

L'activité reste fragile

Après avoir connu des difficultés en 2013 et 2014, le secteur de la construction montre quelques signes d'amélioration en 2015, soutenu par la reprise de la construction privée, notamment de logements. Le dispositif de défiscalisation local a permis de soutenir la production et la vente de logements neufs. Toutefois, le secteur reste fragile : il continue de perdre des emplois et crée peu de nouvelles entreprises. De nouveaux grands projets publics sont très attendus par les entrepreneurs du secteur.

La construction privée reprend de la vigueur

La relance de la construction privée de bâtiments, que 2014 laissait entrevoir, se précise en 2015. En témoignent les progressions enregistrées concernant les attestations de conformité électrique, délivrées à la fin des constructions neuves ou rénovées (+18 % par rapport à 2014) ; les ventes de biens d'habitation neufs (+30 %) ; et l'encours des crédits à l'habitat ou à la construction (+7 %).

Les attestations de conformité, délivrées par le Comité Territorial des Usagers de l'Électricité (COTSUEL) à la fin de la construction, augmentent de 18 % par rapport à 2014. Cette hausse est soutenue par les logements, dont les attestations grimpent de 26 %. Le marché du neuf en représente l'essentiel avec 2 160 attestations délivrées en 2015, soit 540 de plus qu'en 2014. Nouméa est la commune la plus dynamique (+230 attestations) ; elle est suivie par Païta, Dumbéa et Koné (+230 à elles trois).

Cette hausse concerne à part égale les maisons individuelles et les appartements.

Dans la continuité, les transactions immobilières enregistrées devant notaire, qui ont concerné des habitations neuves (appartements et villas), progressent de 30 % par rapport à 2014. Les ventes d'appartements neufs augmentent particulièrement (+48 %) et atténuent le recul des ventes de maisons neuves (-31 %). La progression concerne principalement des logements de taille F3 ou F2, construits

par des lotisseurs, prioritairement à Nouméa, et dans une moindre mesure, à Dumbéa, au Mont Dore ou sur la zone VKPP. Elle est soutenue par le dispositif calédonien de défiscalisation en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire, initialement prévu jusqu'au 31 décembre 2015, et prolongé jusqu'en 2018.

Parallèlement, les ventes de terrains à bâtir ont reculé de 7 % par rapport à 2014. Les nouvelles opérations pourraient donc être de moindre importance à l'avenir.

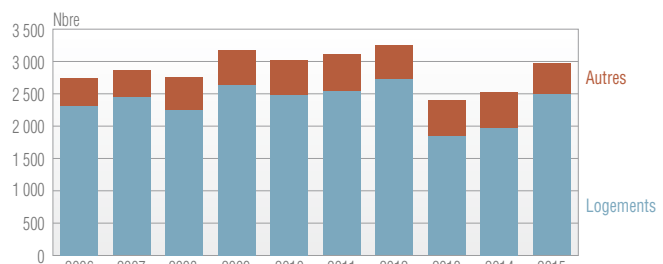
Soutenue par la relance de la construction privée, la consommation de ciment repart en 2015 (+9 % par rapport à 2014) après plusieurs années de replis successifs, dus à la fin progressive des grands chantiers qui ont soutenu l'économie calédonienne ces dernières années. La construction du dernier de ces grands projets, le Médipôle, est désormais achevée et n'est pour l'heure, pas relayée par des travaux de même ampleur.

Le secteur profite d'une maîtrise des coûts de la construction ; ceux-ci sont pratiquement stables pour la deuxième année consécutive. Ainsi, en 2015, l'index BT21 s'affiche en moyenne à 101,81, contre 101,49 en 2014. Les coûts de certains matériaux de construction et de travaux du bâtiment augmentent, particulièrement dans les espaces verts, la climatisation, le carrelage et les matériaux d'isolation thermique. Leurs hausses sont en partie compensées par le fort recul des prix des carburants et des terrassements.

La construction privée de bâtiments soutient l'activité du secteur en 2015, mais l'emploi reste pénalisé. Les grands projets structurants de ces dernières années font défaut.

En 2015, la progression du volume des encours des crédits à l'habitat et à la construction accélère avec +7 % par rapport à 2014, contre +4 % un an avant. Les ménages concentrent près des trois quarts de ces crédits et ce sont eux qui portent la hausse de 2015. Leur recours à l'endettement pour l'habitat progresse nettement en 2015 (+7 %) après trois années de croissance ralentie (+3 % entre 2013 et 2014). L'investissement des entreprises poursuit sa progression (+8 % par rapport à 2014), pour la deuxième année consécutive (+8 % entre 2013 et 2014). Cette embellie fait suite à des années 2012 et 2013 moins dynamiques (+4 %).

Evolution des constructions de bâtiments*



* Il s'agit du nombre d'attestations de conformité électrique visées par le Comité Territorial pour la Sécurité des Usagers de l'Électricité. Le COTSUEL est missionné pour les provinces Nord et Sud, hors zones non soumises à permis de construire (réserves foncières).

Source : COTSUEL

La baisse continue du coût des crédits à l'habitat facilite un recours accru à l'endettement de la part des ménages.

En outre, pour les ménages comme pour les entreprises, la hausse des crédits à l'habitat et à la construction a été favorisée par le dispositif calédonien de défiscalisation en faveur de l'investissement dans le secteur du logement intermédiaire (cf. supra). Les entreprises bénéficient en outre des régimes fiscaux incitatifs en faveur de l'investissement économique. Leur échéance, fixée au 31 décembre 2017, a été prolongée jusqu'en 2025.

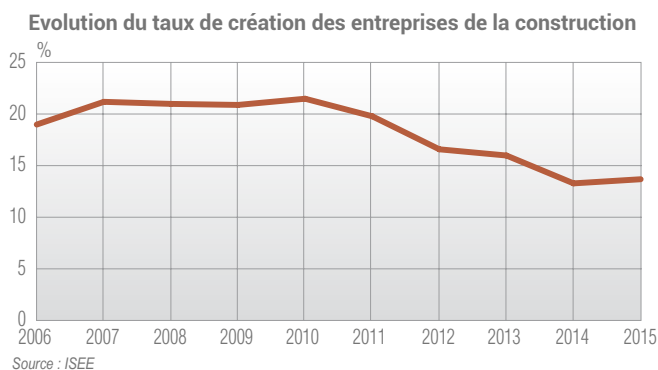
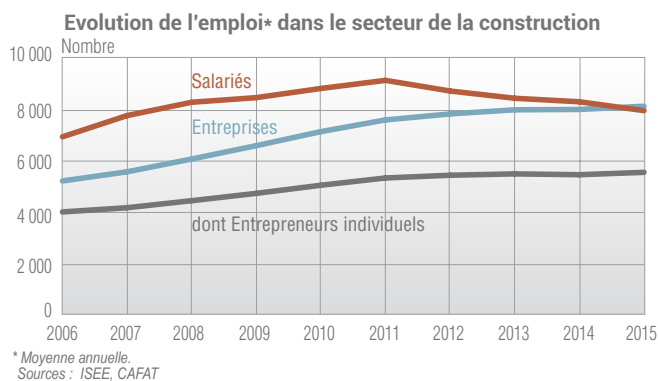
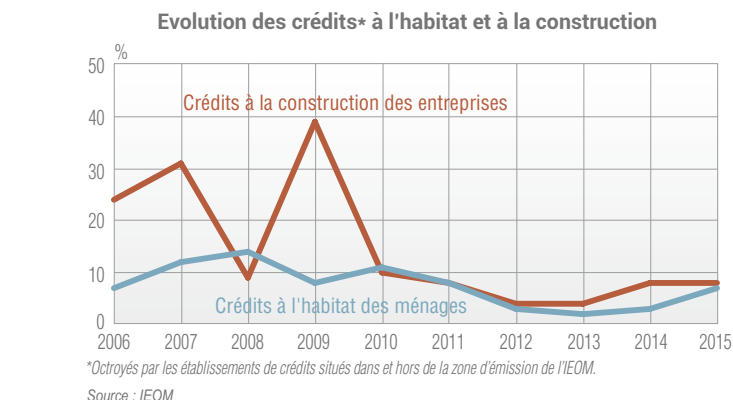
Mais l'emploi est pénalisé

Malgré la reprise dans la construction privée, globalement, le secteur de la construction peine et manque de grands chantiers structurants, gros pourvoyeurs d'emplois. Le chantier du Médipôle de Koutio est désormais terminé. De nouveaux projets démarrent en 2016, tels que l'aménagement de la voie de circulation réservée à la future ligne de transport Néobus dans l'agglomération de Nouméa. Ils sont de moindre ampleur et se mettent en place avec un certain décalage par rapport à la fin des chantiers précédents. En conséquence, en 2015, le recul des effectifs salariés s'accroît. Le secteur perd ainsi 340 salariés, soit une baisse de 4 % par rapport à 2014. Les pertes sont essentiellement concentrées dans les travaux de terrassement et de finition. Le génie civil perd également quelques emplois, dans la construction de routes et de réseaux. La construction de bâtiment s'en sort mieux en parvenant à maintenir ses effectifs. La construction de maisons individuelles gagne même des salariés par rapport à 2014.

Les difficultés sur le front de l'emploi se traduisent également par un recul des nouvelles offres d'emploi déposées par les entreprises du BTP auprès des services de placement (-6 % par rapport à 2014). Ce recul est toutefois moins prononcé que celui des années passées (-19 % entre 2013 et 2014). Parallèlement, le nombre de personnes à la recherche d'un emploi dans ce secteur se maintient.

Autre signal mitigé pour l'emploi, les entreprises du BTP sont moins nombreuses en 2015 qu'en 2014 à recourir à la procédure de licenciement économique. Par contre, celles qui y ont eu recours ont licencié plus de salariés qu'en 2014 (9 personnes licenciées en moyenne par entreprise en 2015, contre 5 en 2014).

En revanche, le recours à l'intérim augmente : le nombre mensuel moyen de sa-



lariés mis à disposition des entreprises du BTP par les sociétés de travail temporaire progresse de 18 % entre 2014 et 2015 (en équivalent temps plein), pour toujours le même nombre d'entreprises ayant fait appel à ce type de main d'œuvre.

A l'emploi salarié s'ajoute les travailleurs indépendants, qui ont créé leur propre activité. Ces entrepreneurs individuels représentent près de 70 % des entreprises de la construction. Ces créations d'entreprises repartent à la hausse en 2015 (+2 % par rapport à l'année précédente). La hausse concerne la construction de

bâtiments et les travaux de construction spécialisés (particulièrement la couverture des toitures et leurs structures, la maçonnerie et les travaux de revêtements et de peinture).

Plus généralement, la création d'entreprises peine à redémarrer. 1 060 entreprises ont été créées en 2015 ; elles étaient 1 300 en moyenne entre 2009 et 2013. Le taux de création d'entreprises du BTP stagne donc en-dessous des 14 % pour la 2^e année consécutive (14 % en 2015 contre 20 % en moyenne entre 2009 et 2013). Les créations pures ne représentent plus que 63 % des entreprises créées, contre 72 % en 2010.

Quelques chiffres clés du BTP

| | 2014 | 2015 | Variation |
|--|---------|---------|-----------|
| Encours des crédits à l'habitat ou à la construction (au 31 décembre) | | | |
| Crédits à la construction des entreprises | 127 084 | 136 938 | 7,8 |
| Crédits à l'habitat des ménages | 337 957 | 360 771 | 6,8 |
| Constructions ayant reçu une attestation de conformité du COTSUEL | | | |
| Logements | 1 977 | 2 489 | 25,9 |
| Autres constructions | 548 | 489 | -10,8 |
| Transactions immobilières* | | | |
| Appartements neufs | 375 | 556 | 48,3 |
| Maisons neuves | 110 | 76 | -30,9 |
| Terrains à bâtir | 466 | 432 | -7,3 |
| Emploi | | | |
| Effectifs salariés (en moyenne annuelle) | 8 338 | 8 001 | -4,0 |
| Demandes d'emploi en fin de mois (en moyenne annuelle) | 1 113 | 1 113 | 0,0 |
| Nouvelles offres d'emploi déposées (en cumul annuel) | 1 378 | 1 297 | -5,9 |
| Entreprises | | | |
| Taux de création | 13,4 | 13,8 | /// |
| Taux de cessation | 12,7 | 10,5 | /// |
| Stock (en moyenne annuelle) | 8 018 | 8 144 | 1,6 |
| dont entrepreneurs individuels (en moyenne annuelle) | 5 468 | 5 561 | 1,7 |
| Intérim (en moyenne annuelle) | | | |
| Salariés (équivalents temps plein) | 777 | 904 | 16,3 |
| Entreprises utilisatrices | 475 | 476 | 0,2 |
| Licenciements économiques (en cumul annuel) | | | |
| Salariés licenciés | 128 | 151 | 18,0 |
| Entreprises concernées | 28 | 16 | -42,9 |

Sources : IEOM, COTSUEL, ISEE, CAFAT, IDCNC, DTE, notaires

Unités : millions de F.CFP, nombre, %

* Les données présentées ici reflètent les transactions immobilières enregistrées par 4 offices notariaux, sur 5 existants en Nouvelle Calédonie. Il s'agit des études Bernigaud et Bergeot / Calvet-Lèques-Baudet-Desoutter-Calvet / Lillaz Burtet Coste Mougel / Rouvray.