

BÂTIMENT

La construction, un secteur dynamique

L'orientation à la hausse des ventes de ciment, de l'emploi salarié et des prévisions de travaux en 2005 témoigne du rythme toujours soutenu et du dynamisme continu de la construction.

Sur l'ensemble de l'année 2005, 616 **certificats de conformité** ont été octroyés (contre 601 en 2004), soit une légère augmentation annuelle de 2,5%. Contrairement au fléchissement en province Sud (-4,8%), qui détient tout de même la plus grande part, les achevements de travaux en province Nord ont doublé (+97,7%) en 2005.

466 constructions à usage d'habitation ont ainsi été achevées cette année (contre 395 en 2004), soit une nette progression de 18,0% en un an. La répercussion est encore plus flagrante en ce qui concerne le nombre de logements créés, qui dépasse la barre annuelle des 1 000 unités, avec 1 013 logements achevés (contre 824 l'an-

née dernière), soit +22,9% d'augmentation sur un an. Cependant, ces données en hausse en 2005 ne reflètent pas le rythme réel des achevements de travaux en Nouvelle-Calédonie, un nombre important de constructions à usage d'habitation achevées ne faisant pas forcément l'objet de demandes de conformité, ou alors tardivement.

Permis de construire et certificats de conformité

	Province Sud		dont "Grand Nouméa" (a)		dont Nouméa		Province Nord		Nouvelle-Calédonie	
	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005	2004	2005
Certificats de conformité délivrés	558	531	546	483	363	294	43	85	601	616
Constructions à usage d'habitation achevées	352	384	340	341	201	184	43	82	395	466
Logements achevés correspondants	781	934	769	889	587	731	43	79	824	1 013
Permis de construire délivrés	1 506	1 451	1 378	1 331	673	541	225	249	1 731	1 700
Constructions à usage d'habitation autorisées	820	839	710	736	273	219	129	159	949	998
Logements autorisés correspondants	2 392	3 082	2 280	2 975	1 287	1 451	159	177	2 551	3 259

(a) Nouméa, Dumbéa, Païta et Le Mont-Dore.

Sources : Direction de l'Équipement de la Province Sud - Direction de l'Aménagement de la Province Nord

Unité : nbre

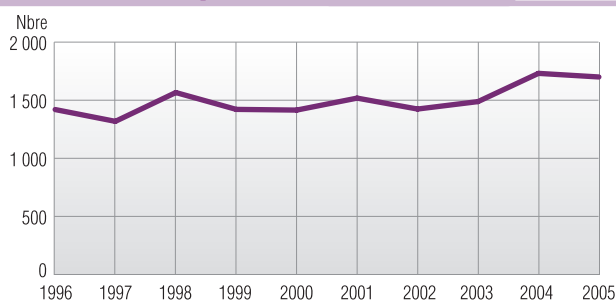
Les statistiques relatives aux **permis de construire** témoignent, quant à elles, du fort développement des prévisions de travaux à usage d'habitation sur l'année 2005. Le nombre cumulé de permis de construire accordés au cours de l'année 2005 s'élève à 1 700 (contre 1 731 l'an passé), soit un très léger recul de 1,8% en un an. Malgré cette quasi-stabilité dans les délivrances de permis de construire cette année, leurs niveaux pour les années 2004 et 2005 restent bien supérieurs à la moyenne de ces dix dernières années, ce qui traduit le degré soutenu des prévisions de travaux.

998 constructions à usage d'habitation (villas ou immeubles) ont ainsi été autorisées en 2005 (contre 949 en 2004), soit une hausse annuelle de 5,2%. Avec 3 259 unités en 2005 (contre 2 551 en 2004), le nombre de

logements correspondants affiche une belle progression annuelle de 27,8% (708 logements

supplémentaires) et atteint ainsi un niveau record, dépassant la barre des 3 000 unités.

Évolution du nombre de permis de construction délivrés



Sources : Direction de l'Équipement de la Province Sud, Direction de l'Aménagement de la Province Nord

L'augmentation du nombre de logements autorisés est plus marquée en province Sud (+28,8%) qu'en province Nord (+11,3%). Ainsi, dans le Sud, les trois communes périphériques de Nouméa (Païta, Dumbéa et Le Mont-Dore) enregistrent le nombre le plus important de logements autorisés, soit 1 524

unités en 2005, Nouméa connaissant tout de même un nombre de logements correspondants élevé avec 1 451 unités. Comparée à l'année 2004, l'année 2005 est en effet marquée par la forte hausse (+53,5%) du nombre de logements autorisés dans ces trois communes, qui est moins im-

portante à Nouméa (+12,7%) en raison, notamment, du poids de la pression foncière sur la capitale. Ces niveaux historiques de logements autorisés atteints dans ces communes limitrophes sont sans aucun doute liés à l'ouverture de nouveaux lotissements, tels "Savannah", la "Pointe à la dorade", ou plus largement la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Dumbéa-sur-Mer.

Avec 177 logements autorisés au cours de l'année 2005, le Nord connaît également un véritable essor de la construction, poussé par le dynamisme des communes de Voh, Koné et Pouembout lié au projet de l'usine du Nord.

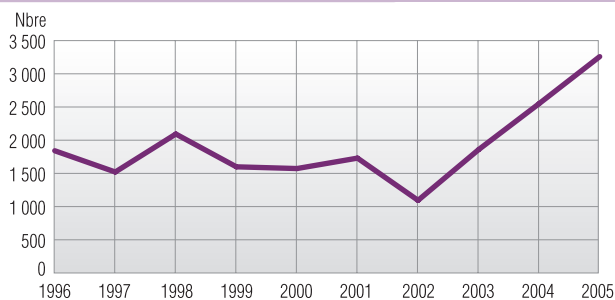
Les ventes cumulées de **ciment** témoignent également de la bonne tenue du bâtiment et des travaux publics en Nouvelle-Calédonie. Les quantités de ciment vendues au cours de l'année 2005 s'élèvent à 123 117 tonnes, dont 119 302 tonnes produites localement et 3 815 tonnes importées. Après une année 2004 déjà exceptionnelle (115 288 tonnes de ciment consommées, dont 114 762 tonnes produites localement), la croissance se poursuit en 2005, avec +6,8% d'augmentation annuelle, soit 7 829 tonnes en plus.

A noter que le mois d'avril (avec 7 176 tonnes) a toutefois connu un net ralentissement lié à une panne intervenue à la cimenterie en raison de la rupture d'une pièce de structure sur l'un des broyeurs de la société Holcim, réduisant de 50% la capacité de production. Cet incident mécanique explique ainsi le niveau élevé des importations de ciment en 2005, qui approche la barre des 4 000 tonnes.

Cette envolée des ventes de ciment, notamment de la production locale de ciment (+4,0%, soit 4 540 tonnes de plus qu'il y a un an), témoigne ainsi du niveau soutenu des travaux de construction en 2005, dans le prolongement de l'année 2004.

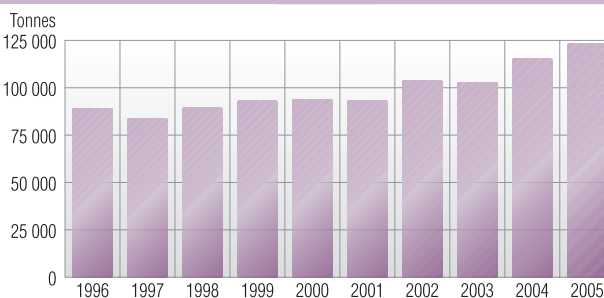
Concernant les chiffres de l'**emploi salarié**, au sens de la Nomenclature des Activités Française (NAF), 6 390 salariés ont été employés dans le secteur de la "Cons-

Évolution du nombre de logements autorisés



Sources : Direction de l'Équipement de la Province Sud, Direction de l'Aménagement de la Province Nord

Évolution des quantités de ciment vendues (ciment local et importé)



Source : Holcim

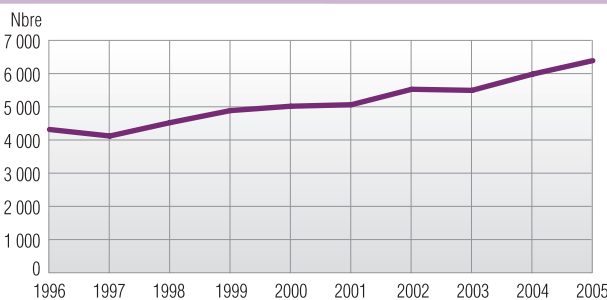
truction" en moyenne sur l'année 2005 (contre 5 983 sur l'année 2004), soit une progression annuelle de 6,8% correspondant à la création de 407 emplois sur un an.

En dix ans, l'évolution de l'emploi dans la "Construction" a suivi une progression de 40,6%, correspondant à la création de 1 844 emplois. Mis à part trois années de baisse (1996, 1997 et 2003) où l'emploi a chuté de respectivement 5,1%, 4,5% et 0,6%, la variation de l'emploi salarié a été positive, notamment pour connaître ces deux dernières années une belle augmentation, avec +8,9% en 2004, liée pour l'essentiel à la reprise de la construction de l'usine du Sud ainsi qu'à la hausse de la construction en matière d'habitat, et

+6,8% en 2005.

Cette croissance de l'emploi dans ce secteur concerne l'ensemble des branches : essentiellement les "Travaux d'installation" (+8,1%) et la "Construction d'ouvrages de bâtiment ou de génie civil" (+7,7%), et dans une moindre mesure, la "Préparation de sites" (+5,3%) et les "Travaux de finition" (+5,1%). La branche employant le plus grand nombre de salariés demeure celle de la "Construction d'ouvrages de bâtiment ou de génie civil", qui regroupe 54,7% de la totalité des salariés du secteur, et particulièrement la "Construction de bâtiments divers et de maisons individuelles" (soit 55,8% des emplois de la branche), dont les emplois salariés ont augmenté de 18,1% en un an.

Évolution du nombre de salariés dans le secteur de la construction (moyenne annuelle)



Sources : ISEE, CAFAT

• • Forum du BTP • •

Les 16 et 17 mars, dans les locaux de la province Sud, s'est déroulé le 1^{er} forum du Bâtiment et des Travaux Publics, organisé à l'initiative du Syndicat Professionnel du BTP (SP-BTP), en partenariat avec le Vice-Rectorat et l'ensemble des organismes de formation de Nouvelle-Calédonie.

Ce forum avait pour objectif de mettre en relation les futurs jeunes diplômés du secteur et les chefs d'entreprises, et d'assurer une meilleure adéquation entre formations et besoins en main d'œuvre du marché.

Évolution de l'emploi salarié dans la construction
(moyenne annuelle)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005 p
Préparation de sites	559	600	695	849	902	892	1 082	1 050	1 149	1 210
Terrassements divers, démolition	145	179	213	268	323	335	426	378	391	438
Terrassements en grande masse	315	323	387	473	481	473	536	557	614	613
Forages et sondages	99	99	95	107	99	84	120	115	145	160
Construction d'ouvrages de bâtiment ou de génie civil	2 538	2 367	2 588	2 761	2 786	2 894	3 092	3 019	3 245	3 493
Construction de maisons individuelles	728	722	720	759	812	878	813	776	768	796
Construction de bâtiments divers	578	553	667	787	756	718	894	850	976	1 152
Construction de chaussées routières et de sols sportifs	466	376	393	382	428	440	422	395	388	322
Travaux de maçonnerie générale	445	392	470	472	445	418	388	387	443	471
Autres	321	325	339	361	345	440	575	612	670	752
Travaux d'installation	474	470	561	556	570	460	483	499	546	590
Travaux d'installation électrique	423	416	506	504	510	398	408	416	453	487
Autres	51	54	55	52	60	62	74	83	93	104
Travaux de finition	745	682	679	720	759	815	870	927	1 043	1 097
Menuiserie bois et matières plastiques	176	156	156	151	159	172	185	181	211	190
Menuiserie métallique ; serrurerie	186	184	181	204	219	200	206	237	276	282
Revêtement des sols et des murs	89	68	60	70	81	97	100	110	130	148
Peinture	173	174	188	198	200	231	255	272	274	294
Autres	120	100	94	98	101	115	124	127	152	182
Total	4 316	4 120	4 523	4 886	5 017	5 062	5 527	5 495	5 983	6 390

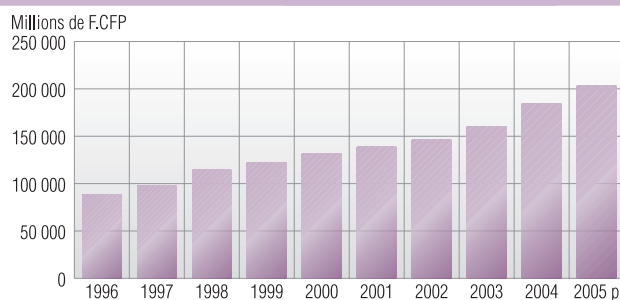
Sources : ISEE, CAFAT

Unité : nbre

L'évolution à la hausse des **crédits à l'habitat** montre l'excellente tenue de la demande en logements, illustrant l'engouement des Calédoniens pour les placements immobiliers. Le montant de l'encours dépasse en effet la barre des 200 milliards de F.CFP au 31 décembre 2005, atteignant 203,6 milliards de F.CFP et progressant ainsi de 10,1% en un an, soit 18,7 milliards de crédits supplémentaires.

Avec 170,5 milliards de F.CFP au 31 décembre 2005, l'encours des particuliers (83,7% de l'encours total) progresse de 11,2% en un an (soit 17,2 milliards de crédits supplémentaires). Celui des sociétés non financières

Évolution des crédits à l'habitat (octroyés par les établissements de crédits situés dans et hors de la zone d'émission de l'IEOM)



Source : IEOM

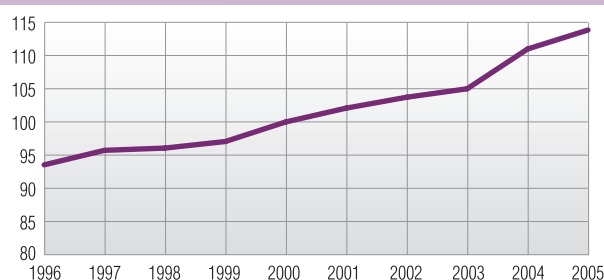
(12,2% du total) s'élève à 24,9 milliards de F.CFP et augmente ainsi annuellement de 7,8%. Le montant des crédits à l'habitat destinés aux entrepreneurs individuels (soit 3,0% du total) représente quant à lui 6,1 mil-

liards de F.CFP, soit +5,5% de croissance annuelle. Seul l'encours des autres agents résidents et non résidents, ne représentant que 1,0% de l'encours total, connaît un recul annuel de 24,2%.



Index BT21 "tous travaux confondus", qui reflète l'évolution globale du coût de la construction, s'élevait à 113,84 en décembre 2005 (contre 110,98 en décembre 2004), soit +2,6% d'augmentation annuelle. Après deux années relativement faibles (+1,6% en 2002 et +1,2% en 2003) et une année 2004 record (+5,7%), la variation à la hausse se poursuit donc en 2005.

Évolution de l'Index BT21
(base 100 en décembre 2000)



Source : ISEE