

THÉMATIQUE

**CONJONCTURE
ET CONNAISSANCE DES MARCHÉS**

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ EN NOUVELLE-AQUITAINE

à fin janvier 2025

Cellule de veille BTP – DREETS-CERC – 06 février 2025



LA CONSTRUCTION NEUVE


46% du chiffre d'affaires bâtiment (estimation 6,9 Md€ en 2024)



À ce jour, les décisions de nos maitres d'ouvrage sont de plus en plus longues (8 mois minimum, 1 dossier sur 3 ne voit pas le jour). Il n'y a pas ou peu d'opérations privées en logements et tous les investissements publics sont arrêtés et repoussés au mieux à 2026. La visibilité pour l'année 2026 est très préoccupante. La concurrence s'intensifie très fortement.



Verbatim; enquête CERC



QUELLES SONT LES PERSPECTIVES DE CHIFFRE D'AFFAIRES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE ?

En 2025, un nouveau repli attendu du chiffre d'affaires de -5,0% en € constants
En deux ans, c'est une perte de plus de 2 Md€ de chiffre d'affaires

- **Estimation année 2024** : -23,1% de chiffre d'affaires (en euros constants)
 - - 28,7% pour la construction neuve de logements
 - - 15,0% pour la construction neuve de bâtiments non résidentiels
- **Prévisions année 2025** : -5,0% de chiffre d'affaires (en euros constants)

Scénario retenu : reprise très progressive de la construction neuve de logements soit 29 000 ouvertures de chantier sur l'ensemble de l'année 2025. Stabilisation à bas niveau des surfaces commencées de bâtiments non résidentiels, avec une modération de l'investissement privé et une prudence de l'investissement public.

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Plus de 12 000 de logements commencés en moins par rapport à la « moyenne » sur les 12 derniers mois

« LA MOYENNE »

38 046 logements COMMENCÉS
en moyenne annuelle depuis 2010

Avec **des durées de construction moyenne de 9 avec 24 mois**, les faibles niveaux d'ouverture de chantier actuels impacteront négativement l'activité du bâtiment encore une grande partie de l'année 2025.

« ACTUELLEMENT »

24 915 logements COMMENCÉS
sur 12 mois à fin décembre 2024

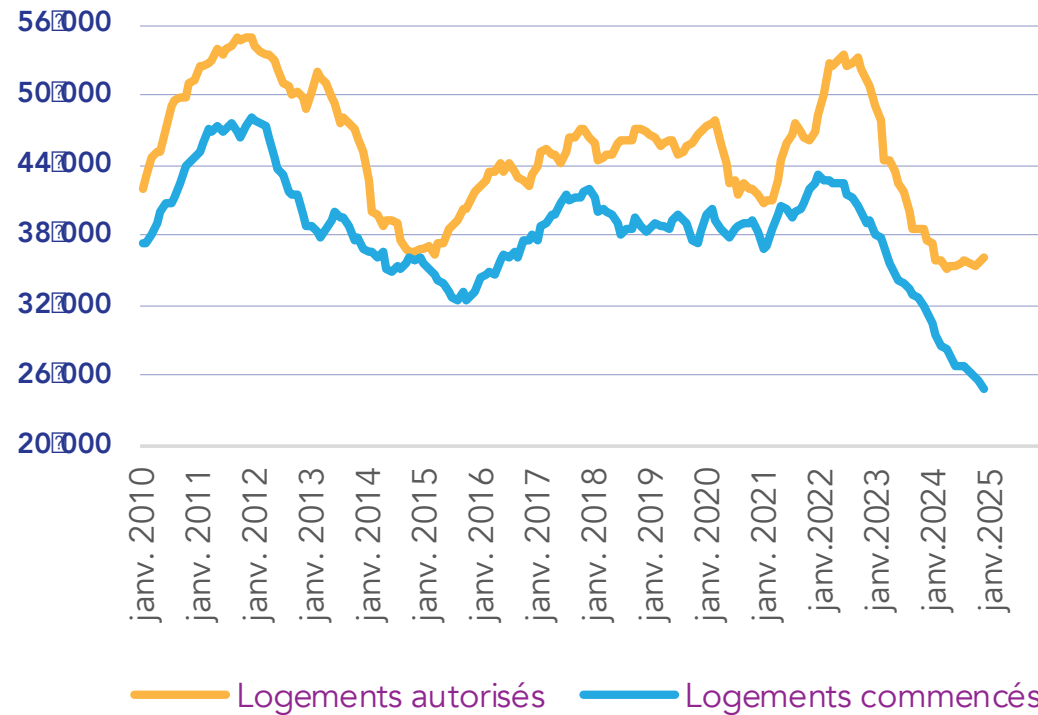


... c'est le plus bas niveau enregistré depuis au moins le début des années 80 !

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Les logements autorisés semblent avoir atteint leur niveau plancher
La maison individuelle ne montre toujours pas de signes d'amélioration !

LOGEMENTS : nombre en cumul sur 12 mois glissants, estimation en date réelle



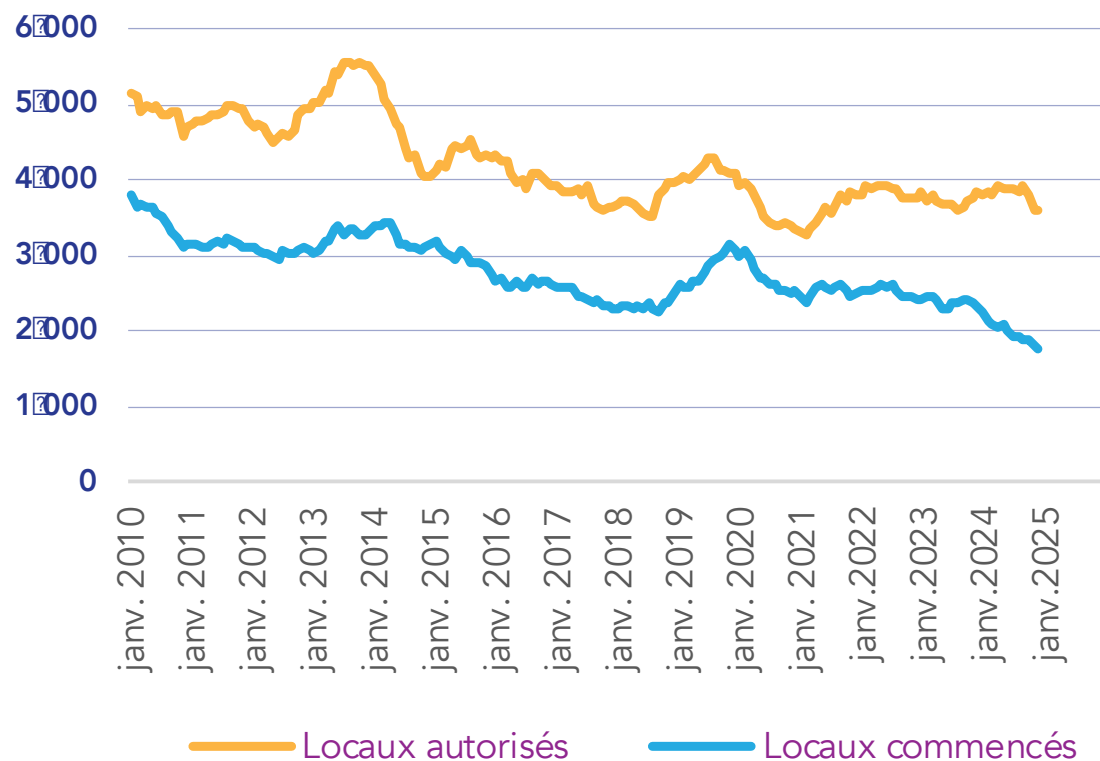
	fin décembre 2024		
en nombre de logements	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements commencés	24 915	-20,8%	-13,3%
dont individuels purs	8 836	-32,5%	-29,3%
dont individuels groupés	4 539	-5,1%	+9,1%
dont collectifs (y c. résidences)	11 540	-15,1%	-11,7%
Logements autorisés	36 060	-4,0%	+5,2%
dont individuels purs	10 504	-19,9%	-12,9%
dont individuels groupés	6 470	-1,3%	+15,3%
dont collectifs (y c. résidences)	19 086	+6,7%	+14,0%

QUELLES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX ?

Même constat : les projets ont du mal à se concrétiser.

Quasiment tous les segments de marché sont orientés à la baisse

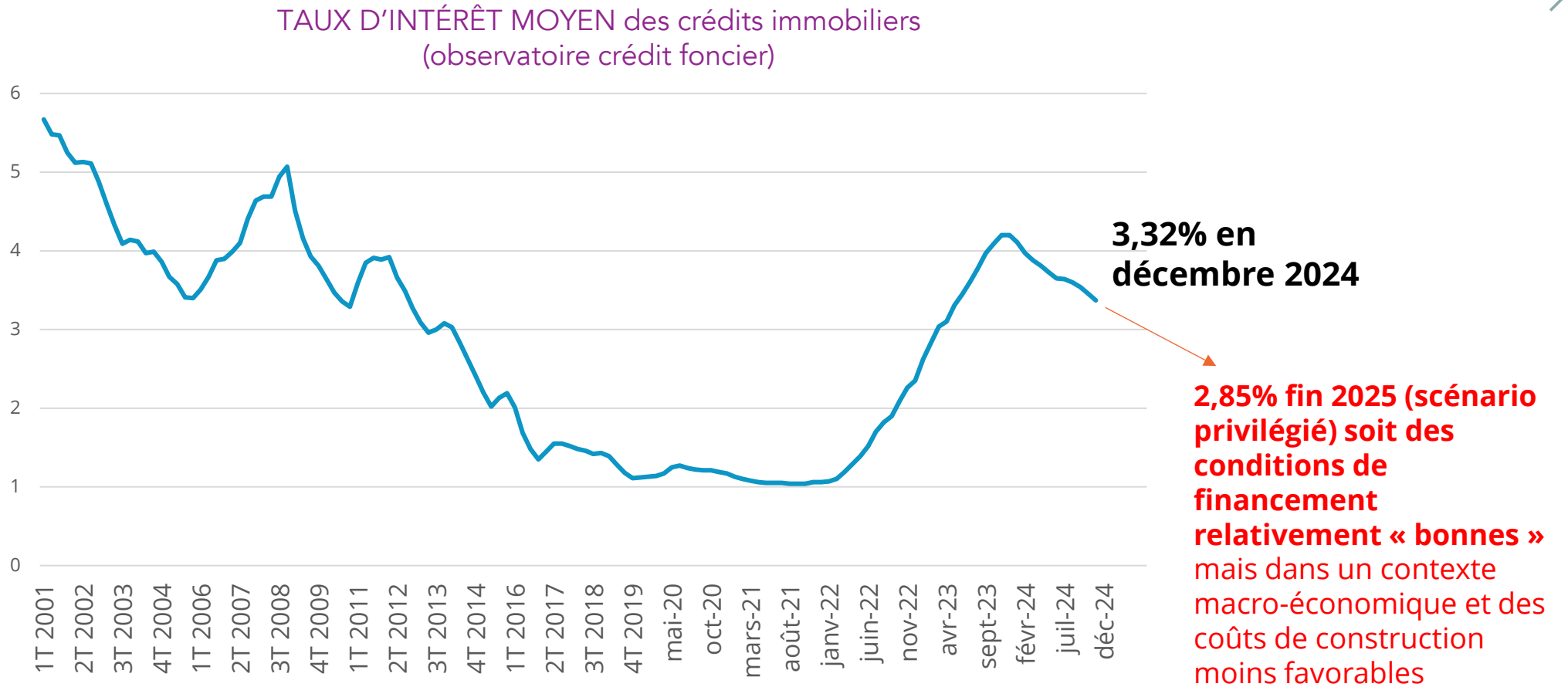
LOCAUX : surfaces de plancher en milliers de m²
sur 12 mois glissants en date de prise en compte



en milliers de m ²	fin décembre 2024		
	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Locaux commencés	1 784	-23,1%	-20,6%
Bâtiments agricoles	447	-24,6%	-12,7%
Secteur privé non agricole	1 050	-21,4%	-16,9%
dont locaux industriels	214	-5,5%	-25,3%
dont commerces	233	-8,2%	-29,5%
dont bureaux	174	-40,2%	-30,7%
dont entrepôts	252	-27,0%	-20,6%
Secteur public	287	-26,9%	-42,0%
Locaux autorisés	3 615	-5,8%	-26,6%
Bâtiments agricoles	890	+3,8%	-22,2%
Secteur privé non agricole	2 204	-9,2%	-32,1%
dont locaux industriels	332	-22,9%	-23,5%
dont commerces	430	-4,2%	+10,3%
dont bureaux	322	-17,8%	-19,5%
dont entrepôts	790	-1,6%	-50,9%
Secteur public	522	-6,2%	-8,2%

COMMENT ÉVOLUENT LES TAUX D'INTÉRÊT ?

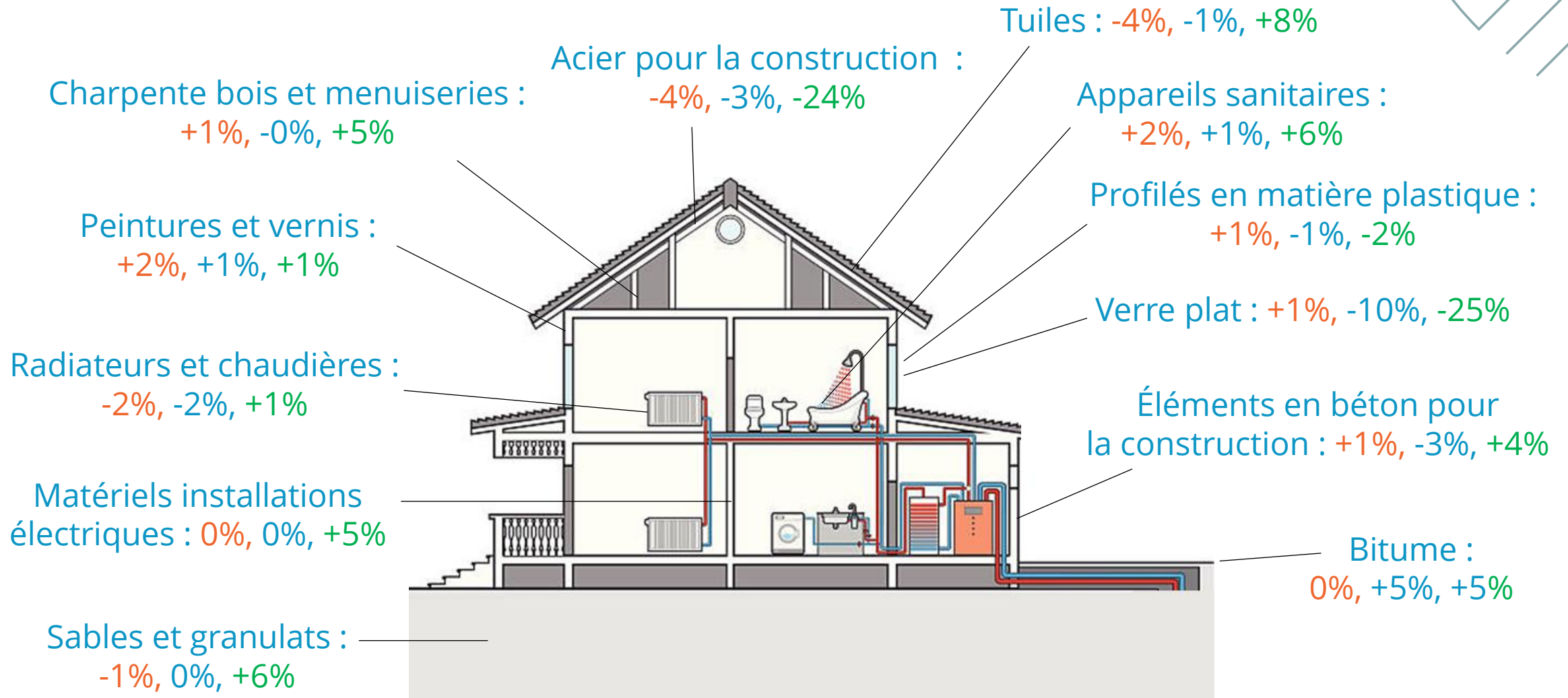
Taux de crédits immobiliers : la trajectoire est encourageante pour solvabiliser les primo-accédants et soutenir le marché immobilier



PRIX DES PRODUITS DE CONSTRUCTION

Indice de prix INSEE – Produits à fin décembre 2024

Évolution depuis 3 mois / 12 mois / 24 mois

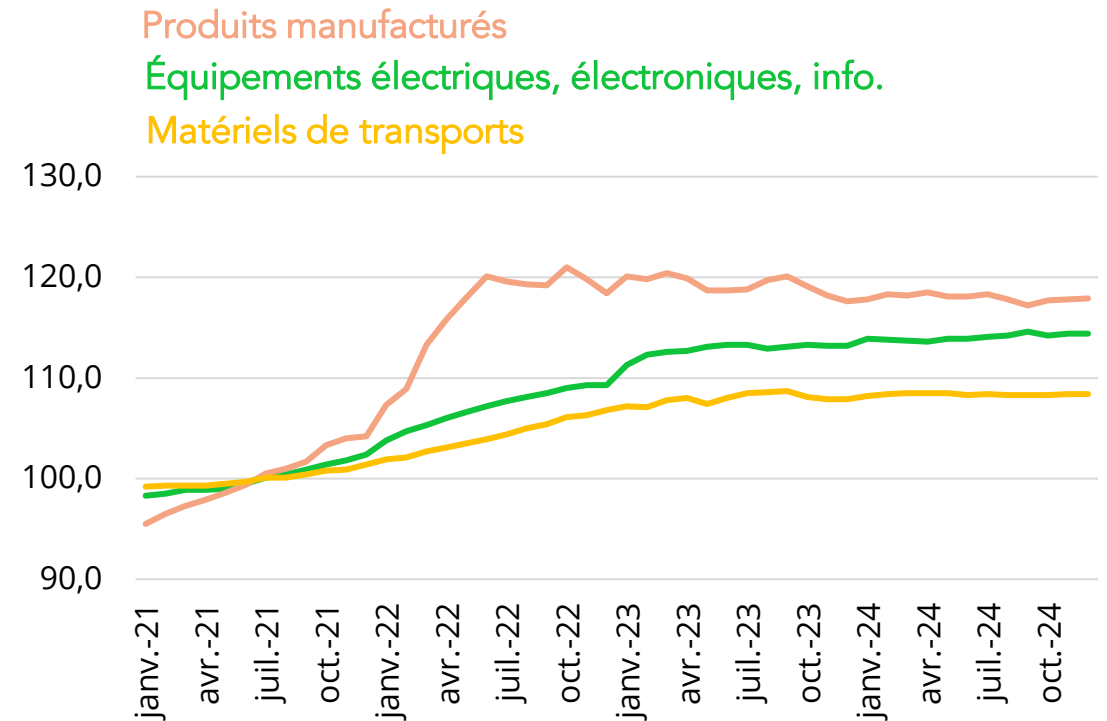
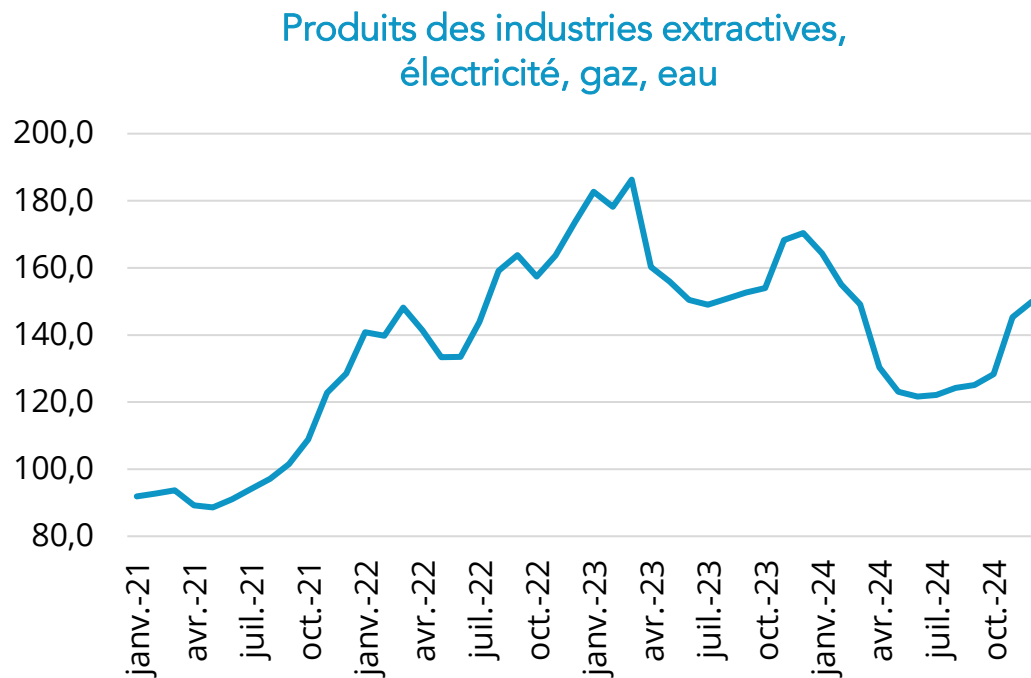


PRIX DE PRODUITS DE L'INDUSTRIE POUR LE MARCHÉ FRANÇAIS

Prix de l'industrie : 26 % au-dessus de leur niveau moyen de 2021

Industries extractives, énergie et eau : +49% au dessus du niveau de 2021

INDICES DE PRIX DE PRODUCTION de l'industrie française pour le marché français
base 100 en 2021 – INSEE – (À fin décembre 2024)




Un marché de l'énergie très « volatil » impacté par les tensions géopolitiques, les changements de politique énergétique, et les variations de production et de demande




TRAVAUX D'ENTRETIEN-AMÉLIORATION DE BÂTIMENTS

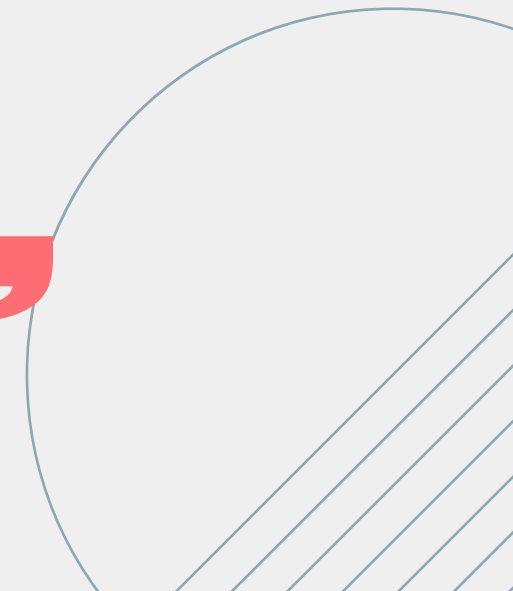
54% du chiffre d'affaires bâtiment (estimation 10,5 Md€ en 2024)



Le marché est en dent de scie. Les particuliers sont beaucoup plus lents à valider les projets. Le taux de conversion des devis en chantier est en diminution. Les aides proposées par l'état pour la rénovation sont indigestes pour les clients, ce qui retarde considérablement l'avancement et la validation des projets.



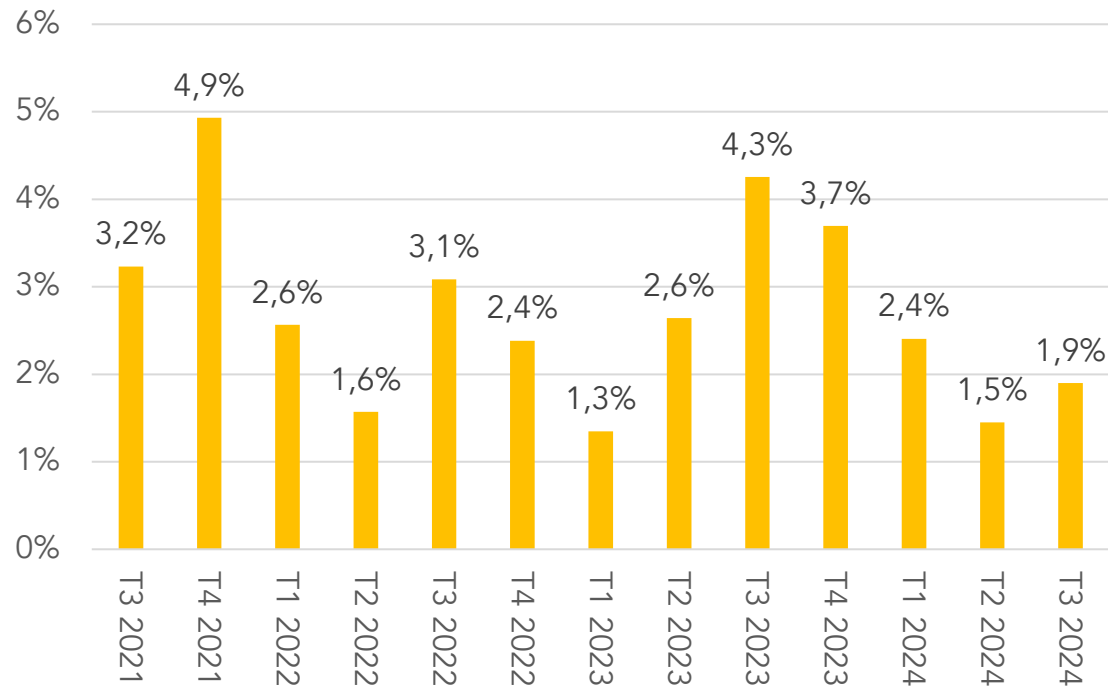
Verbatim Enquête CERC



QUELLES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'AMÉLIORATION DE BÂTIMENTS ?

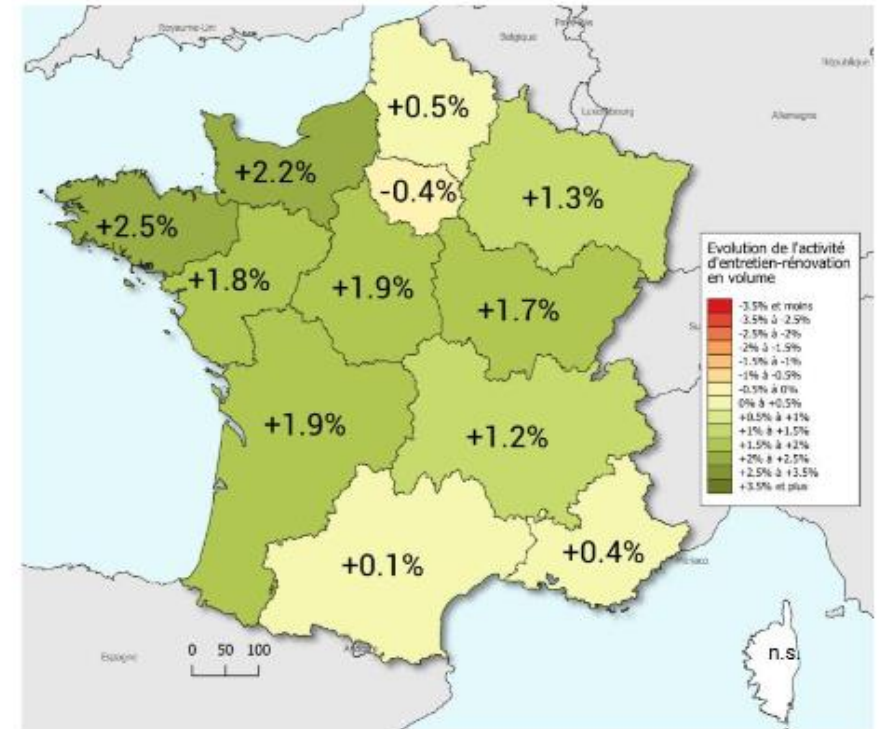
Les travaux d'entretien-amélioration se maintiennent sur une dynamique positive... en attendant les résultats de l'enquête du 4T

Évolution en volume du montant HT facturé par rapport au même trimestre de l'année précédente



Source : Réseau des CERC - Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

... PAR RÉGION



Source : Réseau des CERC - Unité : % d'évolution en volume du montant HT facturé

QUELLES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET D'AMÉLIORATION DE BÂTIMENTS ?

Des carnets de commande en baisse mais qui restent sur des niveaux supérieurs à la période d'avant-COVID

% entreprises jugeant leur situation économique en entretien-rénovation bonne ou très bonne



16,3

SEMAINES DE TRAVAIL GARANTIES EN MOYENNE PAR LES CARNETS DE COMMANDES EN ENTRETIEN-RÉNOVATION DES ENTREPRISES À fin 3EME TRIM. 2024

Source : Réseau des CERC

LES TRAVAUX PUBLICS



Faiblesse de la commande publique : les finances du département sont dans le rouge, avec un gel des subventions aux communes, un pays paralysé par une instabilité politique. Les majors du secteur prennent le peu de dossier à grand coup de chéquier faisant chuter les prix, les PME et TPE ne peuvent pas suivre ce travail à perte. Bref, le ciel est vraiment sombre, difficile de se projeter.



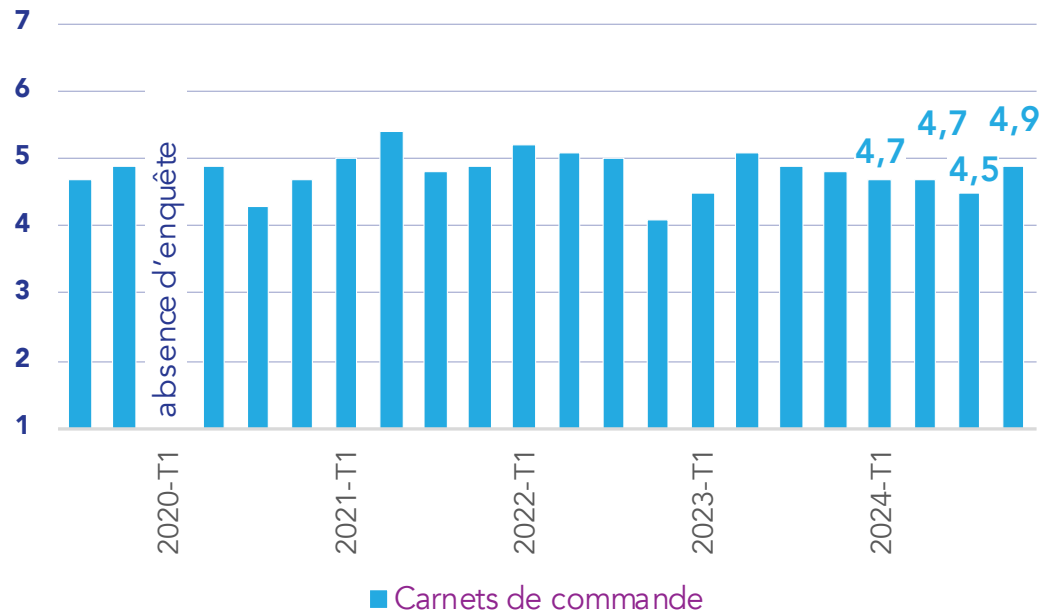
Verbatim Enquête CERC

QUELLE EST L'OPINION DES ENTREPRENEURS DES TP SUR LE CLIMAT DES AFFAIRES ?

Les entrepreneurs sont plus nombreux à pointer une insuffisance de la demande. Des carnets qui demeurent relativement garnis

CARNETS DE COMMANDE

nombre de mois de travail garantis en moyenne par les carnets de commande à la fin du trimestre



INSUFFISANCE DE LA DEMANDE

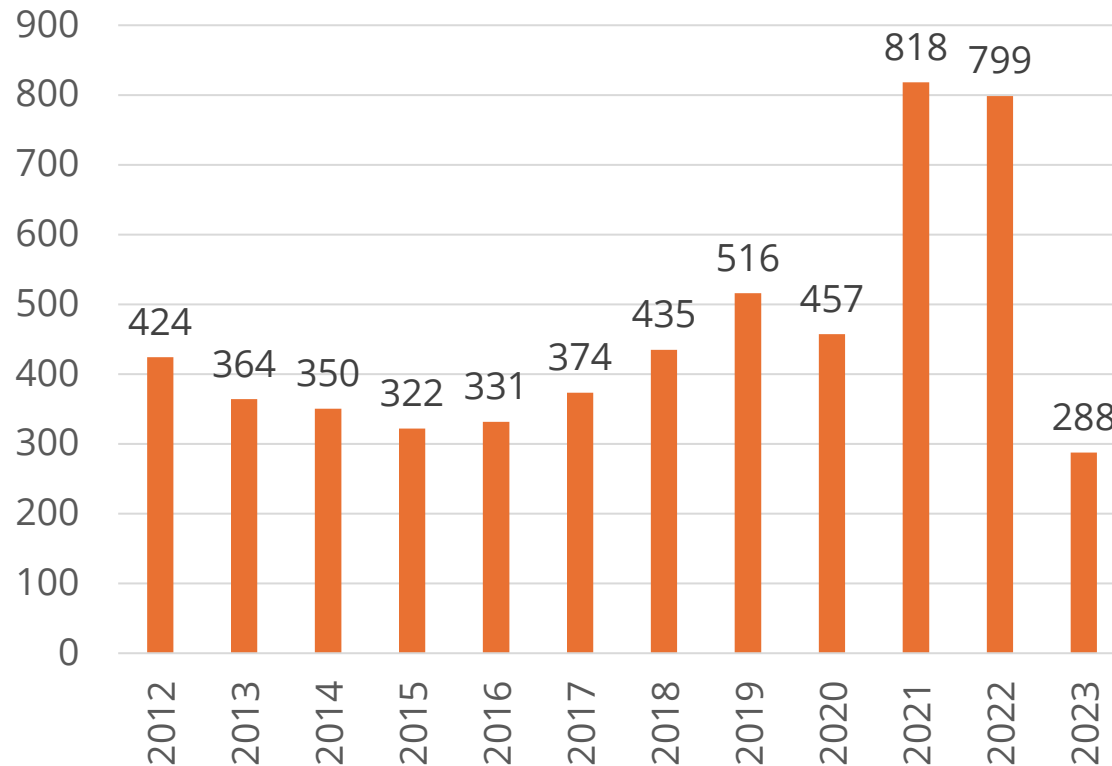
% d'entreprises ne pouvant augmenter leur activité en raison d'une insuffisance de la demande



QUELLE EST LA DYNAMIQUE DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?

Des tensions accrues sur l'autofinancement avec une baisse importante de l'épargne nette des Conseils départementaux (déjà en 2023)

ÉPARGNE NETTE Conseils départementaux de Nouvelle-Aquitaine (M€)
Données OFLG; budget principal



La baisse des transactions immobilières entraîne une chute des DMTO, fragilisant les finances locales (notamment celles des départements)

Allocations RSA, APA, PCH progressent, ainsi que les dépenses de fonctionnement (revalorisation du point d'indice)




TISSU ÉCONOMIQUE ET EMPLOI



Malheureusement en cette période d'incertitude, la politique du prix bas ne fait qu'explorer, et qui à terme ne fera qu'augmenter les difficultés des entreprises.



Verbatim Enquête CERC

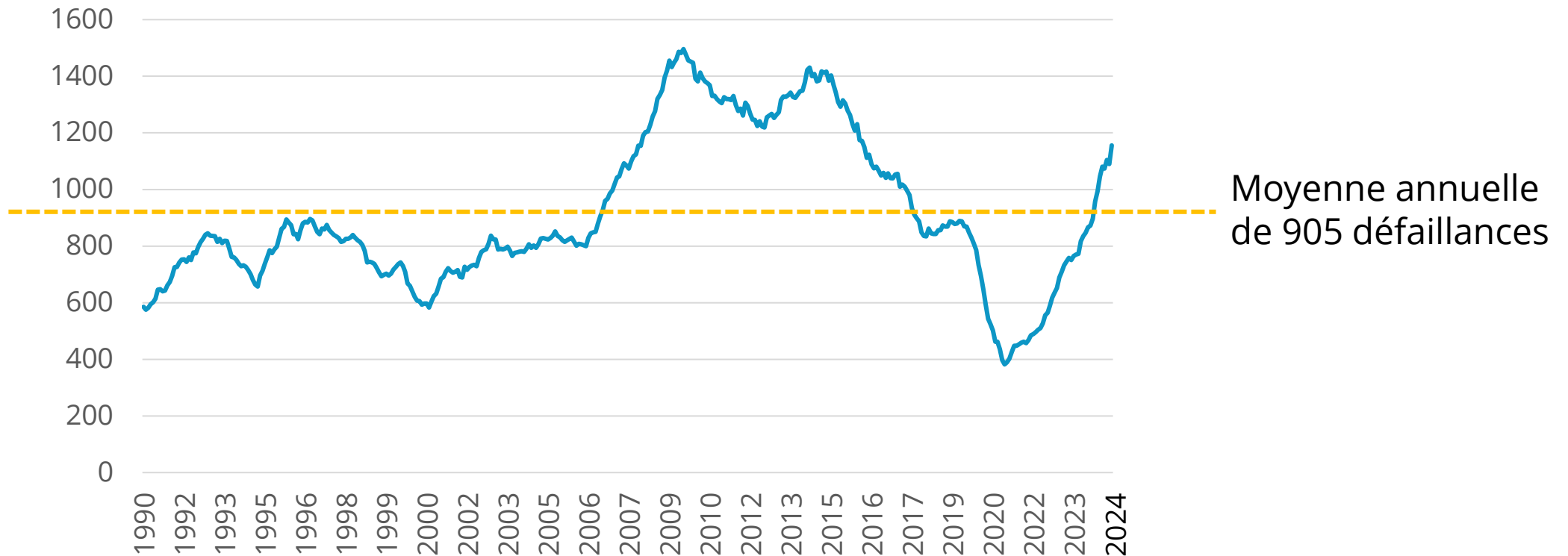


QUELLES TENDANCES POUR LES DÉFAILLANCES ?

Les défaillances sont de moins en moins dans la « norme »
À fin novembre 2024 : +38% sur un an glissant (1 156 défaillances)

DÉFAILLANCES CONSTRUCTION

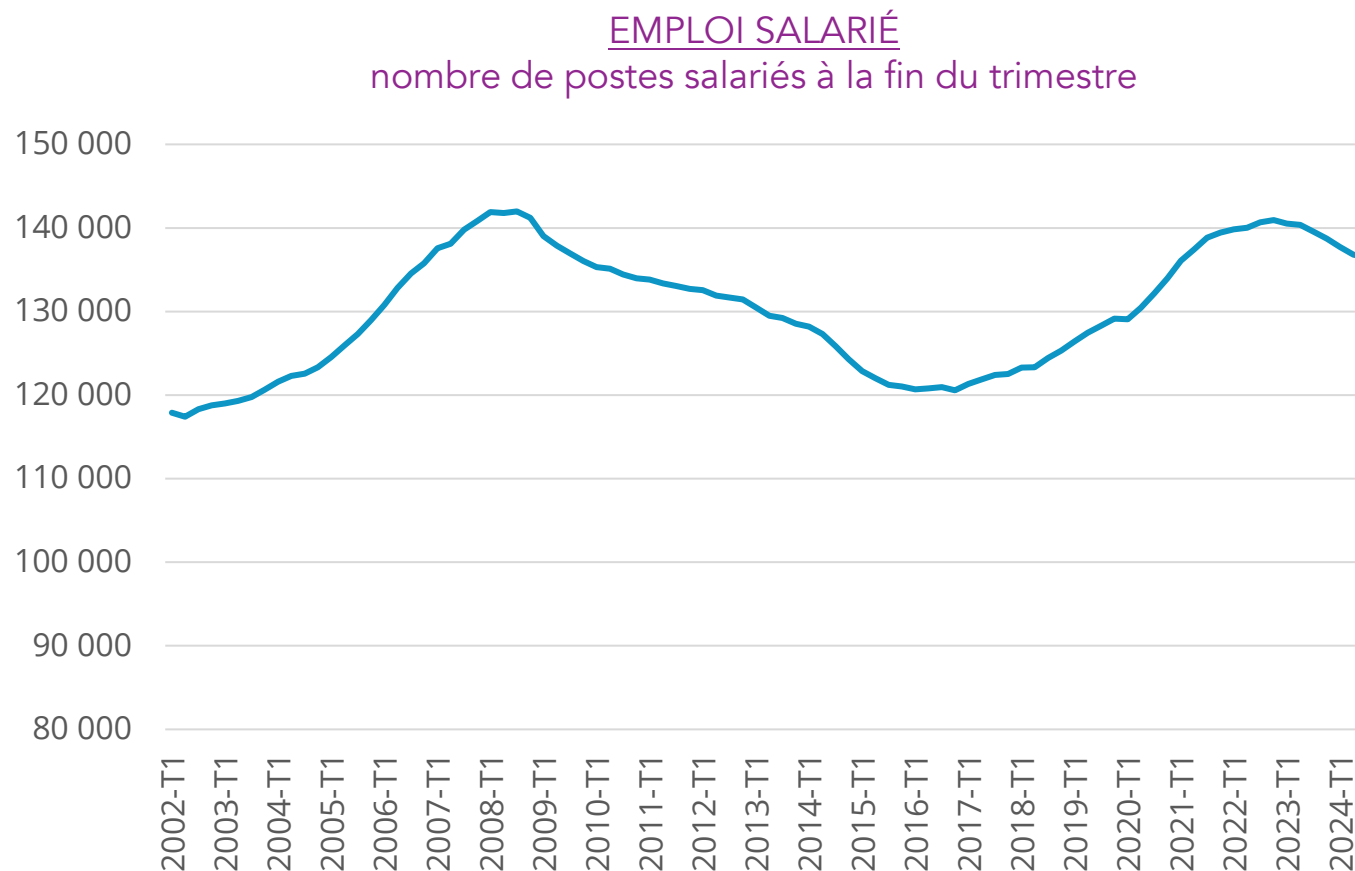
nombre de défaillances (redressement judiciaire ou liquidation judiciaire), unités légales, nombre cumulé sur 12 mois



QUELLES TENDANCES POUR LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI ?

Les entreprises réduisent progressivement la voilure dans un contexte de tensions de recrutement

(plus de 4 100 pertes d'emplois en deux ans dont 60% en Gironde)





CERC nouvelle-aquitaine



www.cerc-na.fr

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Sébastien PERRUCHOT // 05 47 47 62 43 // bordeaux@cerc-na.fr

Réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

BESOINS EN LOGEMENT DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE



Direction régionale
de l'économie, de l'emploi,
du travail et des solidarités (DREETS)

Un projet d'observation, qui a vocation à être pérenne, qui s'inscrit dans une démarche globale de dynamique d'emplois, induisant des besoins en logements, mobilité et infrastructures de mobilité, en formation...

Réindustrialisation en Nouvelle-Aquitaine

BESOINS EN LOGEMENT DES TERRITOIRES D'INDUSTRIE

L'objectif général du projet est de mesurer, de manière objective et territorialisée, l'impact des projets de réindustrialisation sur le besoin en logements :

i) identification des projets de réindustrialisation : localisation, descriptif, domaine...

ii) évaluation quantitative et qualitative des emplois industriels générés

iii) estimation quantitative des besoins en logements, et le cas échéant par typologie