

# communiqué de presse

## DEPENSES POUR LA CONSTRUCTION A GENEVE : DIMINUTION EN 1985 ET LEGER TASSEMENT PREVU POUR 1986

Comme chaque année, le service cantonal de statistique (SCS) a effectué dans le canton de Genève l'enquête de l'office fédéral des questions conjoncturelles (OFQC) concernant les dépenses pour les constructions réalisées durant l'année écoulée et celles prévues pour l'année en cours. La publication des résultats provisoires est suffisamment significative car ils représentent, selon l'expérience des années précédentes, environ 95% des montants définitifs. L'essentiel de la différence est dû aux travaux des administrations fédérales à Genève qui ne sont pas enregistrés par le SCS, mais directement par l'OFQC. Cette enquête est la plus complète en la matière dans la mesure où elle couvre aussi bien le secteur privé que le secteur public, quel que soit le type de travaux (génie civil, construction neuve, rénovation...). Pour sa réalisation, le SCS envoie à toutes les communes et services publics concernés une formule portant non seulement sur les opérations de construction neuve et de transformation/rénovation, mais également sur les travaux d'entretien, répartis en trois catégories : génie civil, routes et bâtiments. En revanche, pour le secteur privé, l'entretien léger n'est pas compris. En effet, le relevé pour ce secteur étant organisé sur la base des requêtes en autorisation de construire, seuls les travaux nécessitant cette démarche sont pris en considération pour l'envoi d'un questionnaire auprès des mandataires (architectes, ingénieurs) ou des requérants privés.

Au vu de ces premiers résultats, l'activité du secteur de la construction, dans le canton de Genève, a diminué en 1985 et un ralentissement semble devoir se poursuivre en 1986 et 1987.

### RESULTATS PRINCIPAUX

Le montant total dépensé a passé de 1 799 millions de francs en 1984 à 1 738 millions de francs en 1985, soit une diminution de 3,4%. Simultanément, l'indice zurichois du coût de la construction (base avril 1977 = 100) passait de 130,1 au 1er octobre 1984 à 133,0 au 1er octobre 1985, soit une augmentation de 2,2%. En admettant que cet indice puisse être appliqué à Genève et compte tenu de sa hausse, la diminution, en termes réels, s'établit à 5,5%. Les sommes dépensées en 1985, 1 738 millions, représentent, en francs constants, 87,0% du résultat le plus élevé, enregistré par le SCS en 1972, et qui correspond en francs 1985 à 1 997 millions.

Quant aux sommes prévues, le montant total s'élève à 2 102 millions de francs pour 1986 contre 2 281 millions de francs en 1985, soit une diminution de 7,8% en valeur nominale. Cette diminution traduite en termes réels (c'est-à-dire en comparant l'évolution en francs 1985 des sommes prévues lors des enquêtes 1985 et 1986) est de 9,9%. Ce dernier pourcentage ne doit pas être considéré comme une prévision de croissance pour 1986, mais comme une valeur indicative, à laquelle s'ajoutent d'autres éléments (taux de réalisation, indice du coût de la construction). A ce titre, étant donné l'inexistence d'un tel indice à Genève, il paraît justifié de déflater les dépenses annuelles de construction selon l'indice zurichois afin d'obtenir un volume général comparable dans le temps.



Toutefois, il faut garder à l'esprit que si sur une longue période, l'évolution globale ne doit pas varier énormément entre Genève et Zurich, en revanche des décalages, conjoncturels, limités dans le temps, peuvent se produire.

Le "taux de réalisation", qui est simplement le rapport des sommes dépensées sur les sommes prévues, indexées par enquête selon l'indice zurichois disponible le plus proche, est passé de 87,0% en 1984 à 74,5% en 1985. Ce taux est nettement inférieur à la moyenne qui est pour les années 1970 à 1985 de 85,6%. Il est très proche du taux de réalisation de 1970. Le "taux de réalisation", dont la signification reste relativement abstraite, dans le sens où il ne s'agit pas simplement de la réalisation (ou non) des projets prévus, mais également de la réalisation de projets non prévus précédemment, peut varier sensiblement d'une année à l'autre. Néanmoins, il reste un facteur explicatif important de l'évolution des montants dépensés.

A partir de l'enquête de 1983, l'OFQC recense les dépenses des travaux prévus non seulement pour l'année en cours, mais également pour les deux années qui suivent, afin d'augmenter l'aspect prévisionnel de cette statistique. En rapportant les perspectives des deux années suivantes aux prévisions pour l'année en cours, on s'aperçoit, lors de l'enquête de 1985, que les montants prévus pour 1986 et 1987 représentaient respectivement 71,4% et 42,3% de la somme de 1985. En 1986, les pourcentages pour 1987 et 1988 s'élèvent à 64,6% et 37,5%. La comparaison de ces deux séries permet de prévoir un léger tassement dans la construction, à moyen terme comme à court terme.

#### REPARTITION ENTRE LE SECTEUR PUBLIC ET LE SECTEUR PRIVE

En 1985, la répartition des dépenses entre les secteurs public et privé a été la suivante : 398 millions, soit 22,9%, pour le secteur public et 1 340 millions, soit 77,1%, pour le secteur privé. A noter, que par rapport à 1984, les dépenses du secteur public ont diminué de 25,7%, alors que celles du secteur privé ont augmenté de 6,1%. Les prévisions pour 1986 s'élèvent à 492 millions, soit 23,4%, pour le secteur public et 1 610, soit 76,6%, pour le secteur privé. Quant aux travaux d'entretien du secteur public, ils se sont élevés à 82 millions de francs en 1985, représentant 4,7% de l'ensemble des dépenses, alors que les prévisions pour 1986 atteignent 76 millions de francs, soit 3,6%.

Tableau 1

Dépenses de construction à Genève, en millions de francs

|      | Dépenses de construction en valeur nominale |         | Indice <sup>1)</sup> zurichois du coût de la construction | Dépenses de construction en francs 1985 |         | Taux de réalisation |
|------|---|---------|---|---|---------|---------------------|
|      | Prévu                                       | Réalisé |   | Prévu                                   | Réalisé |                     |
|      | Mio F                                       |         | oct.66 = 100  | Mio F                                   |         | en %                |
| 1970 | 1 084                                       | 906     | 108,2   | 2 154                                   | 1 615   | 75,0                |
| 1971 | 1 228                                       | 1 118   | 120,6   | 2 189                                   | 1 792   | 81,9                |
| 1972 | 1 568                                       | 1 372   | 134,1   | 2 514                                   | 1 997   | 79,4                |
| 1973 | 1 655                                       | 1 484   | 147,7   | 2 409                                   | 1 982   | 82,3                |
| 1974 | 1 485                                       | 1 291   | 161,0   | 1 983                                   | 1 612   | 81,3                |
| 1975 | 1 172                                       | 1 071   | 172,2   | 1 463                                   | 1 419   | 97,0                |
| 1976 | 1 165                                       | 1 069   | 162,3   | 1 543                                   | 1 449   | 93,9                |
| 1977 | 1 273                                       | 1 076   | 158,6   | 1 726                                   | 1 405   | 81,4                |
| 1978 | 1 120                                       | 1 076   | 164,6   | 1 463                                   | 1 383   | 94,5                |
| 1979 | 1 216                                       | 1 113   | 167,3   | 1 563                                   | 1 360   | 87,0                |
| 1980 | 1 365                                       | 1 200   | 175,9   | 1 668                                   | 1 347   | 80,8                |
| 1981 | 1 547                                       | 1 499   | 191,6   | 1 736                                   | 1 538   | 88,6                |
| 1982 | 1 746                                       | 1 550   | 209,6   | 1 791                                   | 1 540   | 86,0                |
| 1983 | 1 833                                       | 1 756   | 216,4   | 1 821                                   | 1 802   | 99,0                |
| 1984 | 2 060                                       | 1 799   | 209,5   | 2 114                                   | 1 839   | 87,0                |
| 1985 | 2 281                                       | 1 738   | 210,3   | 2 332                                   | 1 738   | 74,5                |
| 1986 | 2 102                                       | .       | 215,0   | 2 102                                   | .       | .                   |

Tableau 2

Perspectives comparées entre les enquêtes de 1984, 1985 et 1986

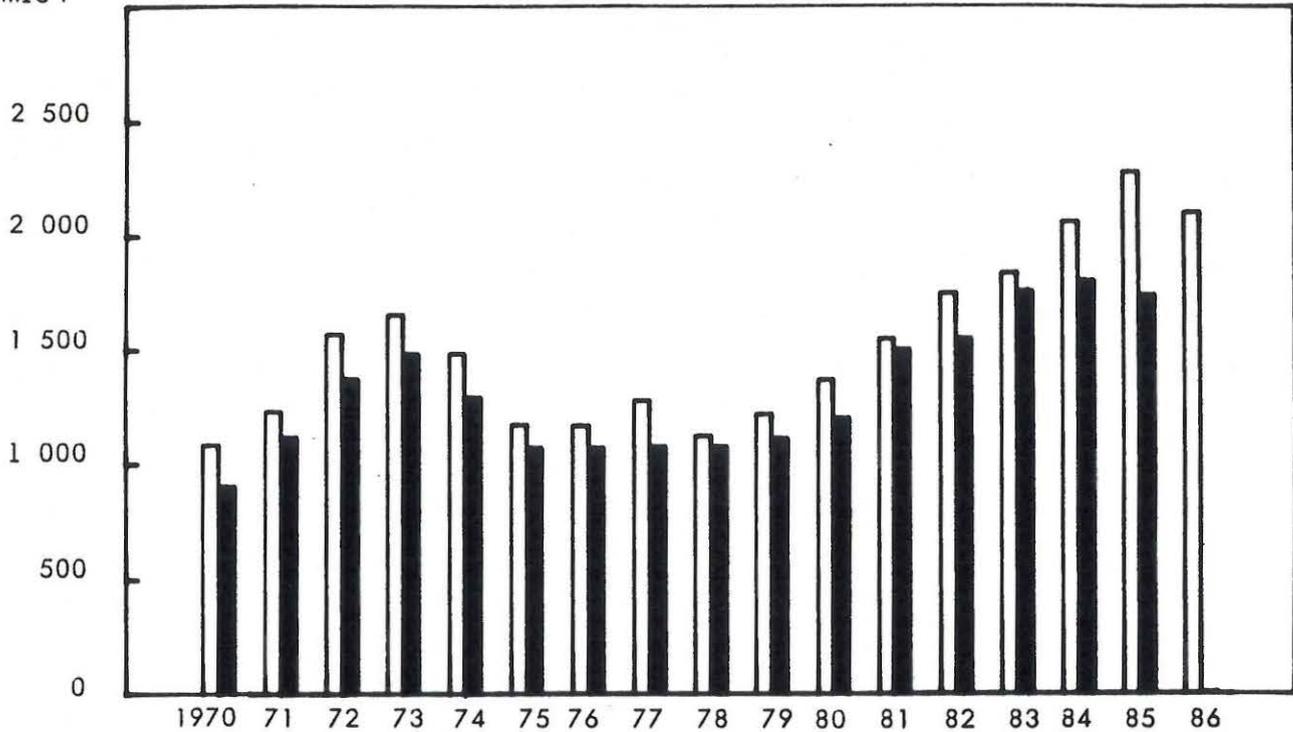
|                 | Dépenses prévues en valeur nominale |       |       |       |      |
|-----------------|-------------------------------------|-------|-------|-------|------|
|                 | 1984                                | 1985  | 1986  | 1987  | 1988 |
|                 | Mio F                               |       |       |       |      |
| Enquête de 1984 | 2 060                               | 1 712 | 752   | .     | .    |
| Enquête de 1985 | .                                   | 2 281 | 1 628 | 964   | .    |
| Enquête de 1986 | .                                   | .     | 2 102 | 1 357 | 789  |

1) L'indice utilisé est toujours celui d'octobre de l'année précédant l'enquête.

Graphique 1

Evolution des dépenses de construction prévues et réalisées en valeur nominale.

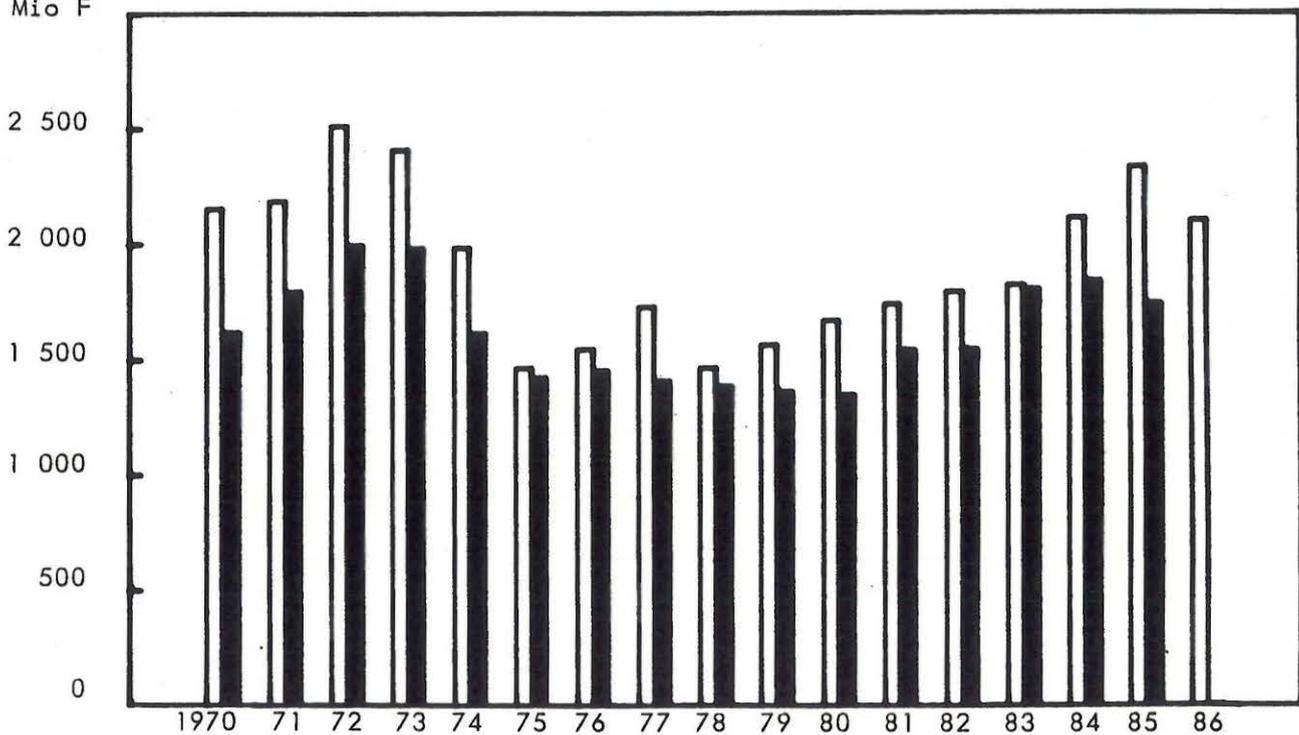
Mio F



Graphique 2

Evolution des dépenses de construction prévues et réalisées en francs 1985.

Mio F



□ dépenses prévues

■ dépenses réalisées