Le bâtiment en France : les points noirs

Autor(en): **Priouret, Roger**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **50 (1977)**

Heft 11

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-128027

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Le bâtiment en France:

les points noirs

«Quand le bâtiment va, tout va.» Or, le bâtiment ne va pas. Non pas qu'il connaisse la crise dramatique qui est aujourd'hui celle de la sidérurgie et de la machine-outil, et qui sera demain celle de la construction navale et peut-être celle de l'aéronautique.

Non. Après un point haut en 1973, le bâtiment est atteint d'une langueur à laquelle ni les professionnels ni les pouvoirs publics ne voient de remède avant plusieurs années, et dans les perspectives politiques actuelles.

Deux chiffres seulement. L'indice d'activité de la profession, pour chacun des trois premiers mois du premier trimestre de 1977 par rapport à janvier-février-mars 1976, est en baisse de 2%. C'est la quatrième année. Les effectifs employés baissent légèrement moins: un peu plus de 1%, et toujours depuis 1973.

Pour comprendre l'importance de cette anémie persistante, il faut savoir que, même sans les travaux publics, dont nous ne parlons pas, mais qui sont aussi en difficulté, le bâtiment est, de loin, le premier employeur français. En salariés, d'abord: 1 300 000, dont 765 000 dans le gros œuvre (maçonnerie, charpente, couverture); 565 000 dans le second œuvre et la finition (180 000 dans la plomberie-chauffage, 130 000 dans la peinture, etc.). Mais le bâtiment compte, en outre, 130 000 artisans qui travaillent seuls, 100 000 qui ont entre 1 et 5 salariés, 25 000 petits entrepreneurs qui en emploient entre 6 et 50. Il y a encore, au-delà, 35 000 entreprises qui comptent plus de 51 personnes — la plus importante étant, non pas Bouygues, mais la Société auxiliaire d'entreprise.

Il faut ajouter que le bâtiment «tracte» des pans entiers de secteurs qui se situent en amont: ciment, tuiles et briques, verre plat, peintures, tous les produits longs de la sidérurgie. Plus une partie importante des bois et une, plus faible, du textile, des plastiques, de l'électricité et de la mécanique. 400 000 salariés — ce qui fait en gros 2 millions de personnes concernées, soit 10% de la population active. En aval, et sans qu'on puisse le chiffrer, il y a l'équipement de la maison par ceux qui arrivent dans un appartement ou une maison neuve, et qui touche beaucoup d'industries et de corps de métier.

Pour situer la crise, il faut bien voir les quatre demandes qui font travailler le bâtiment: la construction de logements des personnes, en gros 40% seulement; l'entretien, la réparation, la rénovation du parc existant, 30%; les commandes des administrations, 15%; les

usines, bureaux et commerces, 15%. La seule composante dynamique est la deuxième. C'est à la fois une nécessité d'améliorer ce qui a été mal construit ou qui est périmé, et la mode de rénover aussi bien le centre des villes que les maisons rurales. L'aide de l'Etat est d'ailleurs intervenue. Le parc français avait été abandonné entre les deux guerres et négligé après la seconde. On découvre aujourd'hui qu'il peut devenir confortable avec des frais un peu moindres que la construction du neuf. Encore faut-il souligner que ce ne sont pas les mêmes entreprises et les mêmes hommes peu spécialisés qui ont fait les grands ensembles qui peuvent rénover. Les matériaux sont identiques, mais l'outillage et la main-d'œuvre sont différents: la mécanisation et la déqualification qui avaient abaissé le prix du neuf sont inutilisables pour ce marché de transformation.

A l'opposé, la demande qui est durablement réduite est celle du secteur public. Non pas qu'il n'y ait beaucoup à faire pour un urbanisme vivable et l'environnement: mais, là encore, c'est un marché qui échappe à l'appareil industriel: il relève soit des travaux publics, soit de petits contrats. Avec le retour progressif à l'équilibre budgétaire, il n'y a d'ailleurs que peu de crédits. Mais l'essentiel des commandes publiques de ces vingt dernières années venait de l'Education nationale et de la Santé publique. Aujourd'hui, il y a assez d'écoles, d'universités et d'hôpitaux. Ils ne posent, eux aussi, que des problèmes d'aménagement.

En baisse, peut-être provisoirement, les commandes du secteur économique. Encore ne faut-il pas dramatiser les conséquences de la récession. Il y a la chute des bureaux à Paris: 4 800 000 m² en 1973, 2 500 000 en 1976. Même baisse des usines en Ile-de-France. Mais l'aménagement du territoire, qui déplace les installations industrielles en province, compense en partie. Deux autres clients ont réduit leurs commandes: les banques, y compris le Crédit agricole, les hyper- et supermarchés pour cause de saturation et de loi Royer.

Reste la demande la plus importante: le logement. Il faut, ici encore, donner les chiffres, quelle que soit leur aridité.

C'est la chute des mises en chantier: 549 300 en 1974, 516 200 en 1975, 492 040 en 1976. Le mouvement n'est pas uniforme: la chute, en région parisienne, est de 36%. Mais on enregistre un progrès de 20% dans les régions Poitou-Charentes et Languedoc-Roussillon. Ce qui continue à progresser, c'est les HLM en accession à la propriété et les constructions faites avec les prêts spéciaux immobiliers du Crédit foncier, consentis à des taux avantageux aux familles qui n'ont pas des revenus trop élevés. Au contraire, les HLM en location et le secteur libre sont en forte baisse. L'évolution vers la maison individuelle est connue: 53% des logements achevés en 1976.

Dernière donnée chiffrée — la plus terrible: au cours des quatre années 1973-1976 incluse, la hausse moyenne des prix de revient ou des prix de vente est de 12,5% l'an. Et, sur l'insistance de M. Lionel Stoleru, l'industrie a promis, en avril 1976, d'augmenter les salaires de 20% en deux ans...

On ne peut pas voir le problème du logement à travers la seule industrie du bâtiment. Cependant, l'examen du marché immobilier conduit à une double conclusion: nombre de Français sont encore mal logés, mais la demande solvable est, en raison de la hausse des prix, pratiquement saturée. Les HLM ne peuvent plus trouver de locataires en mesure de leur payer les sommes qu'exige une rentabilité calculée sans profit et avec des prêts à intérêt dérisoire.

Le système actuel est en bout de course. L'Aide personnalisée au logement permettra-t-elle l'ouverture? Ce n'est pas démontré.

Roger Priouret

Dans «L'Express» du 30 mai 1977

Connaissez-vous déjà le panneau

Duripanel

à base de bois et de ciment?
Références en Suisse et à l'étranger
(Arabie séoudite, Iran, Irak, Koweit, Vietnam, etc.)

Demandez de plus amples renseignements à

Durisol

Durisol Villmergen S.A.,
2, chemin de la Joliette, 1006 Lausanne ✆ 021 27 74 24/25