

# La conjoncture dans le Bâtiment et les Travaux Publics



**Livre blanc 2007  
Ain**

**Perspectives à court et  
moyen termes**



**Cellule Economique Rhône-Alpes  
Edition avril 2007**

## **Sommaire**

### ***Vue d'ensemble***

#### ***Une nouvelle année dynamique pour le Bâtiment et les Travaux Publics en France ----- page 3***

- Vue d'ensemble de l'activité en France..... page 3

### ***L'activité Bâtiment dans l'Ain***

#### ***Bilan 2006 : une nouvelle année record - 2007 : progression plus modérée ----- Page 6***

- Baisse de la construction neuve de logements mais le niveau reste encore élevé... Page 6
- Les aides à la production de logements sociaux..... page 10
- Commercialisation des logements neufs..... page 12
- Hausse sensible des mises en chantier de locaux..... page 14
- Bilan 2006 positif et perspectives favorables dans l'amélioration-entretien ..... page 18

### ***L'activité Travaux Publics dans l'Ain***

- Des carnets de commande « bien remplis » ..... page 19
- Les projets routiers du Conseil Général de l'Ain ..... page 22
- Le volet routier du Contrat de Plan Etat-Région ..... page 22

## **Une nouvelle année dynamique pour le Bâtiment et les Travaux Publics**

### **« Vue d'ensemble de l'activité en France »**

Selon les dernières études de la direction des Affaires économiques et internationales (DAEI), le secteur de la construction a affiché en 2006 une croissance supérieure à 5 % et une progression de l'emploi de l'ordre de 4 %, soit 58 000 emplois créés. Pour 2007, les indicateurs annoncent une poursuite de la croissance à un rythme moindre (2,7 %) qui resterait néanmoins supérieur à celui de l'économie générale, avec encore une progression pour le secteur du logement neuf et une hausse des effectifs comprise entre 22 000 et 35 000.

#### **2006 : nouveau record pour la construction de logements neufs**

Le secteur de la construction a connu en 2006 une croissance globale de 5,1 % en volume - soit deux fois et demie plus que le PIB – provenant à la fois du Bâtiment (+ 5,3 %) et des Travaux Publics (+ 4,5 %) :

**Bâtiment** : la progression globale de l'activité a atteint 5,3 % pour le bâtiment en 2006. Ce secteur reste tiré par la construction de logements neufs. Le record établi en 2005 (410 000 mises en chantier) a été dépassé avec 436 000 mises en chantier, soit une hausse de 6 %. Le contexte de la forte demande de logements, les bonnes conditions de prêt ainsi que la politique mise en œuvre en faveur de l'investissement locatif, du logement social et de l'accession à la propriété expliquent ces résultats.

L'ensemble des segments du logement, individuel et collectif, privé et social, ont progressé en 2006. La construction de logements sociaux par la seule maîtrise d'ouvrage sociale et publique a progressé de plus de 9 %, soit 47 000 logements sociaux mis en chantier (hors logements réhabilités et logements sociaux des secteurs associatif et privé).

Au final, l'activité de construction de logements neufs a crû de 10,2 %.

Après plusieurs années difficiles, la construction neuve des bâtiments non résidentiels a connu une croissance d'activité de 6,5 % en 2006, portée surtout par la commande privée très bien orientée (+ 8,3 %) notamment en matière de bureaux et de bâtiments industriels et de stockage.

La commande publique a augmenté plus modérément (+ 2,1 %), malgré une croissance soutenue dans les secteurs de la culture, des loisirs et de la santé. Au total, près de 50 millions de m<sup>2</sup> ont été autorisés et plus de 39 millions commencés. Cette activité a ainsi retrouvé en 2006 le rôle moteur qu'elle avait abandonné depuis 2002. Une telle croissance n'avait pas été observée depuis l'année 2001. L'activité d'entretien-amélioration est restée bien orientée, avec une hausse de la production de l'ordre de 1,5 % en volume dans le secteur du logement comme dans celui du bâtiment non résidentiel ;

**Travaux Publics** : en 2006, les Travaux Publics ont connu une croissance de l'ordre de 4,5 % (après 2,7 % en 2005). Les entreprises ont bénéficié de la progression des investissements des donneurs d'ordres publics (+ 4,2 %) comme privés (5,3 %). La commande publique a profité notamment des crédits de l'agence de financement des infrastructures de transport de France (AFITF) en faveur du volet routier des contrats de plan Etat-régions ainsi que de la hausse des investissements des collectivités locales. La commande privée a été portée par la vitalité des travaux associés au bâtiment neuf et par les chantiers autoroutiers privés.

Avec un chiffre d'affaires de 162 milliards d'euros et des effectifs en hausse de 58 000 salariés ou équivalents (après 63 000 en 2005), le secteur a confirmé son rôle moteur dans l'économie française.

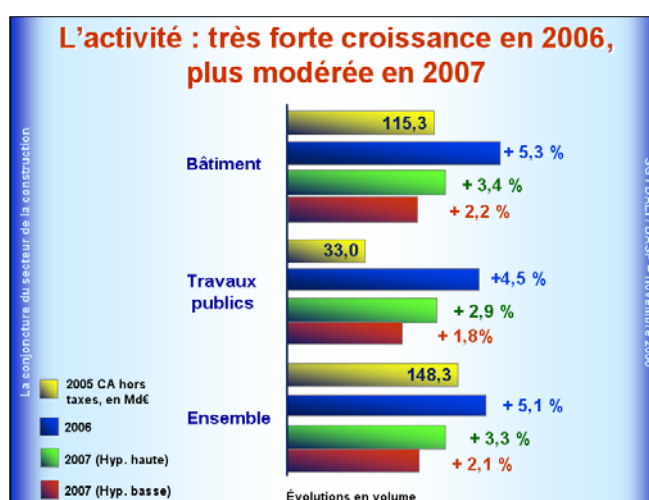
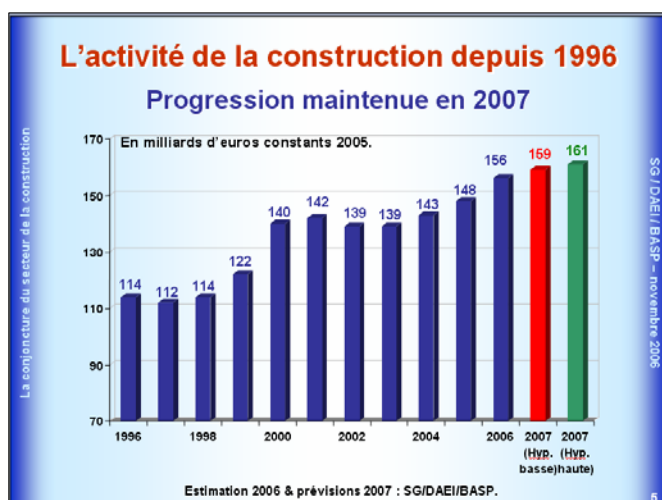
## 2007 : l'activité progresserait encore, avec un « atterrissage en douceur » pour le secteur du logement neuf

En 2007, l'activité devrait continuer à progresser mais à un rythme plus modéré (+ 2,7 % en moyenne), avec une évolution très comparable dans le secteur du Bâtiment (+ 2,8 %) et dans celui des Travaux Publics (+ 2,4 %) :

**Bâtiment** : l'activité liée à la construction de logements neufs connaîtrait une croissance encore forte en 2007, proche de 4 % en moyenne. La hausse des prix des logements, la relative hausse des taux d'intérêt et la reconstitution des stocks de logements proposés à la vente sont de nature à freiner les projets. Mais les besoins restent élevés et le nombre de logements neufs mis en chantier pourrait atteindre 444 000 (soit + 2,4 % en moyenne). La construction de logements sociaux devrait rester soutenue, grâce au plan de cohésion sociale, avec la mise en chantier d'environ 52 000 nouveaux logements (hors logements réhabilités et logements sociaux des secteurs associatif et privé), soit une nouvelle hausse de plus de 10 % par rapport à 2006. La construction de bâtiments non résidentiels devrait conserver une croissance soutenue (+ 3,7 % en moyenne), avec une orientation particulièrement dynamique pour les bureaux mais une baisse attendue de l'activité liée à la commande publique après le point haut atteint en 2006. L'activité d'entretien-amélioration poursuivrait sa croissance à un rythme de 1,6 % ;

**Travaux Publics** : la croissance devrait se poursuivre à un rythme de l'ordre de 2,4 %, portée par la vitalité des investissements de l'Etat (+ 6,3 %) et des collectivités locales (1,8 %), ainsi que par la progression de la commande privée (+3,1 %). L'Etat devrait constituer un donneur d'ordre particulièrement actif en raison des crédits affectés aux infrastructures dans le cadre de l'AFITF.

Dans ces conditions, l'emploi connaîtra une dixième année de croissance consécutive dans le secteur, avec la création de 22 000 à 35 000 postes supplémentaires. L'effectif salarié total, y compris l'intérim, serait alors compris entre 1 567 000 et 1 580 000 personnes.



# ***L'activité Bâtiment dans l'Ain***

## **Bilan 2006 : une nouvelle année record 2007: progression plus modérée**

Le secteur de la construction a affiché en Rhône-Alpes en 2006 une croissance en volume, de 5.3 % et une progression de l'emploi de l'ordre de 4%, soit 5700 emplois créés.

Pour le seul secteur du Bâtiment : la croissance s'établit à près de 5.6% en volume pour un chiffre d'affaires de 14 milliards d'euros.

Pour 2007, les premiers indicateurs annoncent une poursuite de la croissance à un rythme moindre (2.5% en volume en Rhône-Alpes) avec une progression plus faible pour le secteur du logement neuf alors que le secteur des locaux à usage autre qu'habitation devrait connaître une croissance plus soutenue.

### **Baisse en 2006 de la construction neuve de logements, mais le niveau reste élevé**

48 699 logements ont été mis en chantier en 2006 en Rhône-Alpes, soit une croissance de 3,6% sur un an. Rhône-Alpes reste ainsi la première région de France avec 11,6% des mises en chantier nationales. Le secteur des logements collectifs, qui représente 54% des mises en chantier de logements en Rhône-Alpes, connaît une croissance particulièrement soutenue : +14,8% alors que le secteur individuel recule de -6,3%.

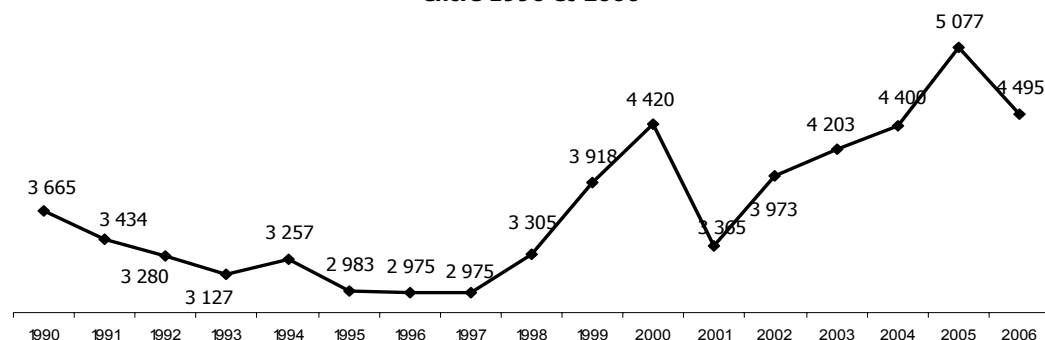
Les disparités à l'intérieur de la région sont importantes.

La hausse des mises en chantier de logements a été particulièrement soutenue dans le Rhône (+23,2%) et en Haute-Savoie (+12,3%), alors qu'on a pu observer une baisse des mises en chantier dans l'Ain, l'Ardèche, la Drôme et la Savoie.

Les évolutions constatées **dans le département de l'Ain** sont donc, en 2006, différentes à la tendance régionale. Après une croissance de 50% entre 2001 et 2005, la construction neuve de logements diminue en 2006 de -11,5% .

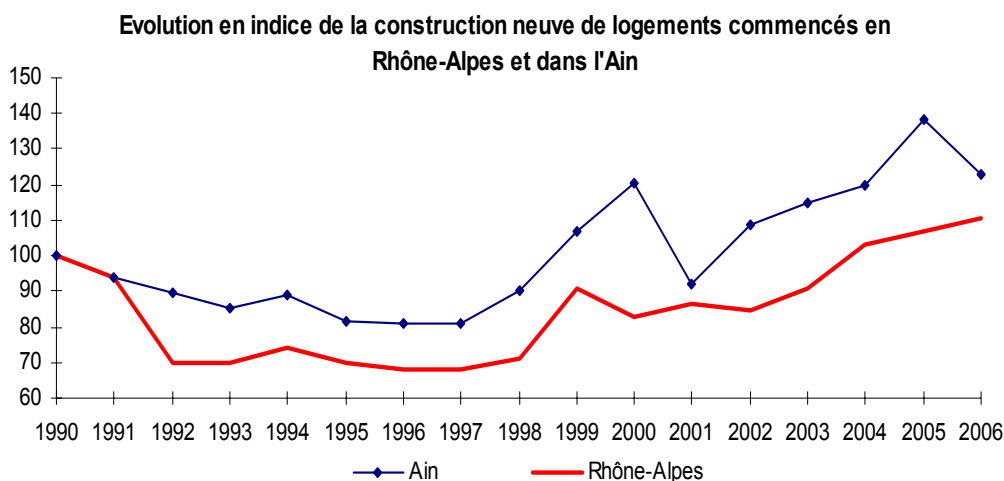
Les mises en chantier de logements avaient atteint, dans le département de l'Ain, des niveaux historiquement élevés : 5077 logements mis en chantier, soit un niveau supérieur de près de 15% au niveau exceptionnel enregistré en 2000. Malgré la baisse enregistrée, le niveau de 2006 ( 4495 logements mis en chantier) reste à un niveau élevé, supérieur au pic de 2000.

**Evolution du nombre de logements commencés dans l'Ain  
entre 1990 et 2006**



Source : DRE - Division Habitat Logements Statistiques / DAEI SES SITADEL

Unité : 1logement

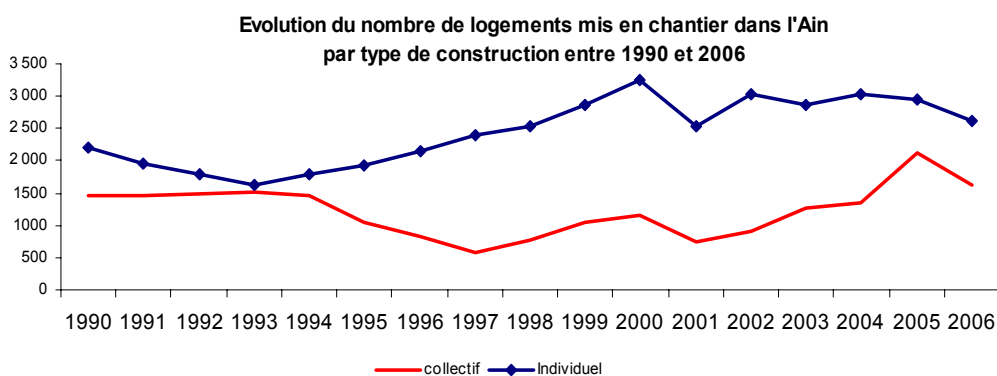


Source : DRE - Division Habitat Logements Statistiques / DAEISES SITADEL Unité : indice base 100 en 1990

Les secteurs individuels et collectifs enregistrent des baisses sensibles. Dans le secteur des logements individuels, les mises en chantier baissent de 11% pour atteindre 2 616 logements.

Les mises en chantier de logements collectifs baissent de 22,9% en 2006, pour s'établir à 1 627 logements.

Si le secteur des logements individuels occupe toujours la part la plus importante, la part de logements collectifs, qui avait augmenté de façon notable, représente encore 36% des mises en chantier de logements.

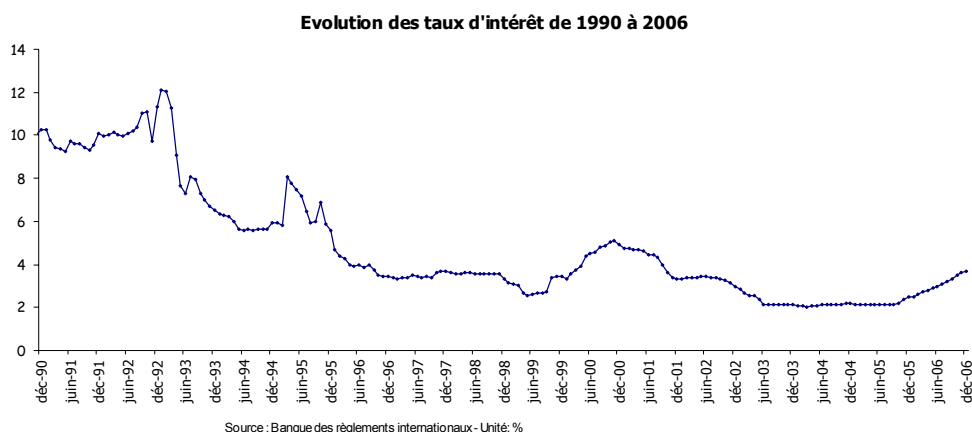


Source : DRE - Division Habitat Logements Statistiques / DAEISES SITADEL

Unité : 1logement

Même s'il faut rester prudent quant au taux de transformation des permis de construire en ouverture de chantier, les autorisations de construire restent bien orientées dans le secteur des logements collectifs et permettent d'envisager une poursuite de la hausse des mises en chantier de logements dans les mois à venir.

Cette légère hausse serait portée par le logement collectif alors que le logement individuel enregistrerait une baisse des mises en chantier.

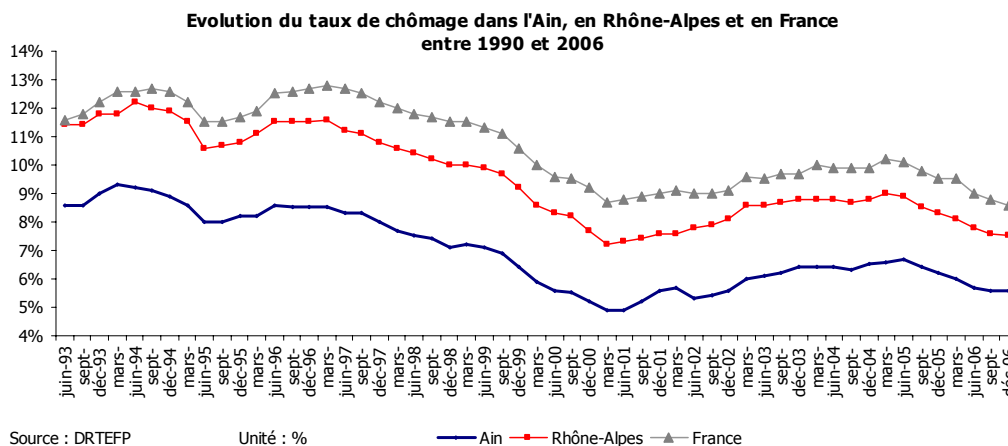


**Une demande potentielle de logements qui tend à s'accroître**

La crise du logement n'épargne pas Rhône-Alpes, où les besoins en construction sont forts. On estime à 50 000 logements par an les besoins en construction nécessaires à la stabilisation du marché. Plusieurs facteurs entrent en jeu et s'ajoutent. En effet, d'après les évolutions récentes (mesurées en particulier par la taxe d'habitation), la population de la région s'accroît à la fois par un solde naturel très excédentaire et par une accélération des migrations vers Rhône-Alpes. Par ailleurs, la baisse de la taille moyenne des ménages (due à la cohabitation des couples et au plus grand nombre de personnes âgées isolées), est un phénomène de fond dans toutes les sociétés occidentales. Rhône-Alpes, bien sûr, suit cette tendance (les ménages sont passés de 2,43 à 2,36 personnes en moyenne entre 1999 et 2005). Mécaniquement, cela implique que même à population constante le nombre de ménages, donc de résidences principales, s'accroît.

Par ailleurs, il faut aussi compenser les démolitions de logements vétustes et maintenir le taux de vacance à un taux raisonnable. La vacance s'établit actuellement à 6% du parc total, il ne paraît guère possible de descendre plus bas sans que ce soit le signe d'un blocage complet du marché.

Malgré une croissance continue depuis quelques années, la construction neuve atteint difficilement le niveau de 50 000 logements neufs par an en Rhône-Alpes. Au moins deux raisons freinent le développement de la construction, le manque de main d'œuvre qualifiée et les difficultés d'accès au foncier.



Des évolutions sensiblement différentes selon les départements

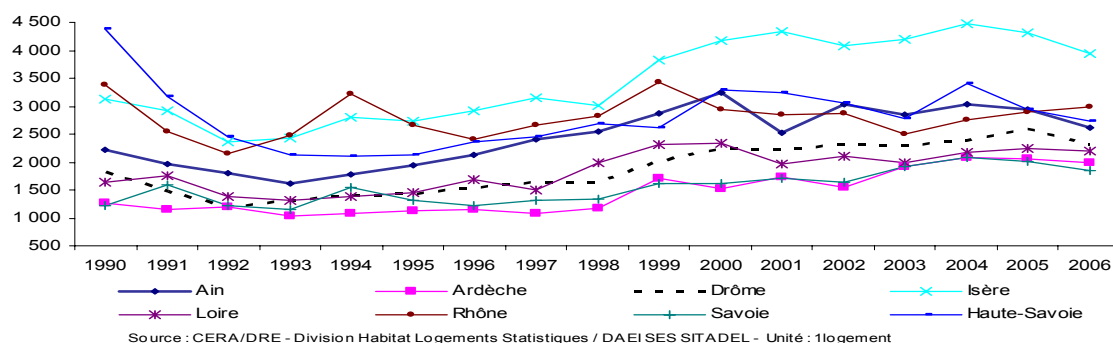
	Logements individuels				Logements collectifs				Total des logements *						
	2005	2006	2006 / 2005	% départ sur RA	2005	2006	2006/2005	% départ sur RA	2005	2006	2006 / 2005	% départ sur RA			
<b>Ain</b>	2 942	2 616	-11,1%	↓	13%	2 111	1 627	-22,9%	↓	6%	5 077	4 495	-11,5%	↓	9%
<b>Ardèche</b>	2 062	1 977	-4,1%	↓	10%	494	510	+3,2%	↑	2%	2 695	2 530	-6,1%	↓	5%
<b>Drôme</b>	2 582	2 322	-10,1%	↓	11%	1 385	1 280	-7,6%	↓	5%	4 275	3 797	-11,2%	↓	8%
<b>Isère</b>	4 321	3 937	-8,9%	↓	19%	3 605	4 598	+27,5%	↑	17%	8 096	8 620	+6,5%	↑	18%
<b>Loire</b>	2 246	2 187	-2,6%	↓	11%	1 123	1 421	+26,5%	↑	5%	3 582	3 608	+0,7%	↔	7%
<b>Rhône</b>	2 903	2 999	+3,3%	↑	15%	5 464	7 081	+29,6%	↑	27%	8 776	10 811	+23,2%	↑	22%
<b>Savoie</b>	2 011	1 849	-8,1%	↓	9%	3 555	3 321	-6,6%	↓	13%	6 125	5 442	-11,2%	↓	11%
<b>Haute-Savoie</b>	2 943	2 726	-7,4%	↓	13%	5 229	6 519	+24,7%	↑	25%	8 369	9 396	+12,3%	↑	19%
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>22 010</b>	<b>20 613</b>	<b>-6,3%</b>	<b>↓</b>	<b>100%</b>	<b>22 966</b>	<b>26 357</b>	<b>+14,8%</b>	<b>↑</b>	<b>100%</b>	<b>46 995</b>	<b>48 699</b>	<b>+3,6%</b>	<b>↑</b>	<b>100%</b>

Source : Ministère de l'Équipement DAEI-SITADEL

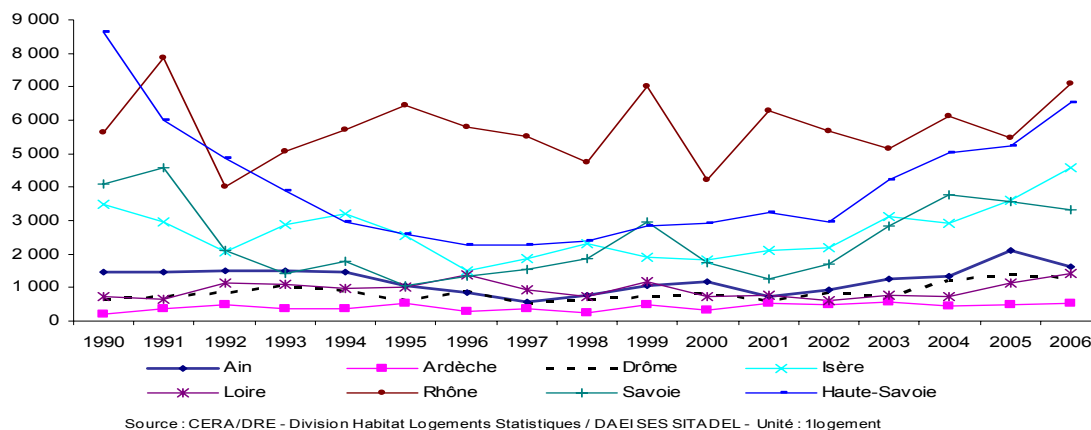
unité : 1logement

\* y compris logements en résidence

Evolution par département de la construction de logements individuels



Evolution par département de la construction de logements collectifs



### **Les aides à la production de logements sociaux**

La mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale 2006 en région Rhône-Alpes s'est concrétisée par un objectif global de production de :

- 9 220 logements locatifs pour le parc public
- 2 947 logements à loyers maîtrisés, 1 669 sorties de vacance et 818 sorties d'habitat indigne pour le parc privé.

Pour atteindre cet objectif, le montant des enveloppes de crédits affectés initialement à la région s'élevait à :

- 34 500 000 € pour le parc public
- 47 546 298 € pour le parc privé.

Les négociations conduites sur le territoire du Grand Lyon, entre l'État et la Communauté Urbaine de Lyon, ont conduit à redéployer une enveloppe de 920 000 € du parc privé vers le parc public, dans le respect de la dotation initiale. Par ailleurs, le cabinet du Ministre s'est engagé, le 22 décembre 2005, à déléguer un complément de 0.5 M€ fléché sur la délégation de compétence au Grand Lyon. Compte tenu de ces éléments, la répartition des moyens financiers devient la suivante :

- 35 920 000 € pour le parc public
- 46 626 298 € pour le parc privé

Pour le parc public, l'objectif régional de production et l'enveloppe budgétaire y-afférente ont donc été ventilés comme suit :

	<b>Objectif de production PLUS/PLAI</b>	<b>Objectif de production PLS</b>	<b>Objectif total</b>	<b>Dotation budgétaire 65-48/10</b>
<b>Ain</b>	<b>625</b>	<b>286</b>	<b>911</b>	<b>3 160 821 €</b>
Ardèche	302	115	417	1 478 989 €
Drôme	408	209	617	1 998 104 €
Isère hors délégataires	397	196	593	1 944 234 €
Grenoble-Alpes Métropole	692	308	1 000	3 948 942 €
CA du Pays Viennois	29	30	59	142 022 €
CA du Pays Voironnais	89	17	106	435 861 €
Loire	535	329	864	3 090 063 €
Rhône hors délégataire	431	113	544	872 212 €
Communauté Urbaine de Lyon	1350	700	2 050	11 099 905 €
Savoie	500	228	728	2 448 657 €
Haute-Savoie hors délégataire	785	296	1 081	4 064 392 €
CC de l'Agglo Annemassienne	187	63	250	1 235 798 €
<b>Total Région</b>	<b>6 330</b>	<b>2 890</b>	<b>9 220</b>	<b>35 920 000 €</b>

Le nombre de logements CDC financés s'élevait à fin décembre 2006 à 6 672 unités dont 5 804 hors ANRU, production supérieure à celle de 2005. En effet, à fin décembre 2005, le nombre de logements CDC financés s'élevait à 6 496 unités dont 5 101 hors ANRU.

Il se décompose en :

- 5 247 PLUS
- 867 PLAI
- 558 PLUS-CD

Sur ces 6 672 logements, seuls 868 relèvent des financements ANRU. L'objectif de production de logements locatifs sociaux hors ANRU assigné à la région est ainsi réalisé à 92%, contre 86% en décembre 2005. Cet indicateur témoigne des efforts déployés par l'ensemble des partenaires pour atteindre les objectifs ambitieux fixés par le plan de cohésion sociale.

Les logements hors ANRU ont été financés à 47% par les délégataires. Le Grand Lyon a financé 1 248 logements soit 22% de la production régionale 2006.

Le nombre d'agrèments PLS mobilisés atteint 2 872 unités (hors 493 PLS Foncière), résultat supérieur à celui de fin décembre 2005 (2 762 agrèments).

Le département de la Haute-Savoie (hors délégataire) a réalisé à lui seul 18% de cette production avec une consommation de 520 agrèments.

En matière d'autorisations d'engagement, la consommation régionale s'élève à 35.9 M€, contre 34.8 M€ à fin décembre 2005.

<b>HORS ANRU Rhône-Alpes</b>	<b>Consommation à fin décembre 2006</b>	<b>Consommation à fin décembre 2005</b>	<b>Consommation à fin décembre 2004</b>	<b>Ecart 2006/2005</b>
Logements CDC	5 804 logts	5 101 logts	4 701 logts	
Dont PLA I	812 logts	719 logts	796 logts	+13.8%
Dont PLUS-CD	0 logts	152 logts	127 logts	
Agrèments PLS	2 872	2 762	2 137	+4%
Part Offre Nouvelle	81%	71%	67%	
Part PALULOS	9%	17%	19%	
PALULOS en logts <sup>(*)</sup>	3 548 logts	5 282 logts	3 945 logts	-32.8%
Urgence	1 482 k€	1 623 k€	159 k€	-8.7%
Démolitions	410 k€	202 k€	1 052 k€	+103%
Qualité de Service	1 136 k€	1 196 k€	888 k€	-5%
Etudes-animation	753 k€	1 255 k€	2 420 k€	-44.6%

### Les opérations financées sur crédits ANRU

En 2006, les **départements de l'Ain**, de l'Isère, de la Loire, du Rhône et de la Savoie ont engagé des crédits **ANRU** pour un montant global de **28.2 M€** sur un total disponible pour l'ensemble de la région de 209 M€.

Dans ce cadre, 868 logements CDC offre nouvelle ont été financés (dont 558 logements PLUS-CD, 255 PLUS et 55 PLAI) et 2 806 logements ont été réhabilités (hors petits travaux).

	<b>Nombre de logements CDC financés</b>				<b>Nombre de logements PLS agréés</b>		
	Consommation totale	dont consom° hors ANRU	Objectif hors ANRU	Taux réalisation	Consommation	Disponible	Taux consom°
<b>Ain</b>	709	709	625	113,4%	303	286	105,9%
<b>Ardèche</b>	303	303	302	100,3%	191	115	166,1%
<b>Drôme</b>	471	471	408	115,4%	181	209	86,6%
<b>Isère</b>	559	314	397	79,1%	253	196	129,1%
<b>GAM</b>	657	657	692	94,9%	310	308	100,6%
<b>Vienne</b>	27	27	29	93,1%	10	30	33,3%
<b>Voiron</b>	32	32	89	36,0%	12	17	70,6%
<b>Loire</b>	582	551	535	103,0%	211	329	64,1%
Rhône	694	268	431	62,2%	74	113	65,5%
Lyon	1 248	1 248	1 350	92,4%	496	700	70,9%
<b>Savoie</b>	648	482	500	96,4%	291	228	127,6%
<b>Hte-Savoie</b>	675	675	785	86,0%	520	296	175,7%
<b>Annemasse</b>	67	67	187	35,8%	20	63	31,7%
<b>DRE</b>						0	
<b>Rhône-Alpes</b>	6 672	5 804	6 330	91,7%	2 872	2 890	99,4%

**La convention ANRU du quartier de la Reyssouze à Bourg-en-Bresse a été signée le 22 décembre 2006. Ce projet s'élève à 100 millions d'euros et sa réalisation s'étalera de 2006 à 2011. Le financement de l'ANRU est de 29%.**

## Commercialisation des logements neufs

Le marché de l'immobilier a continué à se détendre fin 2006. La construction est toujours très vive alors que les ventes ne progressent plus. Le stock de logements et les délais de vente ont donc augmenté. Pour autant, on n'assiste pas encore à la fin de la hausse des prix.

Quelques chiffres sur le seul marché de l'immobilier en Rhône-Alpes :

- 22 300 mises en ventes ont été effectuées en 2006, soit une hausse de 11%.
- 17 627 ventes ont été conclues en 2006, soit une hausse de 2,8%, hausse inférieure aux mises en vente.
- Le stock de logements disponibles a donc fortement augmenté. Il est désormais de 14 000 logements : il a pratiquement triplé en trois ans.
- Le prix moyen de vente au m<sup>2</sup> des appartements reste pourtant orienté à la hausse. Il a dépassé 3000 €/m<sup>2</sup> ; 3 110 euros du m<sup>2</sup> (stations et hors stations).
- Le prix moyen de vente au m<sup>2</sup> des logements individuels approche 2 900 euros.
- Le délai d'écoulement des stocks est de 13 mois en moyenne, il a donc fortement augmenté.

On peut faire 3 constats sur le marché de l'immobilier :

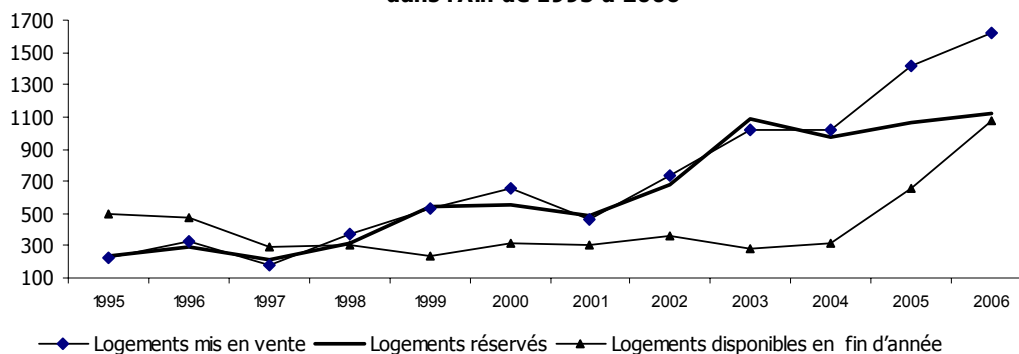
- Ralentissement de la hausse des prix. Il n'existe pas de risque d'éclatement de la bulle immobilière et donc pas de risque d'effondrement brutal des marchés.
- baisse de la proportion de primo accession (ménages accédant à la propriété n'ayant jamais réalisés d'opérations immobilières au préalable).
- La hausse des prix a été absorbée par l'amélioration des conditions de crédits.

**Dans le département de l'Ain**, l'offre de logements neufs a de nouveau progressé : +14,7% pour atteindre 1 620 logements mis en vente en 2006.

Parallèlement la demande de logements a augmenté de 6 % : 1 125 transactions dans l'Ain en 2006.

Unité: 1 logement Source: ECLN	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Logements mis en vente	174	373	530	653	467	743	1 016	1 015	1 412	<b>1 620</b>
Logements réservés	211	320	542	556	481	679	1 082	972	1 062	<b>1 125</b>
Logements disponibles en fin d'année	296	306	231	315	306	369	277	311	659	<b>1 081</b>

Evolution de la commercialisation des logements neufs dans l'Ain de 1995 à 2006



Source : DRE Rhône-Alpes - Division Habitat, Logement et Statistiques

Unité : logements

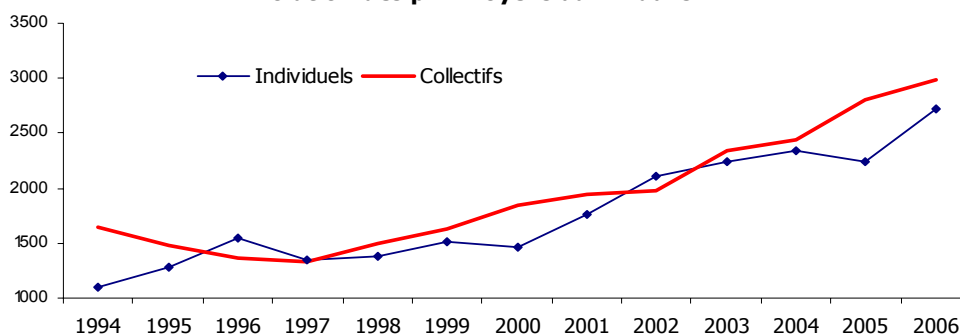
Dans ce contexte les stocks ont sensiblement augmenté (1 081 logements disponibles fin 2006 contre 659 fin 2005).

Les prix ont augmenté régulièrement dans le secteur collectif pour culminer à 2 982 €/m<sup>2</sup>.

Dans le secteur individuel, la hausse est également marquée : +21,5%, pour atteindre 2 728 €/m<sup>2</sup>.

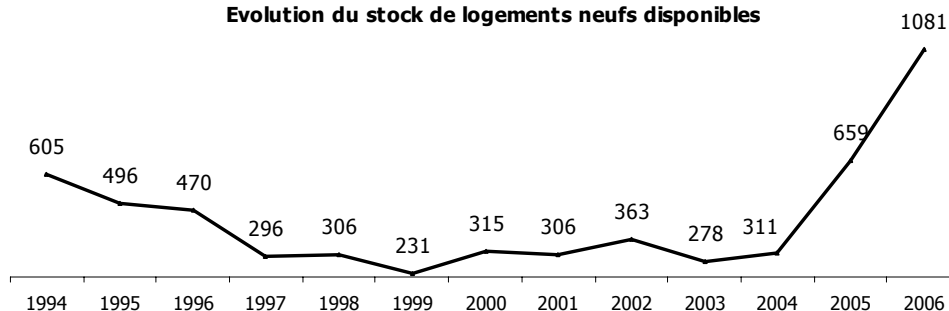
Prix moyen au m <sup>2</sup>	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Evol.
<b>Ain</b>											
<b>Individuels</b>	1 352€	1 387€	1 519€	1 462€	1 759€	2 103€	2 234€	2 344 €	2 245 €	<b>2 728€</b>	<b>+21,5%</b>
<b>Collectifs</b>	1 339€	1 494€	1 632€	1 841€	1 941€	1 981€	2 341€	2 442 €	2 799 €	<b>2 982€</b>	<b>+6,5%</b>
<b>Pays de Gex</b>											
<b>Individuels</b>	1 656€	1 842€	1 651€	1 573€	1 855€	2 229€	2 395€	2 660 €	3 271€	<b>3 216€</b>	<b>-1,68%</b>
<b>Collectifs</b>	1 534€	1 840€	1 848€	2 068€	2 323€	2 390€	2 726€	2 999 €	3 369€	<b>3 615€</b>	<b>+7,30%</b>
<b>Bourg-en-Bresse</b>											
<b>Individuels</b>	1 148€	1 114€	1 202€	1 276€	1 671€	1 317€	1 749€	N.C.(1)	2 082€	<b>2 107€</b>	<b>+1,20%</b>
<b>Collectifs</b>	1 245€	1 327€	1 635€	1 538€	1 593€	1 691€	1 790€	1 884 €	2 213 €	<b>2 459€</b>	<b>+11,11%</b>

**Evolution des prix moyens au m<sup>2</sup> dans l'Ain**



Source : Direction Régionale de l'Équipement Rhône-Alpes - ECLN - Unité : Euros/m<sup>2</sup>

**Commercialisation des logements neufs dans l'Ain de 1994 à 2006**  
**Evolution du stock de logements neufs disponibles**



Source : DRE Rhône-Alpes - Division Habitat, Logement et Statistiques - Unité : 1 logement

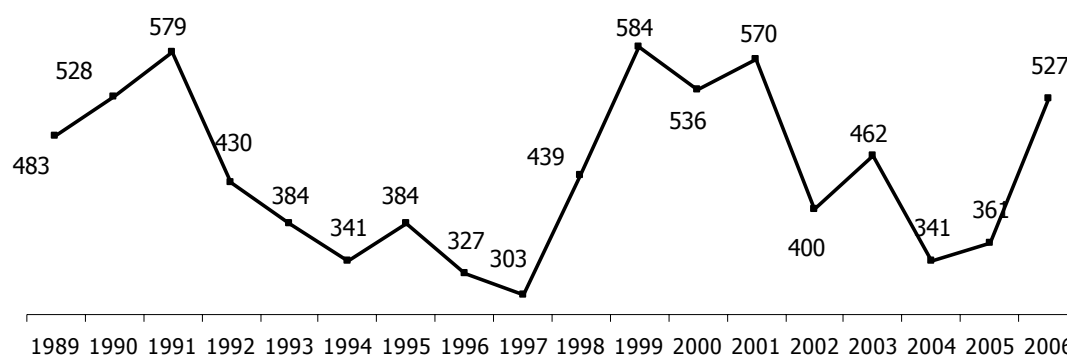
### Hausse sensible des mises en chantier de locaux

Dans le domaine des locaux à usage autre qu'habitation, la hausse des mises en chantier est installée. Elle s'établit à 7,4% en 2006, pour atteindre 3 651 milliers de m<sup>2</sup> mis en chantier en Rhône-Alpes.

La hausse a été particulièrement sensible dans l'Ain (+45,8%), le Rhône (+25,3%) et en Haute-Savoie (+16,1%). Dans le département de l'Ain, on a pu observer en 2006 :

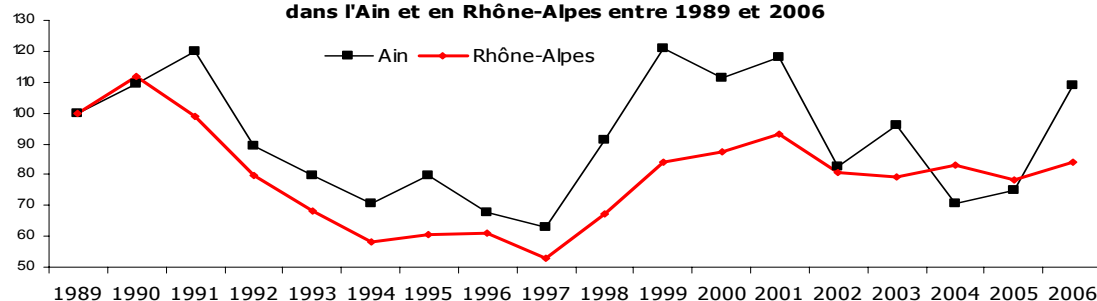
- une croissance soutenue des Bâtiments industriels,
- une forte croissance des équipements collectif de santé avec la montée en puissance du plan « Hôpital 2007 ». Ce secteur d'activité pourrait cependant connaître un net tassement en 2007,
- une croissance des mises en chantier de Bureaux qui devrait se poursuivre en 2007 .

Evolution du nombre de m<sup>2</sup> de locaux mis en chantier dans l'Ain entre 1990 et 2006



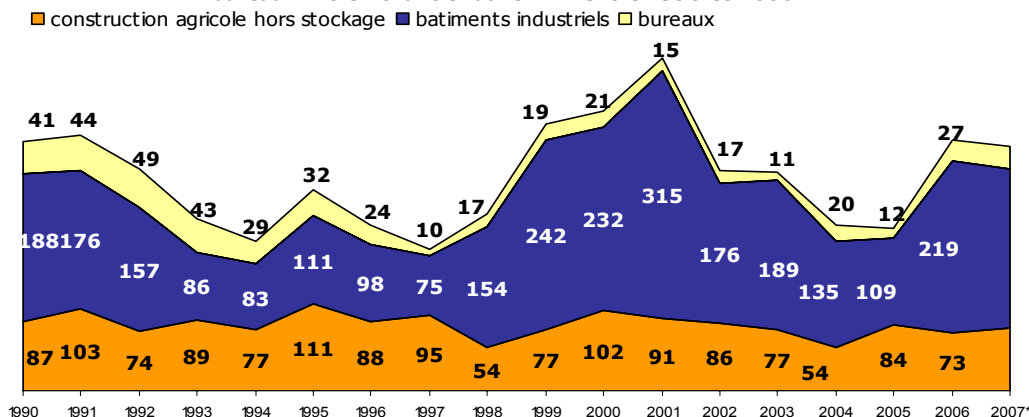
Source : DRE Rhône-Alpes - Division Habitat Logement statistiques/DAEI SES SITADEL - Unité : milliers de m<sup>2</sup>

Evolution en indice des mises en chantier de locaux dans l'Ain et en Rhône-Alpes entre 1989 et 2006



Source : DRE Rhône-Alpes - Division Habitat Logement statistiques/DAEI SES SITADEL - Unité : indice base 100 en 1989

Evolution du nombre de m<sup>2</sup> de bâtiments industriels, équipements collectifs et bureaux mis en chantier dans l'Ain entre 1990 et 2006



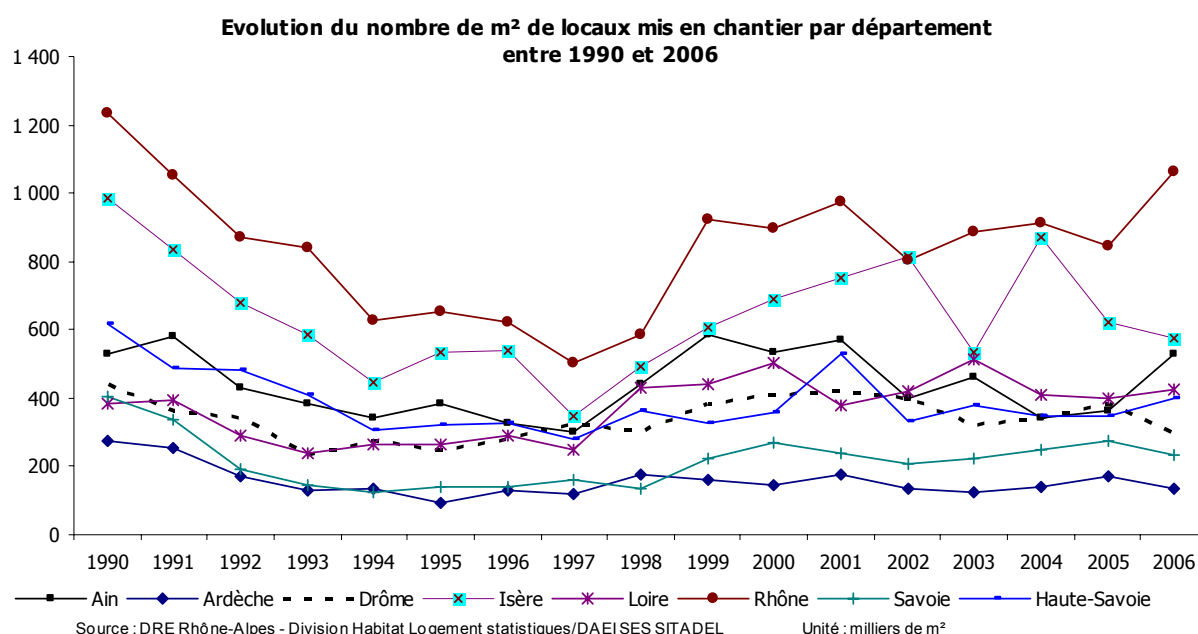
Source : DRE Rhône-Alpes - Division Habitat Logement statistiques/DAEI SES SITADEL  
Unité : milliers de m<sup>2</sup> - \* Estimation CERA

Des évolutions sensiblement différentes selon les départements

	Const Agricoles hors stockage			Bâtiments industriels			Bureaux et commerces			Total		
	2005	2006	2006/2005	2005	2006	2006/2005	2005	2006	2006/2005	2005	2006	2006/2005
Ain	83,8	72,8	-13,1%	109,1	219,0	+100,7%	59,7	73,2	+22,6%	361,0	526,5	+45,8%
Ardèche	33,1	29,0	-12,4%	25,0	24,9	-0,4%	30,3	25,8	-14,9%	169,8	133,5	-21,4%
Drôme	52,2	41,0	-21,5%	127,1	109,2	-14,1%	82,8	74,9	-9,5%	383,0	296,4	-22,6%
Isère	48,7	41,8	-14,2%	232,8	168,5	-27,6%	123,0	175,0	+42,3%	620,8	578,0	-6,9%
Loire	121,8	130,1	+6,8%	114,2	114,2	+0,0%	87,8	50,0	-43,1%	398,3	423,3	+6,3%
Rhône	52,4	55,4	+5,7%	245,5	292,8	+19,3%	217,6	269,7	+23,9%	847,4	1062,2	+25,3%
Savoie	25,5	22,1	-13,3%	82,8	61,6	-25,6%	84,8	50,8	-40,1%	274,1	231,4	-15,6%
Haute-Savoie	31,4	42,7	+36,0%	75,6	107,2	+41,8%	103,6	97,5	-5,9%	345,0	400,7	+16,1%
Rhône-Alpes	449,1	434,9	-3,2%	1 011,9	1 097,2	+8,4%	789,3	816,1	+3,4%	3 398,4	3 651,2	+7,4%

Source : Ministère de l'Équipement DAEI-SITADEL

unité : milliers de m<sup>2</sup>



Les projets de collèges du Conseil Général de l'Ain

Programme prévisionnel pluriannuel des investissements : opérations de constructions, reconstructions et extensions restructurations lourdes : financements pour l'année 2007

Opérations en cours

Extension-restructuration du collège Paul Claudel à Lagnieu

L'opération comprend la construction de 6.154 m<sup>2</sup> de bâtiments neufs et la restructuration de 3.718 m<sup>2</sup> de locaux existants à structure métallique pour une capacité de 800 élèves. Les travaux en site occupé ont débuté fin 2003 et sont programmés en phases successives pour une livraison totale courant 2007. L'opération s'est poursuivie en 2006 par la construction d'un bâtiment central comprenant les salles des professeurs, le CDI et la salle polyvalente. Elle s'achèvera en 2007 avec la livraison de la demi-pension. 3,340 M€ ont été budgétés.

Reconstruction du collège « Le Grand Cèdre » à Coligny

Le collège a été livré et est opérationnel depuis septembre 2006. 3 logements de fonction et 1 préau restent à livrer. 680 000 euros ont été budgétés en 2007.

### **Le financement des nouvelles opérations**

#### **La restructuration du collège Jacques Prévert à Saint-Genis-Pouilly**

Le projet a fait l'objet d'un concours de concepteurs en 2005 et le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié en octobre 2005

Le démarrage des travaux est prévu pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2007 avec la construction des nouveaux locaux et de la demi-pension. Crédit voté en 2007 : 3 M€

#### **Reconstruction de la SEGPA du collège Vaugelas à Meximieux**

La reconstruction de la SEGPA du collège se fera sur le site même du collège grâce à la mise à disposition d'un terrain contigu à l'établissement que la commune a acquis en 2005.

Le projet consiste à construire un bâtiment à usage d'ateliers, à réaménager parallèlement le bâtiment de l'administration et les logements de fonction, à aménager les abords (stationnement des véhicules des professeurs et des cars scolaires).

La capacité d'accueil sera d'une centaine d'élèves pour deux champs professionnels :

- élaboration et réalisation de produits industriels avec deux ateliers : menuiserie et métallerie,
- hygiène et services avec deux pôles : cuisine alimentation et service distribution clientèle.

#### **La reconstruction de la SEGPA du collège du Bugey**

La SEGPA de BELLEY (capacité de 64 élèves) fonctionne actuellement dans les locaux même du collège qui ont été aménagés pour accueillir les ateliers hygiène et services, et menuiserie. En outre, quatre classes préfabriquées ont été installées pour compenser la capacité d'accueil global du collège au sein de la cité scolaire. Le programme des besoins, pour une nouvelle construction destinée à résorber les classes mobiles par l'adjonction d'un bâtiment relié au collège où une partie des locaux serait parallèlement agrandie (CDI, accueil), est à l'étude en relation avec l'Inspection Académique. Un crédit de 300.000 Euros est affecté au budget primitif 2007.

#### **Le collège de Châtillon-sur-Chalaronne**

Deux bâtiments du collège sont communs avec le lycée professionnel : la demi-pension dont les équipements doivent être entièrement rénovés et l'internat dont les locaux sont vétustes et inadaptés. La Région Rhône-Alpes a accepté d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la construction d'une nouvelle demi-pension commune avec le collège ainsi que de l'internat pour les propres besoins du lycée. Une fois libérés, l'actuelle demi-pension et les locaux de l'internat seront totalement affectés au collège qui retrouvera une unité fonctionnelle plus autonome et une capacité d'accueil complémentaire (4 classes préfabriquées sont installées sur le site). Les travaux devraient s'achever en 2007, date à laquelle le Département pourrait engager l'étude de réalisation des locaux du collège. Un crédit d'un million Euros est inscrit au budget primitif au titre de la participation financière aux travaux de construction de la demi-pension.

#### **La construction du collège de Péron**

Les études de réalisation du collège de Péron de type 600 ont été engagées en 2005 : validation du programme, relevés topographiques et étude des sols, et organisation du concours de concepteurs.

L'année 2006 a été entièrement consacrée aux études d'APS, d'avant projet détaillé et de préparation des dossiers de consultation pour les marchés de travaux. La dévolution des marchés de travaux est prévue au 2<sup>ème</sup> semestre 2007, pour une livraison escomptée de l'établissement pour la rentrée 2009. 1 million d'euros de crédits budgétés pour les études.

#### **La construction du collège de Ceyzériat**

La construction du collège de Ceyzériat, pour une capacité de 600 places a fait l'objet d'un concours de concepteurs organisé au cours du dernier semestre 2005.

Le chantier a débuté en avril 2007 pour une livraison escomptée de l'établissement en juin 2008.

5 millions d'euros sont inscrits au budget primitif 2007 pour le financement des travaux.

**La restructuration du collège de la Croix Blanche à Bourg-en-Bresse**

La restructuration du collège de la Croix Blanche pour une capacité de 500 places avec une SEGPA d'une centaine de places a été engagée en 2005 par la réalisation d'un diagnostic des bâtiments, des relevés topographiques, de l'étude des sols et du lancement de l'appel de candidatures fin octobre 2005 pour sélectionner les trois équipes à appeler à concourir. Le projet lauréat a été sélectionné en 2006 et l'appel d'offres des marchés de travaux été lancé en 2007 pour un démarrage du chantier au deuxième semestre.

4 millions d' euros ont été inscrits au budget primitif pour le financement des travaux.

**La reconstruction du collège du Revermont à Bourg-en-Bresse**

Conduit parallèlement avec la restructuration du collège de la Croix Blanche, la reconstruction du collège du Revermont pour une capacité de 500/600 élèves a été lancée en 2005 avec une étude de faisabilité qui a confirmé la possibilité de reconstruire l'établissement (en particulier l'ensemble de la structure métallique) sur le site même.

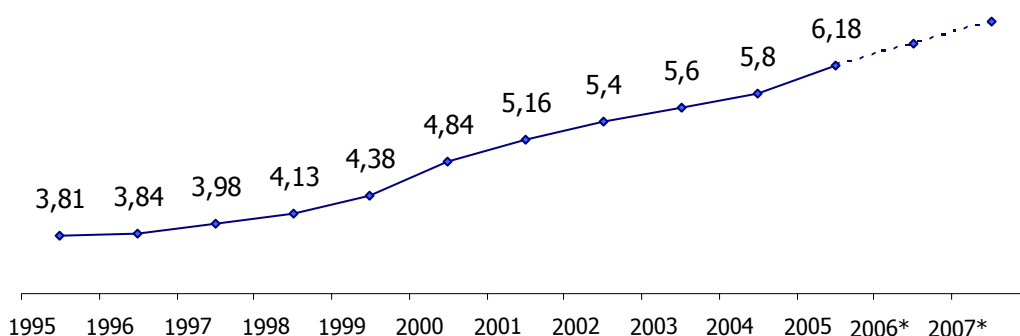
Le démarrage des travaux est prévu pour avril 2007 avec une livraison escomptée pour la rentrée de septembre 2008. 4 M€ ont été votés pour les travaux.

**Bilan 2006 positif et perspectives 2007 favorables dans le secteur de l'amélioration-entretien de logements et locaux**

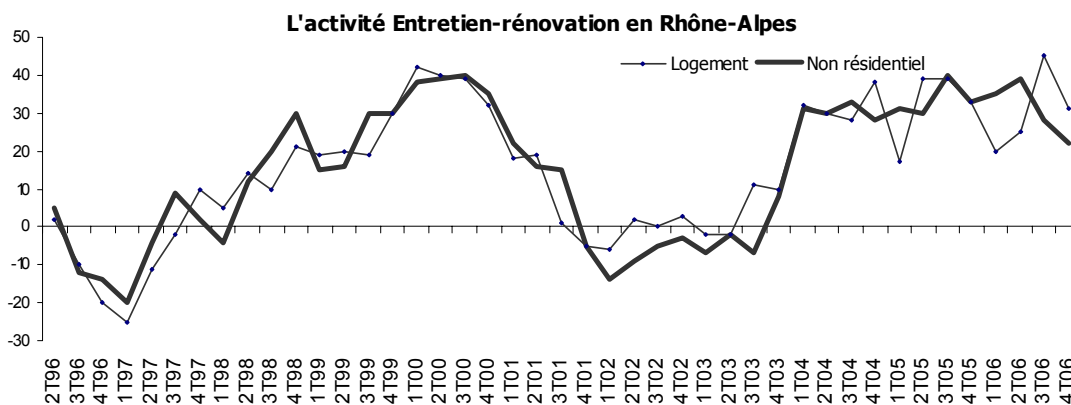
Le volume de travaux lié à l'entretien - amélioration a enregistré une progression soutenue en 2006.

En 2007, dans ce domaine, qui représente un peu moins de la moitié de l'activité Bâtiment, l'activité devrait rester bien orientée. Si la TVA à taux réduit continue à dynamiser les travaux d'entretien -rénovation dans le logement, la reprise sur le marché de l'entretien du non résidentiel devrait se poursuivre.

**Evolution du chiffre d'affaires Entretien-Rénovation logement et locaux en Rhône-Alpes**



Source : CERA - Unité : Milliards d'Euros - \*estimation CERA



Source : Baromètre Entretien-Rénovation DAEI

Unité : soldes d'opinions en % : écart entre le pourcentage des réponses "en hausse" et le pourcentage des réponses "en baisse"

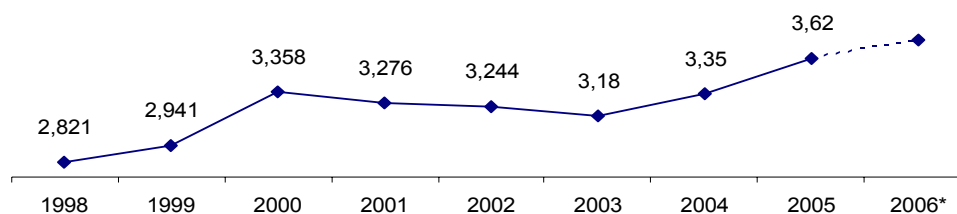
# ***L'activité des Travaux Publics dans l'Ain***

## Bilan positif pour l'activité des Travaux Publics

L'activité des entreprises de Travaux Publics en Rhône-Alpes (3,8 milliards d'euros en 2006) est restée bien orientée, portée par la commande des collectivités locales et par la clientèle privée. Les perspectives pour 2007 semblent cependant moins favorables avec une dégradation plus marquée de la commande publique « Etat et collectivités locales ». Les carnets de commande sont restés, tout au long de l'année 2006, à un niveau élevé : 5 mois de travail sont actuellement assurés par les travaux en cours et par ceux à effectuer.

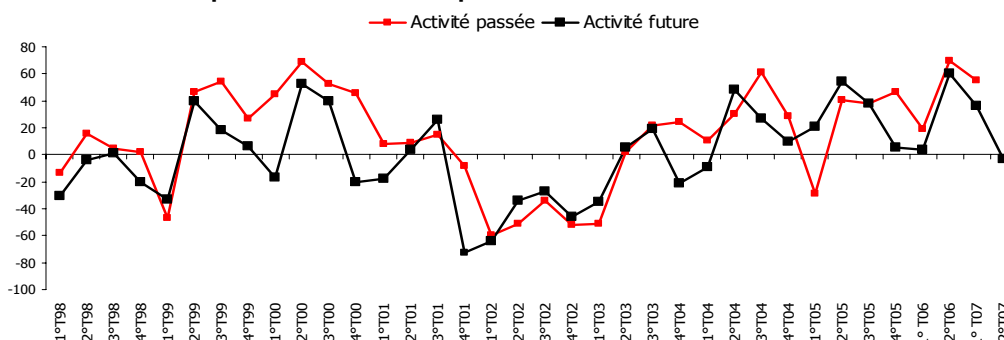
Fin 2006, les conditions climatiques ont limité l'augmentation de la production (pour 29% des entreprises), mais la principale raison reste, pour 51% des entreprises, l'insuffisance de personnel qualifié.

Evolution du chiffre d'affaires des travaux réalisés dans la région



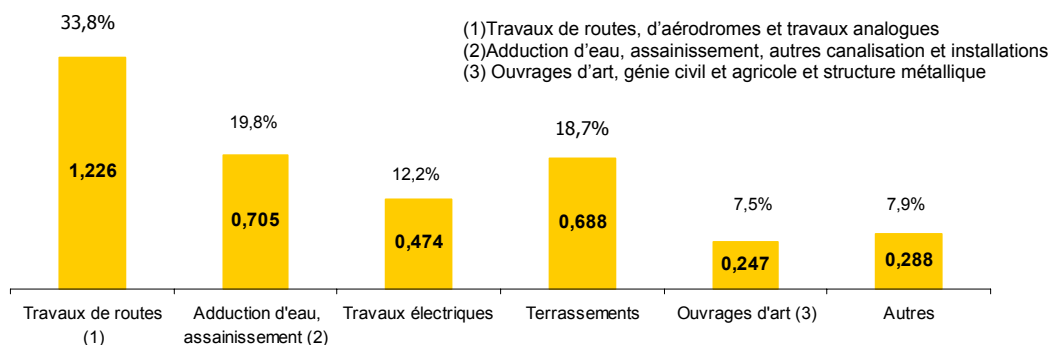
Source : Fédération Régionale des Travaux Publics Rhône-Alpes - Unité : Milliards d'euros courants HT - \*estimation

Opinion des chefs d'entreprises sur l'activité Travaux Publics

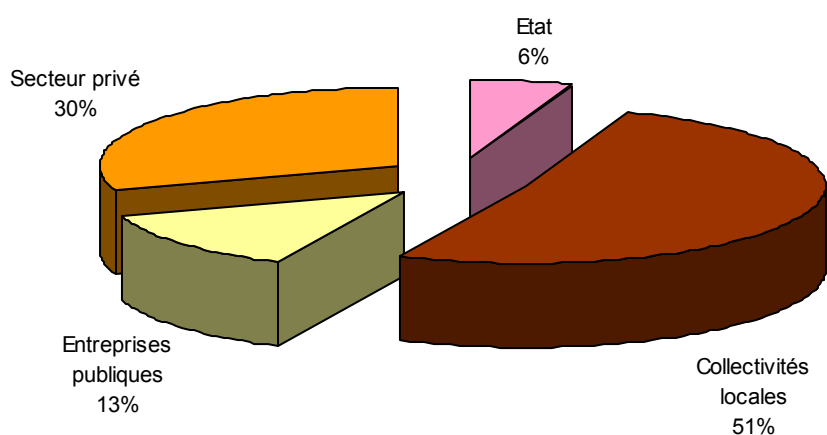


Source : Enquête trimestrielle Fédération Régionale des Travaux Publics/ Fédération Nationale des Travaux Publics/INSEE

Répartition des travaux réalisés dans les différents domaines d'activité



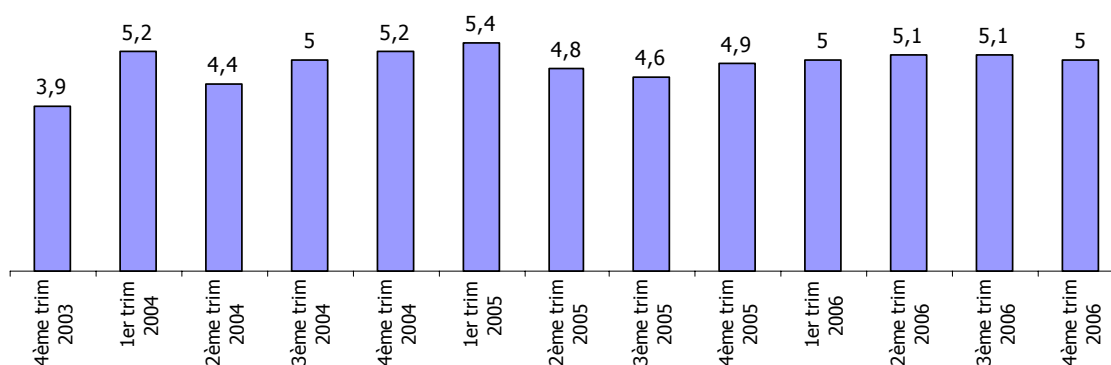
Source : Fédération Régionale des Travaux Publics Rhône-Alpes - Unité : milliards d'euros courants HT



## Perspectives 2007

### Des carnets de commande « bien remplis »

Carnets de commande des entreprises de Travaux Publics en Rhône-Alpes



Source : Fédération Régionale des Travaux Publics Rhône-Alpes - unité : 1 mois

Les carnets de commandes des entreprises de Travaux Publics, en Rhône-Alpes, sont toujours « bien garnis ». 5 mois de travaux sont assurés par les travaux en cours et par ceux à effectuer.

**Les prévisions de grands travaux du Conseil Général de l'Ain**

opérations (en M€ arrondis)	MOE	travaux en M€	date prévisionnelle AO	Date prévisionnelle travaux
Rocade nord-est	CG01	31,1	fin 2007	2007-2009
Déviations de Pont de Veyle	CG01	36,8	non déterminée	
5ème tranche Pays de Gex	CG01	12,4	2008	2008
Suppression des PN 19 & 20	CG01	8,4	non déterminée	
Déviations de Proulieu	CG01	5,7	AO attribués	2007
Déviations du Termin	CG01	3,8	2008	2008
Pont urbain sud Mâcon	CG01	29,9	AO attribués	2007
Prolongement A 404	CG01	38,0	fin 2007	2008
Liaison 1083 - A46 <sup>N</sup> CG01	CG01	5,5	2008	2008-2009
Déviations de Belle	CG01	1,8	non déterminée	2008-2009
Suppression du PN de Brion	CG01	4,3	mi 2007	2007-2008
RD 1075, Bourg-La Vavrette	CG01	16,9	fin 2007	2007-2010
RD 1075, carrefour Ambutrix	CG01	1,3	2008	2008
RD 1075, carrefour Leyment	CG01	1,1	fin 2007	2007
Rocade sud de Bourg	CG01	0,1	études seules	non déterminée

**Le volet routier du Contrat de Plan État Région**

Selon la Direction Régionale de l'Équipement Rhône-Alpes, pour l'année 2006, 63,6 millions d'euros ont été affectés par l'État et 115,2 millions d'euros tous financeurs confondus. Il s'agit d'une enveloppe supérieure de 25% à une année moyenne du CPER.

Ces montants comprennent les subventions hors-taxe que l'État attribue aux conseils généraux suite au transfert d'une partie du réseau routier national en 2006. Elles s'inscrivent dans le cadre de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui régit la fin du contrat État-région pour le volet routier en particulier.

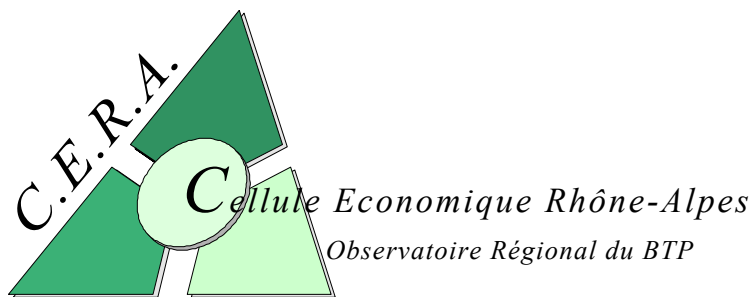
A fin 2006, le montant total affecté au titre du volet routier du Contrat de Plan est donc de 295,7 millions d'euros pour l'État et 651,3 millions d'euros tous financeurs confondus.

Le taux d'avancement du Contrat de Plan Etat-Région, à fin 2006, calculé sur la part État, est de 81,9%.

Pour 2007, la programmation est actuellement estimée à 66,6 millions d'euros (part État) dont 34 millions d'euros sur les programmes contractualisés.

L'achèvement du volet routier du contrat État-région est prévu en 2008. A partir de 2009, les programmes de développement et de modernisation par itinéraire (PDMI) prendront le relais des contrats pour les programmes d'investissement à réaliser sur le réseau routier national.

Un premier recensement des opérations routières à réaliser dans un futur proche a été réalisé par les services de l'équipement dans une optique d'aménagement du réseau par grands itinéraires. Le Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer a donné mandat au Préfet de région au premier semestre de l'année 2007 afin qu'il consulte les collectivités sur la démarche engagée. Les conclusions de cette consultation devraient permettre d'arrêter les PDMI en fin d'année 2007.



**Cellule Economique Rhône-Alpes**  
**Le Britannia – Allée C - 20, boulevard Eugène Deruelle**  
**69432 Lyon cédex 02**  
**Tél : 04-72-61-06-30 - Fax : 04-78-14-57-08 - E-Mail : [cera-btp@tiscali.fr](mailto:cera-btp@tiscali.fr)**  
**Site Web : [www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr](http://www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr)**

**Edition Avril 2007**