

THÉMATIQUE

**CONJONCTURE
ET CONNAISSANCE DES MARCHÉS**

SITUATION CONJONCTURELLE BÂTIMENT & TRAVAUX PUBLICS EN NOUVELLE-AQUITAINE

à fin octobre 2025

**Assemblée générale
UNGE Nouvelle-Aquitaine
7 NOVEMBRE 2025**

NOTRE EXPERTISE

La CERC Nouvelle-Aquitaine est **un OUTIL RÉGIONAL D'OBSERVATION ET DE SUIVI DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION**, afin d'aider à mieux comprendre les dynamiques des marchés et **à prendre des décisions éclairées.**

- ▶ CONJONCTURE ÉCONOMIQUE
- ▶ TRANSITION ÉNERGÉTIQUE & BATIMENT DURABLE
- ▶ MATÉRIAUX, DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE
- ▶ EMPLOI, FORMATION
- ▶ INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS



www.cerc-na.fr



LE RÉSEAU DES CERC, AUJOURD'HUI



www.cerc-actu.com

www.cerc-na.fr

17 CERC INDÉPENDANTES (Y COMPRIS DANS LES DROM)

1 GIE pour le pilotage & la coordination de projets

Les administrateurs nationaux



Brice HUET

Commissaire général au Développement Durable,
Ministère de la Transition écologique



Alain PLANTIER

Président de l'UNICEM



Alain GRIZAUD

Président de la Fédération Nationale des Travaux Publics



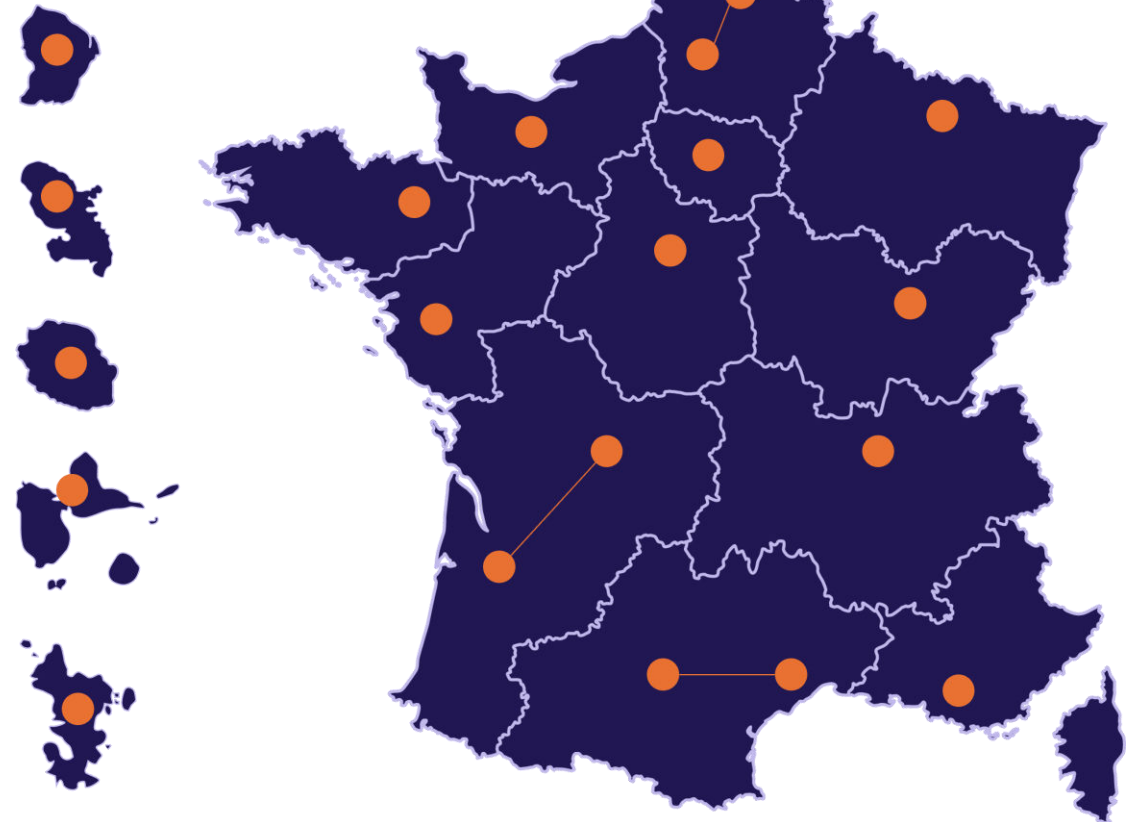
Olivier SALLERON

Président de la Fédération Française du Bâtiment



Jean-Christophe REPON

Président de la Confédération de l'Artisanat et des
Petites Entreprises du Bâtiment



LES MEMBRES

25 MEMBRES RÉPARTIS EN TROIS CATÉGORIES



- ▶ MEMBRES DE DROITS
- ▶ MEMBRES ACTIFS
- ▶ MEMBRES EXPERTS

Présidence : Jean-Claude POUXVIEL (UNICEM)



EN QUELQUES CHIFFRES

L'ANNÉE 2024, C'EST...



CERC nouvelle-aquitaine
1 352 ABONNÉS



www.cerc-na.fr

947 ABONNÉS
au 20/08/2025

32

INTERVENTIONS AUPRÈS
DE MEMBRES ET
PARTENAIRES

11

NEWSLETTERS

52

POSTS LINKEDLN
(42 520 impressions, 1 152 réactions)

145 TABLEAUX DE BORD
(conjoncture, emploi-formation...)



7 OUTILS DE DATAVISUALISATION



9 ÉTUDES « APPROFONDIES »



DEMANDES RÉGULIÈRES DE
DONNÉES OU D'EXPERTISE :
collectivités, bureaux d'études,
entreprises...

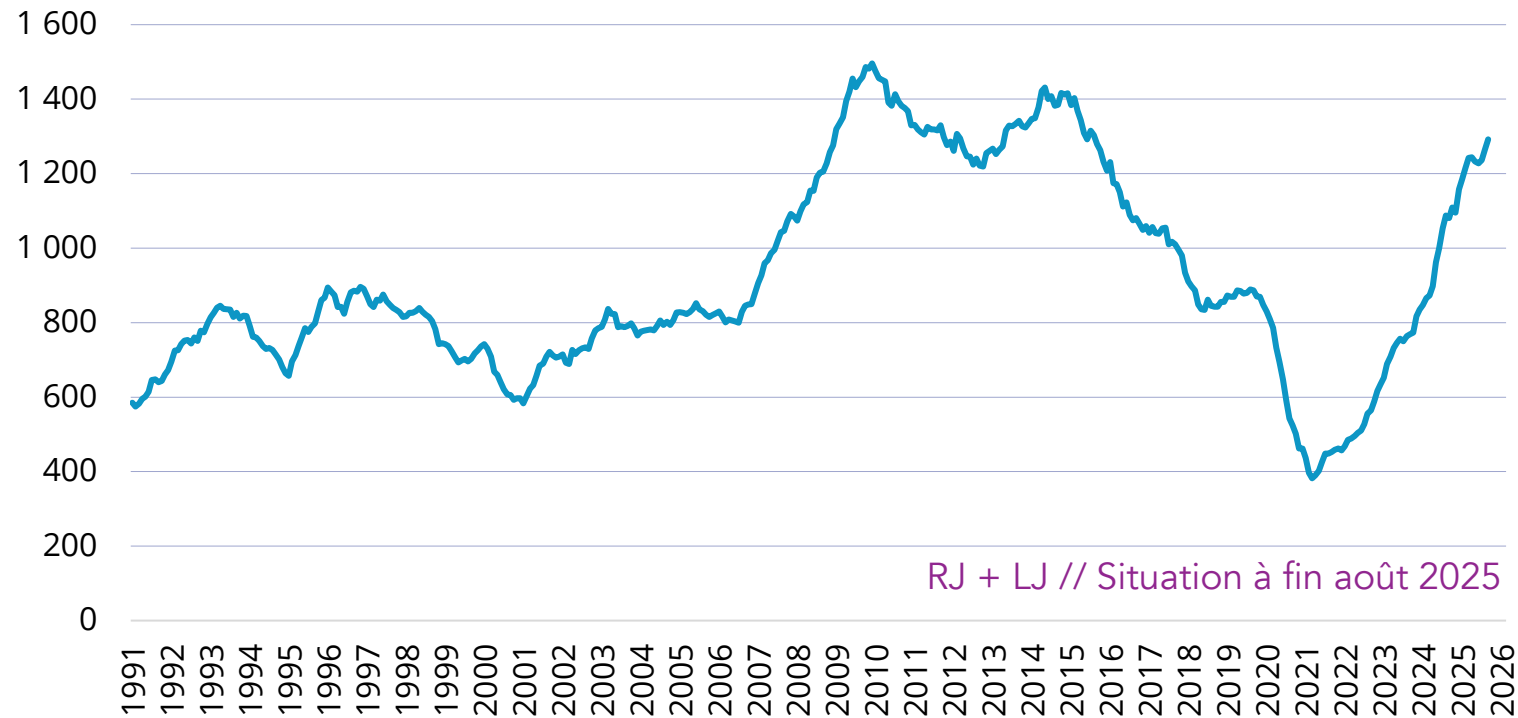


BÂTIMENT & TRAVAUX PUBLICS : à la recherche d'un second souffle

QUELLES TENDANCES POUR LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI ?

Remontée très nette des défaillances. Les délais de paiement s'allongent et les trésoreries se tendent

Nouvelle-Aquitaine - Nombre de défaillances d'entreprises cumulé sur 12 mois - Construction – Brut en Nouvelle-Aquitaine

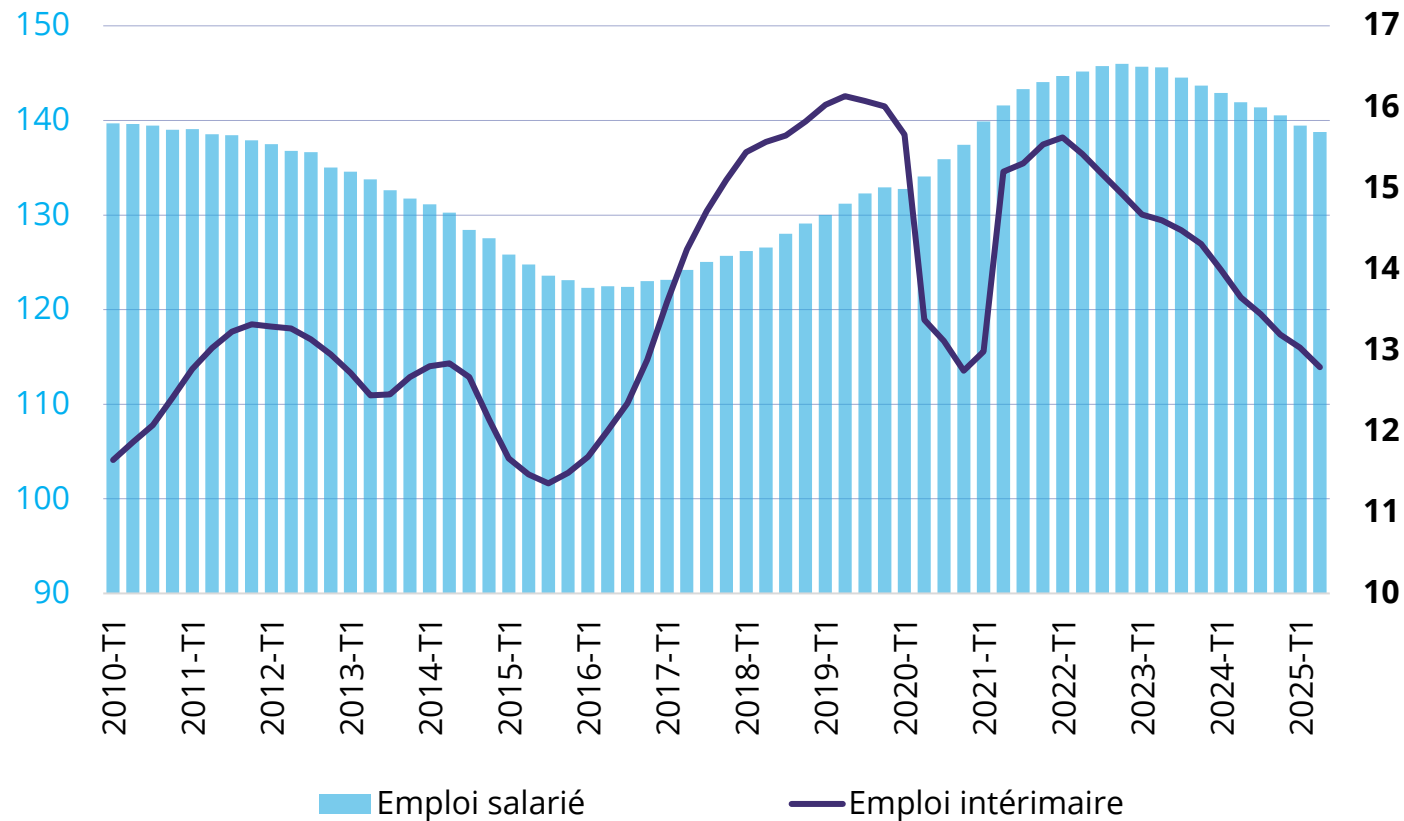


Source : traitement CERC NA, Banque de France

QUELLES TENDANCES POUR LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI ?

Réduction progressive de la voilure : perte de 6400 emplois salariés dont plus de la moitié en Gironde !

Nombre de postes salariés à la fin du trimestre et nombre d'intérimaire en moyenne annuelle en milliers – Nouvelle-Aquitaine

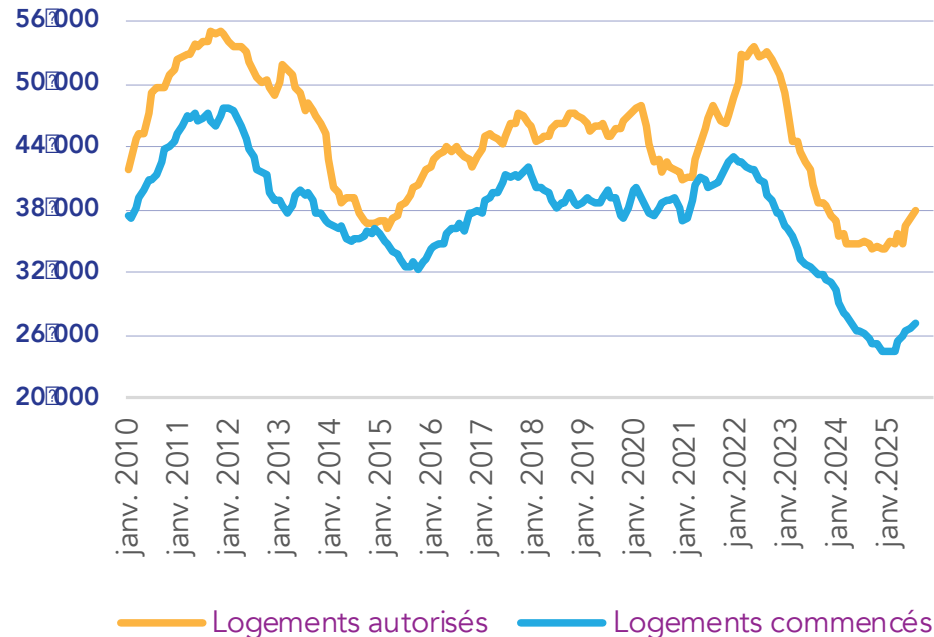


Source : traitement CERC NA, INSEE, DARES

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Le seuil plancher a été atteint mais les niveaux de production demeurent encore très faibles

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



	fin septembre 2025		
en nombre de logements	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements commencés	27 379	+6,3%	+29,1%
dont individuels purs	8 908	-5,8%	+25,5%
dont individuels groupés	4 736	+15,3%	+29,5%
dont collectifs (y c. résidences)	13 735	+12,6%	+31,6%
Logements autorisés	37 927	+8,9%	+18,6%
dont individuels purs	11 794	+11,2%	+28,8%
dont individuels groupés	6 628	+7,7%	-20,2%
dont collectifs (y c. résidences)	19 505	+7,9%	+27,6%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Le marché du neuf se recompose : la part de la construction sur existant augmente, tandis que la construction neuve « classique » recule

Évolution du cumul du nombre de logements sur les 12 mois précédents

(dates de prise en compte ; cumul 12 mois glissants)

Territoire : Nouvelle-Aquitaine

Type de logements : tous les types de logements



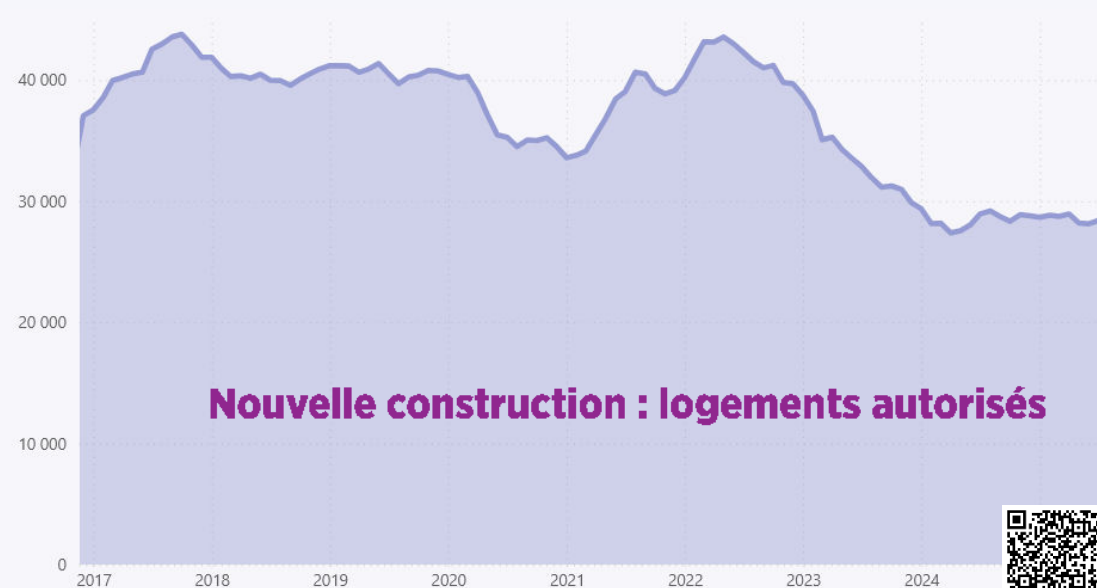
Construction sur existant : logements autorisés

Évolution du cumul du nombre de logements sur les 12 mois précédents

(dates de prise en compte ; cumul 12 mois glissants)

Territoire : Nouvelle-Aquitaine

Type de logements : tous les types de logements



Nouvelle construction : logements autorisés

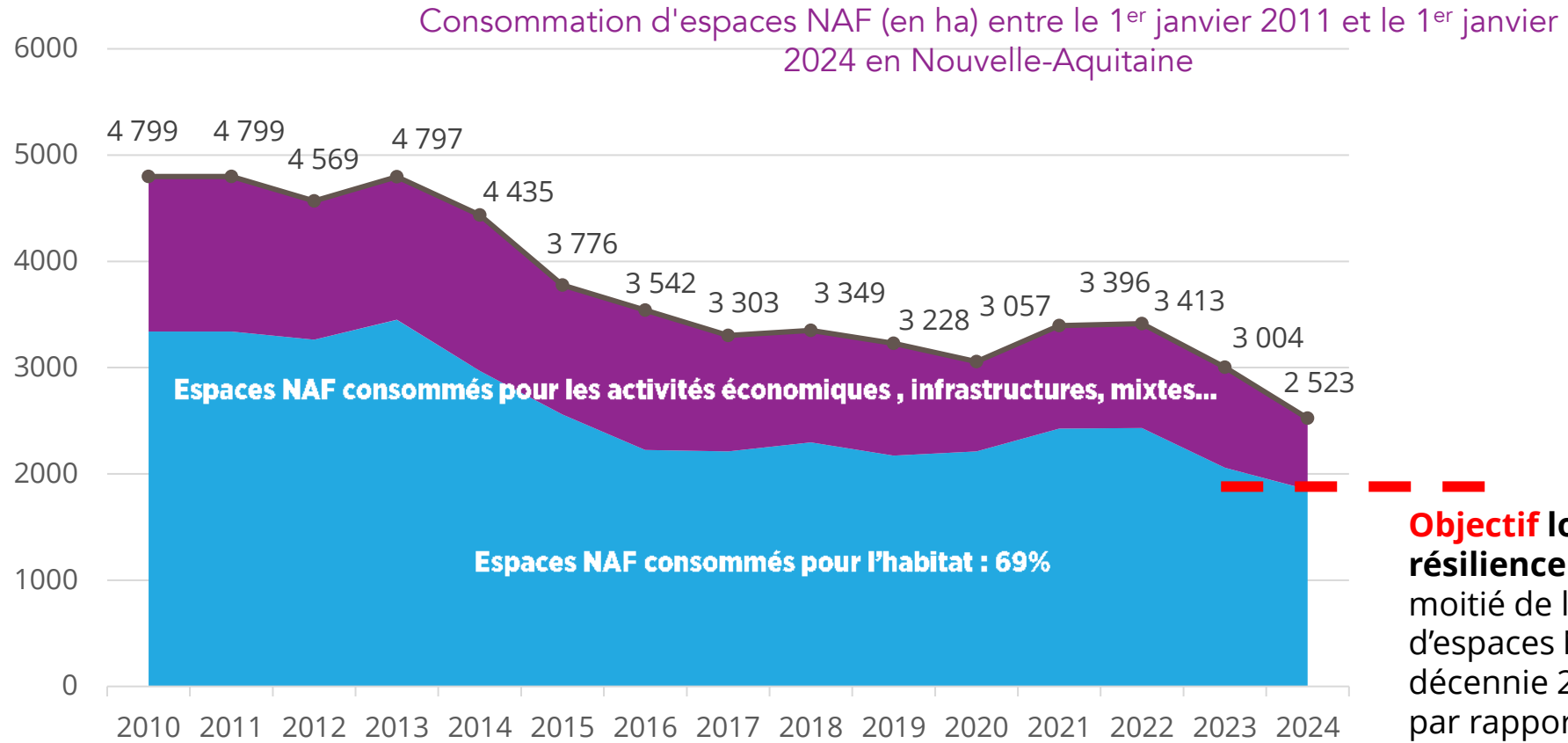
Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR



Datavisualisation CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSOMMATION D'ESPACE NAF ?

Vers un objectif de moins de 2 000 ha consommés annuellement à l'horizon 2031 = densification des opérations, optimisation du foncier bâti, reconversion des friches industrielles, mobilisation des logements vacants...

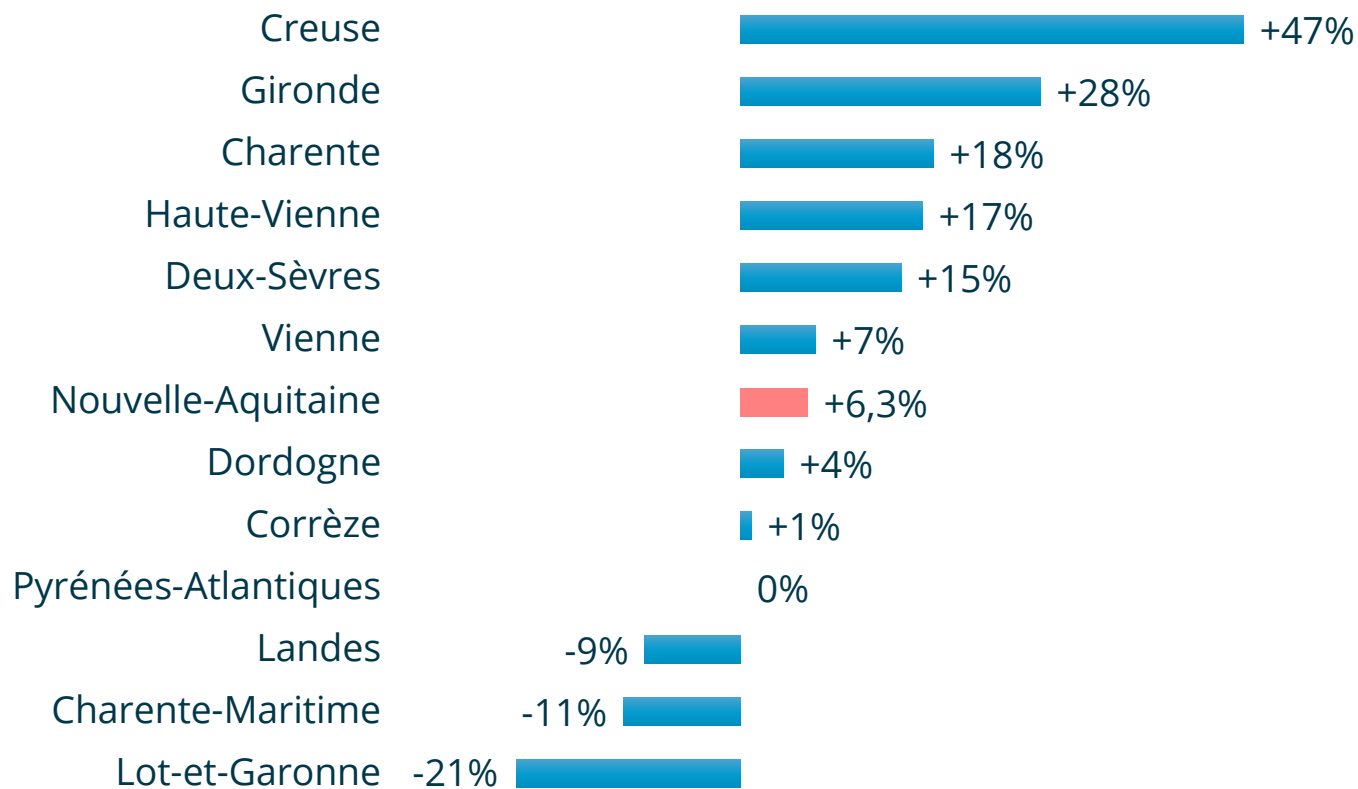


Source : Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Une reprise bien disparate selon les départements

Évolution des logements commencés en cumul sur 12 mois glissants, estimation en date réelle (à fin septembre 2025)



PAR RAPPORT À LA MOYENNE 2012-2024

Nouvelle-Aquitaine	-28%
Pyrénées-Atlantiques	-43%
Gironde	-34%
Haute-Vienne	-34%
Vienne	-28%
Charente-Maritime	-20%
Dordogne	-20%
Charente	-19%
Landes	-18%
Creuse	-16%
Lot-et-Garonne	-16%
Deux-Sèvres	-14%
Corrèze	-2%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

COMMENT ÉVOLUENT LES TAUX D'INTÉRÊT ?

Face aux incertitudes économiques et politiques, les établissements bancaires renforcent leurs stratégies prudentielles

Taux d'intérêt moyen des crédits immobiliers
(données Observatoire Crédit Logement / CSA)

Nouvelle-Aquitaine	Taux moyens	15 ans	20 ans	25 ans
Décembre 2024	3,31 %	3,24 %	3,26 %	3,34 %
Mars 2025	3,08 %	3,00 %	3,01 %	3,10 %
Juin 2025	3,06 %	3,01 %	3,07 %	3,12 %
Septembre 2025	3,12 %	3,04 %	3,12 %	3,20 %

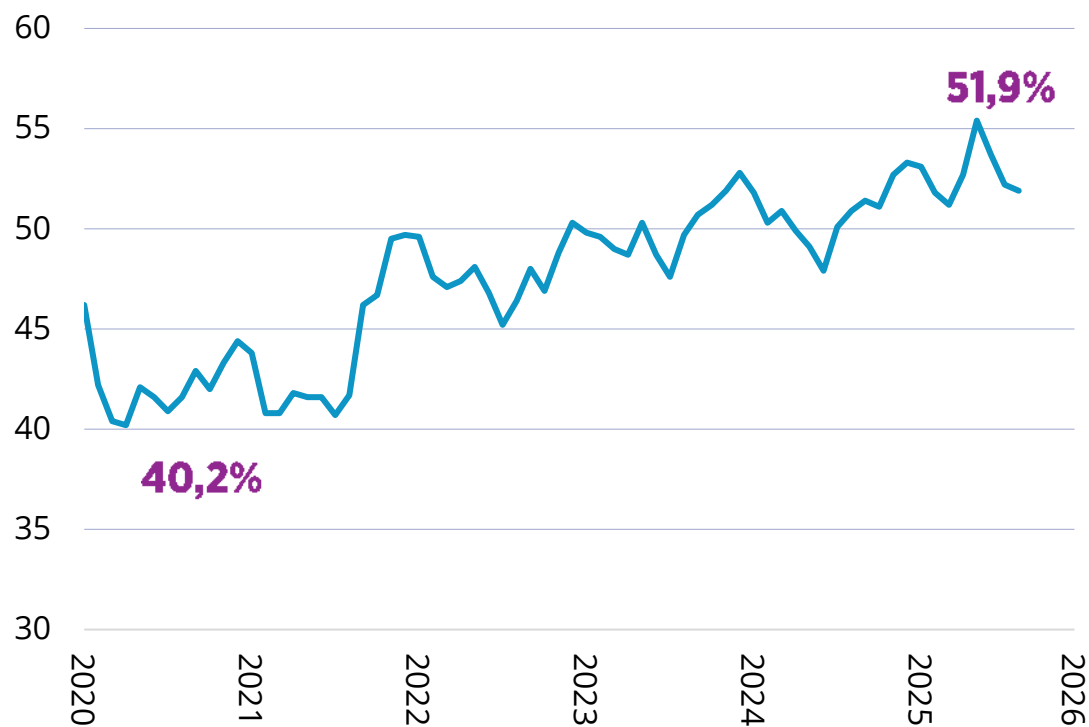
Pour mémoire : 1,04% au T3 2021

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA

QUELLE DYNAMIQUE POUR LES CRÉDITS À L'HABITAT ?

L'amélioration des conditions d'emprunt et le retour du prêt à taux zéro produisent leurs effets ... mais pas pour les ménages modestes

PART DES PRIMO-ACCÉDANTS dans la production de crédits à l'habitat pour l'acquisition d'une résidence principale, en % (France entière)



PART DES MÉNAGES MODESTES au sein des primo-accédants, en % (France entière)

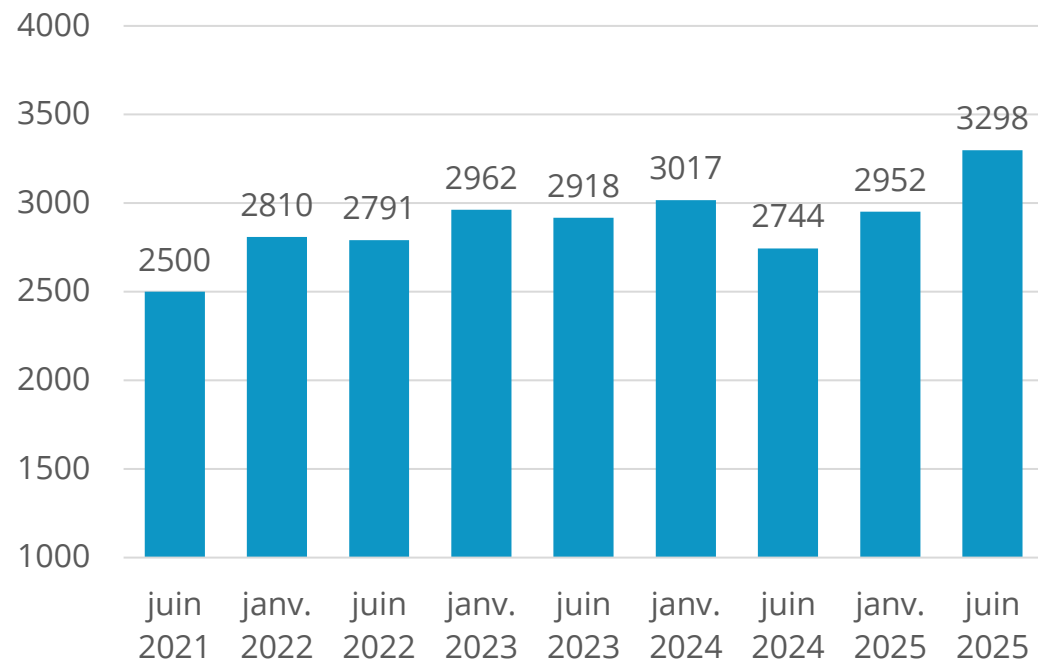


Source : Banque de France

COMMENT ÉVOLUENT LES PRIX DE L'IMMOBILIER (NEUF ET ANCIEN) ?

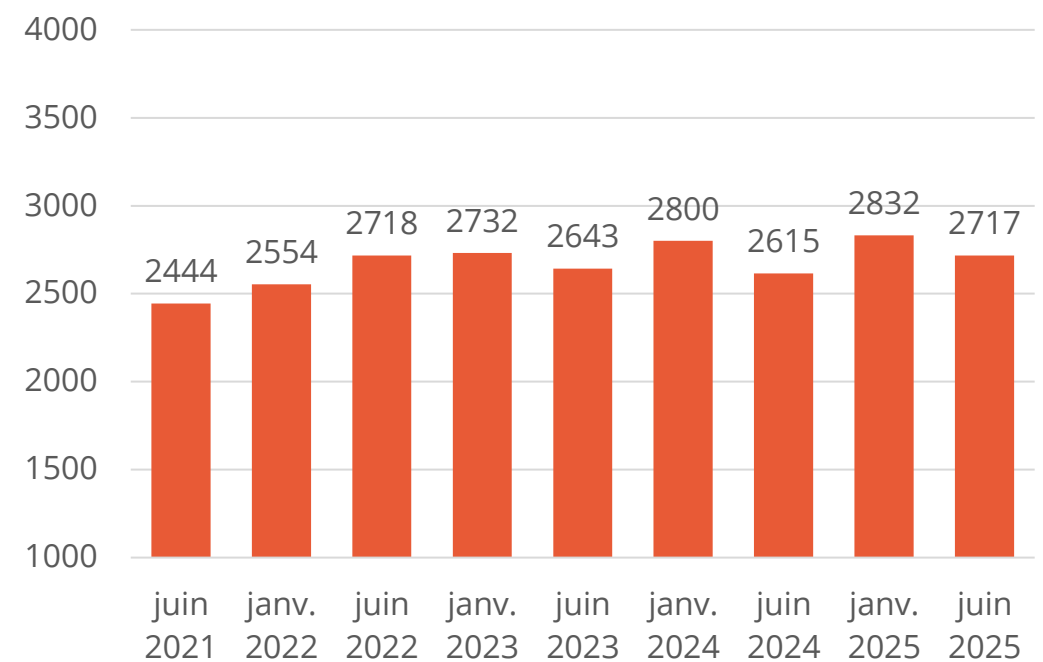
Un ajustement des prix de l'immobilier très relatif selon les territoires, avec des marges de manœuvre limitées dans le neuf

Prix de vente MÉDIAN au m² (Charente-Maritime)



Source : Exploredata.gouv.fr; DVF

Prix de vente MÉDIAN au m² (Landes)

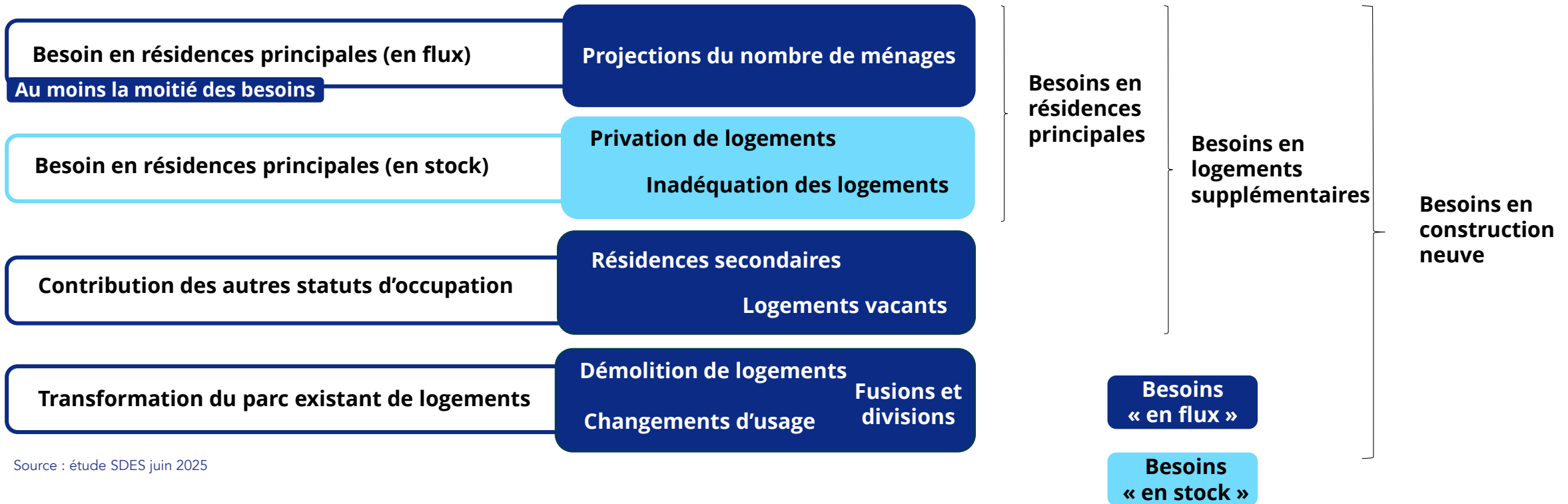


Source : Exploredata.gouv.fr; DVF

COMMENT ÉVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

Des méthodes pour estimer les besoins en construction neuve

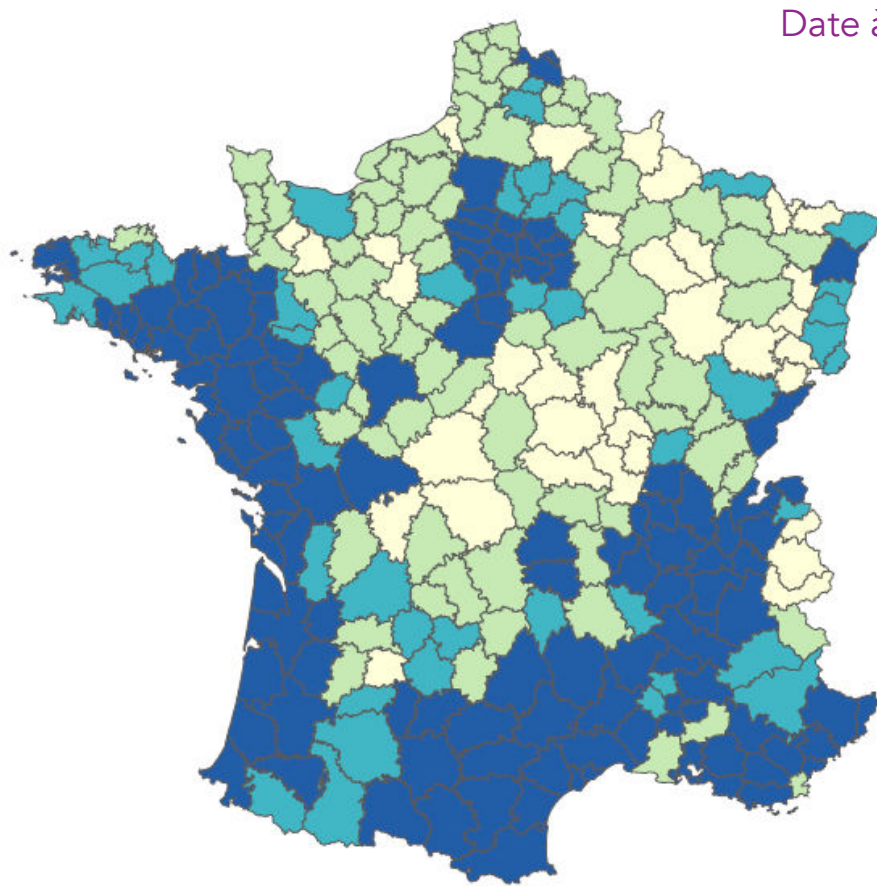
Différents agrégats du besoin en logements et leur articulation



Source : étude SDES juin 2025

COMMENT ÉVALUER LES BESOINS EN LOGEMENTS ?

L'évolution du nombre de ménages, principale composante de l'estimation des besoins en logements : une dynamique positive sur littoral atlantique jusqu'en 2050



Date à laquelle le maximum du nombre de ménages serait atteint (scénario central), par zones d'emploi

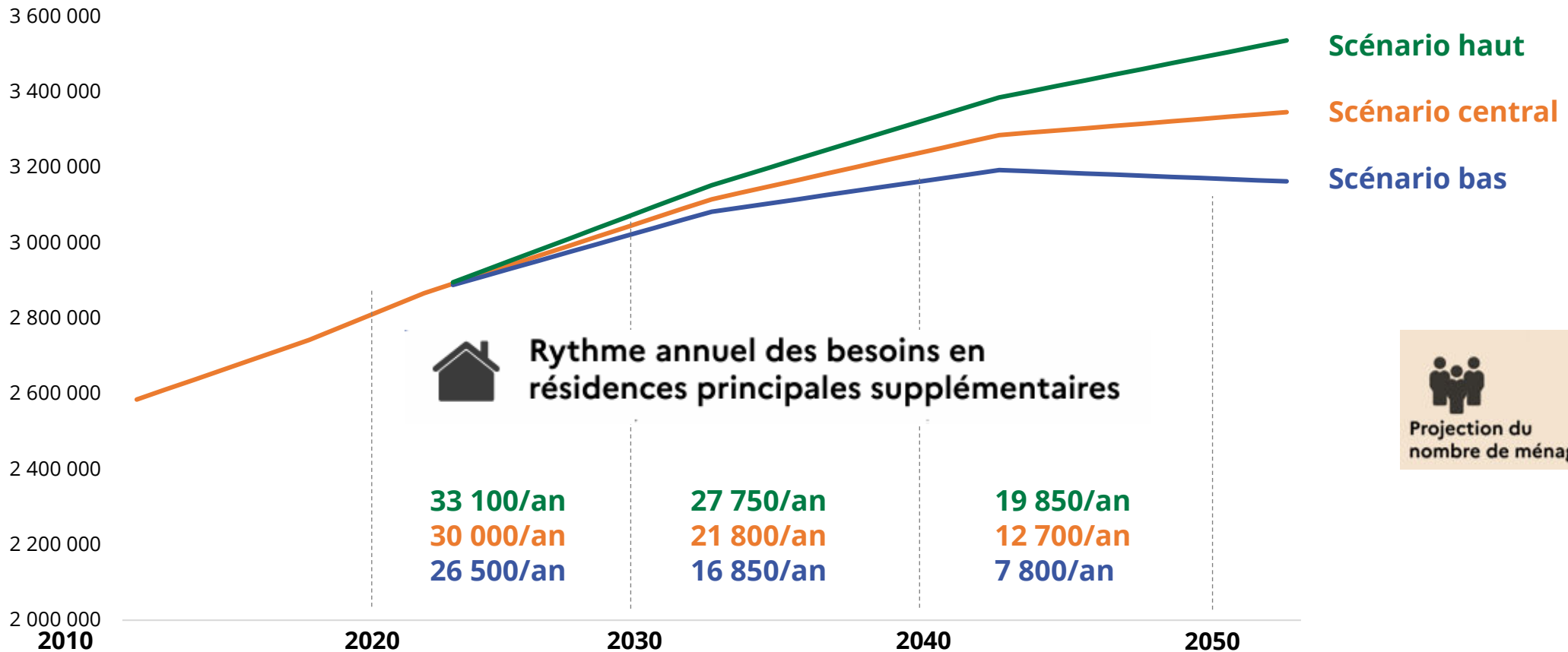
- > Évolutions démographiques
- > Évolution de la composition des ménages (dessalement)



Source : Projections du nombre de ménages (Insee-SDES), Recensement de la population (Insee), calculs SDES

QUELLES ESTIMATIONS DES BESOINS EN LOGEMENTS ?

Répondre aux besoins en logement des ménages = +/- 30 000 logements par an sur la décennie 2020-2030... mais divisés par plus de deux d'ici 2040/2050



Source : Traitement CERC NA ; Projections du nombre de ménages (Insee-SDES), Recensement de la population (Insee), calculs SDES

hors besoins liés aux autres statuts d'occupation (résidences secondaires, vacance)
et à la transformation du parc (démolition de logements, transformation...)

QUELLES ESTIMATIONS DES BESOINS EN LOGEMENTS ?

L'évolution du nombre de ménages, principale composante de l'estimation des besoins en logements

Besoins en logements 2020-2030

[scénario central]

entre 30 000 logements par an

(besoins liés à la projection du nombre de ménages et à la résorption du mal logement)

et 41 000 logements par an

(en intégrant la vacance, du nombre de résidences secondaires, la transformation du parc...)

Les problématiques liées au logement **sont multiples ET spécifique à chaque territoire.**

Nécessité de ne pas appréhender le besoin en logement **uniquement sous l'angle du « combien »** de logements...

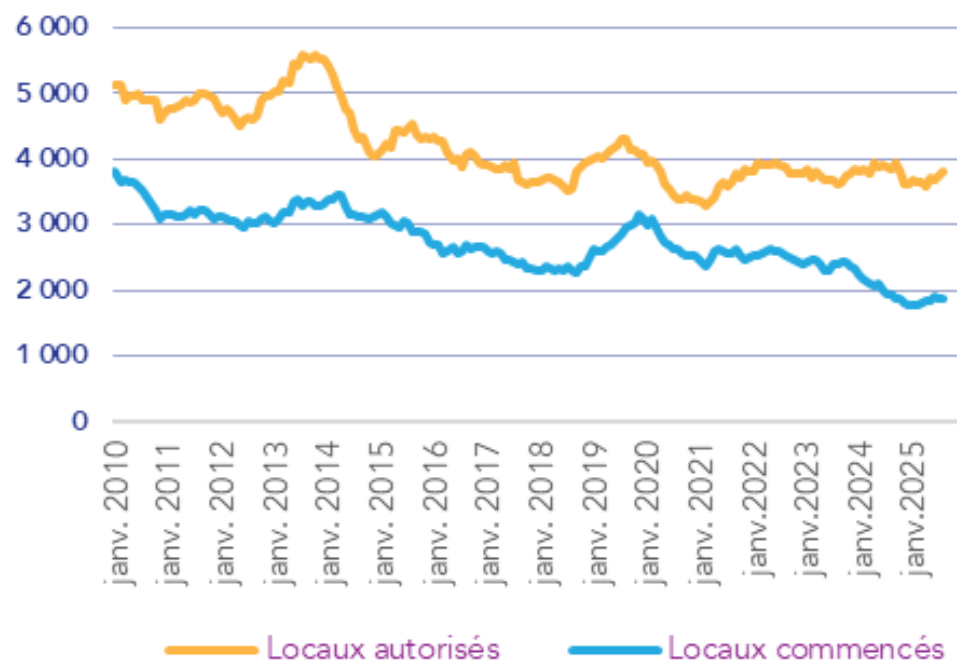
...mais aussi et surtout **d'intégrer aux réflexions le « où » et « lesquels » (prix, statut, typologie, etc.)**

Situation actuelle : 27 000 logements commencés

QUELLES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX ?

Des disparités fortes selon les segments de marché. « L'investissement dépend moins du taux d'intérêt que de l'état de confiance »

Les mises en chantier de locaux
Surfaces de plancher en milliers de m²
sur 12 mois glissants en date de prise en compte



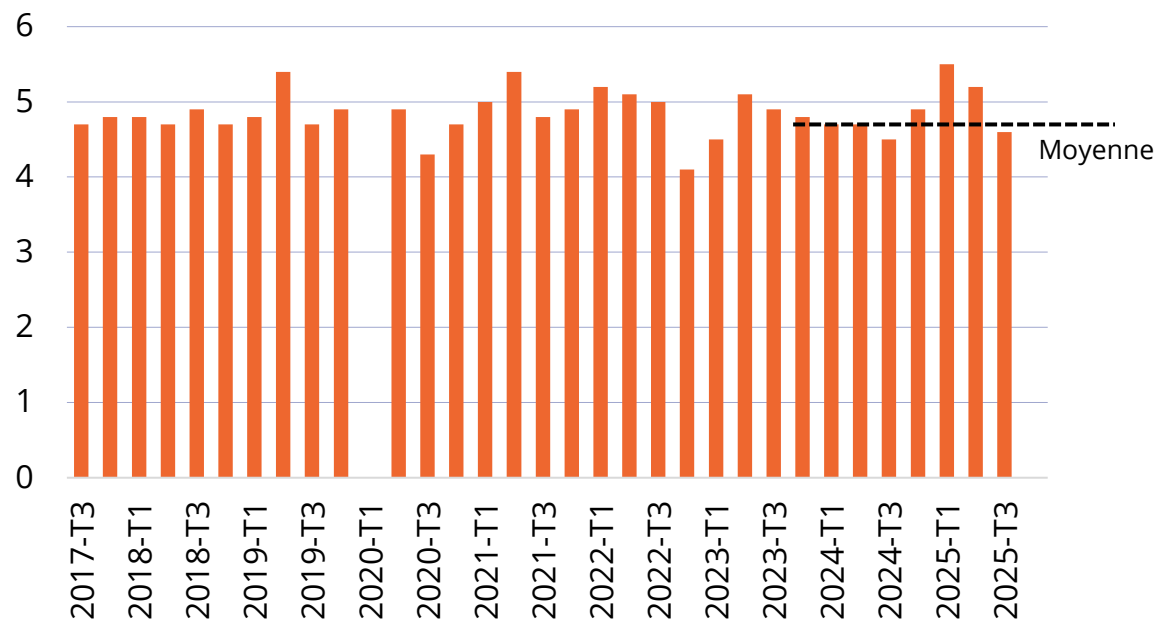
	fin septembre 2025		
en milliers de m ²	Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Locaux commencés	2 008	+6,3%	+16,3%
Bâtiments agricoles	478	+4,3%	+43,7%
Secteur privé non agricole	1 199	+8,4%	+3,7%
Secteur public	331	+1,9%	+14,8%
Locaux autorisés	3 663	-7,0%	-0,6%
Bâtiments agricoles	1 112	+15,7%	+52,4%
Secteur privé non agricole	1 928	-21,1%	-21,2%
Secteur public	623	+16,9%	+39,5%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

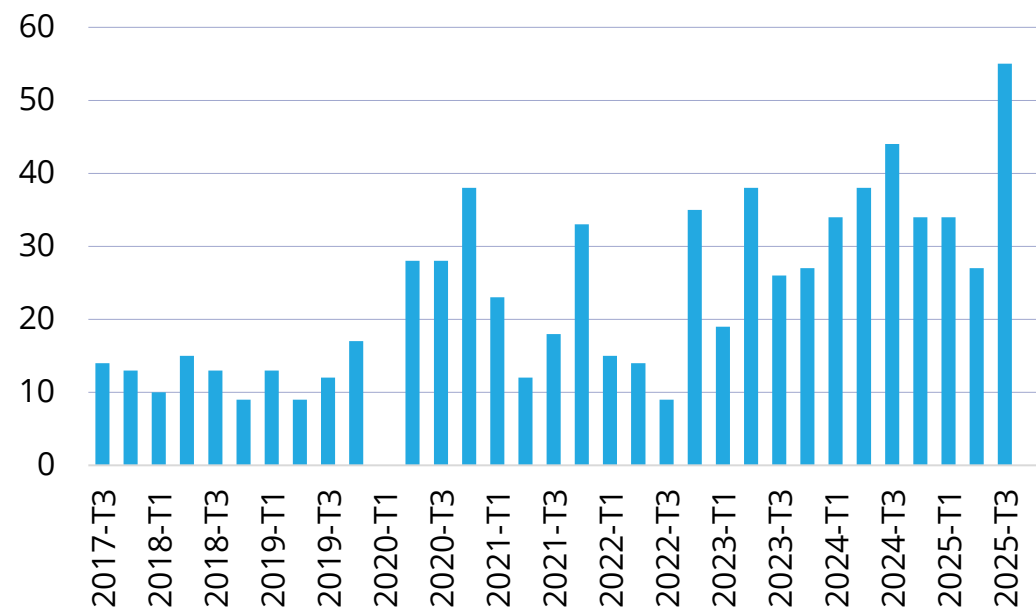
QUEL EST L'OPINION DES ENTREPRENEURS DE TRAVAUX PUBLICS ?

Les carnets de commandes se dégarnissent : effet traditionnel du cycle électoral municipal

Nombre de mois d'activité garantis par les carnets de commandes



% d'entreprises déclarant être contraintes par une INSUFFISANCE DE LA DEMANDE

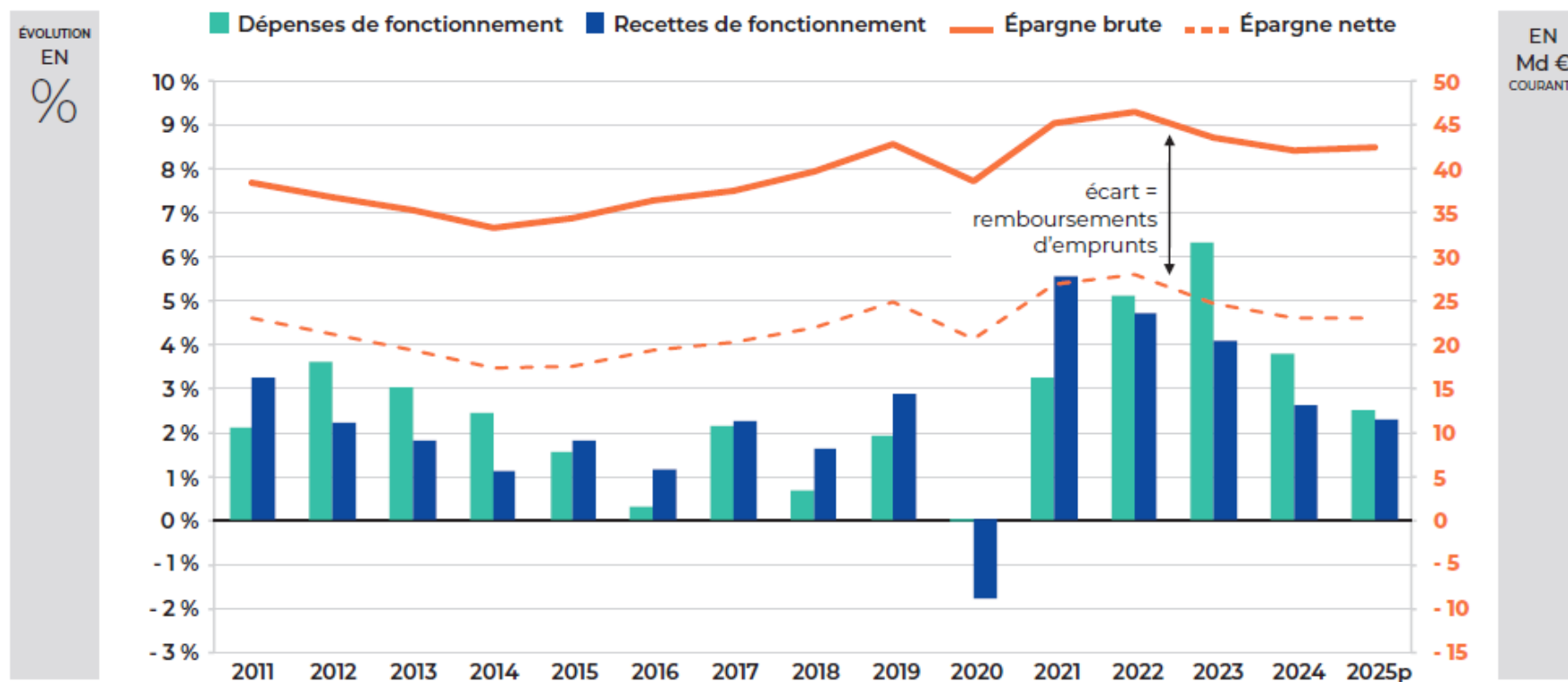


Source : traitement CERC NA, FNTF

QUELLE EST LA SITUATION FINANCIÈRE DES FINANCES LOCALES ?

Un effet de ciseaux plus resserré : maintien de l'épargne brute en 2025, dans un contexte incertain pour 2026

Les composantes de l'évolution de l'épargne brute des collectivités locales © La Banque Postale

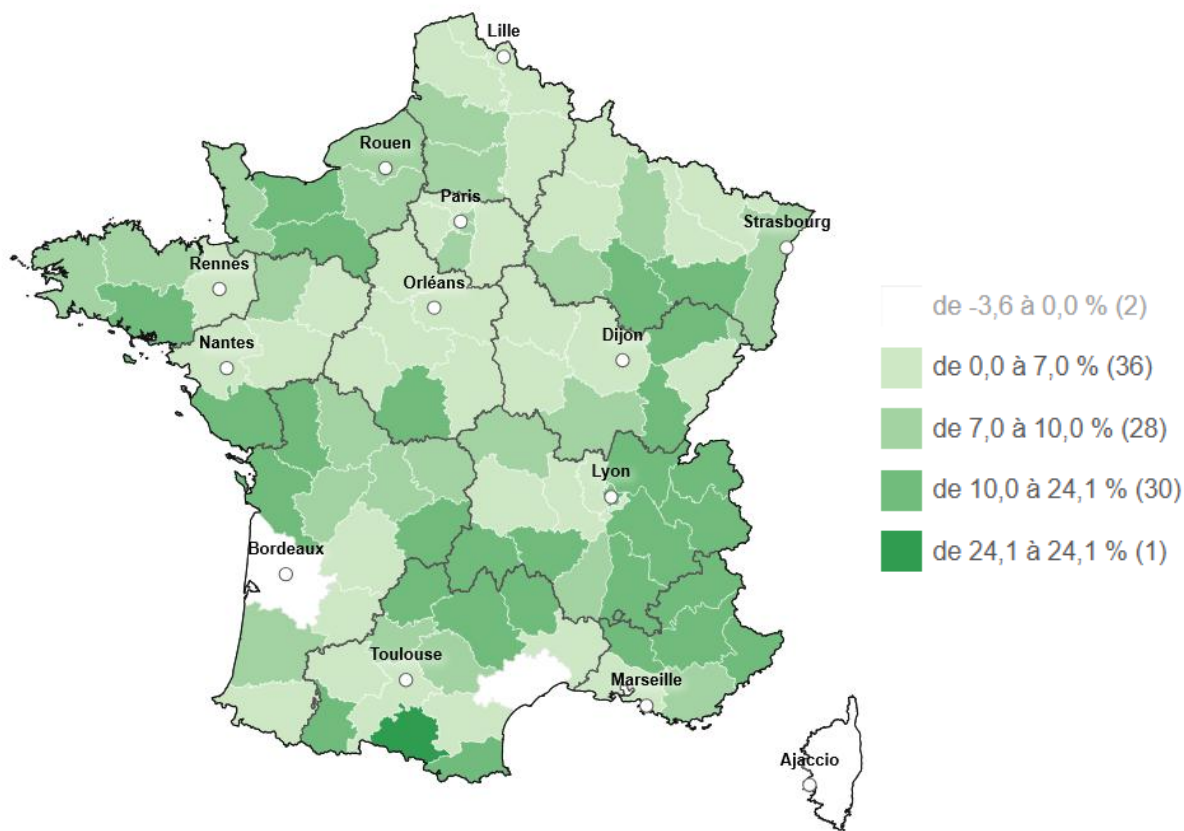


Source : Balances comptables DGFIP, prévisions La Banque Postale.

QUELLE SITUATION FINANCIÈRE POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ?

Gironde et Hérault = une épargne brute négative (-97 M€ en 2025 pour la Gironde)

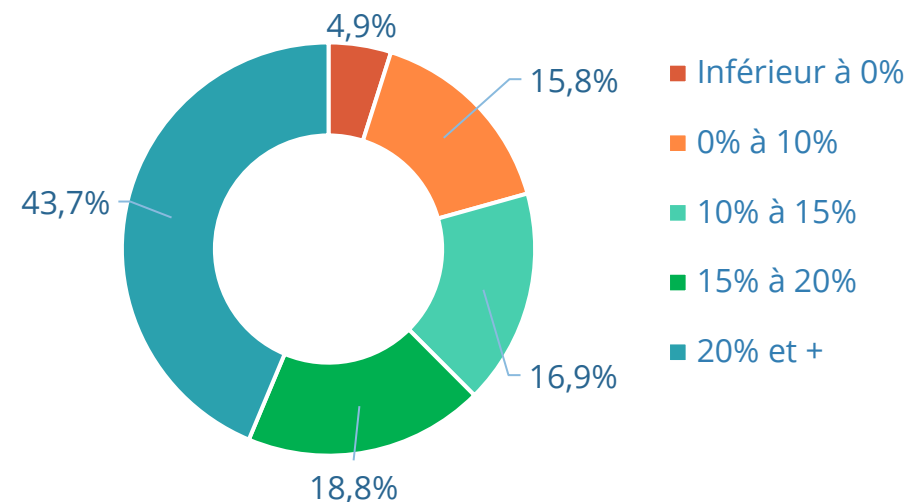
Départements – Épargne brute en %
des recettes de fonctionnement en 2024



Source : OFGL

10% = seuil d'alerte
7% = seuil critique

Part des communes et intercommunalités selon
le taux d'épargne brute
NOUVELLE-AQUITAINE

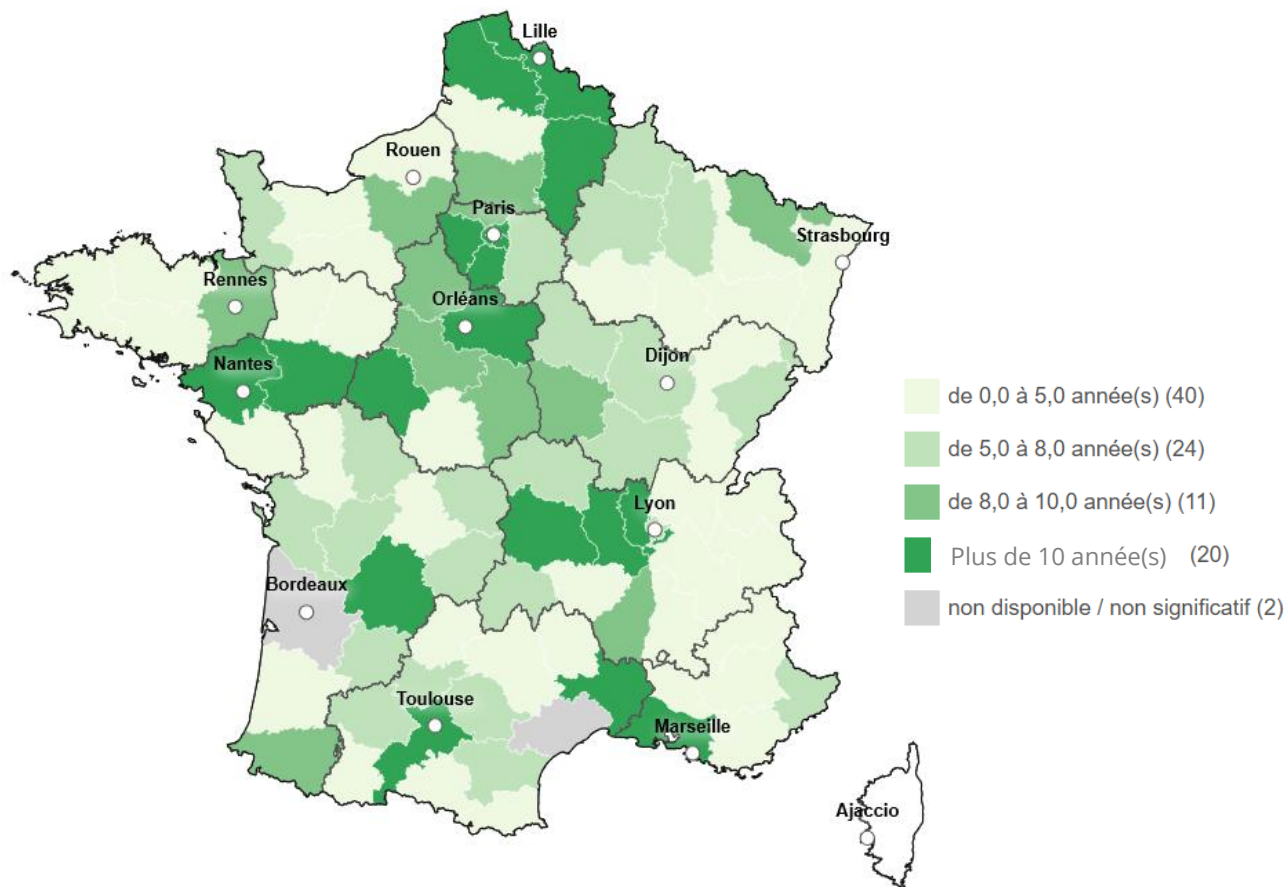


Source : Traitement CERC; Comptes des collectivités DGFIP 2024

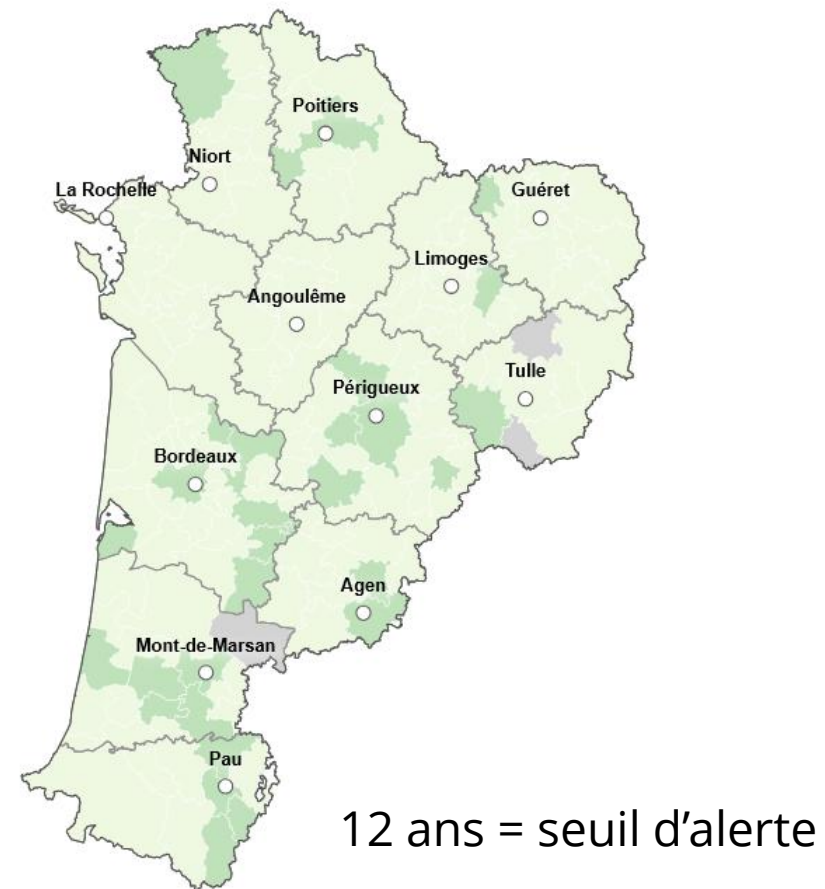
QUELLE SITUATION FINANCIÈRE POUR LES COLLECTIVITÉS LOCALES ?

Une situation globalement favorable pour le bloc communal

Départements – Capacité de désendettement (en années) en 2024, budget principal



Communes et groupements – Capacité de désendettement (en années) en 2024, budget principal





CERC nouvelle-aquitaine



www.cerc-na.fr

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

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