

Bâtiment genevois : l'automne sera déterminant

LES DONNEES

Dépenses de construction :

2004 = fr. 2,483 milliards ;
2005 = fr. 3,374 milliards (+35.8%) ;
2006 = fr. 3,027 milliards (-9.5%) ;
2007 = fr. 2,970 milliards (-2.7%) ;
2008 = fr. 2,877 milliards (attendus).

Indice des prix avril 2009 : - 0.7% en six mois et - 0.2% en variation annuelle.

• **Demande de construction :**

1. Carnets de commande Gros œuvre (maçonnerie, génie civil) :

Entrées de commandes : fr. 217 mios au 1^{er} trimestre 2009, contre fr. 84 mios au 1^{er} trimestre 2008 (hausse de 46.7%). En glissement annuel, en hausse de 27.7% à fr. 685 mios. **Réserves de travail** : fr. 428 mios en hausse de 37.2% par rapport à 2008.

2. Marché du logements :

Requêtes déposées historiquement au plus haut (2'296 durant les 4 derniers trimestres contre, 1'964 en 2007, 1'525 en 2006, 1'735 en 2005 et à peine plus de 1'300 durant les premières années 2000).

Logements construits (gain total) : que 1'048 en 2008 (1'740 en 2007, 1'161 en 2006, 1'570 en 2005, 1'201 en 2004 et 1'063 en 2003).

Taux de vacance : 0.20% seulement au 1^{er} juin 2008.

• **Offre de construction :**

Travailleurs d'exploitation : 10'960 au 31 mars 2009 contre 10'842 en 2008, 10'676 en 2007 (18'335 en 1990 !).

Chômeurs : 780 demandeurs d'emploi dans les métiers du bâtiment (mandataires exclus) au 1^{er} juin 2009, mais seulement 569 chômeurs, en hausse de 37.8% en une année.

Toujours plus d'un millier d'apprentis en formation.

Masse salariale globale demeure stable dans la plupart des professions, voire en légère hausse, tendance notamment confirmée par les derniers chiffres dans le Gros œuvre et la gypserie-peinture.

Comme une constante, le nombre d'entreprises et d'artisans demeure important (plus de 1'400), 80% emploient entre un et dix travailleurs. L'offre est très atomisée et le marché dominé par la demande.

L'ANALYSE

SUISSE :

La récession dans laquelle notre pays est entré au 4^{ème} trimestre 2008 se creuse. La pire est attendu pour 2010. Si la Suisse résiste sans doute mieux que ses voisins européens, l'optimisme doit demeurer mesuré car d'une part, les plans de relance sont moins ambitieux et d'autre part, notre destin est lié à nos principaux partenaires commerciaux.

Sur le marché de la construction, le tassement se confirme avec non seulement un chiffre d'affaire en recul (-4.4% au 1^{er} trimestre 2009) , mais surtout une baisse des prix (- 2% en 6 mois, - 0.3% en une année).

Les entrées de commande se maintiennent encore néanmoins à un niveau satisfaisant et permettent aux entreprises de conserver des réserves de travail suffisantes. En particulier, même si la mise de logements sur le marché a subi un coup d'arrêt au premier trimestre, le nombre de logements autorisés et en construction se situe à un niveau toujours élevé.

Dans ce contexte, les assainissements énergétiques des bâtiments qui bénéficient très fortement des mesures incitatives fédérales et cantonales représentent un volant de manœuvre fort apprécié.

Au total, la construction est appelée à jouer un rôle stabilisateur ces prochains mois.

GENEVE :

Dans notre canton, la situation est toujours contrastée (le génie civil s'en sort par exemple mieux que certains métiers techniques).

Si l'on peut effectivement observer que le secteur de la construction résiste et s'en sort mieux que d'autres, cela n'offre aucune assurance pour l'avenir.

Ainsi, de nombreuses entreprises vivent encore sur des commandes d'avant récession. L'effort anticyclique annoncé des collectivités publiques doit encore se concrétiser. L'effet d'aubaine des incitations notamment énergétiques va se tarir. Sur ce dernier point, la question est celle de savoir si l'amélioration énergétique des bâtiments va se poursuivre avec d'une part de nouvelles incitations et d'autre part une véritable prise de conscience des propriétaires et des locataires.

Les efforts en matière de logements sont encore insuffisants et même si l'avenir est riche de promesses (nombre record d'autorisations de construire délivrées), ce n'est le plus souvent qu'à moyen (déclassements de la Chapelle les Sciers, des Vergers ou des Communaux d'Ambilly), voire long (PAV) terme. Les projets les plus porteurs sont otages de combats politiques (CEVA; OMC, PAC, Traversée de Vésenaz, etc.).

Les chiffres de cet automne permettront d'y voir plus clair dans un environnement général de toute façon plus défavorable.