

CONJONCTURE DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION

NOUVELLE-AQUITAINE

Situation conjoncturelle à fin janvier 2020



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 l'heure du bilan de l'année 2019, le secteur de la construction peut mettre en avant des indicateurs globalement bien orientés en Nouvelle-Aquitaine. Cette tendance annuelle est cependant nuancée par quelques signaux négatifs qui apparaissent au cours du dernier trimestre de l'année. Les mises en chantier de logements affichent le meilleur décompte annuel depuis 5 ans mais le dernier trimestre est en retrait, la construction de bâtiments non résidentiels s'inscrit sur une dynamique nettement favorable. Les entrepreneurs de travaux publics font état de leur inquiétude en fin d'année 2019 malgré un exercice bien orienté. Du côté des matériaux, la production de béton prêt à l'emploi termine l'exercice sur un repli significatif, celle des granulats progresse sur un an mais le 4^e trimestre de l'année affiche une baisse.

En 2020, la filière construction ne dispose pas de certitudes. L'économie française montre des signes de ralentissement (la croissance s'est établie à 1,2 % en 2019 contre 1,7 % en 2018) et comme à l'accoutumée, la tenue des élections municipales en mars risque de reporter de plusieurs mois l'acceptation de nouveaux programmes immobiliers, par exemple. Pour autant, l'environnement financier devrait rester porteur. Concernant le logement, la loi de finances de 2020 a confirmé la prolongation du prêt à taux zéro neuf dans les zones B2 et C permettant d'envisager le maintien de la dynamique de prêts conclus. Quant à la rénovation énergétique des logements, les ambitions nationales et régionales sont fortes même si les ménages et les entreprises devront s'adapter à l'évolution des dispositifs d'aides avec notamment la transformation progressive du CITE en prime.

À fin décembre 2019, **le nombre de logements commencés croît de 3,3 % sur 12 mois glissants** s'établissant à plus de 40 700 logements. Sur le dernier trimestre de l'année, un ralentissement est observé (-6,2 % à un an d'intervalle). **Pour les permis de construire, une légère hausse est observée en 2019, les tendances haussières des logements individuels (+8,6 %) et de l'individuel groupé (+8,8 %) peinent à compenser la baisse du collectif (-7,9 %).** L'enquête ECLN menée auprès des promoteurs immobiliers (données arrêtées au 3^e trimestre 2019) fait état d'un repli des ventes de logements collectifs sur les 12 derniers mois. La même tendance s'applique aux ventes de logements individuels malgré un très bon 3^e trimestre.

La construction de bâtiments non résidentiels affiche une hausse annuelle significative de 23,3 % en 2019. Des évolutions notables sont observées pour certains types de locaux : +65,1 % pour les locaux industriels, +51,0 % pour les entrepôts, +44,0 % pour les bureaux, +40,6 % pour les locaux commerciaux... Quant aux surfaces autorisées, la progression est moins soutenue (+2,5 % sur un an).

L'activité entretien-rénovation dans le bâtiment s'inscrit dans une dynamique encourageante bien que contrastée. Au 3^e trimestre, le segment du logement confirme la vigueur du trimestre précédent, soit +1,2 % à un an d'intervalle, l'activité progresse aussi pour les bâtiments non résidentiels (+0,8 %). **Les carnets de commande sont au plus haut depuis un an (14 semaines d'activité).** Pour autant, le mauvais début d'année impacte le cumul annuel qui s'établit à -0,4 % pour le logement et +0,1 % pour les bâtiments non résidentiels.

Pour les travaux publics, après plusieurs trimestres positifs, l'opinion des entrepreneurs se détériore lors des enquêtes d'opinion réalisées en janvier 2020. La production de granulats majoritairement destinée aux travaux publics affiche une baisse sur 3 mois glissants (-6,1 %).

La bonne tenue de l'activité profite à l'appareil de production. Le nombre d'emploi salarié poursuit sa marche en avant au 3^e trimestre 2019 (+2,4 % sur un an), soit près de 3 000 salariés supplémentaires dans le secteur de la construction. L'évolution de l'emploi intérimaire nuance cette tendance, il se contracte pour la première fois depuis 2015 dans le bâtiment. Dans les travaux publics, la hausse demeure.

*Note achevée de rédiger le 6 février 2020 / Mathieu JAMMOT
limoges@cerc-na.fr*

LOGEMENT | Des mises en chantier en hausse

>> En 2019, les mises en chantier de logements ont progressé de 3,3 % par rapport à 2018 s'établissant à plus de 40 700 logements, soit le meilleur bilan depuis 5 ans. La tendance du dernier trimestre de l'année est toutefois négative (-6,2 % à un an d'intervalle) avec un repli marqué sur le segment des logements collectifs (-15,6 %).

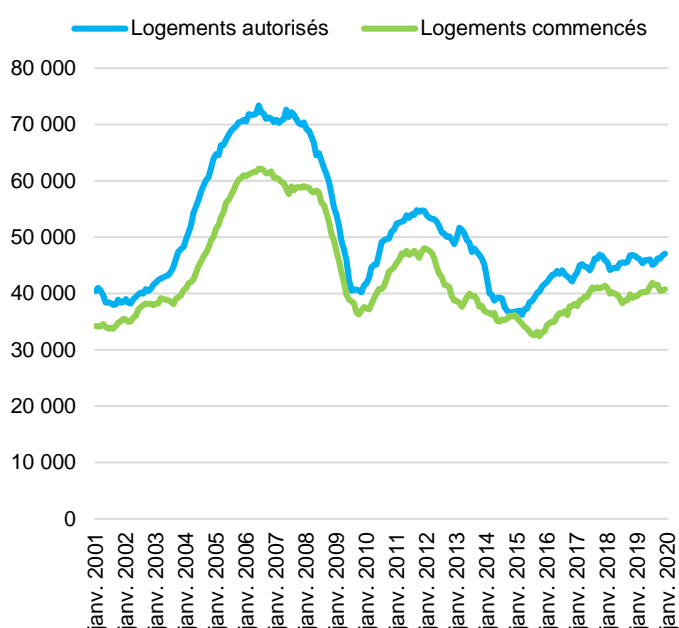
Dans les départements, les évolutions annuelles sont hétérogènes : cinq départements affichent une hausse des mises en chantier en 2019, la plus forte évolution est relevée en Dordogne (+20,9 %) ; mais 7 départements terminent l'année 2019 sur un bilan négatif, la plus forte diminution se situe dans les Deux-Sèvres (-19,4 %).

Concernant les autorisations de construire, le nombre de permis est en légère hausse en 2019 (+1,0% par rapport à 2018) avec un dernier trimestre dynamique (+7,1 % sur un an).

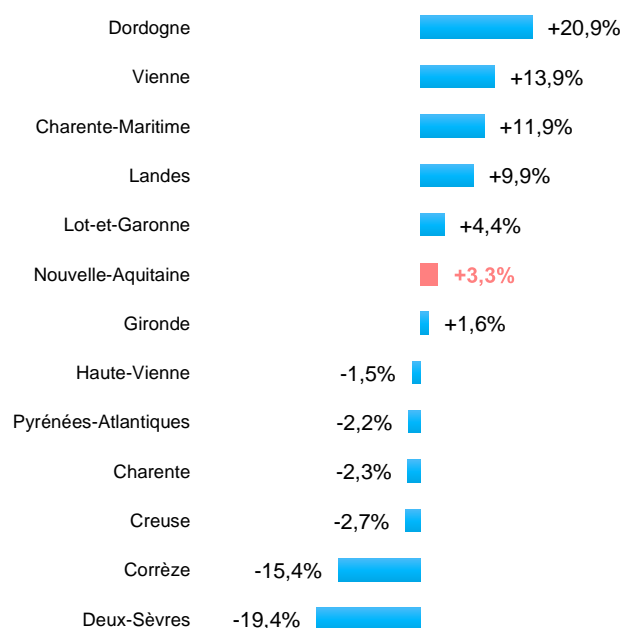
Construction neuve de logements (date réelle estimée)	Cumul sur 12 mois à fin décembre 2019	Variations sur 12 mois glissants	Variations sur 3 mois glissants
Total logements <u>commencés</u>	40 742 lgts	+3,3%	-6,2%
dont individuels purs	17 279 lgts	+1,4%	+5,0%
dont individuels groupés	5 978 lgts	+23,4%	+2,8%
dont collectifs (y compris résidences)	17 485 lgts	-0,3%	-15,6%
Total logements <u>autorisés</u>	47 101 lgts	+1,0%	+7,1%
dont individuels purs	20 068 lgts	+8,6%	+11,1%
dont individuels groupés	7 076 lgts	+8,8%	-5,0%
dont collectifs (y compris résidences)	19 957 lgts	-7,9%	+8,1%

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

Nombre de logements sur 12 mois glissants à fin décembre 2019



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



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

COMMERCIALISATION DE LOGEMENTS | Des ventes de nouveau en repli

>> Selon les dernières données disponibles de l'enquête ECLN effectuée auprès des promoteurs immobiliers, **les ventes de logements collectifs neufs diminuent de 12,8 % au 3^e trimestre 2019 comparées à la même période de l'année précédente**. Le repli est de 7,6 % sur une année.

Les ventes de logements individuels sont également en baisse sur une année (-23,3 %) malgré un 3^e trimestre bien orienté (+44,3 % par rapport au 3^e trimestre 2018).

Commercialisation de logements neufs <u>collectifs</u>	3 ^e trimestre 2019 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	1 214 lgts	-30,1%
Réservations ⁽²⁾	1 574 lgts	-12,8%
Stock disponible ⁽³⁾	712 lgs	+2,5%
Prix des logements individuels	3 865 € / m ²	+2,9%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	6 791 lgts	-16,0%
Réservations	7 028 lgts	-7,6%

Commercialisation de logements neufs <u>individuels</u>	3 ^e trimestre 2019 Évolution 1 an	
Commercialisation au cours du trimestre		
Mises en vente ⁽¹⁾	120 lgts	+4,3%
Réservations ⁽²⁾	189 lgts	+44,3%
Stock disponible ⁽³⁾	701 lgs	-7,8%
Prix des logements individuels	260 516 € / lot	+0,3%
Commercialisation au cours des 4 derniers trimestres		
Mises en vente	706 lgts	-29,7%
Réservations	693 lgts	-23,3%

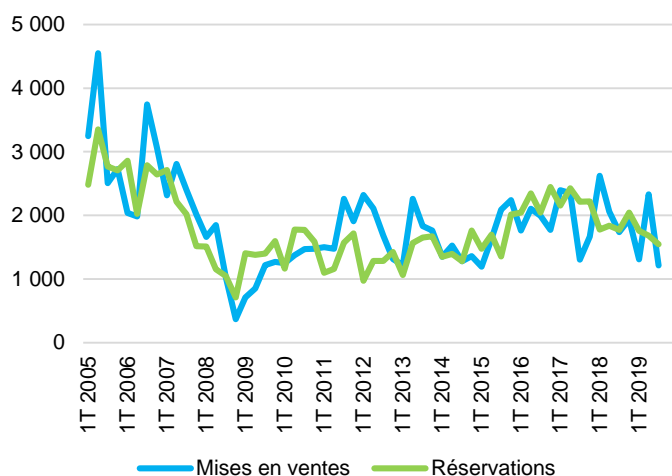
(1) Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation

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

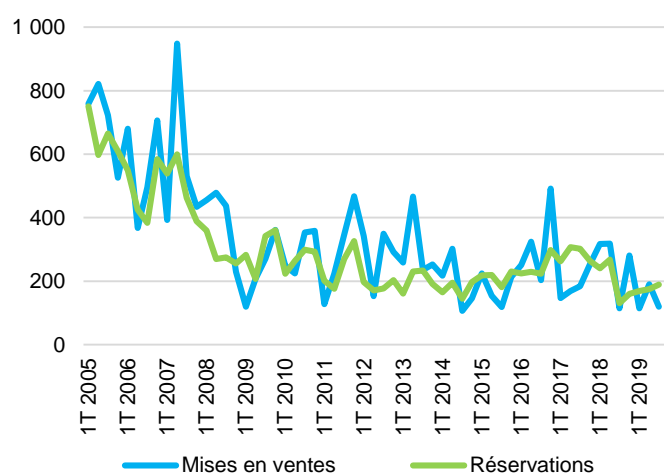
(3) Stocks disponibles à la fin du trimestre : logements proposés à la vente non encore réservés

Source : SDES, Enquête ECLN

Commercialisation de logements collectifs à la fin du 3^e trimestre 2019



Commercialisation de logements individuels à la fin du 3^e 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

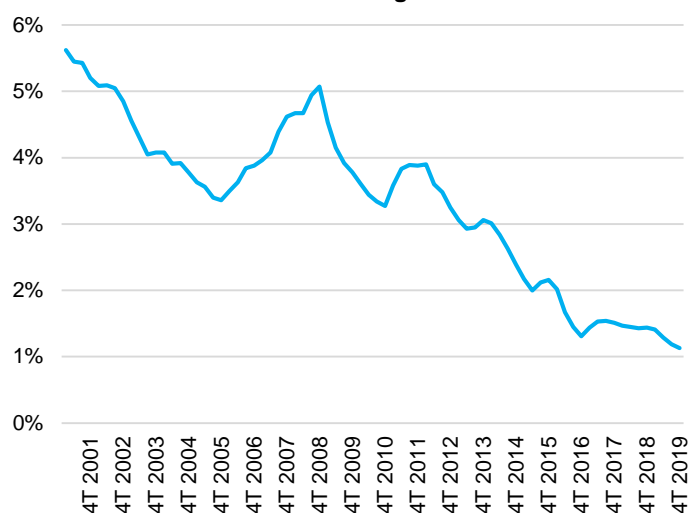
TAUX D'INTÉRÊT | Des taux d'intérêt stabilisés à un niveau très bas

>> En décembre 2019, le **taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers** (hors assurance et coût de sûretés) **s'établit à 1,13 %**. Selon les données de l'Observatoire Crédit Logement / CSA, les taux d'intérêt se sont stabilisés à des niveaux historiquement bas depuis la fin de l'été après plus de six mois de recul rapide.

Taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers (hors assurances et coût des sûretés)	
Décembre 2017	1,51%
Décembre 2018	1,43%
Septembre 2019	1,18%
Octobre 2019	1,12%
Novembre 2019	1,14%
Décembre 2019	1,13%

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

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



PRÊT À TAUX ZÉRO | Une dynamique positive

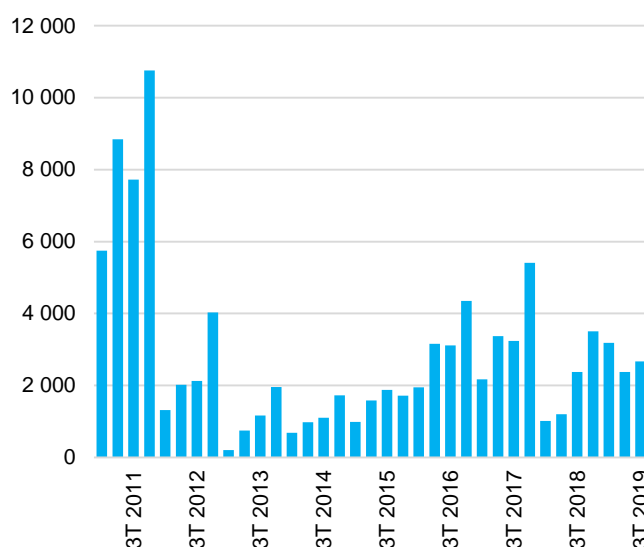
>> Au 3^e trimestre 2019, le **nombre de prêts à taux zéro émis s'élève à 2 670 prêts : 1 804 pour l'acquisition d'un bien neuf et 866 dans l'ancien** avec quotité de travaux. La dynamique observée est positive avec des hausses en tendance trimestrielle et en cumul annuel. L'adoption définitive de la loi de finances pour 2020 a confirmé la prolongation du prêt à taux zéro neuf dans les zones B2 et C permettant ainsi d'envisager le maintien du rythme observé.

NB : pour les prêts émis à compter du 1^{er} janvier 2020, un décret du 6 janvier 2020 conditionne l'octroi du prêt dans l'ancien avec travaux à un niveau minimal de performance énergétique après travaux.

Prêts à taux zéro (PTZ)	3 ^e trimestre 2019 Évolution 1 an	
Nombre de prêts émis au cours du trimestre		
dans le neuf	1 804	+12,0%
dans l'ancien avec quotité de travaux	866	+12,6%
Nombre de prêts émis au cours des 4 derniers trimestres		
dans le neuf	8 120	+10,4%
dans l'ancien avec quotité de travaux	3 624	+36,8%

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 émis



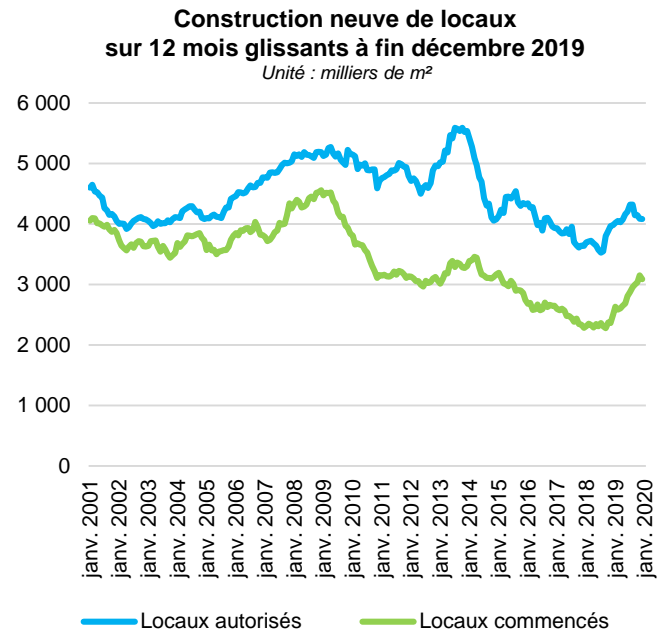
Source : SGFGAS (données brutes)

BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL | Une reprise marquée des mises en chantier

>> L'année 2019 a accentué la tendance engagée en 2018 pour les mises en chantier de bâtiments non résidentiel avec une hausse marquée (+23,3 %). Des dynamiques notables sont observées pour certains types de locaux : +65,1 % pour les locaux industriels, +51,0 % pour les entrepôts, +44,0 % pour les bureaux, +40,6 % pour les locaux commerciaux... Le niveau global des mises en chantier demeure toutefois à un niveau très en dessous de celui observé avant la crise de 2008-2010.

Concernant les autorisations, une progression annuelle moins forte est relevée (+2,5 % par rapport à 2018) avec une baisse du nombre de permis de construire des bâtiments publics (-2,1 %).

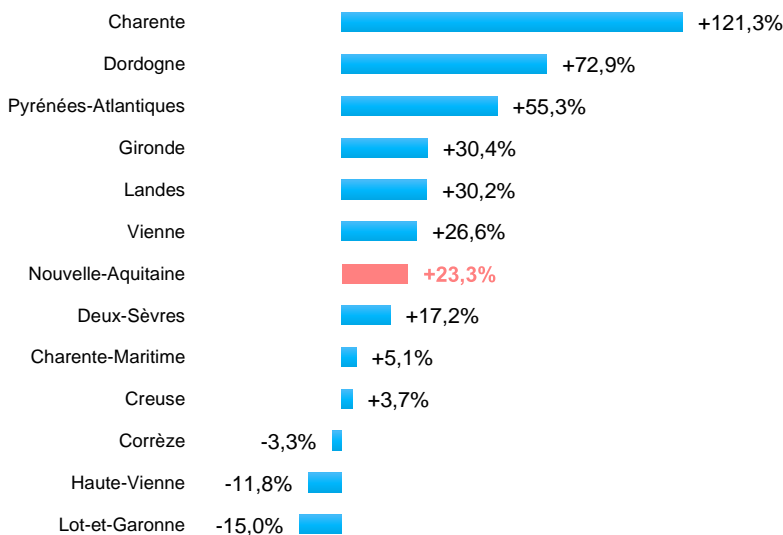
Construction neuve de locaux (données en date de prise en compte ; surface de plancher)	Situation à fin décembre 2019 Cumul 12 mois - Évol 1 an	
Total locaux commencés	3 085 mill. m ²	+23,3%
Bâtiments agricoles	807 mill. m ²	-2,8%
Secteur privé non agricole	1 887 mill. m ²	+47,1%
dont locaux industriels	359 mill. m ²	+65,1%
dont commerces	390 mill. m ²	+40,6%
dont bureaux	341 mill. m ²	+44,0%
dont entrepôts	552 mill. m ²	+51,0%
dont autres locaux	245 mill. m ²	+32,0%
Secteur public	391 mill. m ²	+0,7%
Total locaux autorisés	4 080 mill. m ²	+2,5%
Bâtiments agricoles	1 320 mill. m ²	+2,5%
Secteur privé non agricole	2 216 mill. m ²	+3,7%
dont locaux industriels	376 mill. m ²	-14,3%
dont commerces	413 mill. m ²	+2,7%
dont bureaux	440 mill. m ²	+7,0%
dont entrepôts	597 mill. m ²	+6,3%
dont autres locaux	391 mill. m ²	+20,2%
Secteur public	543 mill. m ²	-2,1%



Source : SDES, 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.

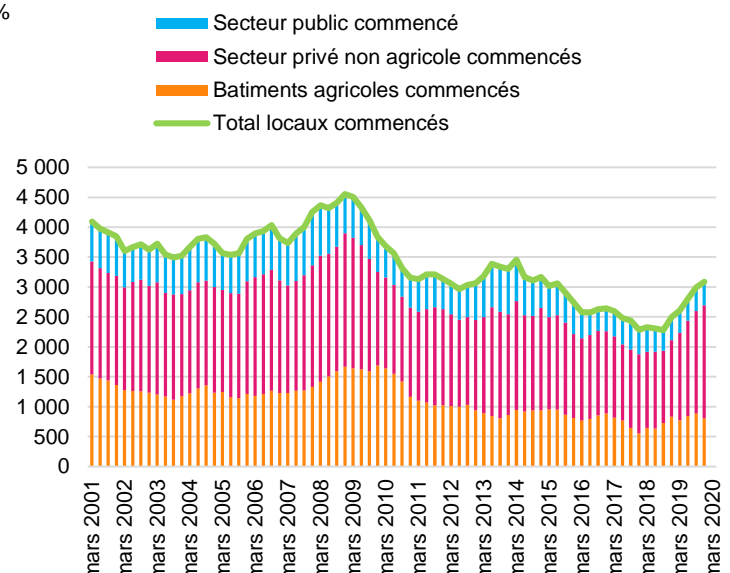
Variations en % des mises en chantier de locaux sur 12 mois glissants à fin décembre 2019



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

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

Unité : en milliers de m² sur 12 mois glissants



ENTRETIEN-RÉNOVATION | Un 3^e trimestre bien orienté

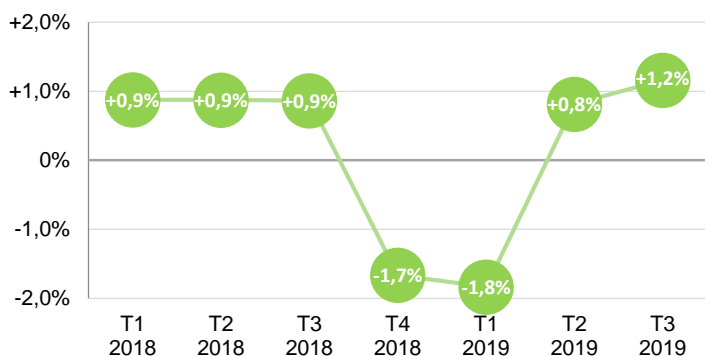
>> L'activité entretien-rénovation des entreprises du bâtiment est en hausse de 1,2 % en volume pour le logement au cours du 3^e trimestre 2019 par rapport au même trimestre de l'année précédente. En cumul annuel, c'est un léger repli qui est observé (-0,4%).

Sur le segment des bâtiments non résidentiels, l'activité progresse également, soit +0,8 % par rapport au 3^e trimestre de 2018, l'évolution cumulée sur un an fait état d'une quasi stabilité (+0,1 %).

Les carnets de commandes garantissent en moyenne 14 semaines d'activité à la fin du 3^e trimestre 2019, soit le niveau le plus haut depuis un an.

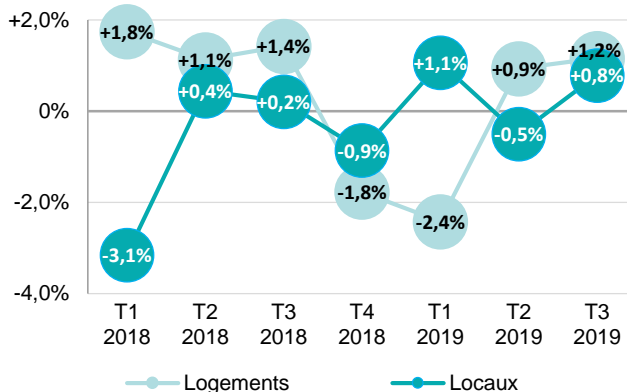
Évolution de l'activité entretien – rénovation (ensemble des segments de marché)

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

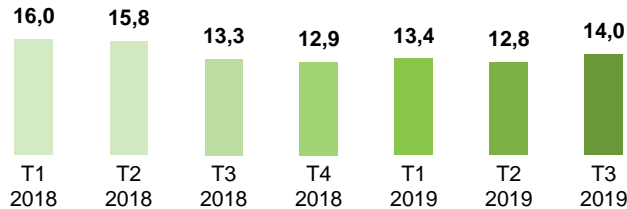


Évolution de l'activité entretien – rénovation (par segments de marché)

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



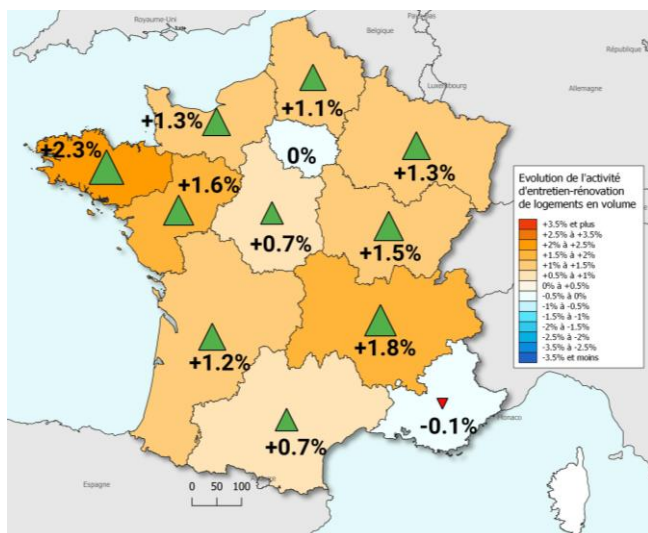
Source : Réseau des CERC/FFB



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 l'entretien-amélioration des bâtiments (IPEA).

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

(au 3^e trimestre 2019 par rapport au 3^e trimestre 2018)

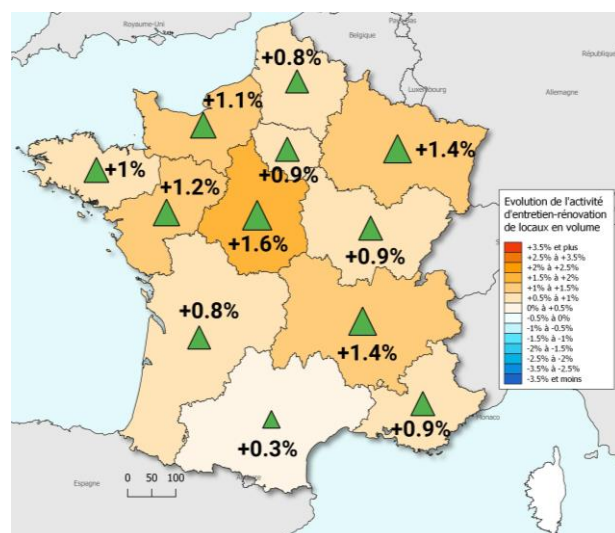


Source : Réseau des CERC

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

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

(au 3^e trimestre 2019 par rapport au 3^e trimestre 2018)



Source : Réseau des CERC

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

TRAVAUX PUBLICS | L'opinion des entrepreneurs se détériore

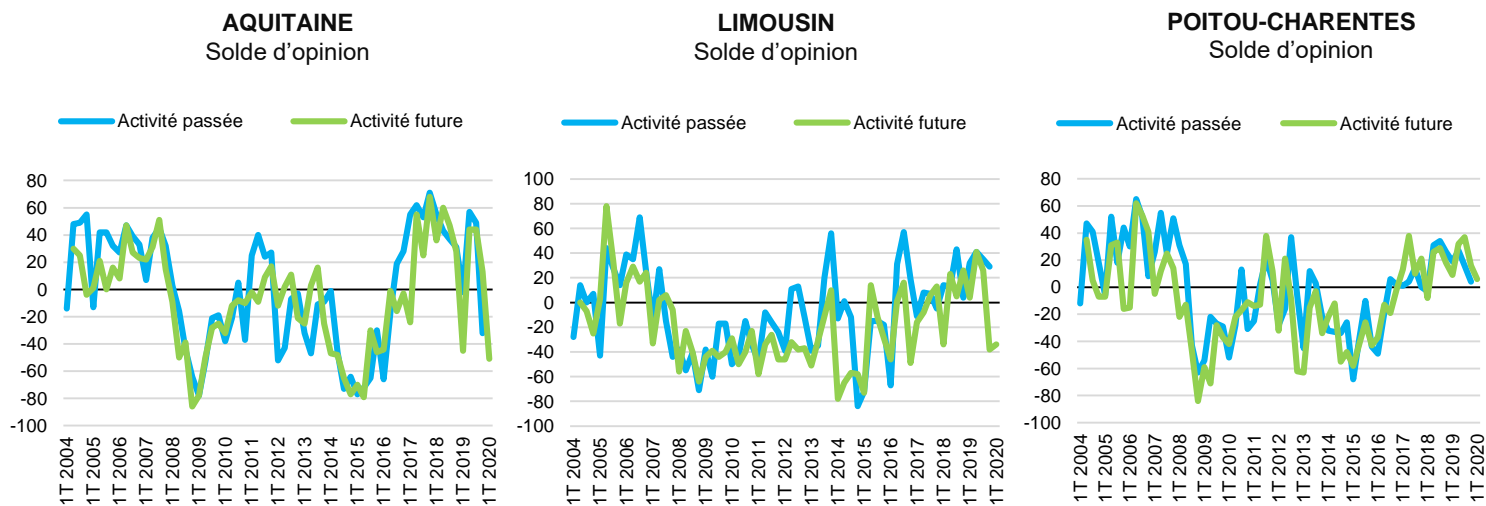
>> **38 % des entrepreneurs de travaux publics de Nouvelle-Aquitaine ayant répondu à l'enquête d'opinion de janvier 2019 jugeaient leur activité en baisse au cours du 4^e trimestre 2019.** Les perspectives d'activité pour le 1^{er} trimestre de l'année 2020 sont également moins favorables, près de la moitié des entrepreneurs envisageaient une baisse de leur activité.

Les conditions climatiques sont citées en premier lieu comme obstacle limitant la production au 4^e trimestre 2019. Les difficultés de recrutement sont de nouveaux pointées mais de manière moins marquée que sur les précédentes enquêtes d'opinion.

% des entreprises ayant répondu	Opinion des chefs d'entreprise en Nouvelle-Aquitaine		
	Réponses à l'enquête de janvier 2020		
	« En augmentation »	« Stable »	« En baisse »
Opinion sur l'activité récente	17	45	38
Opinion sur l'activité future	6	49	45
Opinion sur les effectifs futurs	38	57	5
Opinion sur les prix passés	3	80	17

NB : Les chiffres doivent être interprétés avec prudence compte tenu de la saisonnalité possible dans les réponses. L'historique des données 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)	4T 2018	4T 2019
	Aucun	15%
Insuffisance de la demande	9%	17%
Conditions climatiques	30%	45%
Insuffisance de personnel	38%	24%
Contraintes financières	18%	8%

Source : Enquête trimestrielle FNTP/INSEE

BÉTON PRÊT À L'EMPLOI | Un ralentissement de la production

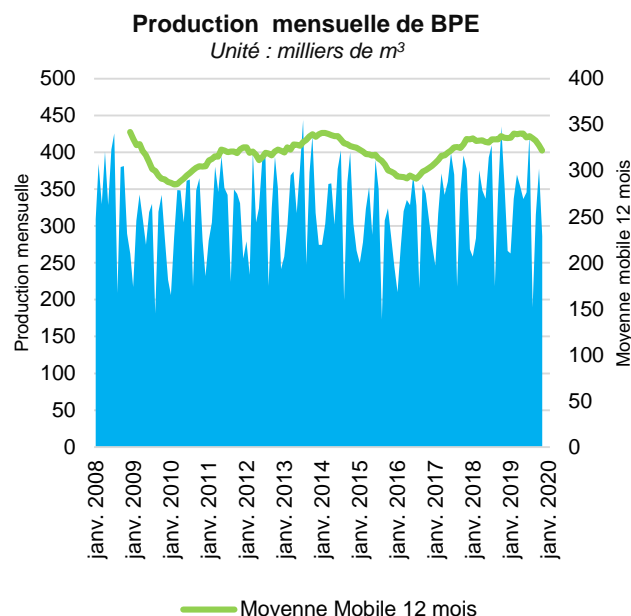
>> La production de béton prêt à l'emploi est en baisse de 4,1 % sur une année glissante à fin novembre 2019 et s'établit à près de 3,9 millions de m³. Des replis importants sont observés sur certains départements : Lot-et-Garonne (-12,5 %), Gironde (-10,8 %), Corrèze (-9,7 %).

Sur les trois derniers mois, la production diminue de manière plus prononcée sur la région en comparaison avec la même période de l'année précédente (-13,8 %).

Béton prêt à l'emploi	Cumul sur 12 mois à fin novembre 2019	Variations sur 12 mois glissants	Variations sur 3 mois glissants
Nouvelle-Aquitaine	3 863 milliers de m ³	-4,1%	-13,8%

Variations en % sur 12 mois glissants			
Charente	+2,8%	Landes	-1,2%
Charente-Maritime	+5,8%	Lot-et-Garonne	-12,5%
Corrèze	-9,7%	Pyr-Atlantiques	-3,0%
Creuse	+3,1%	Deux-Sèvres	+8,9%
Dordogne	-4,1%	Vienne	-0,2%
Gironde	-10,8%	Haute-Vienne	+2,5%

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



GRANULATS | En baisse pour le Limousin et le Poitou-Charentes

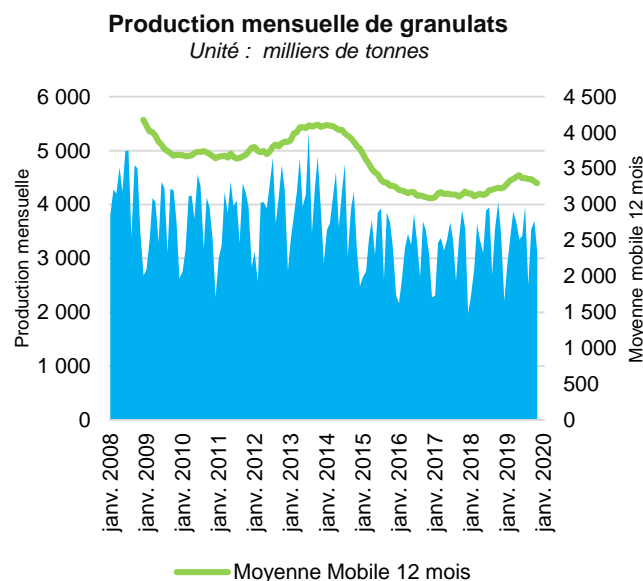
>> À la fin du mois de novembre 2019, la production de granulats en Nouvelle-Aquitaine augmente de 2,3 % sur une année glissante. Elle est cependant en recul de 6,1 % sur les trois derniers mois. Si la production en Aquitaine s'établit à +6,5 % sur un an, elle est en baisse significative en Poitou-Charentes (-8,2 %) et en Limousin (-9,7 %).

Granulats	Cumul sur 12 mois à fin novembre 2019	Variations sur 12 mois glissants	Variations sur 3 mois glissants
Production	39 570 milliers de t.	+2,3%	-6,1%

Variations en % sur 12 mois glissants	
Aquitaine	+6,5%
Limousin	-9,7%
Poitou-Charentes	-8,2%

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 | Une orientation toujours positive

>> En Nouvelle-Aquitaine, le nombre d'emplois salariés dans la construction progresse sur un an : **+2,4 % à la fin du 3^e trimestre représentant près de 3 000 salariés supplémentaires**. Excepté en Corrèze et en Creuse, tous les départements connaissent une orientation positive des effectifs salariés, la hausse la plus marquée est observée en Gironde (+4,0 %). L'emploi intérimaire se stabilise dans le bâtiment, il est même orienté à la baisse pour la première fois depuis 2015. Dans les travaux publics, la tendance à la hausse se poursuit.

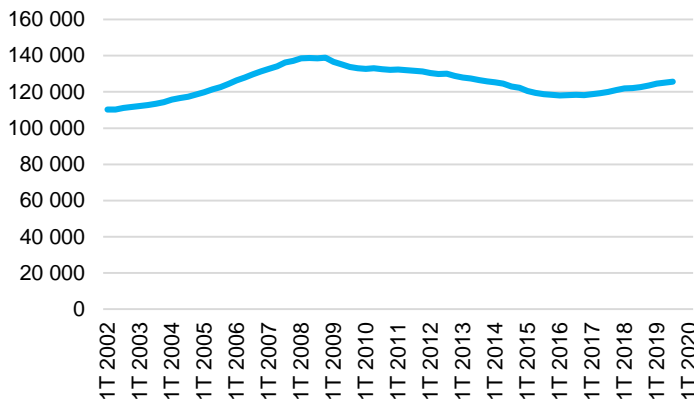
Emploi salarié dans la Construction	3 ^e trimestre 2019 Évolution - 1an	
Nombre de salariés	125 555 sal.	+2,4%

Source : ACOSS-URSSAF

Emploi intérimaire en équivalent temps plein (ETP)	3 ^e trimestre 2019 Évolution - 1an	
Intérimaires Bâtiment	10 838 ETP	-2,3%
Intérimaires Travaux Publics	3 990 ETP	+3,5%

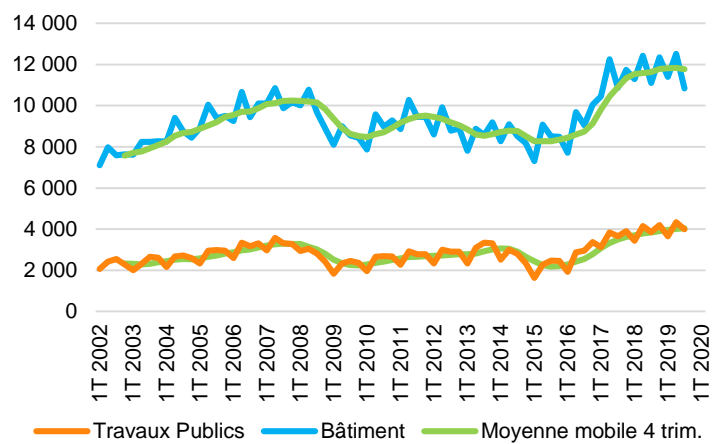
Source : DARES

Nombre de salariés « construction »



Source : ACOSS-URSSAF

Intérimaires en nombre d'ETP



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

DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES | Un niveau bas mais une légère hausse

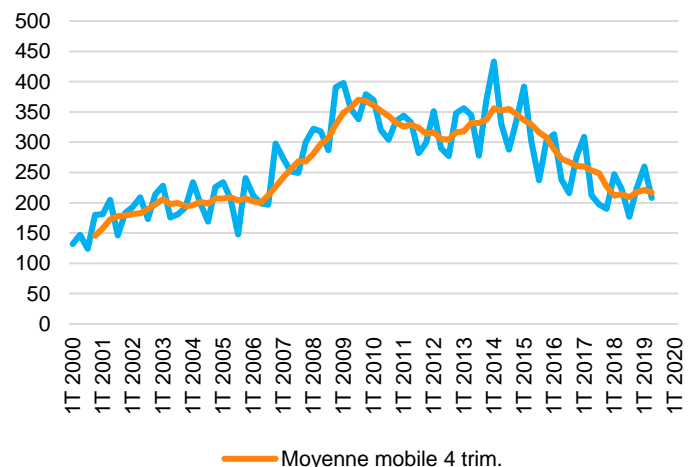
>> Au 3^{ème} trimestre, les **défaillances d'entreprises cumulées sur un an progressent légèrement** en Nouvelle-Aquitaine : **+2,1 % sur un an comparé à la même période de l'année précédente**. Les 859 défaillances concernées correspondent à 2 086 salariés. Les niveaux observés demeurent à un niveau bas.

Défaillances d'entreprises dans la Construction	3 ^e trimestre 2019 Évolution - 1an	
Défaillances cumulées sur un an	859 défaillances	+2,1%
Effectifs salariés cumulés sur un an	2 086 salariés	+5,2%

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

Défaillances en nombre d'entreprises



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 : 1 bis avenue de Chavailles 33520 BRUGES
Bureau de Limoges : 2 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