

CONJONCTURE DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION

NOUVELLE-AQUITAINE

Situation conjoncturelle à fin décembre 2018



Des tableaux de bord mensuels de conjoncture par département et des comparaisons inter-régionales sont disponibles sur le site internet de la CERC (www.cerc-na.fr) ou sur celui du GIE Réseau des CERC (www.cerc-actu.com)



POINTS CLÉS...

2018 s'achève moins bien qu'elle n'a commencée pour le secteur de la construction. L'année 2019 ne devrait toutefois pas se caractériser par un décrochage appuyé de l'activité à la lecture des derniers indicateurs disponibles. Un certain nombre d'incertitudes existe en revanche pour l'année suivante.

Tout d'abord l'environnement macro-économique est moins favorable. Dans un contexte marqué par le mouvement des gilets jaunes, le PIB français devrait progresser de 1,5 % en 2018 contre 2,3% l'année précédente. Rien d'exceptionnel mais **en cohérence toutefois avec la croissance potentielle de la France** (proche de 1,3 %) et suffisant (a priori) pour continuer de faire baisser le chômage. **De plus, les taux d'intérêt** sont historiquement très bas mais il est vraisemblable qu'ils remonteront à l'avenir, même si l'ampleur et le rythme de cette évolution sont encore difficiles à anticiper.

Ensuite, l'environnement institutionnel est tantôt pénalisant, tantôt encourageant. Le recentrage graduel sur les zones tendues des mesures de soutien pour le résidentiel neuf ou la réorganisation du secteur HLM, par exemple, freinent les projets de construction. Le lancement du programme d'actions « Cœur de ville » (22 villes bénéficiaires en Nouvelle-Aquitaine), les mesures structurelles pour faciliter l'acte de construire (loi Elan) ou celles en matière de programmation d'investissement pour les infrastructures de transport (loi LOM) apportent en revanche de la visibilité.

Dans les faits, les mises en chantier de logements ralentissent de plus de 6 % en rythme annuel à la fin du mois de novembre. En revanche, **l'évolution des permis de construire** se stabilise sur un an et s'accélère même en fin d'année. **Ceci ne doit cependant pas masquer le ralentissement du marché du logement.** Certains départements enregistrent une baisse des mises en chantier significative : Creuse, Dordogne, Charente-Maritime, Deux-Sèvres et Landes. Quelques inquiétudes apparaissent aussi à l'approche des élections municipales concernant la délivrance des permis de construire.

Selon les résultats de l'enquête ECLN du MTES, **les réservations de logements collectifs sont en repli de 23 % au 3^e trimestre** par rapport à la même période de l'année précédente. Les données de l'Observatoire Immobilier du Sud-Ouest (OISO) corroborent cette évolution avec, par exemple sur le territoire de Bordeaux Métropole, une baisse des réservations pour les **ventes à occupant** de 32 % et **à investisseur** de 46 %.

La construction neuve de bâtiments non résidentiels demeure sur des niveaux relativement faibles tant pour les surfaces commencées que pour celles autorisées. Cependant, elles sont enfin orientées à la hausse. La reprise de l'investissement des collectivités locales entraîne une progression des surfaces de bâtiments publics de 5,1 % sur un an à la fin du mois de novembre.

L'entretien-amélioration dans le bâtiment connaît une croissance toujours positive mais fléchit également au 3^e trimestre avec une croissance de 0,8 % contre 1,3 % le trimestre précédent. Les carnets de commande sont passés de 16,0 semaines d'activité au 1^{er} trimestre à 13,3 semaines au 3^e trimestre.

Pour les travaux publics, les enquêtes d'opinion confirment la reprise. Cependant, le jugement des entrepreneurs sur les perspectives d'activité marque un léger décrochage au 3^e trimestre. Sur les trois derniers mois à la fin du mois d'octobre, la **production de granulats** diminue de 7 %. Le **béton prêt à l'emploi** est également en repli de 12 % sur la même période.

L'emploi salarié dans la construction continue son redressement (2,0 %), de même pour l'intérim (3,1 %). La progression est toutefois principalement centrée sur la Gironde et les Landes et le Lot-et-Garonne.

*Note achevée de rédiger le 16 janvier 2019 / Sébastien PERRUCHOT
bordeaux@cerc-na.fr*

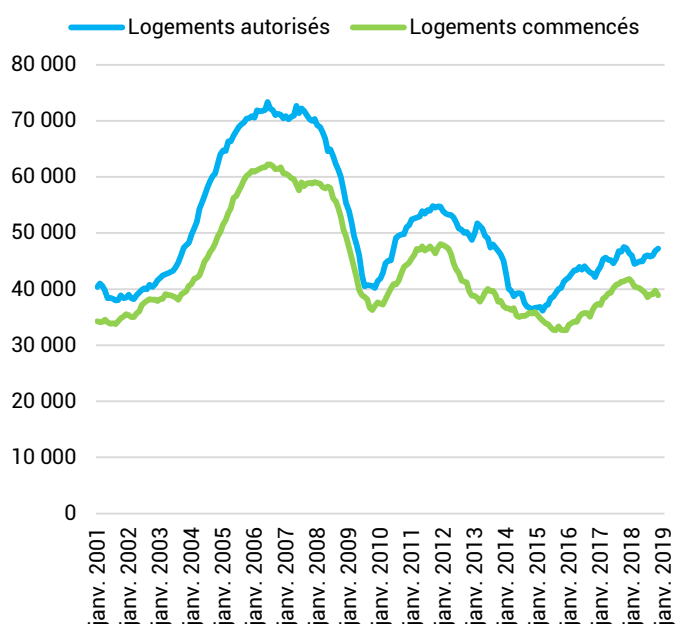
LOGEMENT | Le nombre de logements autorisés se redresse sur les derniers mois

>> À la fin du mois de novembre 2018, les mises en chantier de logements s'établissent à 38 881 logements sur une année glissante, marquant une baisse de 6,6 % par rapport à la même période de l'année précédente. Tous les segments de marché enregistrent un ralentissement du rythme annuel de production. En revanche, le nombre de logements autorisés résiste avec une stabilisation (-0,1 %) sur les 12 derniers mois comparé à la même période de l'année précédente. Les autorisations de logements individuels groupés progressent notamment de 17,4 %. Les permis de construire pour les maisons individuelles reculent de plus de 5 %.

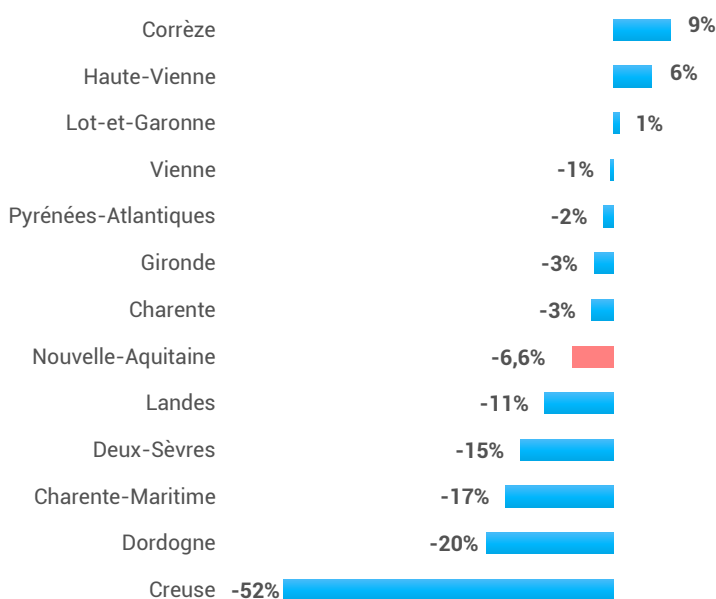
Construction neuve de logements (date réelle estimée)	Cumul sur 12 mois à fin novembre 2018 Variations sur 12 mois glissants	
Total logements <u>commencés</u>	38 881 lgts	-6,6%
dont individuels purs	17 257 lgts	-3,7%
dont individuels groupés	4 919 lgts	-5,0%
dont collectifs (y compris résidences)	16 705 lgts	-9,8%
Total logements <u>autorisés</u>	47 240 lgts	-0,1%
dont individuels purs	19 021 lgts	-5,4%
dont individuels groupés	6 530 lgts	+17,4%
dont collectifs (y compris résidences)	21 689 lgts	+0,4%

Sources : DREAL Nouvelle-Aquitaine, SDES, Sit@del2 données en date réelle estimée

Nombre de logements sur 12 mois glissants à fin novembre 2018



Variations en % du nombre de logements commencés sur 12 mois glissants à fin novembre 2018



Sources : DREAL Nouvelle-Aquitaine, SDES, Sit@del2, données en date réelle estimée

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS | Un repli des ventes qui se poursuit

>> **Les ventes de logements neufs collectifs poursuivent leur recul au 3^e trimestre (-23 %) par rapport à la même période de l'année précédente.** Les mises en vente au 3^e trimestre sont en revanche en hausse selon les données de l'enquête ECLN. Les réservations et les mises en vente de logements individuels diminuent respectivement de plus de 58 % et 38 %. Les prix des logements à l'échelle régionale sont toujours orientés à la hausse (1,63 % pour le collectif et 5,8 % pour l'individuel).

Commercialisation de logements neufs <u>collectifs</u>	3 ^e trimestre 2018 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	1 633 lgts	+26,8%
Réservations ⁽²⁾	1 699 lgts	-23,1%
Stock disponible ⁽³⁾	5 326 lgts	+9,0%
Prix des logements collectifs	3 736 €/m ²	+1,3%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	7 645 lgts	-2,8%
Réservations	7 540 lgts	-18,8%

Commercialisation de logements neufs <u>individuels</u>	3 ^e trimestre 2018 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	110 lgts	-38,2%
Réservations ⁽²⁾	124 lgts	-58,9%
Stock disponible ⁽³⁾	717 lgts	+20,5%
Prix des logements individuels	254 480 € / lots	+5,8%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	947 lgts	-4,0%
Réservations	875 lgts	-25,3%

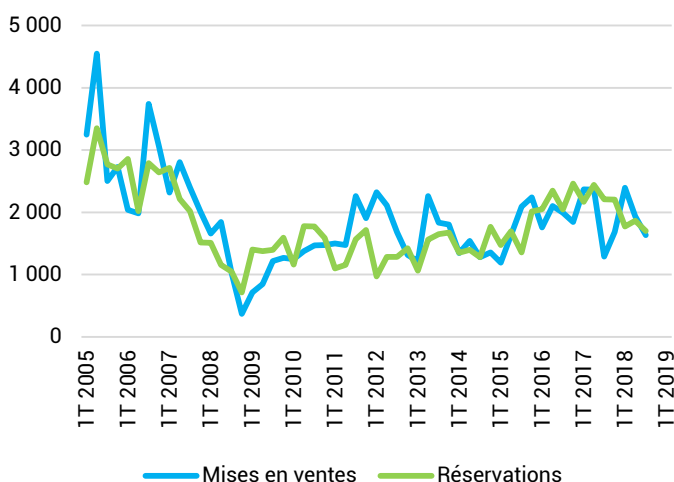
(1) Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation

(2) Réservations : réservations à la vente avec dépôts d'arrhes

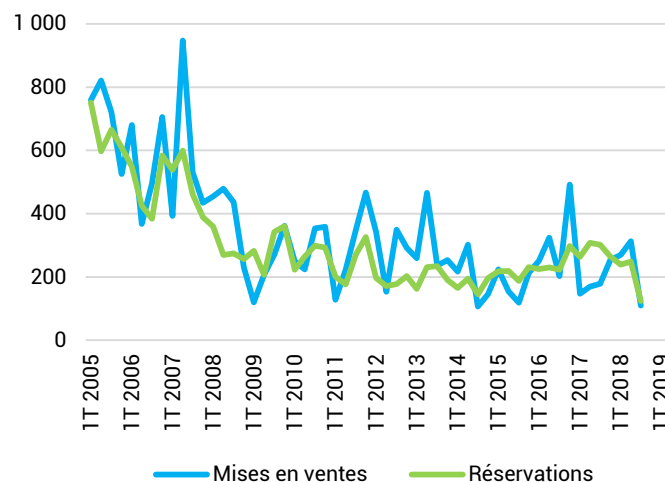
(3) Stocks disponibles à la fin du trimestre : logements proposés à la vente non encore réservés

Source : SDES, Enquête ECLN

Commercialisation de logements collectifs à la fin du 3^e trimestre 2018



Commercialisation de logements individuels à la fin du 3^e trimestre 2018



NB : Cette enquête trimestrielle, effectuée auprès des promoteurs, porte sur tous les programmes de 5 logements et plus offerts à la vente. En raison d'éventuels rattrapages, les données des trimestres précédents sont révisées et celles du trimestre courant sont considérées comme provisoires.

Source : SDES, Enquête ECLN

TAUX D'INTÉRÊT | Des taux d'intérêt réels toujours très attractifs

>> En novembre 2018, **les conditions de financement demeurent favorables**. Les taux des crédits immobiliers toutes durées confondues s'établissent à 1,44 % (hors assurances) selon les données de l'Observatoire Crédit logement / CSA, un niveau historiquement bas. Avec un taux d'inflation de plus de 1,9 % sur un an (et une inflation sous-jacente* de 0,7%) en novembre, les conditions de financement sont très attractives.

Taux des crédits immobiliers aux particuliers (hors assurances et coût des sûretés)				
	Taux moyen	15 ans	20 ans	25 ans
Décembre 2016	1,33%	1,18%	1,40%	1,65%
Décembre 2017	1,51%	1,32%	1,52%	1,79%
Août 2018	1,43%	1,22%	1,42%	1,64%
Septembre 2018	1,43%	1,21%	1,41%	1,63%
Octobre 2018	1,43%	1,20%	1,40%	1,62%
Novembre 2018	1,44%	1,22%	1,40%	1,63%

* L'inflation sous-jacente exclut les tarifs publics et les produits à prix volatils, et, est corrigée des mesures fiscales et des variations saisonnières. Elle permet de dégager une tendance de fond sur les prix

Source : Crédit logement/CSA; Observatoire du financement des marchés résidentiels

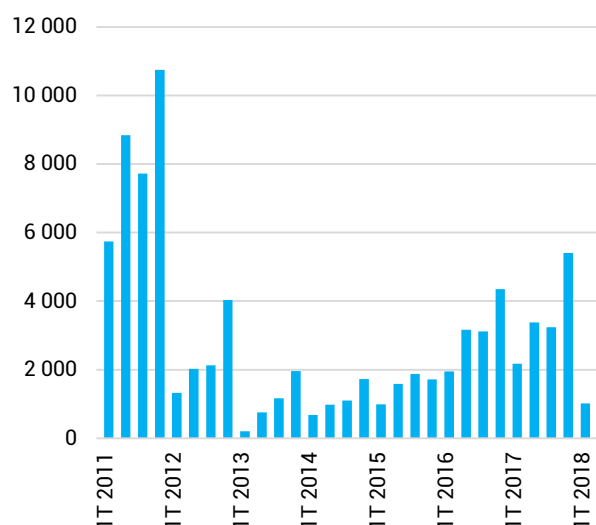
PRÊT À TAUX ZÉRO | Un fort repli du nombre de prêts à taux zéro distribués

>> **La distribution de prêts à taux zéro a de nouveau chuté au cours du 2^e trimestre 2018**. Selon les dernières données disponibles, le nombre de prêts délivrés dans le neuf diminue de 66 % et s'élève à 825 (contre 2 463 à la même période de l'année précédente). Le PTZ dans l'ancien (avec quotité de travaux) affiche également une baisse importante de 59 % avec 374 prêts délivrés. **Sur une année glissante, la tendance est désormais négative tant pour le neuf que pour l'ancien.**

Prêts à taux zéro (PTZ)	2 ^e trimestre 2018 Évolution 1 an	
Nombre de prêts délivrés au cours du trimestre		
dans le neuf	825	-66,5%
dans l'ancien avec quotité de travaux	374	-59,0%
Nombre de prêts délivrés au cours des 4 derniers trimestres		
dans le neuf	8 132	-15,5%
dans l'ancien avec quotité de travaux	2 735	-19,1%

NB : le prêt à taux zéro (PTZ) est attribué sous conditions de ressources pour l'acquisition d'une résidence principale neuve, ou vendue par le bailleur social à son occupant. Le montant est limité à 40% de l'achat du logement neuf. Depuis le 1^{er} janvier 2015, il est également ouvert à l'achat de logements anciens à réhabiliter en milieu rural.

Nombre de prêts à taux zéro délivrés



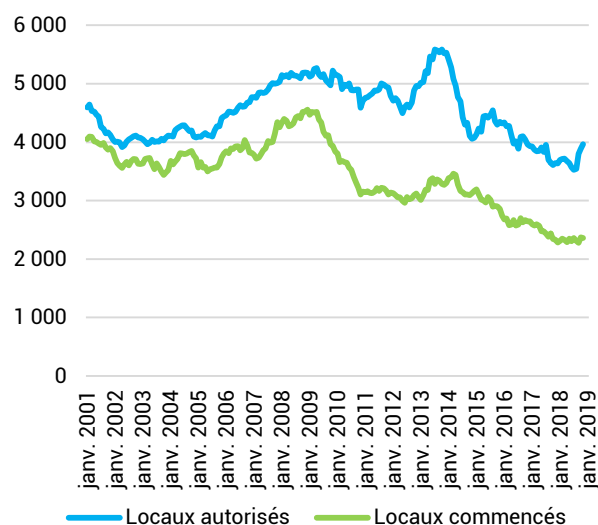
Source : SGFGAS (données brutes)

BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL | Redressement pour les surfaces autorisées

>> Les surfaces de bâtiments non résidentiels commencés demeurent à des niveaux historiquement bas dans la région. Cependant, les surfaces autorisées (en m²) sont en progression sur 12 mois glissants : locaux industriels, bureaux, entrepôts et bâtiments publics... Les mises en chantier se redressent légèrement mais principalement à la faveur des bâtiment agricoles (+32 %).

Construction neuve de locaux (données en date de prise en compte ; surface de plancher)	Situation à fin novembre 2018 Cumul 12 mois - Évol 1 an	
Total locaux commencés	2 363 mill. m²	+1,2%
Bâtiments agricoles	788 mill. m²	+32,1%
Secteur privé non agricole	1 214 mill. m²	-8,3%
dont locaux industriels	211 mill. m ²	-1,1%
dont commerces	267 mill. m ²	-20,5%
dont bureaux	219 mill. m ²	-12,3%
dont entrepôts	346 mill. m ²	-4,5%
dont autres locaux	171 mill. m ²	+4,9%
Secteur public	360 mill. m²	-12,9%
Total locaux autorisés	3 962 mill. m²	+8,8%
Bâtiments agricoles	1 299 mill. m²	+4,8%
Secteur privé non agricole	2 113 mill. m²	+12,4%
dont locaux industriels	435 mill. m ²	+72,6%
dont commerces	430 mill. m ²	-11,5%
dont bureaux	385 mill. m ²	+16,1%
dont entrepôts	558 mill. m ²	+11,1%
dont autres locaux	306 mill. m ²	-1,1%
Secteur public	550 mill. m²	+5,1%

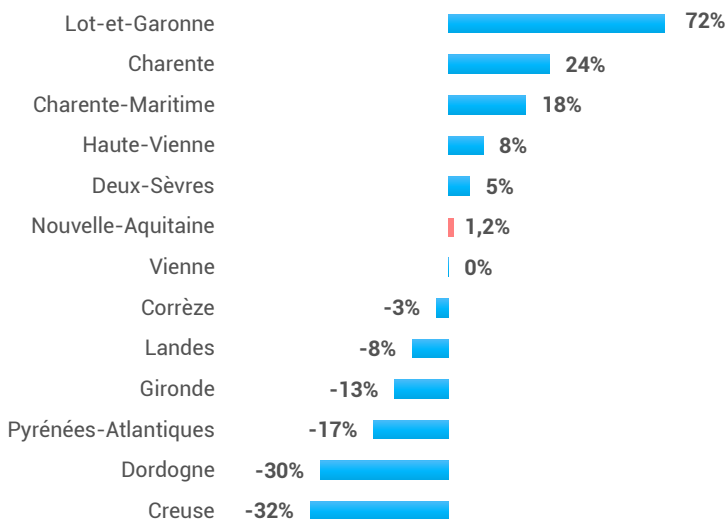
Construction neuve de locaux
sur 12 mois glissants à fin novembre 2018
Unité : milliers de m²



Source : SOeS, Sit@del2 (date de prise en compte)

NB : les statistiques de la construction neuve de locaux à usage autre qu'habitation restent pour l'heure publiées par le SOeS en date de prise en compte (DPC). Les surfaces sont indiquées en surface de plancher.

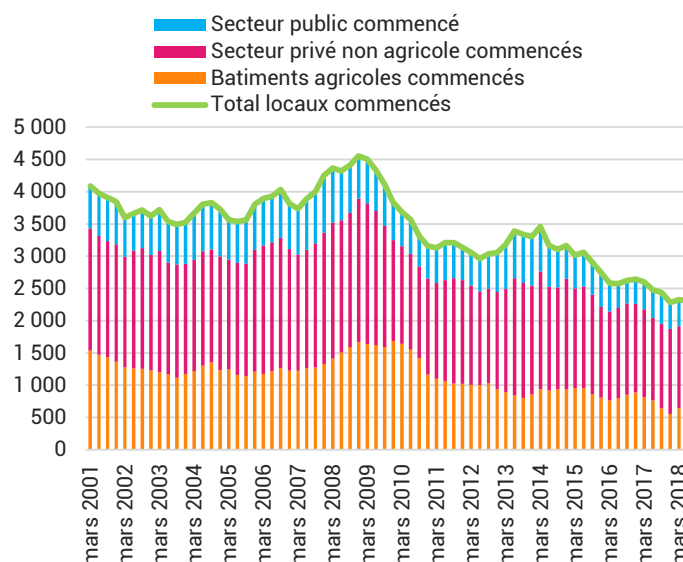
Variations en % des mises en chantier de locaux
sur 12 mois glissants à fin novembre 2018



Source : SDES, Sit@del2 (date de prise en compte)

Mises en chantier de locaux selon les segments
à fin novembre 2018

Unité : en milliers de m² sur 12 mois glissants



ENTRETIEN-AMÉLIORATION | Une croissance de l'activité « modérée »

>> L'activité entretien-amélioration des entreprises du bâtiment est en hausse de 0,8 % en volume au cours du 3^e trimestre 2018 par rapport au même trimestre de l'année précédente (1,3 % pour l'enquête du 2^e trimestre). La tendance est plus favorable pour le segment des logements que pour les bâtiments non résidentiels. Les carnets de commandes garantissent en moyenne 13,3 semaines d'activité à la fin du 3^e trimestre 2018, en baisse depuis le début d'année. Les travaux de rénovation énergétique se contractent au 3^e trimestre de 0,3 %.

Nombre de semaines de travail garanties par les carnets de commandes en entretien-rénovation



Source : Réseau des CERC/FFB

NB : résultats complets et notes méthodologiques disponibles sur cerc-na.fr ou cerc-actu.com

Évolutions de l'activité entretien-amélioration de bâtiment en volume

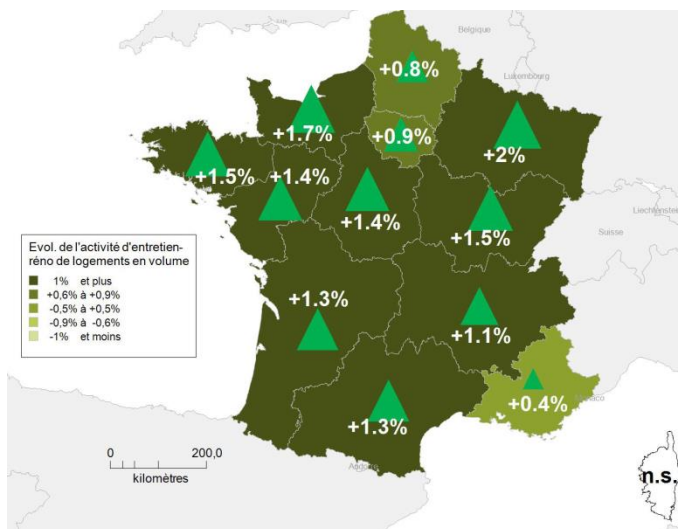
	1T 2018	2T 2018	3T 2018
Entretien-amélioration global	+1,1%	+1,3%	+0,8%
- Entretien-amélioration des logements	+1,9%	+1,3%	+1,3%
- Entretien-amélioration de locaux	-3,1%	+1,1%	0,0%
- Rénovation énergétique	+1,4%	+0,3%	-0,3%

Source : Réseau des CERC/FFB

Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

NB : l'indice de prix appliqué pour le calcul des évolutions régionales en volume correspond à l'indice national des prix l'entretien-amélioration des bâtiments, source INSEE

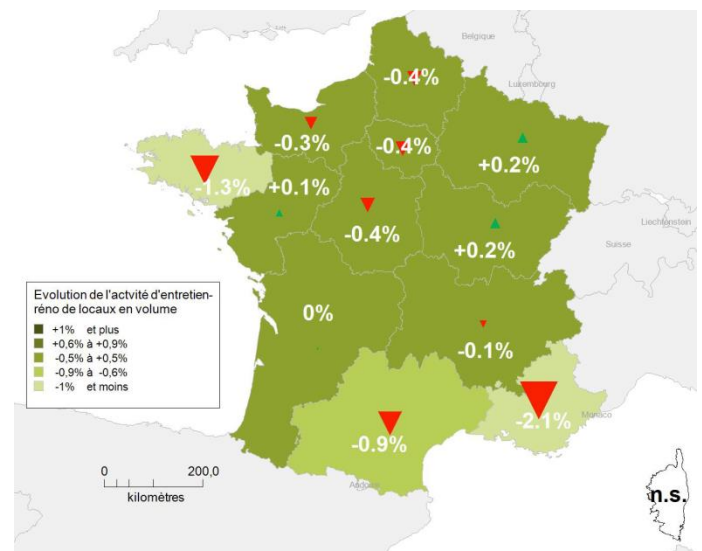
Évolution de l'activité d'entretien-rénovation de logements en volume



Source : Réseau des CERC

Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

Évolution de l'activité d'entretien-rénovation de locaux en volume



Source : Réseau des CERC

Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

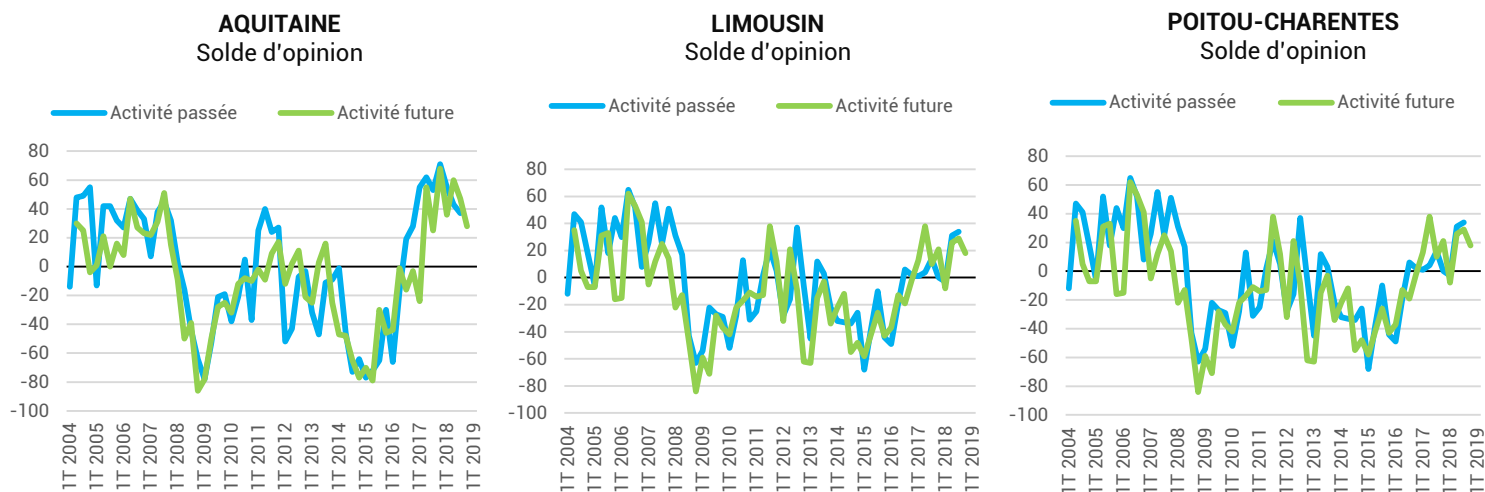
TRAVAUX PUBLICS | Un niveau d'activité plus élevé mais des perspectives d'activité en baisse selon les entrepreneurs

>> **45 % des entrepreneurs de travaux publics de Nouvelle-Aquitaine ayant répondu à l'enquête d'opinion d'octobre 2018 jugeaient leur activité en hausse au cours du 3^e trimestre 2018.** 36 % d'entre eux envisageaient une augmentation de leur activité au cours du prochain trimestre contre 44 % lors de la dernière enquête. Ils étaient 13% à relever une insuffisance de la demande. **Des difficultés de recrutement apparaissent.** 63 % des entreprises annonçaient faire face à une insuffisance de personnel au 3^e trimestre.

% des entreprises ayant répondu	Opinion des chefs d'entreprise en Nouvelle-Aquitaine		
	Réponses à l'enquête d'octobre 2018		
	« En augmentation »	« Stable »	« En baisse »
Opinion sur l'activité récente	45	48	7
Opinion sur l'activité future	36	53	11
Opinion sur les effectifs futurs	46	52	2
Opinion sur les prix passés	28	62	10

NB : l'historique des données n'est pas disponible à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine. Les chiffres doivent être interprétés avec prudence compte tenu de la saisonnalité possible dans les réponses.

Opinion des entrepreneurs de travaux publics en Nouvelle-Aquitaine sur l'activité



Source : Enquête trimestrielle FNTP/INSEE

	Principaux obstacles limitant la production en Nouvelle-Aquitaine (% de réponses)				
	3T 2017	4T 2017	1T 2018	2T 2018	3T 2018
Aucun	19%	19%	8%	12%	19%
Insuffisance de la demande	14%	13%	10%	15%	13%
Conditions climatiques	2%	33%	66%	36%	4%
Insuffisance de personnel	52%	56%	42%	67%	63%
Contraintes financières	17%	17%	15%	7%	25%

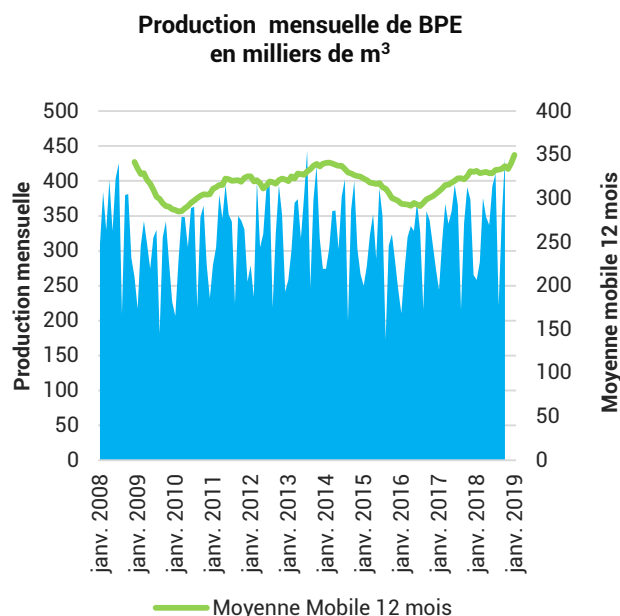
Source : Enquête trimestrielle FNTP/INSEE

BÉTON PRÊT À L'EMPLOI | En repli mais une tendance encore positive sur un an

>> La production de béton prêt à l'emploi est en baisse de 12,1 % sur les trois derniers mois à fin octobre. Sur une année glissante, l'évolution de la production reste en progression de 4,7 %. La production de BPE connaît une baisse dans 7 départements sur 12. La progression est la plus forte en Gironde, dans les Landes et en Lot-et-Garonne.

Production de béton prêt à l'emploi		
Production sur les 3 derniers mois – évol 1 an		
Production de BPE à fin octobre 2018	1 001 mil. m ³	-12,1%
Production sur 12 mois glissants – évol 1 an		
Production de BPE à fin octobre 2018	4 045 mil. m ³ m ³	+4,7%

Variations en % en cumul depuis le début de l'année			
Charente	-6,7%	Landes	+17,8%
Charente-Maritime	+1,4%	Lot-et-Garonne	+6,0%
Corrèze	-6,3%	Pyr-Atlantiques	-4,4%
Creuse	-6,0%	Deux-Sèvres	-1,6%
Dordogne	+1,8%	Vienne	-1,9%
Gironde	+7,8%	Haute-Vienne	-12,6%



Source : UNICEM (données brutes, non cvs, non cjo)

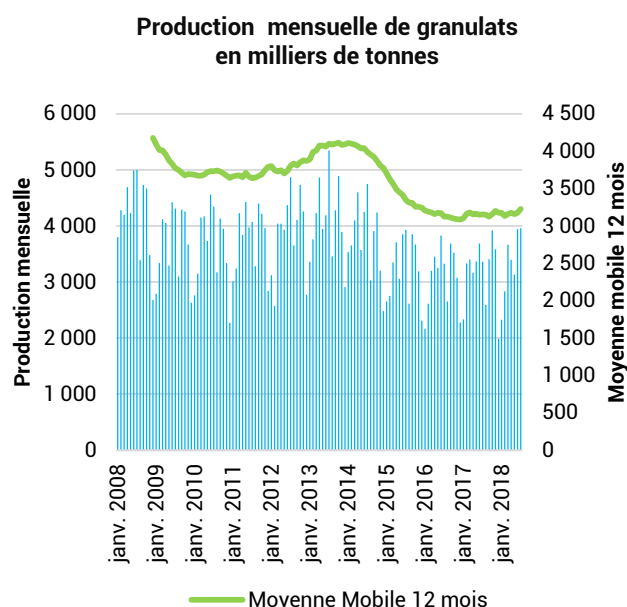
GRANULATS | Limousin toujours en repli

>> À la fin du mois d'octobre 2018, la production de granulats en Nouvelle-Aquitaine augmente de 3,1 % sur une année glissante. En données trimestrielles, la production d'août à octobre 2018 se replie de 7,0 % par rapport à la même période de l'année précédente. Ce taux de croissance est soutenu principalement par l'Aquitaine (6,2 % depuis le début de l'année) et le Poitou-Charentes (1,6 %) tandis que le limousin demeure en baisse de 6,9 %.

La production de granulats		
Production sur les 3 derniers mois – évol 1 an		
Production de granulats à fin octobre 2018	10 257 kt	-7,0%
Production sur 12 mois glissants – évol 1 an		
Production de granulats à fin octobre 2018	39 077	+3,1%

Variations en % en cumul depuis le début de l'année	
Aquitaine	+6,2%
Limousin	-6,9%
Poitou-Charentes	+1,6%

Source : UNICEM (données brutes, non cvs, non cjo)



EMPLOI SALARIÉ ET INTÉRIMAIRE | Hausse portée par la Gironde

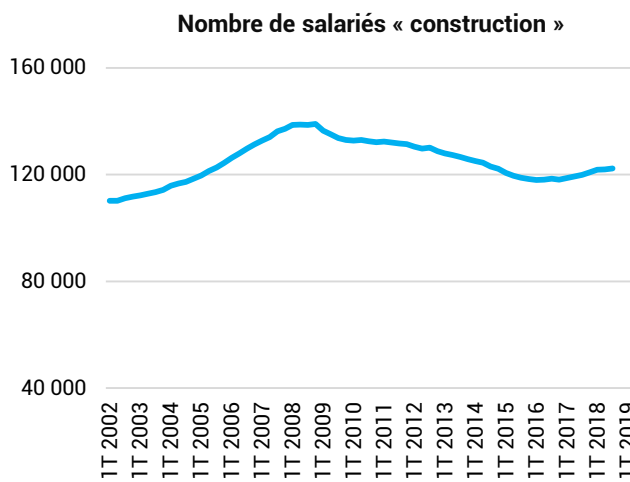
>> En Nouvelle-Aquitaine, le nombre d'emploi salarié dans la construction progresse sur un an : 2,0 % à la fin du 3^e trimestre. Cette croissance est essentiellement portée par la Gironde (3,7 %), les Landes (2,4 %) et le Lot-et-Garonne (2,4 %). La croissance du nombre d'intérimaires reste sur une tendance positive proche de 3 % en rythme annuel.

Emploi salarié dans la Construction	3 ^e trimestre 2018 Évolution - 1an	
Nombre de salariés	122 359 sal.	+2,0%

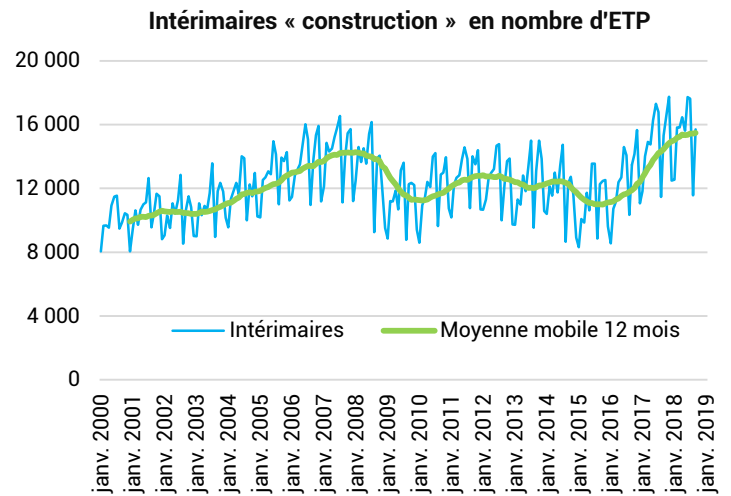
Source : ACOSS-URSSAF

Emploi intérimaire dans la Construction (en équivalent temps plein - brut)	3 derniers mois à fin septembre 2018 Évolution - 1an	
Intérimaires Construction	14 970 ETP	+3,1%

Source : DARES



Source : ACOSS-URSSAF



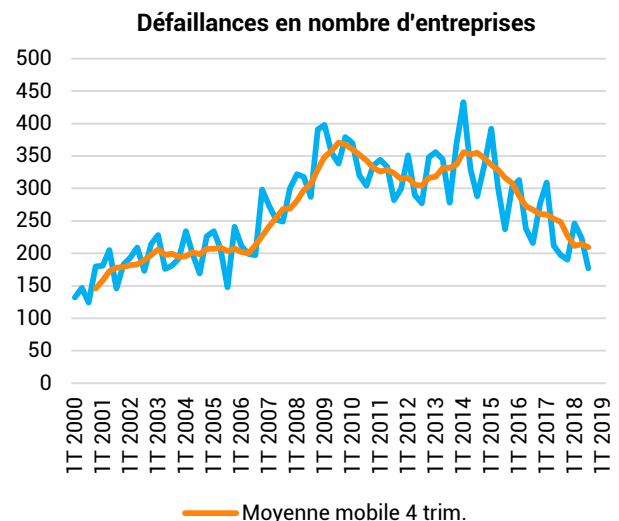
Source : DARES (données brutes – ETP sur 52 semaines)

DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES | Toujours en diminution

>> Les défaillances d'entreprises cumulées sur un an continuent de diminuer en Nouvelle-Aquitaine (-15,8 %) sur un an. Les 837 défaillances concernées correspondent à 1 848 salariés. Elles retrouvent des niveaux relativement faibles.

Défaillances d'entreprises dans la Construction	3 ^e trimestre 2018 Évolution - 1an	
Défaillances cumulées sur un an	837 défaillances	-15,8%
Effectifs salariés cumulés sur un an	1 848 salariés	-13,8%

Les défaillances comptabilisées concernent des entreprises en tant qu'unités légales (entités identifiées par un SIREN). Les dénombrements couvrent les redressements et liquidations judiciaires, en date de jugement. Ces séries sont stabilisées dans un laps de temps de deux mois.



Source : Banque de France

La Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Nouvelle-Aquitaine est née du rapprochement de la CEBATRAMA, de la CEL BTP et de la CERC Poitou-Charentes en mars 2017. Cette structure partenariale d'échanges et de concertation rassemble les acteurs publics et privés représentatifs de l'acte de construire en Nouvelle-Aquitaine.

Elle réalise des travaux d'observation sur des thématiques spécifiques à la filière construction : conjoncture, perspectives d'activité, emploi & formation, transition énergétique et bâtiment durable, économie circulaire et déchets du BTP, matériaux de construction, travaux publics et infrastructures durables, etc. Elle apporte un éclairage économique prospectif sur les secteurs du bâtiment, des travaux publics et des carrières et matériaux de construction afin de faciliter l'aide à la décision.



LES MEMBRES



Bureau de Bordeaux : 9001 avenue Jean-Gabriel Domergue 33300 BORDEAUX
 Bureau de Limoges : 6 allée Duke Ellington 87067 LIMOGES
 Bureau de Poitiers : 26 rue Salvador Allende 86000 POITIERS

Téléphone : 05.47.47.62.43 (Bureau de Bordeaux) | 05.55.11.21.50 (Bureau de Limoges)
 05.49.41.47.37 (Bureau de Poitiers) | Email : nouvelle-aquitaine@cerc-na.fr

Internet : www.cerc-na.fr
 Réseau des CERC : www.cerc-actu.com