

CONJONCTURE DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION

NOUVELLE-AQUITAINE

Situation conjoncturelle à fin juin 2019



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...

À la fin du mois de juin 2019, **la situation conjoncturelle du secteur de la construction demeure favorable... dans son ensemble**. Les carnets de commandes se sont regarnis et les niveaux d'activité se sont globalement bien redressés. Cependant, **ce diagnostic général reste, encore et toujours, à nuancer selon les territoires et les segments de marché**.

S'il est vraisemblable que les secteurs du bâtiment et des travaux publics continueront de « naviguer entre deux eaux » jusqu'en 2020, il s'avère toujours difficile d'afficher tout excès de confiance. La construction neuve de logements est bien souvent ballotée au gré de l'évolution des dispositifs fiscaux et d'aide à l'accession. L'approche des élections municipales est également de nature à freiner les autorisations de construire pour le bâtiment, et pour les travaux publics habituellement synonyme de ralentissement voire de baisse d'activité.

Selon les derniers chiffres disponibles à la fin mai 2019, **la construction neuve de logements s'est stabilisée après avoir enregistré plusieurs mois de baisse consécutive** (modification du prêt à taux zéro, réforme du logement social, recentrage du dispositif Pinel...). En rythme annuel, le niveau des mises en chantier s'établit à 39 800 logements, équivalent à celui de l'année dernière à la même date. **De même, les permis de construire comptabilisent un nombre de logements autorisés en hausse de 2,8 % sur 12 mois glissants**. La croissance démographique, en particulier sur le littoral atlantique, la signature du « pacte constructif » qui donne plus de visibilité au secteur du logement social sur la période 2020-2022, le maintien de taux d'intérêt extrêmement attractifs – au moins jusqu'à la mi-2020 selon les récentes annonces de la Banque Centrale Européenne – constituent des facteurs de soutien à la construction. Ces tendances ne doivent cependant pas masquer le repli des logements individuels « purs » au cours des 12 derniers mois.

Les surfaces autorisées et mises en chantier de commerces, de bureaux et de locaux industriels retrouvent (enfin) le chemin de la croissance. Les niveaux restent encore en deçà du niveau constaté avant la crise économique de 2009 mais la progression est plus franche ces derniers mois. De même, **la construction neuve de bâtiments publics a également pris de la vigueur confortant ainsi l'impact du calendrier électoral municipal**.

Les travaux d'entretien-rénovation sont plus mitigés. Les enquêtes trimestrielles menées par le Réseau des CERC auprès des entrepreneurs du bâtiment font ressortir une baisse d'activité au cours des deux derniers trimestres. Assez étonnamment, **les travaux de rénovation énergétique des logements en dépit des nombreuses mesures de soutien peinent à prendre de l'ampleur**.

Pour les travaux publics, les enquêtes d'opinion auprès des entrepreneurs confirment la reprise. Elle se traduit notamment par une accélération de la production de granulats à destination des travaux publics pour les trois ex-régions. Cependant, le jugement des entrepreneurs sur les perspectives d'activité marque un léger décrochage lors de la dernière enquête du mois d'avril 2019. **Les difficultés de recrutement sont en progression sensible**. 61 % des entrepreneurs déclaraient ne pas pouvoir augmenter leur activité faute de personnel (42 % à la même période de l'année précédente).

Au départ cantonnée à la progression de l'emploi intérimaire, la reprise d'activité entraîne une progression sensible de l'emploi salarié. **En l'espace de deux ans, le secteur de la construction a regagné plus de 6 600 salariés**. Les recrutements sont visibles dans tous les départements exceptés en Corrèze et Creuse.

*Note achevée de rédiger le 09 juillet 2019 / Sébastien PERRUCHOT
bordeaux@cerc-na.fr*

LOGEMENT | Les permis de construire et mises en chantier « résistent »

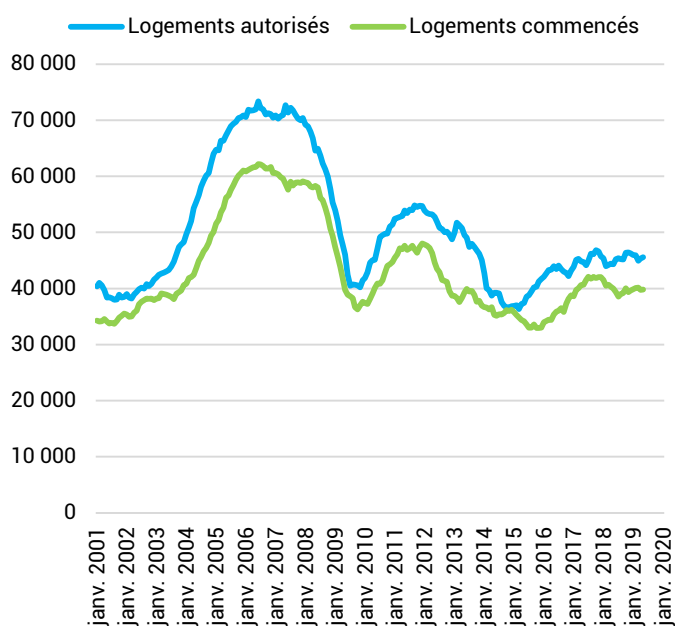
>> À la fin du mois de mai 2019, le nombre de logements commencés s'établissait à près de 39 800 logements sur une année glissante, en légère diminution par rapport à l'année précédente (-0,4 %). Sur la même période, le nombre de logements autorisés est également orienté à la hausse (+2,8 %).

Les évolutions sont plus nuancées au cours des trois derniers mois. Les mises en chantier diminuent de 3,4 % comparées à un an d'intervalle. Il en est de même pour les permis de construire, avec une baisse de 3,0 % des logements autorisés. Le segment de marché des logements individuels purs (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) est en « retrait » par rapport à la tendance sur 12 mois. Les logements collectifs marquent un ralentissement plus appuyé sur la période mars, avril, mai 2019.

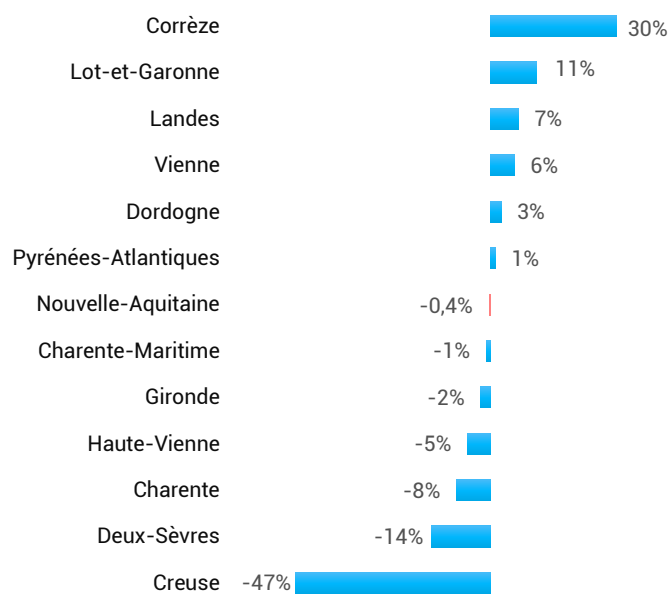
Construction neuve de logements (date réelle estimée)	Cumul sur 12 mois à fin mai 2019	Variations sur 12 mois glissants	Variations sur 3 mois glissants
Total logements commencés	39 784 lgts	-0,4%	-3,4%
dont individuels purs	16 824 lgts	-5,7%	-1,4%
dont individuels groupés	5 320 lgts	+11,8%	+21,7%
dont collectifs (y compris résidences)	17 640 lgts	+1,7%	-11,8%
Total logements autorisés	45 559 lgts	+2,8%	-3,0%
dont individuels purs	18 384 lgts	-4,3%	+1,7%
dont individuels groupés	6 641 lgts	+18,4%	+7,5%
dont collectifs (y compris résidences)	20 534 lgts	+5,3%	-10,3%

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

Nombre de logements sur 12 mois glissants à fin mai 2019



Variations en % du nombre de logements commencés sur 12 mois glissants à fin mai 2019



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

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS | Poursuite du repli

>> Selon les dernières données disponibles de l'enquête ECLN, **les ventes de logements collectifs neufs diminuent de 2,6 % au 1^{er} trimestre 2019 comparées à la même période de l'année précédente**. Le repli s'élève à 15,3 % sur une année. Les mises en vente sont en forte baisse de plus de 43 % au 1^{er} trimestre de l'année sur ce même segment de marché, témoignant de difficultés pour alimenter le marché en nouveaux projets. Les ventes et mises en vente **de logements individuels** sont en baisse respectivement de 33 % et de 61 % au 1^{er} trimestre.

Commercialisation de logements neufs <u>collectifs</u>	1 ^{er} trimestre 2019 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	1 389 lgts	-43,4%
Réservations ⁽²⁾	1 733 lgts	-2,6%
Stock disponible ⁽³⁾	5 144 lgts	-2,0%
Prix des logements collectifs	3 831 €/m ²	+0,4%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	6 828 lgts	-12,0%
Réservations	7 320 lgts	-15,3%

Commercialisation de logements neufs <u>individuels</u>	1 ^{er} trimestre 2019 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	111 lgts	-60,9%
Réservations ⁽²⁾	160 lgts	-33,1%
Stock disponible ⁽³⁾	693 lgs	+7,3%
Prix des logements individuels	273 564 € / lot	+11,7%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	798 lgts	-10,4%
Réservations	712 lgts	-36,0%

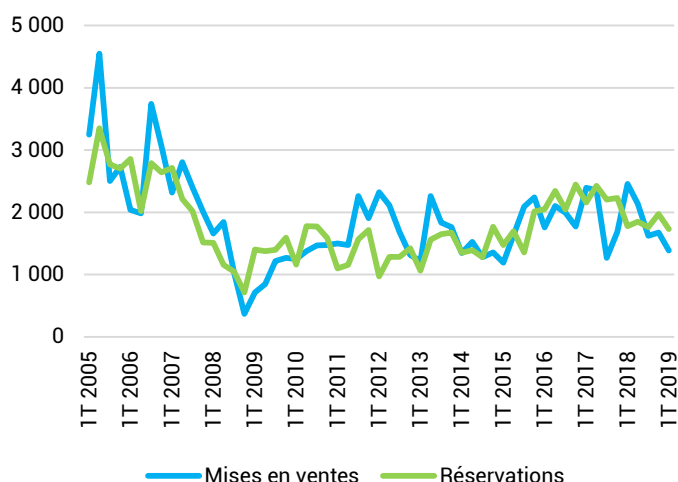
(1) Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation

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

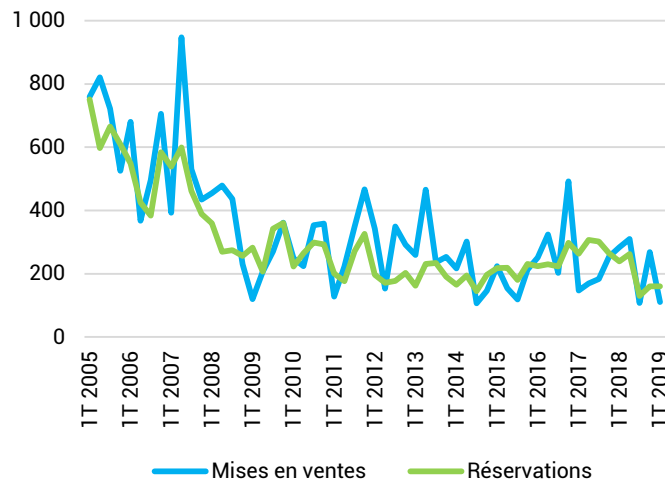
(3) Stocks disponibles à la fin du trimestre : logements proposés à la vente non encore réservés

Source : SDES, Enquête ECLN

Commercialisation de logements collectifs à la fin du 1^{er} trimestre 2019



Commercialisation de logements individuels à la fin du 1^{er} trimestre 2019



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.

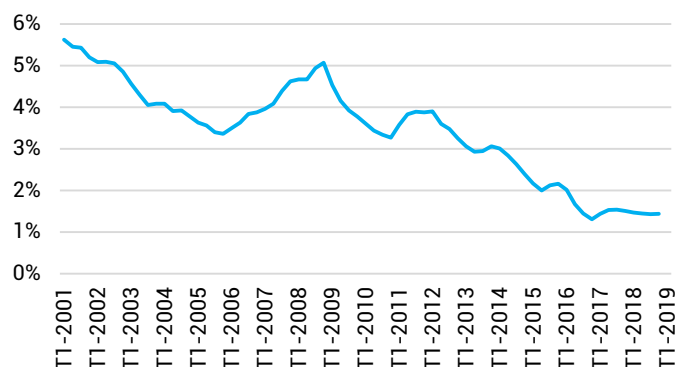
Source : SDES, Enquête ECLN

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

>> En mai 2019, **les conditions de financement demeurent très favorables**. Selon les données de l'Observatoire Crédit Logement / CSA, les taux d'intérêt des crédits immobiliers sont quatre fois moindre qu'au début des années 2000 pour s'établir à 1,29 %. Cette situation devrait perdurer au moins jusqu'au premier semestre 2020 au regard des annonces faites par la BCE de maintenir les taux d'intérêt directeurs à leurs niveaux actuels.

Taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers (hors assurances et coût des sûretés)	
Décembre 2017	1,51%
Décembre 2018	1,44%
Janvier 2019	1,43%
Février 2019	1,39%
Avril 2019	1,34%
Mai 2019	1,29%

Taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers
Observatoire Crédit logement / CSA

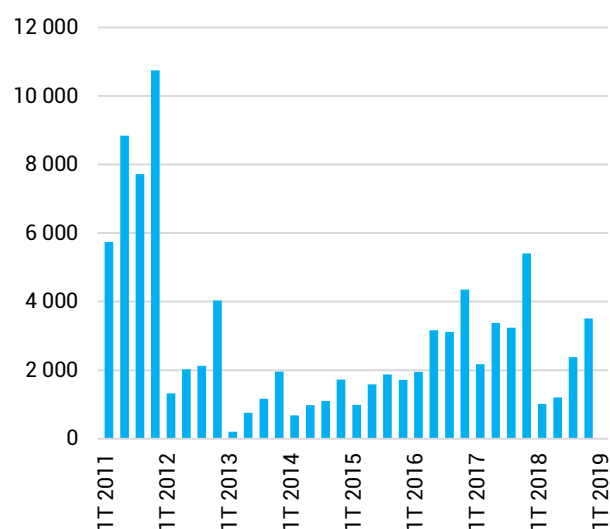


Source : Crédit logement/CSA; Observatoire du financement des marchés résidentiels

PRÊT À TAUX ZÉRO | Baisse significative du nombre de prêts à taux zéro

>> Au quatrième trimestre 2018, le nombre de prêts à taux zéro émis s'élève à 3 509 prêts dont 927 prêts dans l'ancien avec quotité de travaux. **Sur l'ensemble de l'année, le nombre diminue de près de 48 % pour le neuf et de 28 % pour l'ancien. Cette évolution est à interpréter en tenant compte de la réforme 2018 qui a diminué par deux les plafonds de prêts dans les zones géographiques les moins tendues (zones B2 et C).**

Nombre de prêts à taux zéro émis



Prêts à taux zéro (PTZ)	4 ^e trimestre 2018 Évolution 1 an	
Nombre de prêts émis au cours du trimestre		
dans le neuf	2 582	-39,8%
dans l'ancien avec quotité de travaux	927	-17,2%
Nombre de prêts émis au cours des 4 derniers trimestres		
dans le neuf	5 648	-47,6%
dans l'ancien avec quotité de travaux	2 456	-28,3%

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.

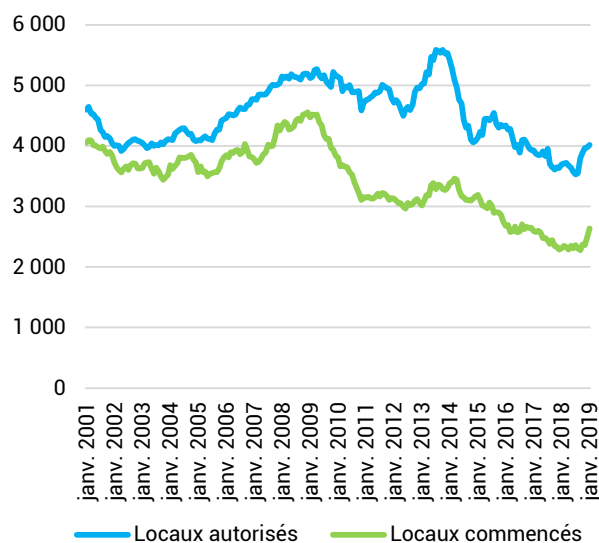
Source : SGFGAS (données brutes)

BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL | Redressement pour les surfaces autorisées

>> Après plusieurs années consécutives de baisse, **les surfaces de bâtiments non résidentiels commencées et autorisées sont enfin orientées à la hausse** dans la région (+14 %). Les surfaces de bâtiments publics et de locaux industriels connaissent l'accélération la plus franche en rythme annuel. Exceptés la Creuse et la Corrèze, tous les départements bénéficient d'une reprise des surfaces de locaux mis en chantier.

Construction neuve de locaux (données en date de prise en compte ; surface de plancher)	Situation à fin mai 2019 Cumul 12 mois - Évol 1 an	
Total locaux commencés	2 686 mill. m²	+14,4%
Bâtiments agricoles	763 mill. m²	+19,9%
Secteur privé non agricole	1 572 mill. m²	+20,8%
dont locaux industriels	344 mill. m ²	+99,2%
dont commerces	325 mill. m ²	+10,7%
dont bureaux	271 mill. m ²	+18,2%
dont entrepôts	405 mill. m ²	-4,4%
dont autres locaux	228 mill. m ²	+24,7%
Secteur public	351 mill. m²	-14,4%
Total locaux autorisés	4 158 mill. m²	+14,2%
Bâtiments agricoles	1 292 mill. m²	-5,1%
Secteur privé non agricole	2 267 mill. m²	+24,2%
dont locaux industriels	462 mill. m ²	+68,3%
dont commerces	457 mill. m ²	+5,4%
dont bureaux	415 mill. m ²	+27,9%
dont entrepôts	560 mill. m ²	+7,6%
dont autres locaux	373 mill. m ²	+37,4%
Secteur public	599 mill. m²	+31,9%

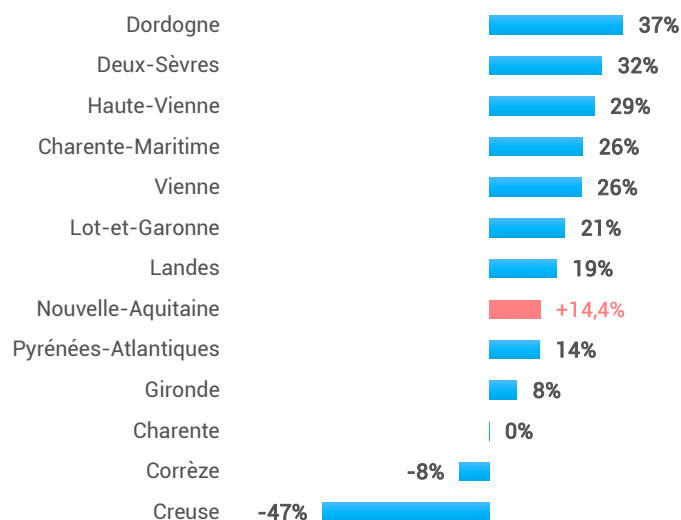
Construction neuve de locaux
sur 12 mois glissants à fin mai 2019
Unité : milliers de m²



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.

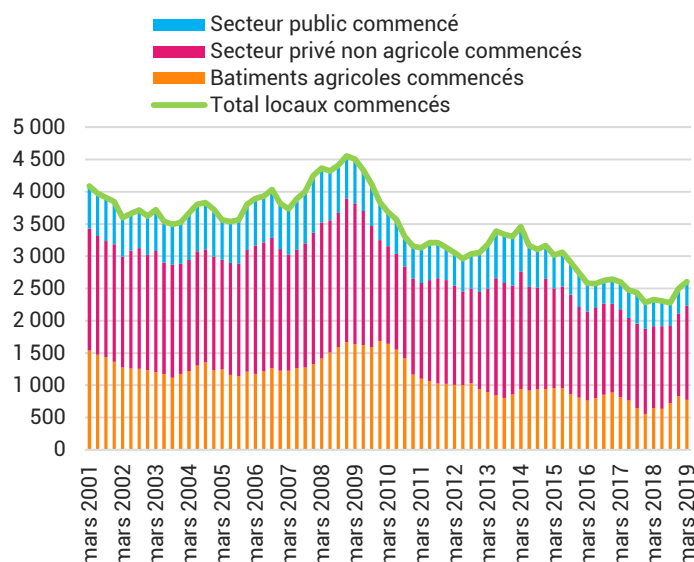
Variations en % des mises en chantier de locaux
sur 12 mois glissants à fin mai 2019



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

Mises en chantier de locaux selon les segments
à fin mai 2019

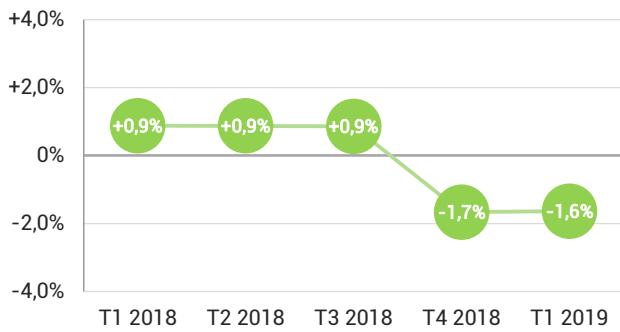
Unité : en milliers de m² sur 12 mois glissants



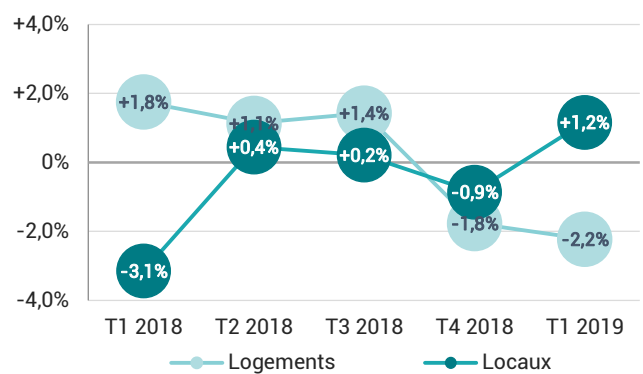
ENTRETIEN-RÉNOVATION | Nouveau ralentissement

>> L'activité entretien-rénovation des entreprises du bâtiment est en baisse de 2,2 % pour le logement en volume au cours du 1^{er} trimestre 2019 par rapport au même trimestre de l'année précédente. La tendance est plus favorable pour le segment des bâtiments non résidentiels (+1,2 %). Les carnets de commandes garantissent en moyenne 13,4 semaines d'activité à la fin du 1^{er} trimestre 2019.

Évolution de l'activité entretien – rénovation (ensemble des segments de marché)
Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé



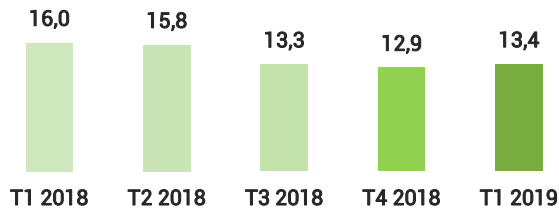
Évolution de l'activité entretien – rénovation (par segments de marché)
Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé



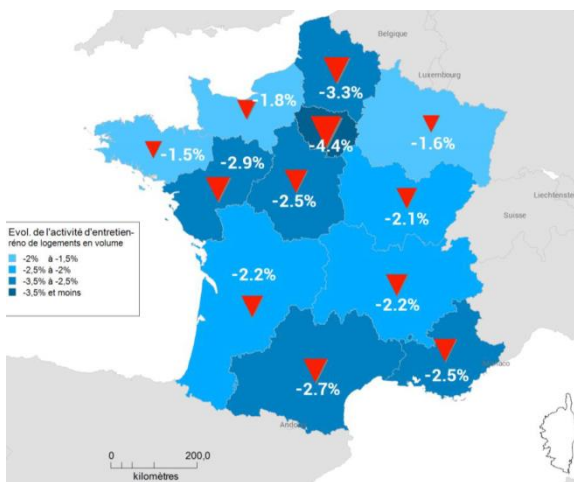
Source : Réseau des CERC/FFB

NB : résultats complets et notes méthodologiques disponibles sur cerc-na.fr ou cerc-actu.com. L'indice de prix appliqué pour le calcul des évolutions régionales en volume correspond à l'indice national des prix d'entretien-amélioration des bâtiments (IPEA).

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

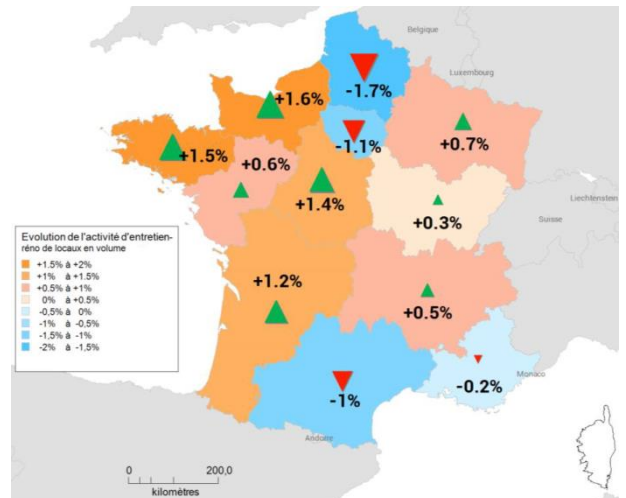


Évolution de l'activité d'entretien-rénovation de logements en volume



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

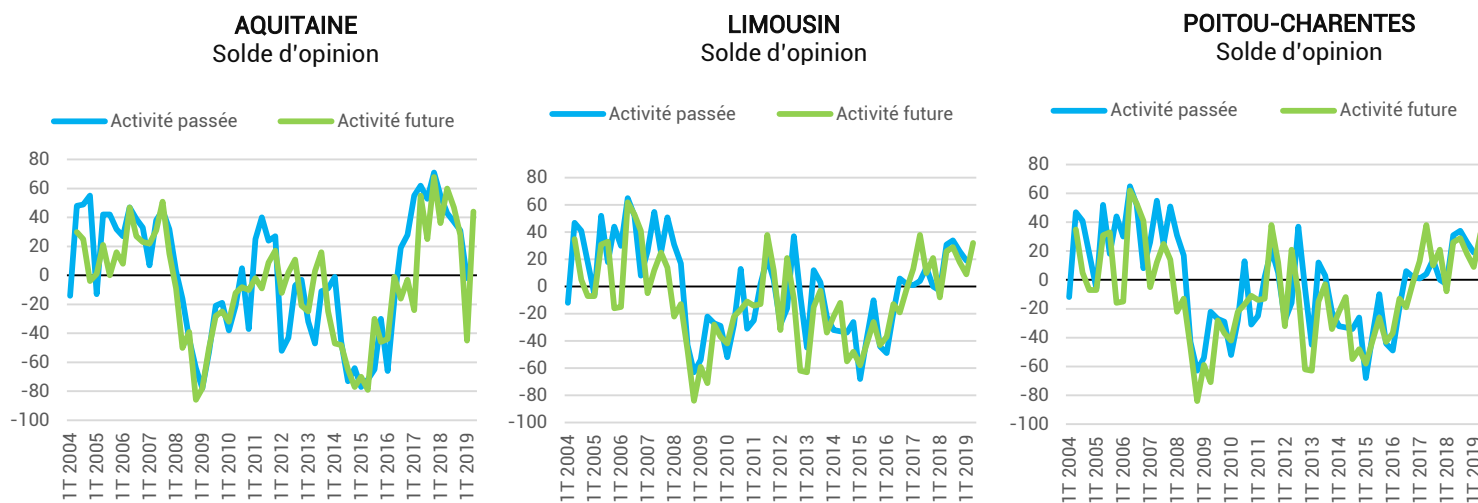
TRAVAUX PUBLICS | Des difficultés de recrutement

>> 33 % des entrepreneurs de travaux publics de Nouvelle-Aquitaine ayant répondu à l'enquête d'opinion d'avril 2019 jugeaient leur activité en hausse au cours du 1^{er} trimestre 2019. 53 % d'entre eux envisageaient une augmentation de leur activité au cours du prochain trimestre (54% à la même période de l'année précédente). Ils étaient 13% à relever une insuffisance de la demande. Des difficultés de recrutement apparaissent. 61 % des entreprises annonçaient faire face à une insuffisance de personnel au 1^{er} trimestre 2019.

% des entreprises ayant répondu	Opinion des chefs d'entreprise en Nouvelle-Aquitaine		
	Réponses à l'enquête d'avril 2019		
	« En augmentation »	« Stable »	« En baisse »
Opinion sur l'activité récente	33	39	28
Opinion sur l'activité future	53	36	11
Opinion sur les effectifs futurs	38	59	3
Opinion sur les prix passés	9	78	13

NB : Les chiffres doivent être interprétés avec prudence compte tenu de la saisonnalité possible dans les réponses. L'historique des données n'est pas à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine n'est pas encore suffisamment important pour interpréter les soldes d'opinion.

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)	
	1T 2018	1T 2019
Aucun	8%	14%
Insuffisance de la demande	10%	13%
Conditions climatiques	66%	21%
Insuffisance de personnel	42%	61%
Contraintes financières	15%	22%

Source : Enquête trimestrielle FNTP/INSEE

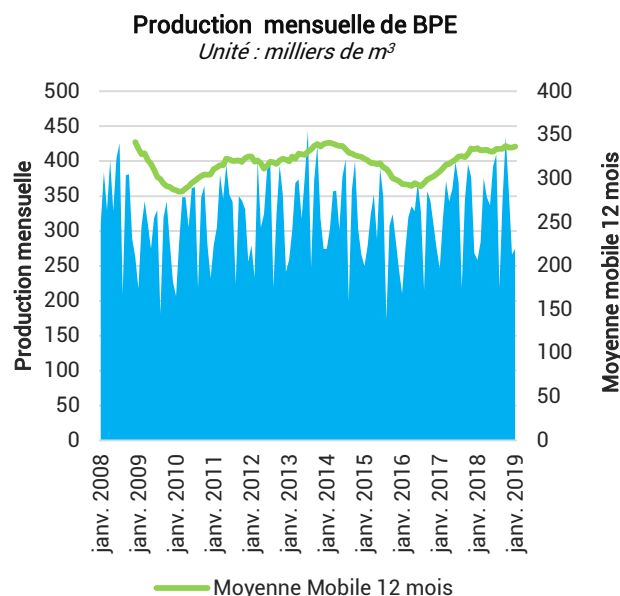
BÉTON PRÊT À L'EMPLOI | Niveau d'activité élevé

>> La production de béton prêt à l'emploi est en hausse de 4,3 % sur les trois derniers mois à fin avril 2019. Sur une année glissante, l'évolution de la production est également positive excepté pour les départements de la Corrèze, le Lot-et-Garonne et les Deux-Sèvres.

Béton prêt à l'emploi	Cumul sur 12 mois à fin avril 2019	Variations sur 12 mois glissants	Variations sur 3 mois glissants
Nouvelle-Aquitaine	4 140 milliers de m ³	+4,2%	+4,3%

Variations en % sur 12 mois glissants			
Charente	+17,2%	Landes	+0,4%
Charente-Maritime	+6,4%	Lot-et-Garonne	-9,3%
Corrèze	-9,6%	Pyr-Atlantiques	+4,6%
Creuse	+3,8%	Deux-Sèvres	-1,5%
Dordogne	+10,3%	Vienne	-0,1%
Gironde	+3,5%	Haute-Vienne	+4,4%

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



GRANULATS | Beaucoup mieux en Poitou-Charentes et Limousin

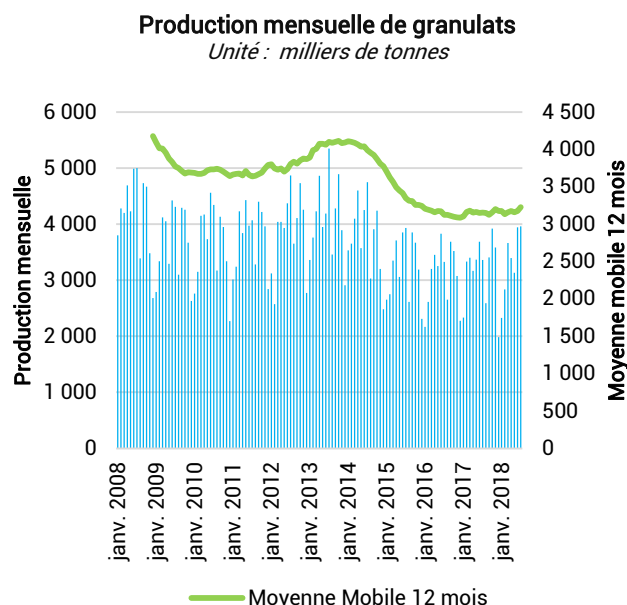
>> À la fin du mois d'avril 2019, la production de granulats en Nouvelle-Aquitaine augmente de 7,4 % sur une année glissante. La progression est la plus forte en Poitou-Charentes, avec une croissance de 12 % suivi du Limousin (+7,9 %).

Granulats	Cumul sur 12 mois à fin avril 2019	Variations sur 12 mois glissants	Variations sur 3 mois glissants
Production	40 623 milliers de t.	+7,4%	+11,7%

Variations en % sur 12 mois glissants	
Aquitaine	+2,7%
Limousin	+7,9%
Poitou-Charentes	+12,0%

NB : les données mensuelles par département ne sont pas disponibles pour des raisons de secret statistique.

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



EMPLOI SALARIÉ ET INTÉRIMAIRE | Toujours à la hausse

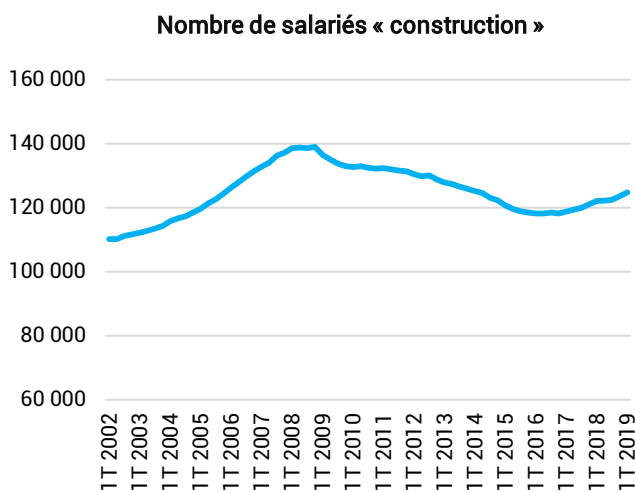
>> En Nouvelle-Aquitaine, le nombre d'emploi salarié dans la construction progresse sur un an : **+2,2 % à la fin du 1^{er} trimestre**. Tous les départements connaissent une hausse des effectifs salariés, exceptés la Corrèze et la Creuse. Le nombre d'intérimaire dans le bâtiment et les travaux publics s'est également nettement redressé depuis 2017.

Emploi salarié dans la Construction	1 ^{er} trimestre 2019 Évolution - 1 an	
Nombre de salariés	124 760 sal.	+2,2%

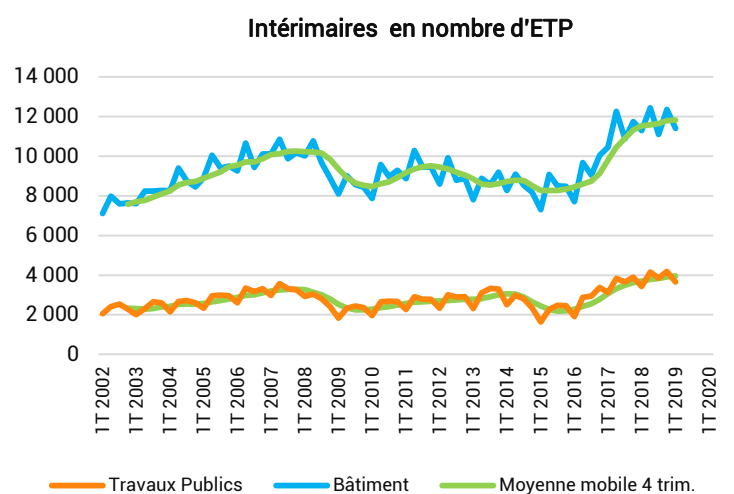
Source : ACOSS-URSSAF

Emploi intérimaire en équivalent temps plein (ETP)	1 ^{er} trimestre 2019 Évolution - 1 an	
Intérimaires Bâtiment	11 400 ETP	+1,0%
Intérimaires Travaux Publics	3 648 ETP	+6,3%

Source : DARES



Source : ACOSS-URSSAF



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

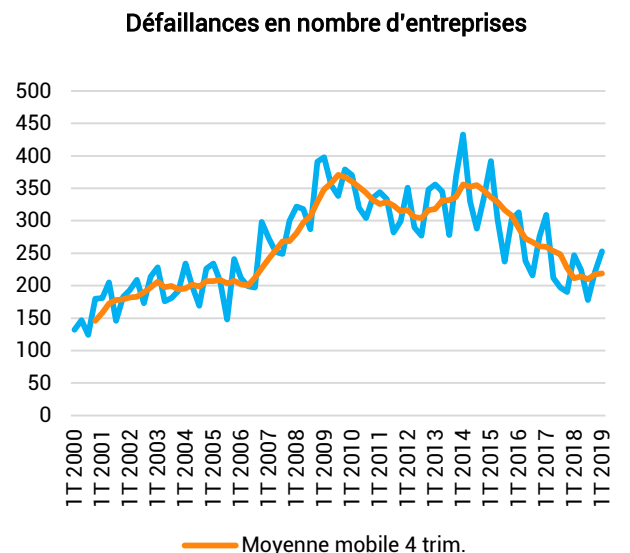
DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES | En légère augmentation

>> Les **défaillances d'entreprises cumulées sur un an progressent légèrement** en Nouvelle-Aquitaine : **+3,5 % sur un an** comparé à la même période de l'année précédente. Les 876 défaillances concernées correspondent à 2 005 salariés.

Défaillances d'entreprises dans la Construction	1 ^{er} trimestre 2019 Évolution - 1 an	
Défaillances cumulées sur un an	876 défaillances	+3,5%
Effectifs salariés cumulés sur un an	2 005 salariés	+17,5%

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

Source : Banque de France



La Cellule Économique Régionale de la Construction (CERC) Nouvelle-Aquitaine est une structure partenariale d'échanges et de concertation qui 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