

THÉMATIQUE

CONJONCTURE

ET CONNAISSANCE DES MARCHÉS

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ DANS LE BÂTIMENT HAUTE-VIENNE

> Conseil d'administration
Fédération Française du Bâtiment
Haute-Vienne

17 avril 2025







La CERC Nouvelle-Aquitaine

- > Observatoire économique régional de la filière construction
- > Une CERC dans chaque région et un GIE au niveau national
- > Des outils d'aide à la décision organisés autour de 6 pôles

ÉQUIPE CERC NA



DOMAINES D'OBSERVATION

 CONJONCTURE ET CONNAISSANCE DES MARCHÉS	 TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET BÂTIMENT DURABLE	 MATÉRIAUX, DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE
 INVESTISSEMENT DES COLLECTIVITÉS LOCALES	 TRAVAUX PUBLICS DURABLES, INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENT	 EMPLOI, MÉTIERS ET FORMATION

MEMBRES

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ DANS LE BÂTIMENT

Haute-Vienne

Une présentation en 3 parties

- > LA CONSTRUCTION NEUVE
- > LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-AMÉLIORATION
- > LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI



LA CONSTRUCTION NEUVE

“ Les prises de décisions sont très longues pour les marchés publics.
Les privés sont à court de trésorerie pour investir ou craignent l'avenir. ”

“ Qui dit diminution des appels d'offres, dit plus d'entreprises sur les quelques
dossiers qui sortent. La concurrence s'accroît au détriment des prix facturés. ”

Verbatim ; enquête FFB 87 / CERC ; janvier 2025

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Le point bas semble avoir été atteint au cours du 4^{ème} trimestre 2024
C'est tout de même plus de 38% de logements commencés en moins (500 logements) par rapport à la « moyenne » sur les 12 derniers mois

Nombre de logements commencés en cumul sur 12 mois
glissants, estimation en date réelle

Haute-Vienne



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

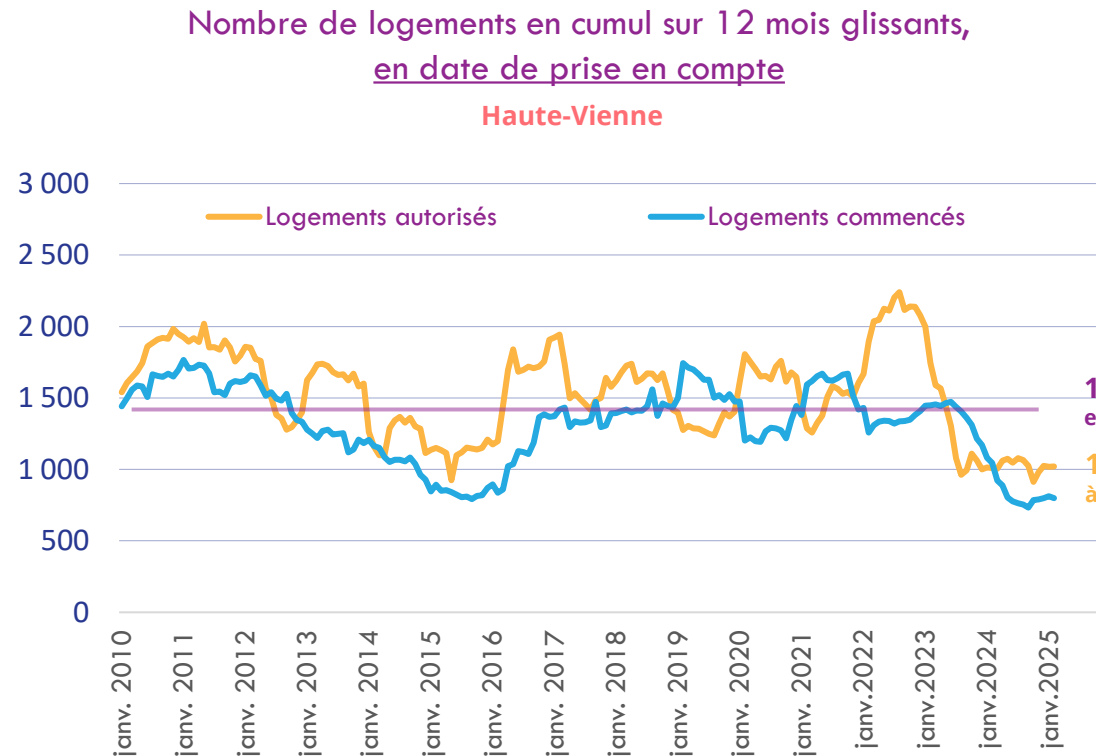
> Pas de reprise visible pour les mises en chantier de logements individuels

en nombre de logements	fin février 2025		
	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements commencés	799	-23,6%	+3,7%
dont individuels purs	392	-27,5%	-9,0%
dont individuels groupés	167	-1,2%	+114,8%
dont collectifs (y c. résidences)	240	-28,6%	-16,0%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Les autorisations se redressent



Source : traitement CERC NA, SDES-MTE

en nombre de logements	fin février 2025		
	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements autorisés	1 020	+1,0%	+18,7%
dont individuels purs	441	-18,5%	-6,8%
dont individuels groupés	228	+51,0%	+75,8%
dont collectifs (y c. résidences)	351	+10,4%	+49,0%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTECPR

- > Croissance des autorisations de logements collectifs au deuxième semestre 2024
- Anticipation de la fin du dispositif Pinel

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

> Logements individuels groupés

en nombre de logements	fin février 2025		
	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements autorisés	1 020	+1,0%	+18,7%
dont individuels purs	441	-18,5%	-6,8%
dont individuels groupés	228	+51,0%	+75,8%
dont collectifs (y c. résidences)	351	+10,4%	+49,0%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

N° du permis	Date réelle d'autorisation	Date réelle d'ouverture de chantier	Type de maître d'ouvrage	Maître d'ouvrage	Commune	Nombre de logement totaux créés
08711323D0015	19/10/2023	18/10/2024	Bailleurs sociaux	LIMOGES HABITAT	Le Palais-sur-Vienne	55
08712524J0009	04/11/2024		Promoteurs & autres professionnels de la construction	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	Rilhac-Rancon	34
08708524C0037	18/10/2024		Promoteurs & autres professionnels de la construction	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	Limoges	32
08708523C0067	06/09/2023		Promoteurs & autres professionnels de la construction	SNC L'ACROPOLE	Limoges	19
08708524C0081	20/12/2024	20/02/2025	Non déterminé (valeur par défaut)	ASLER CONSTRUCTIONS	Limoges	15

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

> Logements collectifs

	fin février 2025		
en nombre de logements	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements autorisés	1 020	+1,0%	+18,7%
dont individuels purs	441	-18,5%	-6,8%
dont individuels groupés	228	+51,0%	+75,8%
dont collectifs (y c. résidences)	351	+10,4%	+49,0%

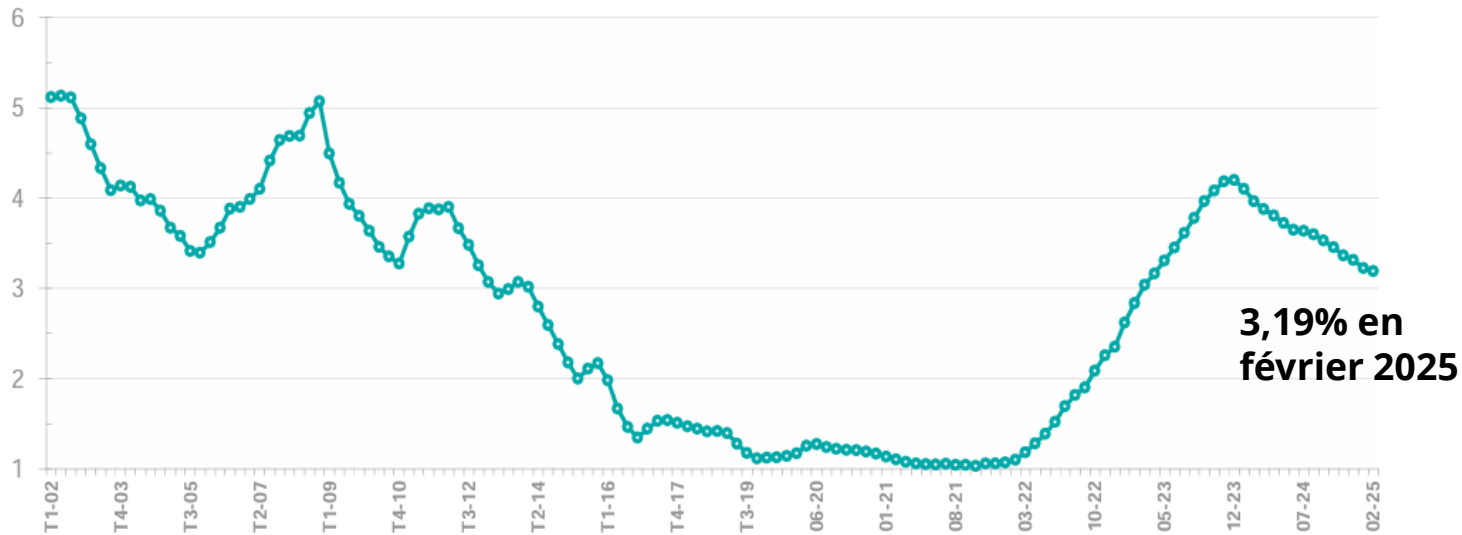
Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

N° du permis	Date réelle d'autorisation	Date réelle d'ouverture de chantier	Type de maître d'ouvrage	Maître d'ouvrage	Commune	Nombre de logement totaux créés
08708523C0220	08/04/2024		Bailleurs sociaux	LIMOGES HABITAT	Limoges	98
08708523C0116	06/10/2023		Promoteurs & autres professionnels de la construction	GREEN CITY IMMOBILIER	Limoges	90
08705023D0044	01/09/2023	19/06/2024	Promoteurs & autres professionnels de la construction	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	Couzeix	41
08708524C0102	16/12/2024		Promoteurs & autres professionnels de la construction	S.C.C.V LIMOGES - SAINT GEORGES	Limoges	41
08711324D0021	25/10/2024		Bailleurs sociaux	OFFICE PUBLIC DE L HABITAT 87	Le Palais-sur-Vienne	32
08708523C0190	21/02/2024		Promoteurs & autres professionnels de la construction	SCI ou autres supports de programmes de construction	Limoges	28
08708523C0186	05/03/2024		Promoteurs & autres professionnels de la construction	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	Limoges	26
08704823D0031	15/05/2024	10/12/2024	Bailleurs sociaux	LIMOGES HABITAT	Condat-sur-Vienne	22

COMMENT ÉVOLUENT LES TAUX D'INTÉRÊT ?

Les taux de crédits immobiliers se rapprochent progressivement des 3%

Taux d'intérêt moyen des crédits immobilier
(observatoire crédit foncier)



> Des ménages plus jeunes, moins aisés peuvent de nouveau rentrer sur le marché

> Volonté des banques de redynamiser le marché du crédit immobilier

> Moins d'attente de la part des ménages mais les conditions exceptionnelles de taux ne seront pas retrouvées

Retour à un PTZ neuf partout (y compris en zones B2, C) et **pour tous les types de logements** (y compris l'individuel) jusqu'à fin 2027.

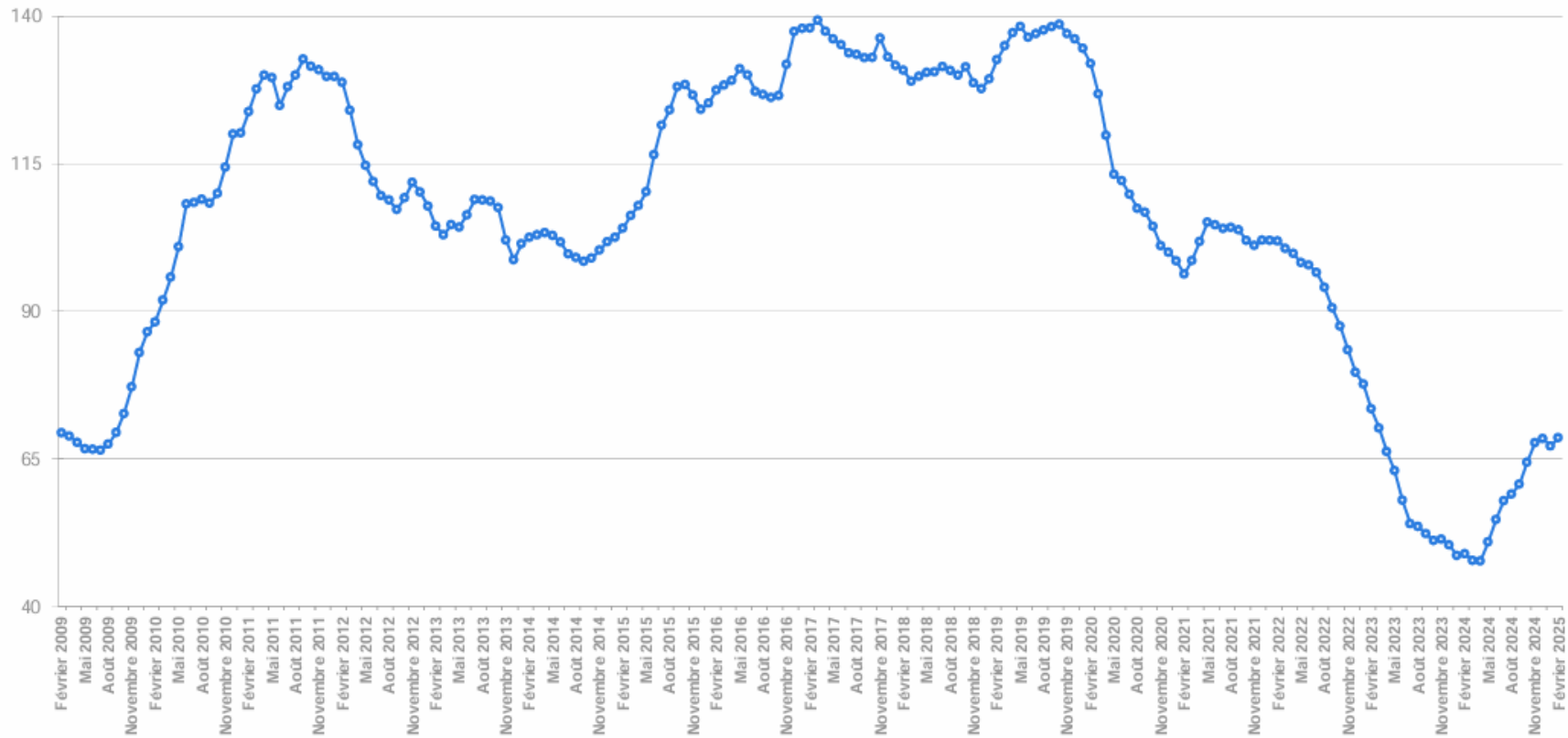
COMMENT ÉVOLUENT LES TAUX D'INTÉRÊT ?

Dans le contexte d'une amélioration des conditions de crédit, hausse du nombre de prêts accordés dans le neuf

L'INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / MARCHÉ DU NEUF NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)

Source: L'Observatoire Crédit Logement/CSA

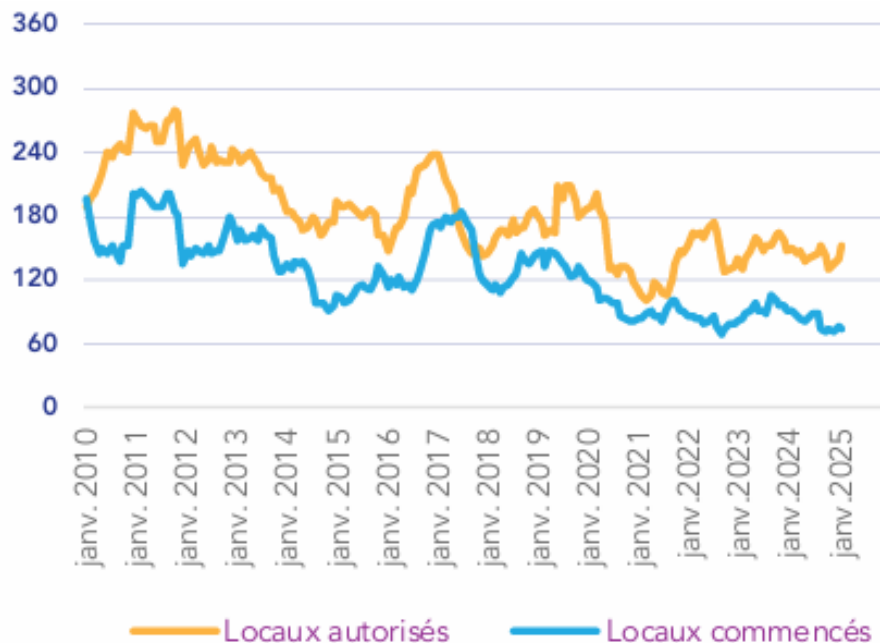
France entière



QUELLES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX ?

Les autorisations en hausse ; hétérogénéité selon les segments de marché

LOCAUX
surface de plancher en milliers de m² en cumul sur
12 mois glissants, en date de prise en compte
Haute-Vienne



182 milliers de m²
de locaux autorisés par an
en moyenne depuis 2010

123 milliers de m²
de locaux commencés par an
en moyenne depuis 2010

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

en milliers de m ²	fin février 2025		
	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Locaux commencés	75	-16,7%	+0,4%
Bâtiments agricoles	8	-14,9%	+59,3%
Secteur privé non agricole	53	-8,1%	-12,7%
dont locaux industriels	15	+124,7%	+37,7%
dont commerces	18	-14,3%	-10,7%
dont bureaux	12	-26,0%	-83,8%
dont entrepôts	5	-35,0%	-59,0%
Secteur public	15	-38,4%	+27,5%
Locaux autorisés	152	+1,6%	+122,0%
Bâtiments agricoles	49	+48,0%	+226,5%
Secteur privé non agricole	93	+6,4%	+100,4%
dont locaux industriels	35	+82,9%	+127,3%
dont commerces	16	-58,3%	+8,6%
dont bureaux	21	+24,5%	+283,4%
dont entrepôts	17	+83,0%	n.s.
Secteur public	11	-64,1%	+44,2%

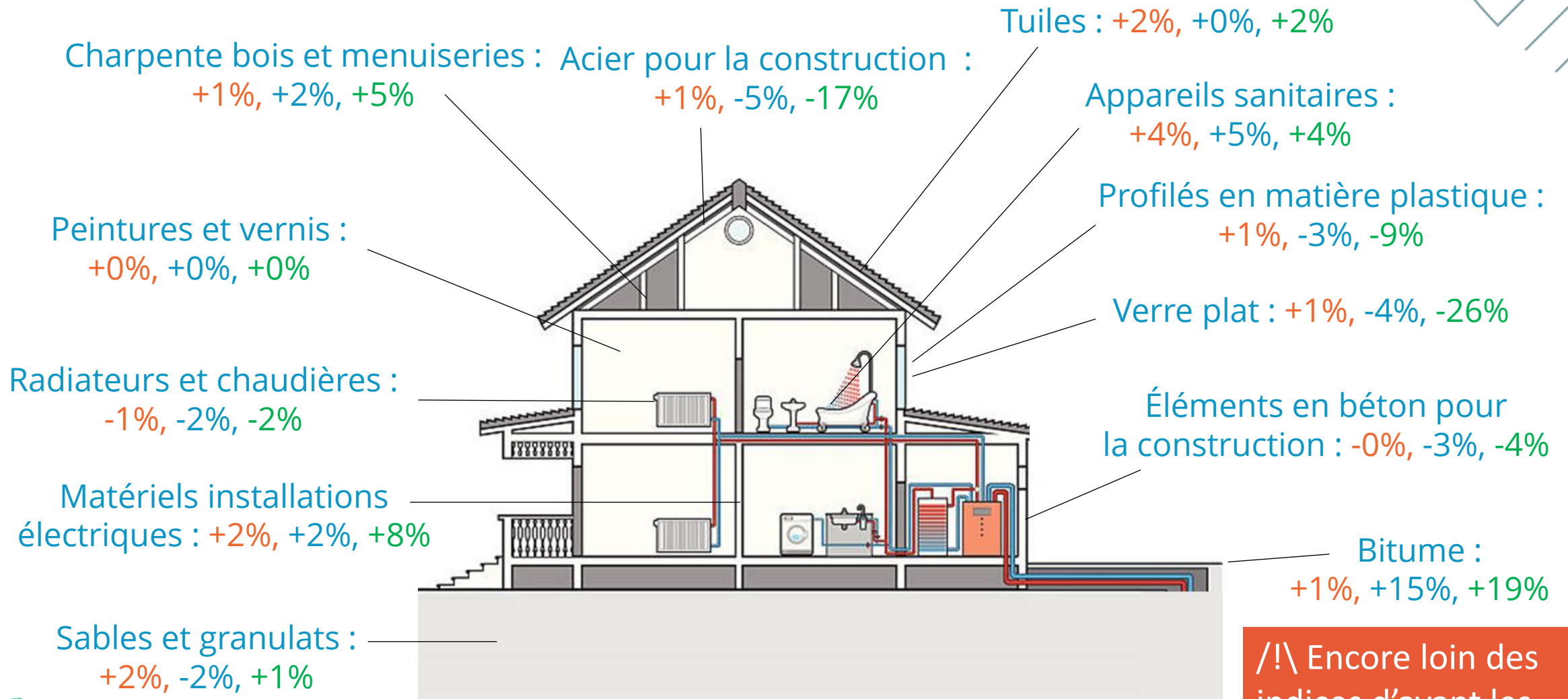
Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

- > Le même constat que pour le logement : les projets ont du mal à se concrétiser
- > La seconde partie des mandats municipaux est traditionnellement favorable à l'investissement BTP

PRIX DES PRODUITS DE CONSTRUCTION

Indice de prix INSEE – Produits à fin février 2025

Évolution depuis 3 mois / 12 mois / 24 mois



!/ Encore loin des indices d'avant les différentes crises



TRAVAUX D'ENTRETIEN-AMÉLIORATION



Des entreprises concurrentes éloignées géographiquement viennent répondre aux appels d'offre du 87 (à cause du manque d'appels d'offres dans leurs départements) et cassent les prix de façon anormale. Nos clients particuliers sont freinés par l'incertitude sur les aides financières et la complexité des dossiers. Nous hésitons à recruter et à investir en raison de l'instabilité gouvernementale actuelle, et de l'incertitude sur les mesures fiscales et sociales à venir.

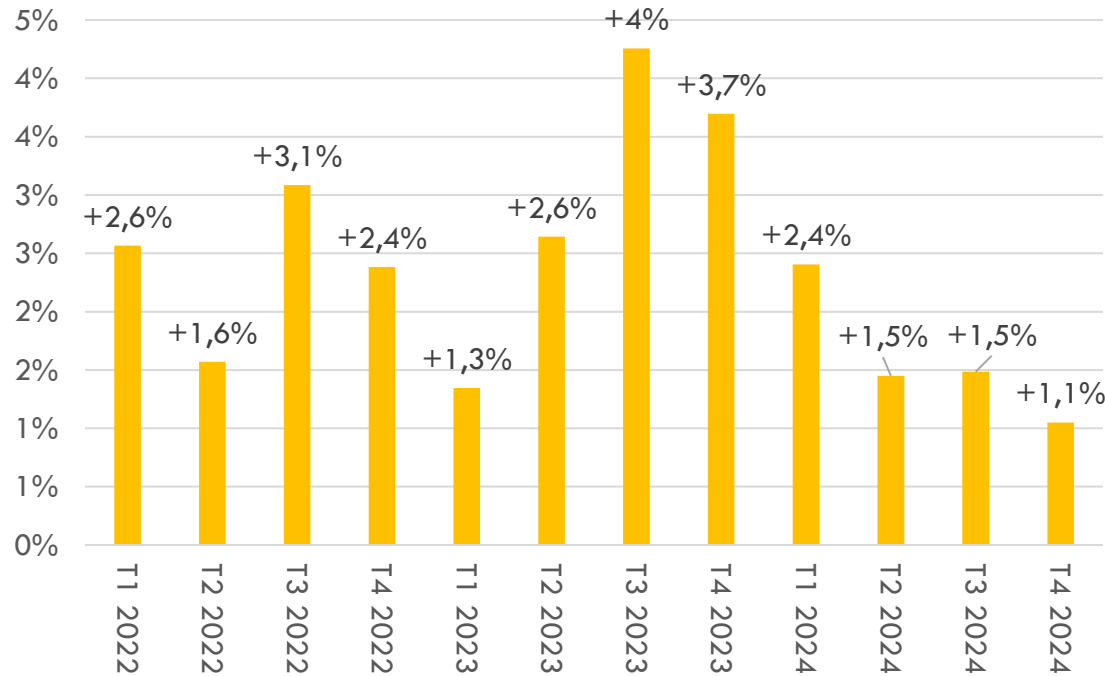


Verbatim ; enquête FFB 87 / CERC ; avril 2025

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

Les travaux d'entretien-amélioration se maintiennent sur une dynamique positive notamment en Nouvelle-Aquitaine

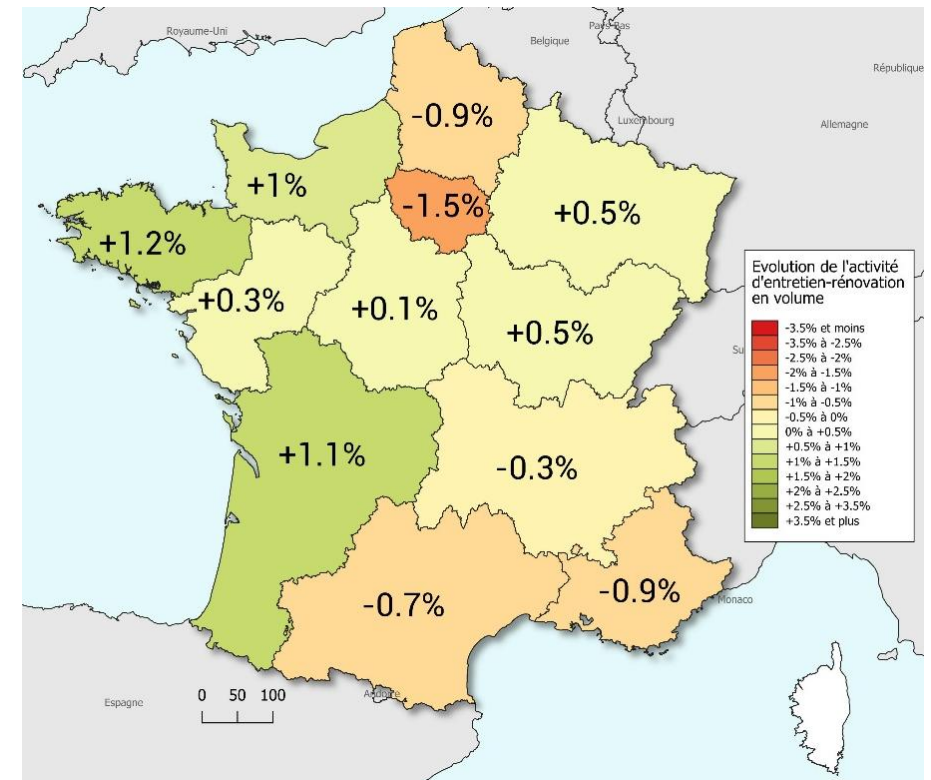
Évolution en volume du montant HT facturé par rapport au même trimestre de l'année précédente
Nouvelle-Aquitaine



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

... PAR RÉGION

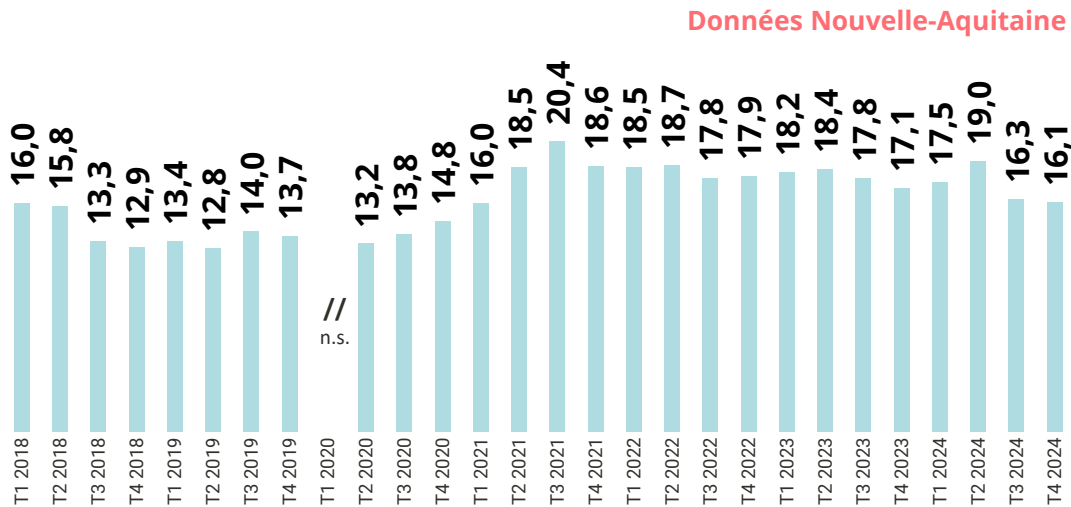
4^{ème} trimestre 2024



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

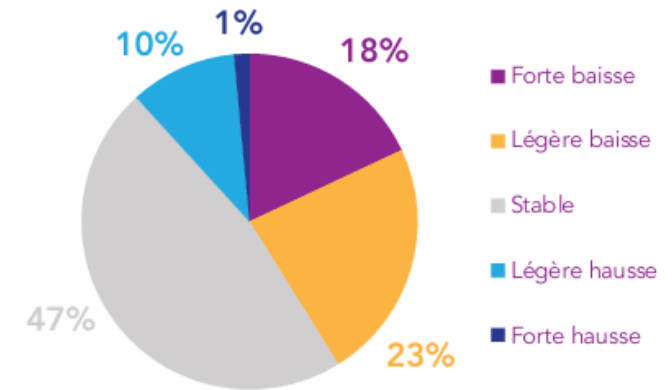
Nombre de semaines de travail garanties par les carnets de commandes en entretien-rénovation



Source : Réseau des CERC

PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ

Opinion des entrepreneurs sur leurs perspectives d'activité pour les travaux d'entretien rénovation pour le 1^{er} trimestre 2025



Source : Réseau des CERC

- Soutien à la rénovation énergétique
- Restructuration et réhabilitation de LS
- Rénovation/renouvellement urbaine
- Décret tertiaire
- Plan écoles ...

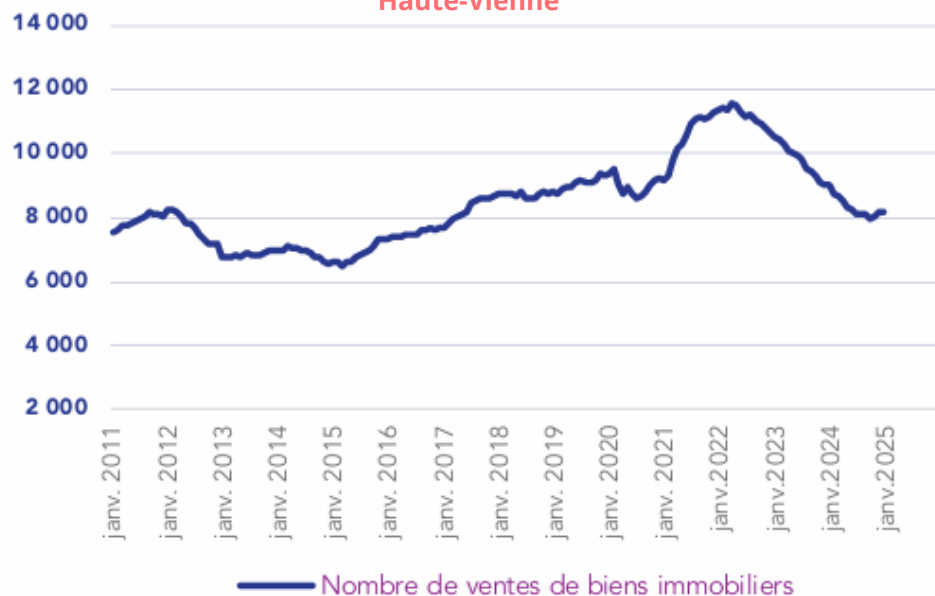
ZOOM sur les transactions dans l'ancien

Le volume de transactions immobilières tend à se stabiliser

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

Nombre de ventes de biens immobiliers soumises au régime de droit commun (immeubles anciens et terrains vendus par des particuliers) en cumul sur 12 mois

Haute-Vienne

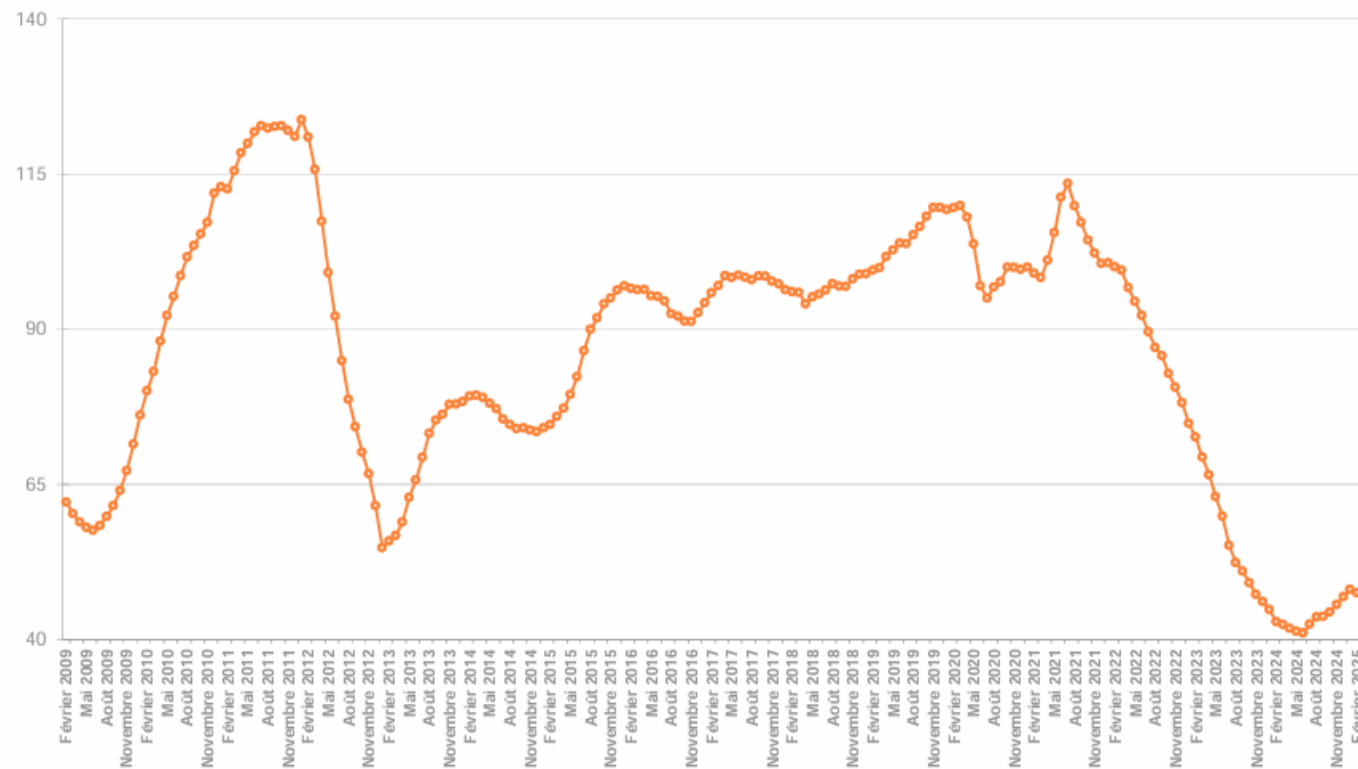


Source : Traitement CERC NA, DGFIP

L'INDICATEUR D'ACTIVITÉ : NOMBRE DE PRÊTS ACCORDÉS / MARCHÉ DE L'ANCIEN NIVEAU ANNUEL GLISSANT (BASE 100 EN 2020)

Crédit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels

France entière

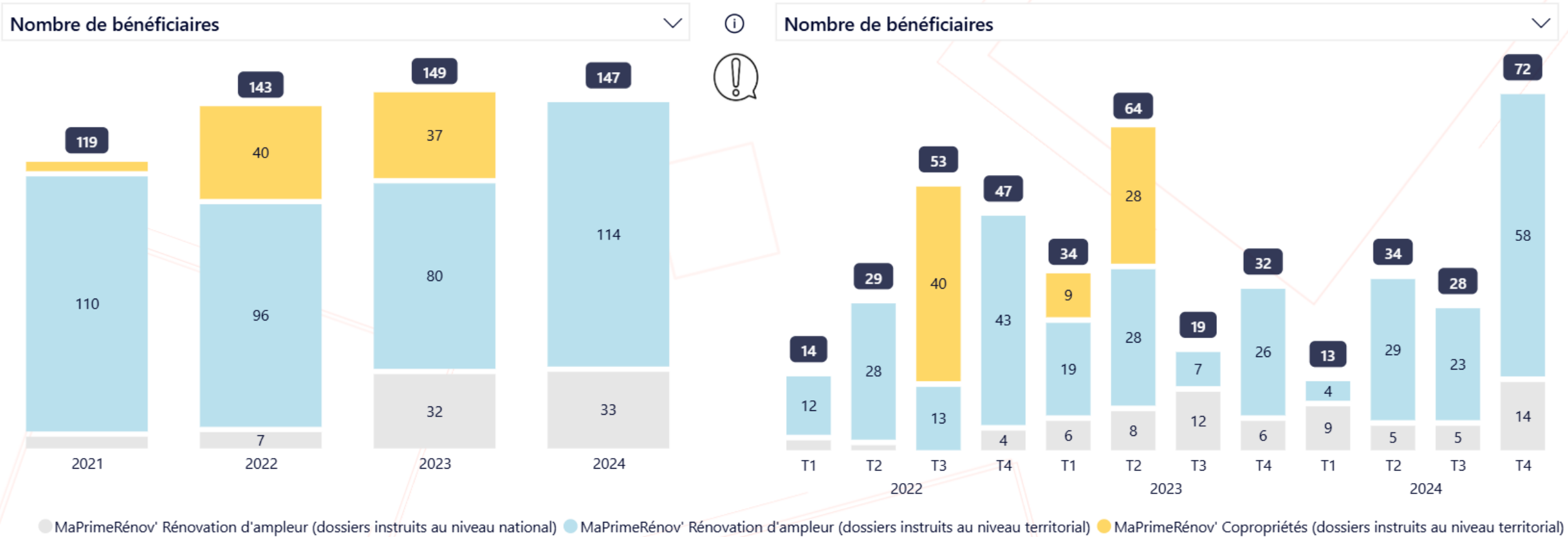


ZOOM SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Une hausse du nombre de rénovations d'ampleur moins marquée sur le département qu'à l'échelle régionale... mais la dynamique semble s'accroître



MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur | Haute-Vienne



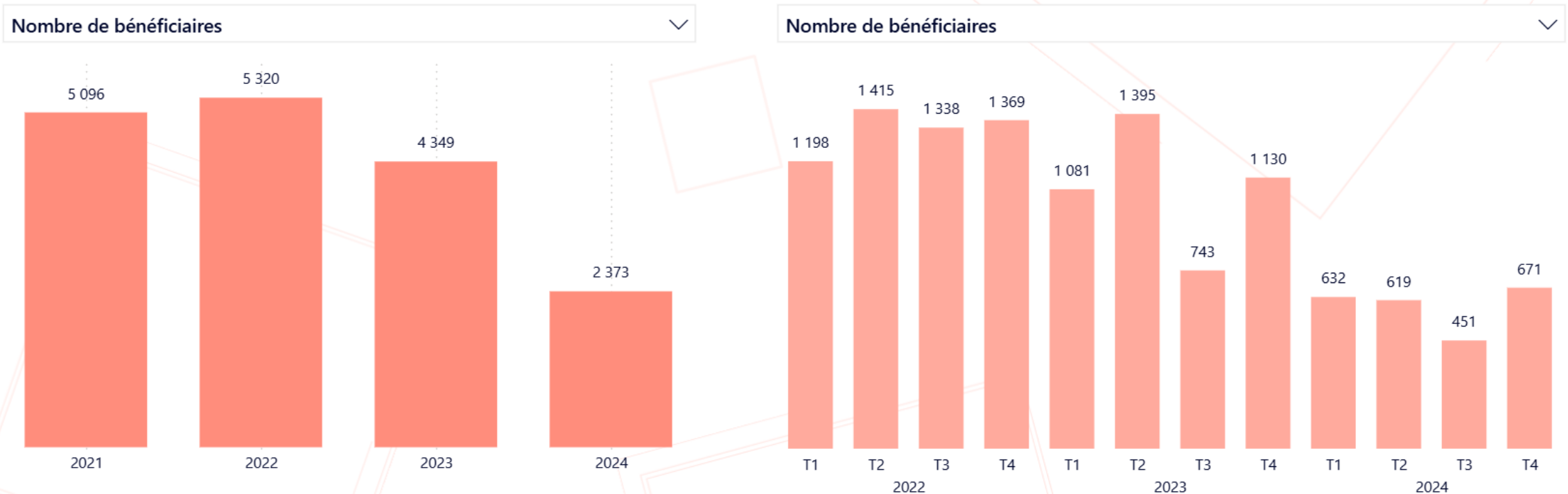
● MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur (dossiers instruits au niveau national) ● MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur (dossiers instruits au niveau territorial) ● MaPrimeRénov' Copropriétés (dossiers instruits au niveau territorial)

Source : Traitement CERC NA ; Anah ; DREAL NA | MTEECPR

ZOOM SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Avec la baisse de la mobilisation de MaPrimeRénov' Par geste, le nombre total de bénéficiaires est en repli...

MaPrimeRénov' Rénovation par geste | Haute-Vienne



Source : Traitement CERC NA ; Anah ; DREAL NA | MTEECPR

ZOOM SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

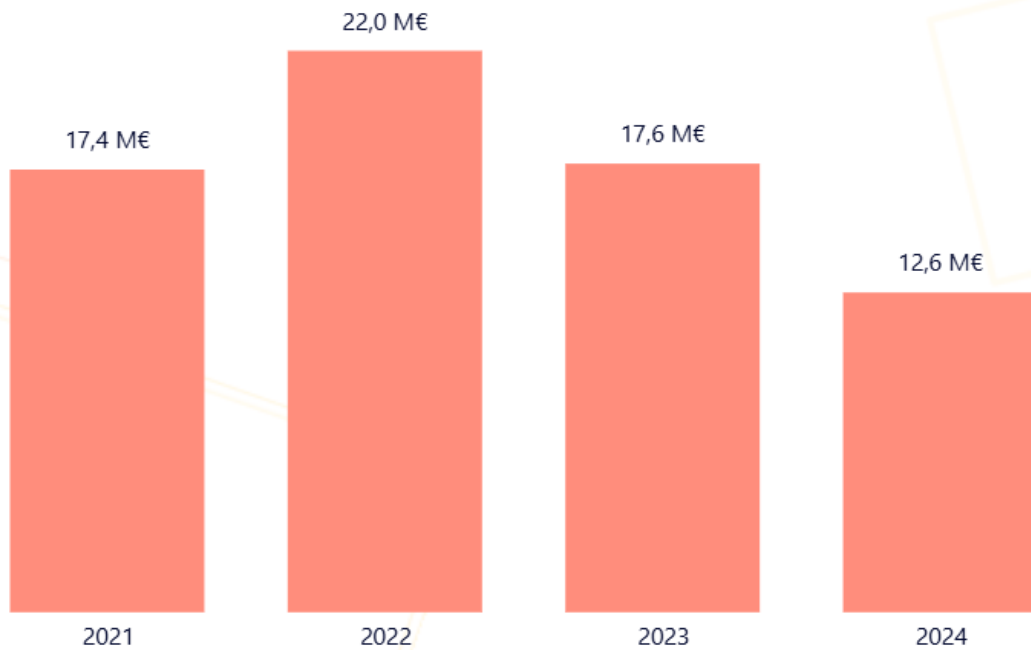
Un soutien significatif à l'activité mais des montants de travaux en baisse



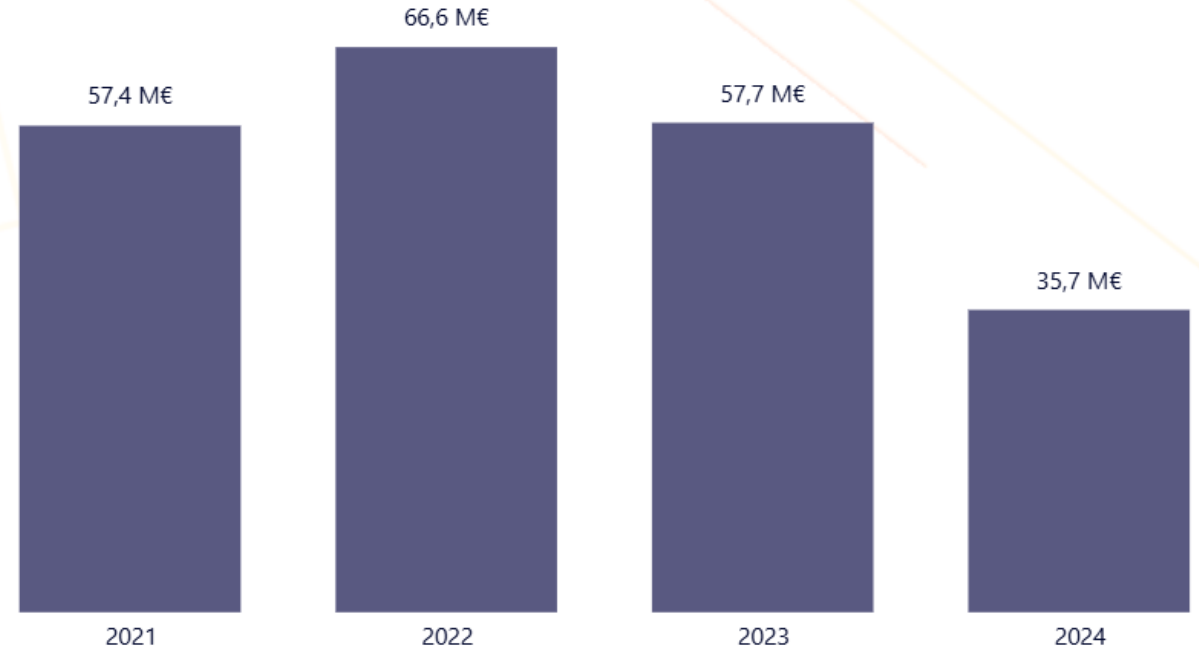
MaPrimeRénov', bilan des aides accordées, des travaux générés (effet levier) et de l'impact en emploi | Haute-Vienne

Tout

Montant MaPrimeRénov'



Montant des travaux



Source : Traitement CERC NA ; Anah ; DREAL NA | MTEECPR

ZOOM SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Un outil en ligne pour visualiser les dynamiques sur vos territoires



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS EN NOUVELLE-AQUITAINE

Dernière mise à jour : 16/01/2024

ACCUEIL | MÉTHODOLOGIE | CONTACTS

01

QUEL ACCOMPAGNEMENT
POUR LES MÉNAGES ?

Cet outil de datavisualisation contribue au suivi
des objectifs régionaux en matière de
rénovation énergétique des logements.

06

QUELS IMPACTS
SOCIO-ÉCONOMIQUES ?

02

QUI RÉALISE
LES TRAVAUX ?

Une base de dialogue sur le nombre de logements rénovés. Un
suivi des dispositifs d'aides financières
et d'accompagnement.
Une vision détaillée des travaux engagés.
Une évaluation du nombre d'emplois soutenus.

05

QUELLE DYNAMIQUE DE
RÉNOVATION DU PARC SOCIAL ?

03

QUELS TYPES
DE TRAVAUX RÉALISÉS ?

04

QUEL RECOURS
AUX AIDES FINANCIÈRES ?

@ CERC Nouvelle-Aquitaine



www.cerc-na.fr/datavisualisation/



LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI



Il faut adapter la masse salariale en fonction du volume des marchés en cours et prévisionnels, qui est en nette régression.



Difficulté à trouver de la main d'œuvre qualifiée. Beaucoup d'absences, cela perturbe nos plannings de pose et donc de facturation.



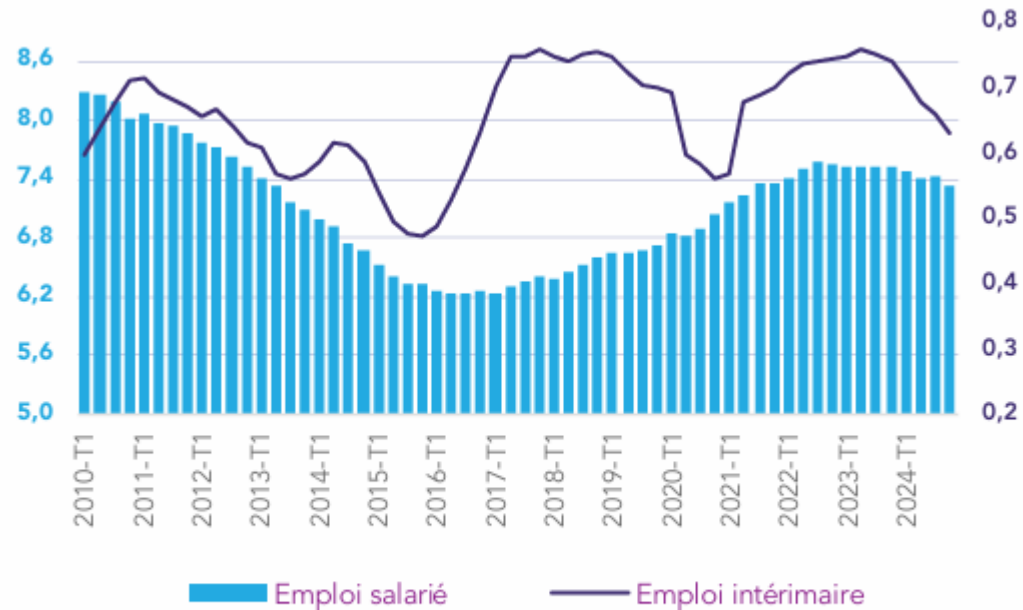
QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?

Les entreprises réduisent un peu la voilure ... dans un contexte de difficultés de recrutement toujours perceptibles

EMPLOI SALARIÉ ET INTÉRIMAIRE

nombre de postes salariés à la fin du trimestre et nombre d'intérimaires en moyenne annuelle en milliers

Haute-Vienne



Source : Traitement CERC NA, ACOSS-URSSAF, DARES

- > Net repli de l'intérim
- > -3% en 2 ans (-230 salariés) pour l'emploi salarié

QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?

NOUVELLE-AQUITAINE

Enquête BMO 2025

sur les intentions d'embauche

Haute-Vienne

9 000 entreprises ont été interrogées fin 2024

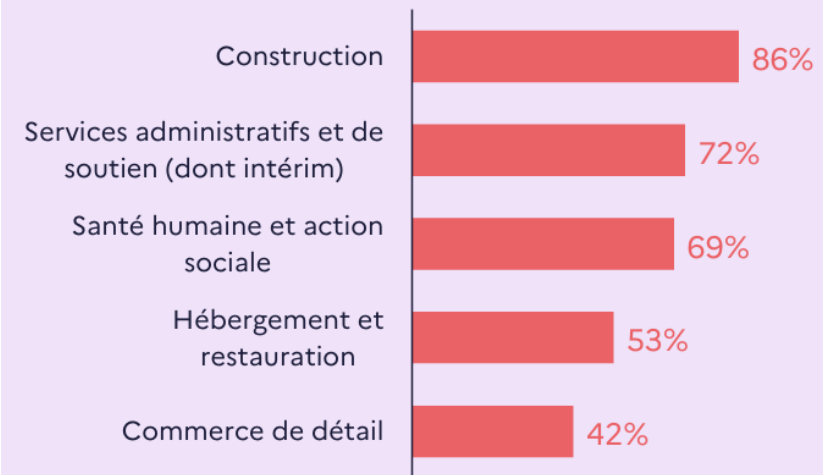
> 7% des besoins dans le secteur de la construction = Environ 810 besoins

	Projets de recrutement	Difficultés à recruter
Couvreurs	140	100%
Maçons qualifiés	80	100%
Plombiers chauffagistes	60	83%
Ouvriers qualifiés en menuiserie et en agencement du BTP	60	100%
Ouvriers en travaux de façade, d'étanchéité et d'isolation	50	100%
Charpentiers (métal et bois)	40	75%
Ouvriers en pose et décoration de revêtements	30	100%

Haute-Vienne

Les principaux secteurs en tension**

** avec la part la plus élevée de projets de recrutement non saisonniers jugés difficiles à pourvoir par les employeurs



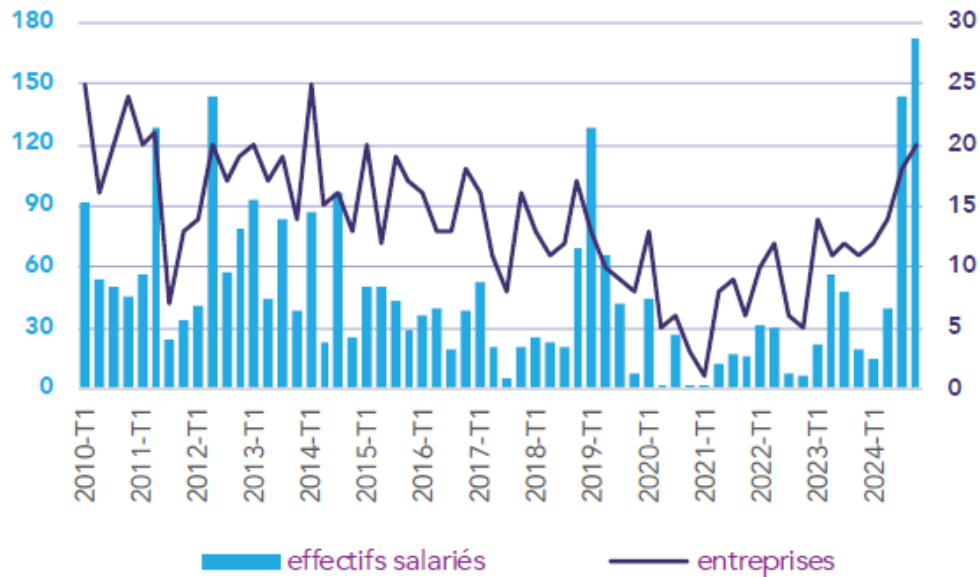
QUELLES TENDANCES POUR LE TISSU ÉCONOMIQUE ?

Le nombre de défaillances d'entreprises augmente...
mais la situation post-covid était inhabituelle

DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES

nombre de défaillances (redressement judiciaire ou liquidation judiciaire) et salariés concernés par trimestre

Haute-Vienne



Source : Traitement CERC NA, Banque de France

fin 4eme trimestre 2024

en nombre de défaillances et salariés	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Entreprises	64	+33,3%	+81,8%
Effectifs salariés	372	+156,6%	n.s.

Source : Traitement CERC NA, Banque de France

> Dans le même temps, les créations d'entreprises ont tendance à diminuer

ENQUÊTE TRIMESTRIELLE DE CONJONCTURE

CLIMAT DES AFFAIRES EN HAUTE-VIENNE



[Lien vers l'enquête](#)
[Lien vers les résultats](#)

LA PAROLE AUX ENTREPRENEURS DE HAUTE-VIENNE



ACTUALITÉS : de nouveaux outils CERC à votre disposition



LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCONSTRUCTION SUR **MON TERRITOIRE**

[lien](#)



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS EN NOUVELLE-AQUITAINE

[lien](#)



L'OFFRE TERRITORIALE DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



TRAVAUX EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET ÉNERGIE RENOUVELABLE | RÉNOVATION GLOBALE
ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ | ÉTUDES & AUDITS ÉNERGÉTIQUES

[lien](#)



PLATEFORME COLLABORATIVE DÉDIÉE AU SUIVI DES COÛTS DE CONSTRUCTION EN NOUVELLE-AQUITAINE

[lien](#)



MAILLAGE TERRITORIAL DES POINTS DE REPRISE DANS LE CADRE DE LA REP PMCB

[lien](#)



CERC nouvelle-aquitaine



www.cerc-na.fr

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Mathieu JAMMOT - 05 55 11 21 50 - limoges@cerc-na.fr

