

M

algré un mauvais départ, le BTP bat de nouveaux records

Le premier trimestre 2006 avait mal débuté pour les entreprises avec deux événements qui ont perturbé toute l'économie de l'île : l'épidémie de chikungunya a durement touché le personnel puis un important éboulement sur la Route du Littoral a rendu difficile les déplacements. Les retards pris au démarrage et à la livraison des chantiers ont été rattrapés par la suite par une forte mobilisation des professionnels en réponse à la demande des investisseurs.

Entraîné dans une spirale vertueuse depuis 2002, le secteur économique du BTP a maintenu une forte croissance en 2006. Révélateurs du dynamisme de l'activité, les indicateurs affichent pour la plupart des taux de progression à deux chiffres.

Montée en régime et hausse des coûts

Reflétant le dynamisme du secteur, l'effectif salarié progresse toujours. Sur l'année, la Caisse des Congés Payés du BTP recensait 20 442 salariés en moyenne¹, déclarés par les entreprises du secteur, soit 2 500 salariés de plus et une progression de 14 % par rapport à 2005. L'effet économique positif, conjugué à l'effort consenti pour la régularisation des situations illégales avec le port du badge, explique cette embellie qui constitue un plus haut historique depuis 1992.

La consommation de ciment a atteint près de 570 000 tonnes en 2006. Elle a progressé de 10 %, grâce principalement aux ventes en vrac (+ 20 %), représentatives de la demande en provenance des grands ouvrages d'art de la Route des Tamarins, en plus des réalisations immobilières. En revanche, les ventes de ciment en sacs reculent de 1,4 %, tout en restant à un niveau élevé de plus de 235 000 tonnes. Elles indiquent une activité encore soutenue dans les constructions individuelles et les petits travaux de maçonnerie.

L'expansion de l'activité économique du BTP s'accompagne d'une hausse des coûts de construction, mesurés par les index² de prix bâtiment et travaux publics locaux.

Ces progressions correspondent à l'évolution des salaires, des prix des matériels et des matériaux. Ces derniers subissent les pressions tarifaires exercées par la demande mondiale, notamment pour les métaux (aciers, fers, cuivre et zinc) ainsi que l'impact du fret maritime.

Au final, l'année 2006 devrait se solder par une croissance sensible du chiffre d'affaires du BTP. Après traitement des données, la production estimée se situe autour 1,65 milliards d'euros. Cette



évolution, régulière depuis 2002, corrobore celle des effectifs salariés tout en soulignant une amélioration de la productivité de la population active de la branche.

Le logement tiré par les investisseurs privés

La production de logements est soutenue principalement par le collectif défiscalisable. En revanche, les opérateurs sociaux éprouvent des difficultés à mobiliser les entreprises dans les appels d'offres, notamment pour les lots de gros-œuvre, les professionnels préférant se tourner vers les marchés plus rémunérateurs.

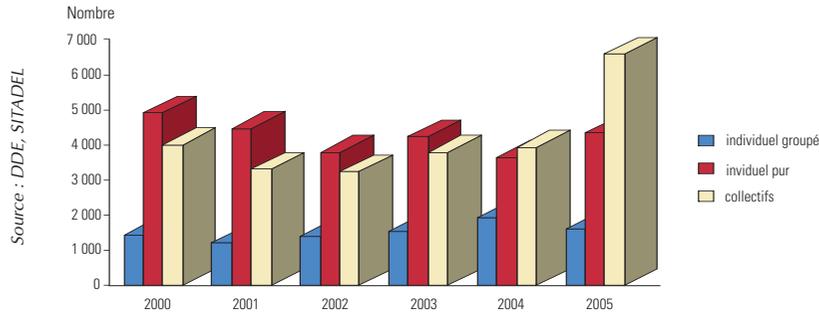
¹ La Caisse des Congés Payés du BTP regroupe plus d'entreprises que le secteur "construction" de la nomenclature d'activité française (NAF). Certaines activités voisines adhèrent en effet à ce régime.

² Les index BT et TP locaux sont calculés par la DDE sur base 100 en mars 2004 pour les premiers et janvier 1995 pour les seconds. En décembre 2006, les valeurs publiées atteignent :

121,0 pour l'index BTR 01, soit 7,6 points de plus sur 12 mois.

158,3 pour l'index TPR 01, soit 9,6 points de plus en un an.

Évolution du nombre de logements autorisés selon le type



Après un cru exceptionnel de 12 500 logements autorisés en 2005, la production de permis de construire atteint encore 12 000 logements en 2006. Centralisées par le service statistique de la DDE, ces autorisations font la part belle aux logements collectifs qui profitent pleinement des effets de la défiscalisation. Avec 6 600 logements, ce marché a mobilisé pleinement les entreprises de bâtiment et sature les outils de production (notamment la fabrication de pré-dalles par les cimentiers industriels).

Le nombre de logements terminés, estimé par les visas de conformité électrique déli-

vrés par le Consuel, a progressé de 4 % pour atteindre un niveau exceptionnel de 11 978 logements, en corrélation avec les tendances des autorisations. Le rythme de livraison des maisons individuelles a légèrement ralenti mais leur part reste majoritaire avec 6 317 logements. A contrario, les constructions collectives, avec 5 611 logements, ont accéléré de 16 % sur une année.

En termes financiers, le marché du logement libre génère un encours bancaire pour les crédits à l'habitat de 4,1 milliards d'euros à fin décembre 2006, dont 2,9 milliards pour les particuliers. L'effort d'investissement reste donc très soutenu avec un taux de croissance annuel porté à 24 %, contre 20 % auparavant.

Les conditions financières sont restées encore attractives (défiscalisation et taux d'intérêt bas) malgré le redressement de la courbe des taux. À l'effet volume des demandes de prêts viennent s'ajouter un effet valeur des projets (renchérissement des coûts du foncier et de la construction) et un allongement de la durée d'emprunt.

En matière d'amélioration de l'habitat, les aides publiques se sont réduites au cours de l'exercice. Leur montant atteint 23,4 millions d'euros sous forme de prêts ou de subventions en provenance de l'État (LBU et ANAH), de la CAF et du Département. Les travaux d'amélioration ont concerné 1 845 logements existants.

Les principales constructions non résidentielles

- les commerces (enseignes commerciales à Saint-Pierre, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne notamment) ;
- l'enseignement (lycées et collèges, université) ;
- l'immobilier de bureaux (sièges administratifs pour la maîtrise d'ouvrage publique, et centres d'affaires pour la maîtrise d'ouvrage privé) ;
- les autres constructions sont liées aux domaines de la santé (Pôle Sanitaire Est, Cyclotron), pénitentiaires et culturels (médiathèques, Zénith, Parc des Expos, complexe nautique).

Un important programme de constructions publiques

Les constructions non résidentielles constituent un autre élément moteur de la production. La maîtrise d'ouvrage publique poursuit un important programme de construction pour les besoins des administrations communales et pénitentiaires, de l'enseignement et de la santé.

Les investissements réalisés par les principaux maîtres d'ouvrages publics (Région, Département, État et CCIR) sur les constructions ont atteint près de 120 millions d'euros sur l'année écoulée, soit 36 % de plus par rapport à 2005. À cela, s'ajoutent 57 millions d'euros générés par les investissements hospitaliers, dont 29 millions d'euros issus du plan "hôpital 2007". De son côté, la maîtrise d'ouvrage privée investit dans les surfaces commerciales et l'immobilier de bureau.

D'un point de vue général, le cumul des données statistiques pour les locaux non résidentiels s'affiche en baisse par rapport à l'année précédente mais fait montre d'un dynamisme remarquable. Après 295 000 m² de surfaces autorisées en 2005, ce sont encore près de 260 000 m² de surfaces qui ont obtenu un avis favorable en 2006.

Encore trois grands chantiers de travaux publics

En matière de travaux publics, trois chantiers produisent un chiffre important : le basculement de l'eau, l'extension du Port Est et surtout la Route des Tamarins.

Dans le domaine du génie civil les investissements se sont fortement accrus pour atteindre 117,5 millions d'euros. La majeure partie des dépenses concerne les travaux du basculement de l'eau et la réalisation des périmètres irrigués de l'Ouest. Les travaux portuaires lancés fin 2005 ont atteint leur rythme de croisière. L'agrandissement du Port Est (quais, cercle d'évitage, creuse-

ment) et la darse de pêche du Port Ouest doivent mobiliser les entreprises jusqu'en 2008. Concernant l'endiguement des ravines, des travaux d'urgence ont été entrepris sur la Rivière des Pluies pour le confortement des berges suite aux dégâts générés par la tempête Diwa.

L'essentiel des investissements routiers revient aux travaux de la Route des Tamarins qui totalisent 245 millions d'euros pour la réalisation de différents ouvrages et terrassements. L'année 2007 constituera le pic des dépenses. Il reste une vingtaine de marchés à engager (chaussées section 2, équipements, signalisation, écrans acoustiques, centres d'entretien et d'intervention, plantations...).

Les autres dépenses routières concernent en premier lieu le réseau national. En plus des nombreux travaux de renforcement, les entreprises de travaux publics ont travaillé à la réalisation du Boulevard Sud de Saint-Denis, notamment le raccordement Est et le lancement de l'ouvrage d'art au-dessus de la Rivière des Pluies mais aussi le démarrage de la tranchée couverte du "cœur de ville".

Les dépenses liées au réseau départemental se sont stabilisées à 30 millions d'euros sur la période. Les travaux ont concerné principalement la réalisation de l'itinéraire reliant l'ouvrage d'art du Bras de la Plaine à Pierrefonds, ainsi que la réfection de la voirie et de l'assainissement sur de nombreux points noirs du réseau.

Au total les travaux réalisés sur les routes nationales et départementales ont représenté près de 360 millions d'euros au cours de l'année 2006, en forte hausse de 80 % par rapport aux dépenses effectuées en 2005. En revanche les dépenses effectuées pour les pistes forestières ont été nettement réduites après la finalisation en 2005 de la route du Volcan. Elles concernent les travaux du réseau dont l'ONF assure la maîtrise d'œuvre. ▲

Frédéric LORION
 Directeur de la CERBTP