

Bâtiment genevois : une attente interminable et néfaste

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. 2,999 milliards (attendues).

Indice des prix avril 2008 : + 0.9% en six mois et + 3.8% en variation annuelle.

- **Demande de construction :**

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

Entrées de commandes : fr. 147.6 mios en 2008, contre fr. 149.2 mios au premier trimestre 2007 (baisse de 1%). En glissement annuel, en baisse de 17% à fr. 582.4 mios. **Réserves de travail** : fr. 311.5 mios en baisse de 10.1% par rapport à 2007.

2. **Marché du logements :**

Requêtes déposées demeurent insuffisantes (1'977 au 1^{er} trimestre 2008, 1'964 en 2007, 1'525 en 2006, 1'735 en 2005, 1'554 en 2004 et à peine plus de 1'300 durant les premières années 2000).

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

Taux de vacance : 0.19% seulement au 1^{er} juin 2007.

- **Offre de construction :**

Travailleurs d'exploitation : 10'842 au 31 mars 2008 contre 10'676 en 2007, 10'373 en 2006 (18'335 en 1990 !).

Chômeurs : 631 demandeurs d'emploi dans les métiers du bâtiment (mandataires exclus) au 1^{er} avril 2007, mais seulement 449 chômeurs, stable sur une année.

Plus d'un millier d'apprentis en formation.

Masse salariale globale en légère hausse dans toutes les professions. A noter que les premiers mois de 2008 semblent confirmer cette tendance dans le Gros œuvre et la gypserie-peinture.

Le nombre d'entreprises et d'artisans demeure important (1'400), 80% emploient entre un et dix travailleurs. L'offre est atomisée et le phénomène semble continuer de se renforcer.

L'ANALYSE

SUISSE :

L'atterrissement conjoncturel se poursuit tout en douceur dans un climat encore vigoureux. En témoigne une activité de construction en hausse après une période de ralentissement de 2006. Cette situation a priori plutôt favorable masque en fait une réalité plus contrastée. En effet, rapportée au renchérissement important dans le secteur, notamment du fait des hausses marquées des matériaux, les dépenses réelles ont en fait légèrement diminué. Ce sont les nouveaux projets de construction qui soutiennent en premier lieu la demande mais c'est dans les rénovations et les transformations que la hausse est la plus marquée. Pour l'année en cours, les perspectives demeurent positives, tant au niveau de l'économie dans sa globalité que dans l'industrie de la construction.

GENEVE :

La situation générale demeure plutôt positive. Les dépenses de constructions s'inscrivent toujours à un niveau élevé. Cela ne permet malheureusement pas aux entreprises de répercuter sur le niveau des prix cette embellie. En effet, si ceux-ci croissent en termes nominaux, cela est essentiellement dû au renchérissement de facteurs exogènes comme les matériaux. De surcroît, l'inflation plus importante péjore cette hausse en termes réels.

Surtout, si les perspectives sont positives, les nombreux projets annoncés attirent de nombreux acteurs étrangers au canton. Or, l'accumulation des retards et les nombreux reports ont comme conséquence une concurrence accrue.

La volonté des autorités publiques d'augmenter les investissements, le relatif mieux observé sur le marché du logement et l'attractivité du canton qui ne se dément pas devraient apporter une détente bienvenue. Encore faudra-t-il que les projets démarrent, par exemple que les déclassements votés soient plus rapidement concrétisés. A titre de comparaison, Lausanne va inaugurer le M2, dont le crédit d'investissement a été voté en 2002 (!).

Les importants efforts de formation et de perfectionnement professionnels, d'hygiène et de sécurité, de protection de l'environnement, de gestion des déchets et de recyclage des matériaux, de maintien de conditions de travail exemplaires, démontrent la maturité d'un secteur citoyen.

A noter dans ce contexte le rôle indéniable joué par la libre circulation des personnes sur la bonne conjoncture genevoise dont tous les secteurs profitent, raison pour laquelle la prolongation des Accords bilatéraux avec l'Union européenne et leur extension à la Bulgarie et à la Roumanie doivent être confirmées.