquiers, afin que leur regard se porte sur un avenir encourageant plutôt que sur une année 2010 particulièrement difficile.

LOGEMENT – Une hausse de l'activité en 2010

Données mensuelles : cumul 12 mois

En 2010, **8 099 logements** ont été **autorisés**, soit **+15% par rapport à 2009** (logements individuels : +22%, logements collectifs : +28% et logements en résidence : -81%), ce qui représente 16% des logements autorisés de la région et place la Seine-et-Marne au 2^{ème} rang des départements franciliens, derrière l'Essonne. A titre indicatif, on note une progression de 8% pour l'Île-de-France et de 15% pour la France entière.

Le nombre de **logements mis en chantier**, **6 556 en 2010**, est également en hausse (**+11%**) par rapport à 2009 (logements individuels : +20%, logements collectifs : +20% et logements en résidence : -49%), ce qui représente 16% des mises en chantier de la région et place la Seine-et-Marne au 3^{ème} rang des départements franciliens (1^{er} rang : Essonne et 2^{ème} rang : Hauts-de-Seine). Cette hausse est de 21% pour la région et de 4% pour la France entière.



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

	Logements	
	autorisés	mis en chantier
	12 mois	12 mois
77	15 %	11 %
R.I.F	8 %	21 %
Part S&M / R.I.F	16 %	16 %

AUTORISATIONS "12 mois" :

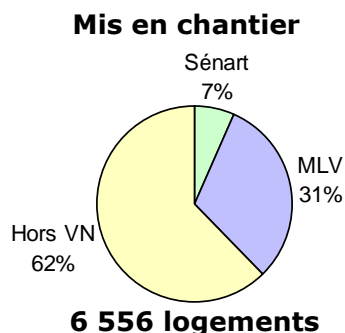
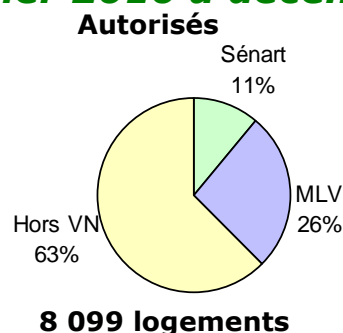
8 099 logements, soit **+15% par rapport aux 12 mois précédents**. Tous les secteurs ont augmenté : +65% à Sénart (549 à 905), +17% à MLV⁽¹⁾ (1 830 à 2 143) et +9% dans le secteur hors VN⁽²⁾ (4 647 à 5 051).

MISES EN CHANTIER "12 mois" :

6 556 logements, soit **+11% par rapport aux 12 mois précédents** : MLV a augmenté de 29% (1 593 à 2 053), le secteur hors VN a augmenté de 7% (3 799 à 4 075) et Sénart a baissé de 15% (505 à 428).

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 : janvier 2010 à décembre 2010)



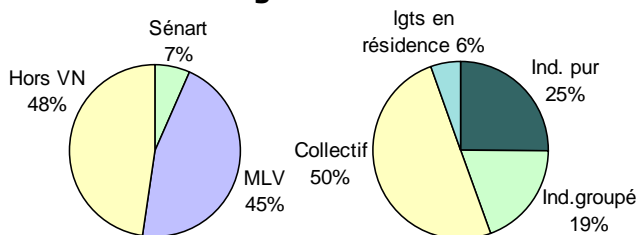
Zoom sur le 4^{ème} trimestre 2010 (octobre à décembre 2010)

1 641 logements ont été **autorisés**, soit 8% de moins qu'au 3^{ème} trimestre 2010. Le nombre de logements individuels a baissé de 13%, celui des logements collectifs a baissé de 11% et celui des logements en résidence a été multiplié par 6,5. Avec 94 logements autorisés de moins (-194 logements individuels, soit -21%, +48 logements collectifs, soit +6% et +52 logements en résidence, soit 2,3 fois plus), le 4^{ème} trimestre 2010 est en repli de 5,4% par rapport au 4^{ème} trimestre 2009.

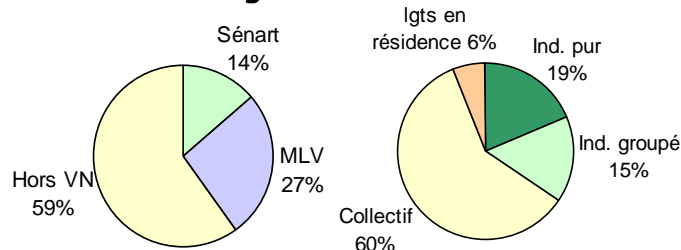
2 100 logements ont été **mis en chantier**, soit 22% de plus qu'au 3^{ème} trimestre 2010. Le nombre de logements individuels a baissé de -5%, celui des logements collectifs a augmenté de 39% et celui des logements en résidence a été multiplié par 2,2. Le nombre de logements mis en chantier au 4^{ème} trimestre 2010 est en hausse de 64% par rapport au 4^{ème} trimestre 2009 (logements individuels : +29%, logements collectifs : +73% et les logements en résidence sont passés de 0 à 121).

Au 4^{ème} trimestre 2010, la Seine-et-Marne est le 2^{ème} département d'Ile-de-France pour le nombre de logements autorisés, derrière l'Essonne, et le **1^{er} pour le nombre de logements mis en chantier**.

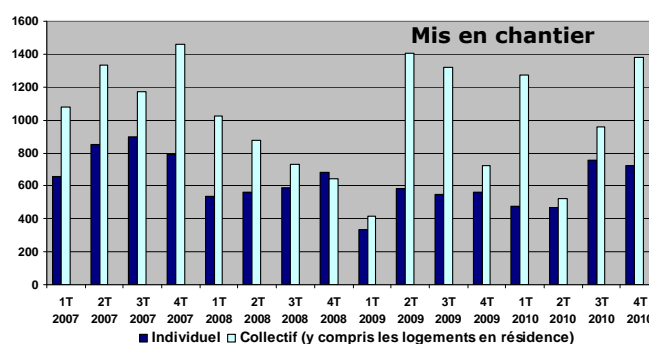
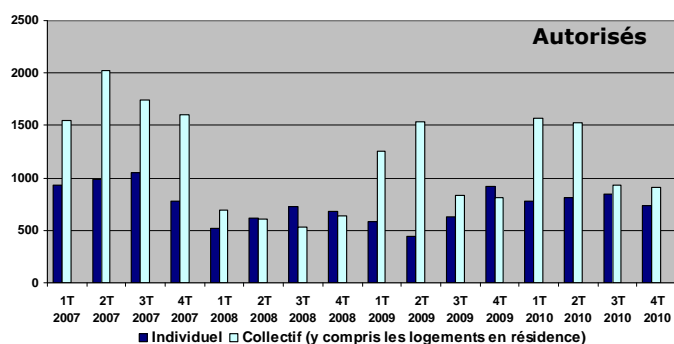
1 641 logements autorisés



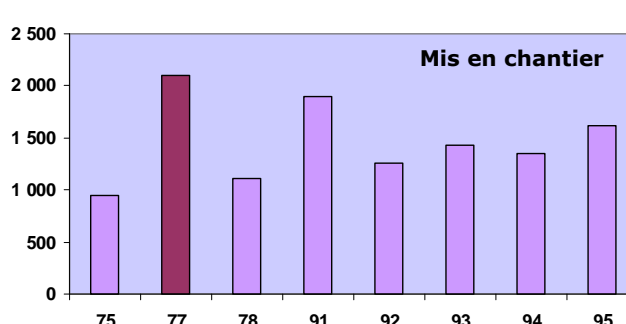
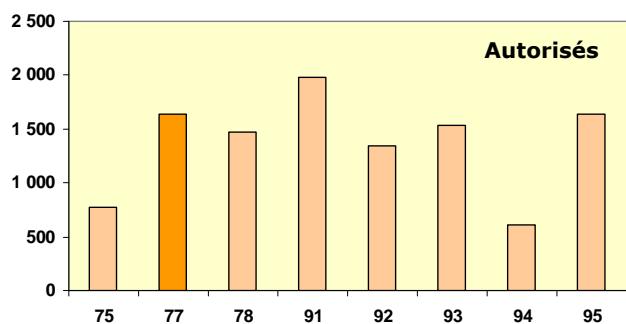
2 100 logements mis en chantier



Nombre de logements en Seine-et-Marne par trimestre

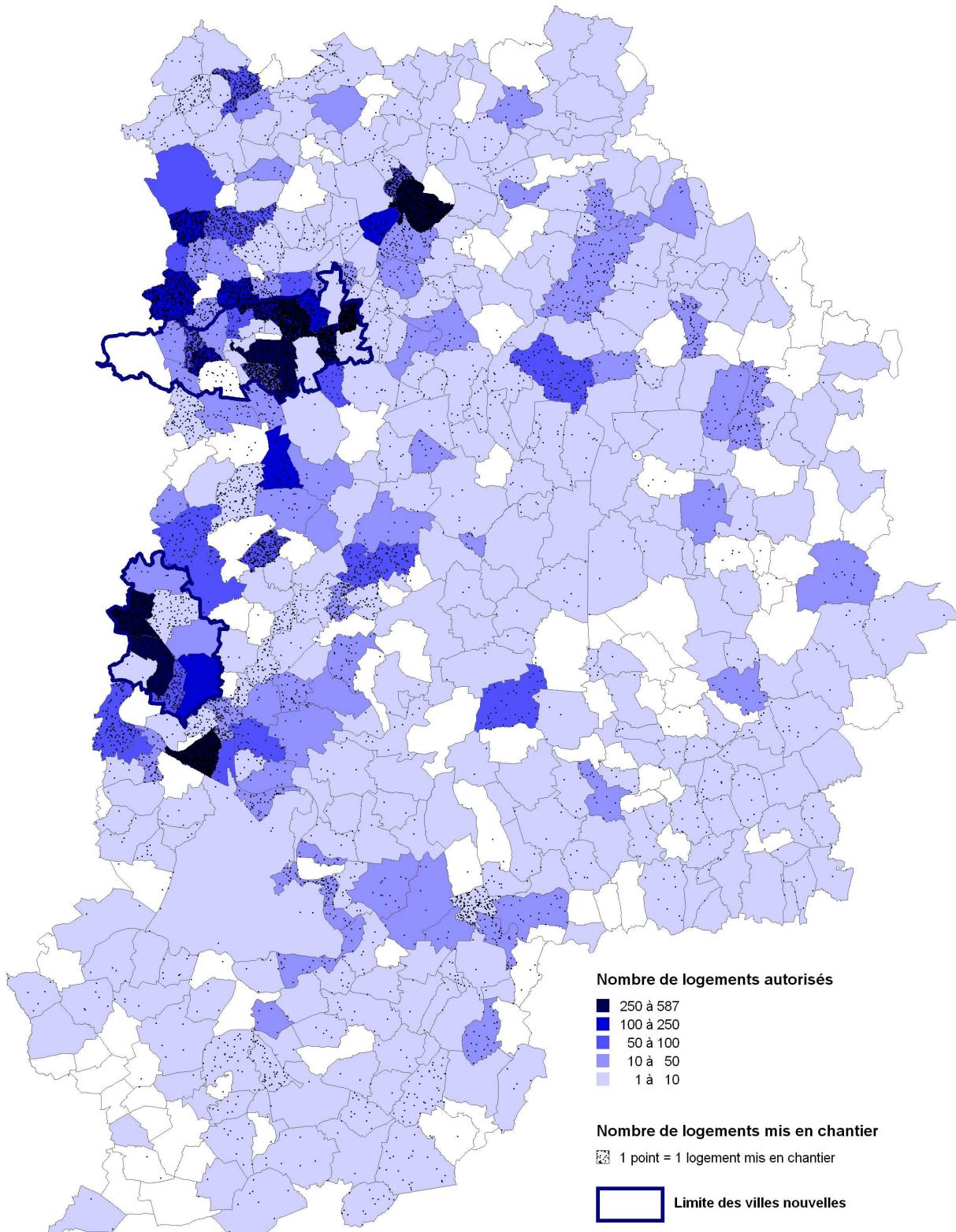


Nombre de logements par département en IDF au 4^{ème} trimestre 2010



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

Logements autorisés et mis en chantier de janvier à décembre 2010



Source : DRIEA IDF - Sit@del2

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX : FINANCEMENTS 2010

Hors programme de renouvellement urbain, 1 941 nouveaux logements sociaux en construction neuve ont été financés en 2010, pour un montant de subvention de 15,7 M€, dont 1 054 logements sur des communes comptant moins de 20% de logements sociaux.

Il est à noter que les enjeux du développement durable sont d'ores et déjà significativement pris en compte par les bailleurs sociaux puisque, côté constructions neuves, 1 340 logements atteignent un label très haute performance énergétique ou bâtiment basse consommation (BBC), contre 887 en 2009.

En 2010, sur les 6 projets de rénovation urbaine du département, 251 logements locatifs sociaux ont été financés.

RÉNOVATION OU RÉHABILITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

En 2010, l'effort dans la rénovation et la réhabilitation des logements sociaux a été très significatif puisque ce sont 1 198 logements à réhabiliter dans le cadre de la rénovation urbaine qui ont été financés par l'ANRU et 594 logements ont bénéficié de subvention de l'Etat au titre des acquisitions-améliorations.

Par ailleurs, sur les 16 contrats engagés avec la Caisse des Dépôts et Consignations depuis la mise en place du dispositif Ecoprêt en 2009, 9 ont été signés. Ces 16 contrats représentent la réhabilitation de 1990 logements locatifs sociaux.

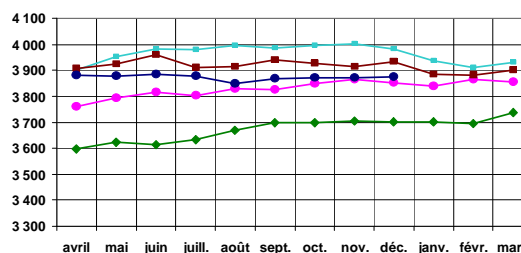
Logements neufs financés à mettre en rapport avec les logements autorisés	2008	2009	2010
Droit commun	1 824	2 267	1 941
ANRU	69	895	251
Total	1 893	3 162	2 192

Logements neufs financés à mettre en rapport avec les logements autorisés	2008	2009	2010
Droit commun SAN Sénart	266	240	119
ANRU SAN Sénart	28	0	29
Total SAN Sénart	294	240	148
Droit commun Val Maubué	230	14	0
Droit commun Val d'Europe	90	329	51
Droit commun CA Marne et Gondoire	188	256	271
Droit commun Montévrain	0	95	14
Droit commun Ferrières-en-Brie	0	34	0
Droit commun Bussy-Saint-Georges	361	40	320
ANRU MLV	0	0	0
Total MLV	869	768	656

ENTREPRISES ET SALARIÉS :

Entreprises adhérentes à la caisse

En décembre 2010, le nombre d'entreprises de bâtiment est toujours en baisse (-1,50% comparé à décembre 2009).

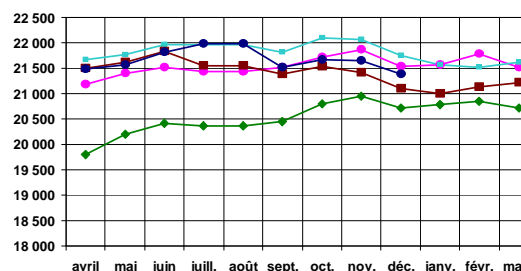


— 2006/2007 — 2007/2008 — 2008/2009 — 2009/2010 — 2010/2011

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 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	3 873	3 873	3 874			
évolution sur 2010-2011	-0,69%	-1,15%	-1,87%	-0,89%	-1,66%	-1,88%	-1,35%	-1,02%	-1,50%			

Salariés déclarés à la caisse

Pour cette même période, on observe une hausse de 1,31% du nombre de salariés déclarés, de 1,36% de la masse salariale et de 3,2% du nombre d'intérimaires.



— 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	21 665	21 648	21 378			
évolution sur 2010-2011	-0,06%	-0,20%	-0,10%	2,04%	2,04%	0,62%	0,64%	1,11%	1,31%			

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	171 303	193 817	236 118	280 310	324 593	365 634			
écart p/r 2009-2010	48	662	1 583	2 013	3 347	4 224	5 617	6 278	4 899			
soit	0,12%	0,79%	1,24%	1,19%	1,76%	1,82%	2,04%	1,97%	1,36%			

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	125 812	163 794	103 670			
(1)	624	853	821	693	609	729	830	1 080	684			
(2)	2,90%	3,96%	3,77%	3,15%	2,77%	3,39%	3,83%	4,99%	3,20%			
Heures Cumulées 2010/2011	94 658	224 076	348 625	453 770	546 185	656 810	782 622	946 416	1 050 086			

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

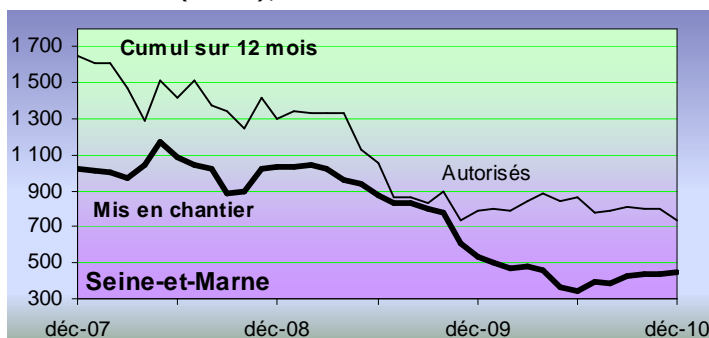
(2) sur nombre de salariés déclarés à la CCPB

IMMOBILIER D'ENTREPRISE : un repli comparé à 2009

Données mensuelles : cumul 12 mois

En 2010, **731 189 m² de locaux non résidentiels** ont été **autorisés**, soit **-7% par rapport à 2009** (IDF : +15%, France entière : -4%), ce qui représente 15% de la surface de locaux autorisés de la région et place la Seine-et-Marne au 3^{ème} rang des départements franciliens (1^{er} rang : Hauts-de-Seine et 2^{ème} rang : Yvelines). Seuls deux secteurs sont en recul (commerces : -18% et entrepôts : -48%).

La surface de **locaux mis en chantier** est également en baisse (**-16%**) par rapport à 2009 (IDF : -18%, France entière : -20%). La Seine-et-Marne représente 18% des m² de SHON mis en chantier de la région, ce qui la place au 2^{ème} rang des départements franciliens, derrière les Hauts-de-Seine. A l'exception des entrepôts (+69%), du service public (+10%) et des commerces (+5%), tous les autres secteurs sont en baisse.



	Locaux	
	autorisés	mis en chantier
	12 mois	12 mois
77	-7 %	-16 %
R.I.F	14 %	-18 %
Part S&M / R.I.F	15 %	18 %

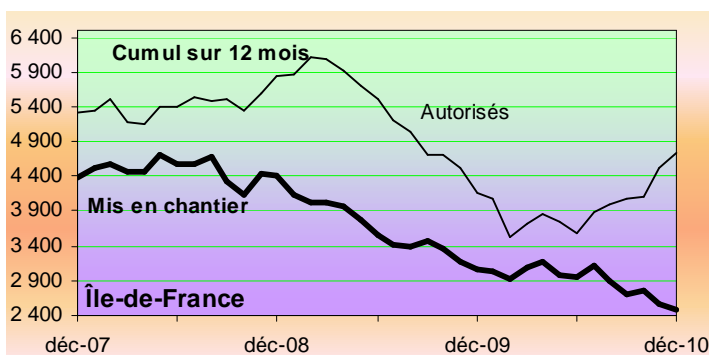
AUTORISATIONS "12 mois" :

731 189 m², soit **-7% par rapport aux 12 mois précédents** : MLV a augmenté de 95% (129 703 m² à 253 014 m²), Sénart a augmenté de 31% (73 233 m² à 96 099 m²) et le secteur hors VN a baissé de 35% (584 819 m² à 382 076 m²).

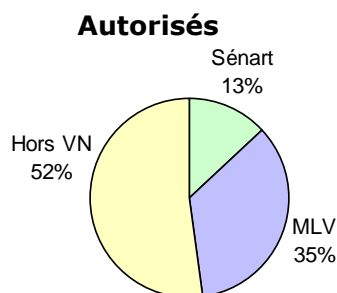
MISES EN CHANTIER "12 mois" :

451 888 m², soit **-16% par rapport aux 12 mois précédents** : MLV a augmenté de 54% (96 656 m² à 148 899 m²), Sénart a également augmenté de 54% (45 167 m² à 69 623 m²) et le secteur hors VN a baissé de 41% (397 217 m² à 233 366 m²).

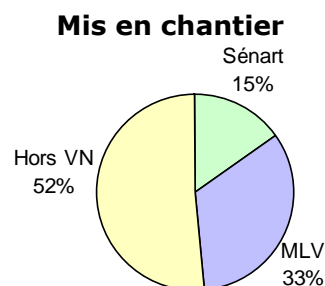
DÉFINITIONS : "12 derniers mois" ou "12 mois" = évolution entre le cumul des 12 derniers mois et les 12 mois de l'année glissante précédente.



Locaux autorisés par secteur géographique (en m² de SHON - cumul 12 mois : janvier 2010 à décembre 2010)



731 189 m² de SHON



451 888 m² de SHON

Source : DRIEA IF-Sit@del2 en date de prise en compte, série cumul année civile.

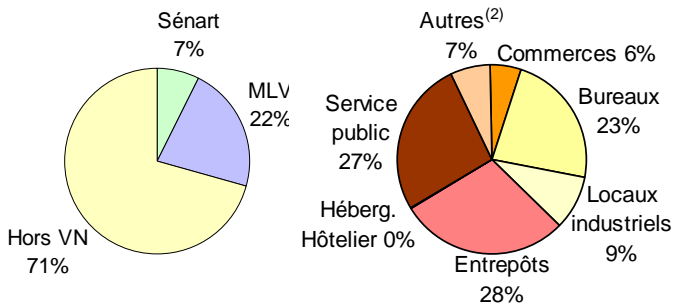
Zoom sur le 4^{ème} trimestre 2010 (octobre à décembre 2010)

178 456 m² de locaux autorisés, soit 1% de moins qu'au 3^{ème} trimestre 2010. Trois secteurs font preuve de dynamisme (locaux industriels : X3,3, service public⁽¹⁾ : +89% et bureaux : +83%). Tous les autres secteurs sont en repli. Comparé au 4^{ème} trimestre 2009, la baisse s'élève à 30%.

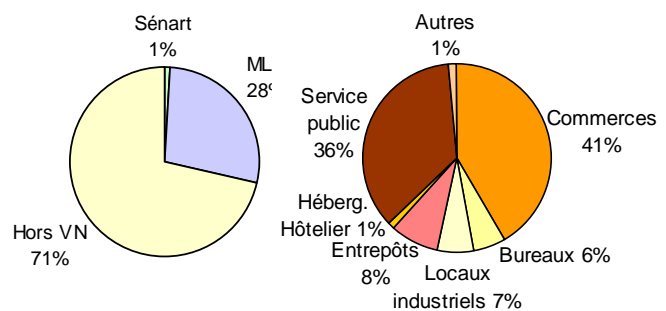
88 633 m² de locaux mis en chantier, soit 59% de moins qu'au 3^{ème} trimestre 2010. Hormis, les commerces dont la surface a été multipliée par 2, tous les secteurs reculent. Toutefois, avec +28%, la situation est meilleure qu'au 4^{ème} trimestre 2009.

Au 4^{ème} trimestre 2010, la Seine-et-Marne est le 4^{ème} département d'Ile-de-France en ce qui concerne la construction de locaux autorisés (1^{er} rang : Yvelines, 2^{ème} rang : Val d'Oise et 3^{ème} rang : Seine-Saint-Denis) et le **1^{er} en ce qui concerne la construction de locaux mis en chantier**.

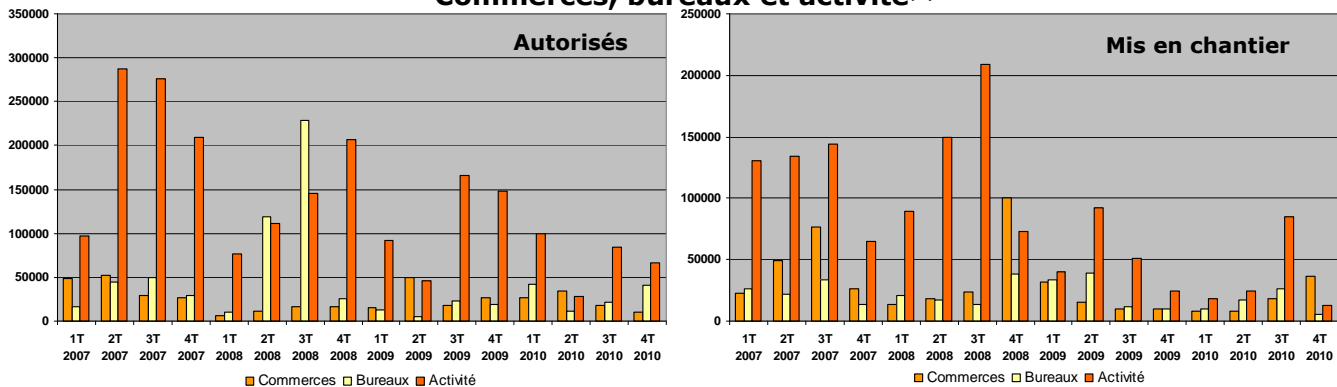
178 456 m² de SHON autorisés



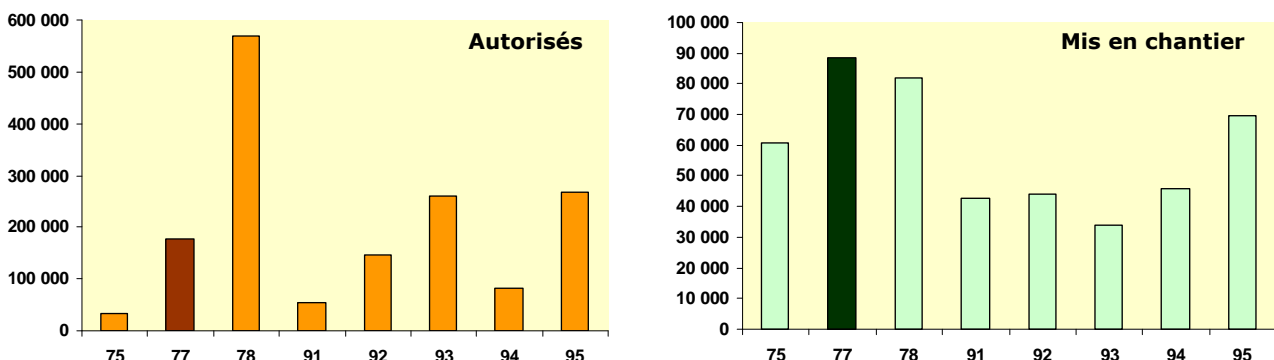
88 633 m² de SHON mis en chantier



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



Locaux par département en IDF au 4^{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 décembre 2010

