THÉMATIQUE

CONJONCTURE
ET CONNAISSANCE DES MARCHÉS

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE

Conseil d'administration FFB Dordogne

FFB DORDOGNE
FEDERATION FRANÇAISE DU BATIMENT

28 janvier 2026

CERC NOUVELLE-AQUITAINE
Cellule Économique Régionale de la Construction

LA CERC NOUVELLE-AQUITAINE

Observatoire économique régional de la filière construction

ÉQUIPE CERC NA

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

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

Préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine · Région Nouvelle-Aquitaine · FFB Nouvelle-Aquitaine · Les Travaux Publics Nouvelle-Aquitaine · CAPEB Nouvelle-Aquitaine · UNICEM Nouvelle-Aquitaine · ADEME · les SCOP Nouvelle-Aquitaine · Routes de France Nouvelle-Aquitaine · BTP CFA Association régionale Nouvelle-Aquitaine · QUALIBAT · Fédération des Promoteurs Immobiliers · Pôle Habitat FFB · Ordre des Architectes Nouvelle-Aquitaine · Union Régionale HLM Nouvelle-Aquitaine · unge Nouvelle-Aquitaine · SMA BTP · Cobaty · GRDF · ASF · BTP Banque · AREC · Insee · FIBOIS Nouvelle-Aquitaine · odéys Cluster construction et aménagement durables

© CERC Nouvelle-Aquitaine

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE EN 5 QUESTIONS

- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX ?
- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?
- QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?
- QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?
- QU'ATTENDRE DE 2026 ?

© CERC Nouvelle-Aquitaine

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE EN 5 QUESTIONS

- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX ?
- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?
- QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?
- QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?
- QU'ATTENDRE DE 2026 ?

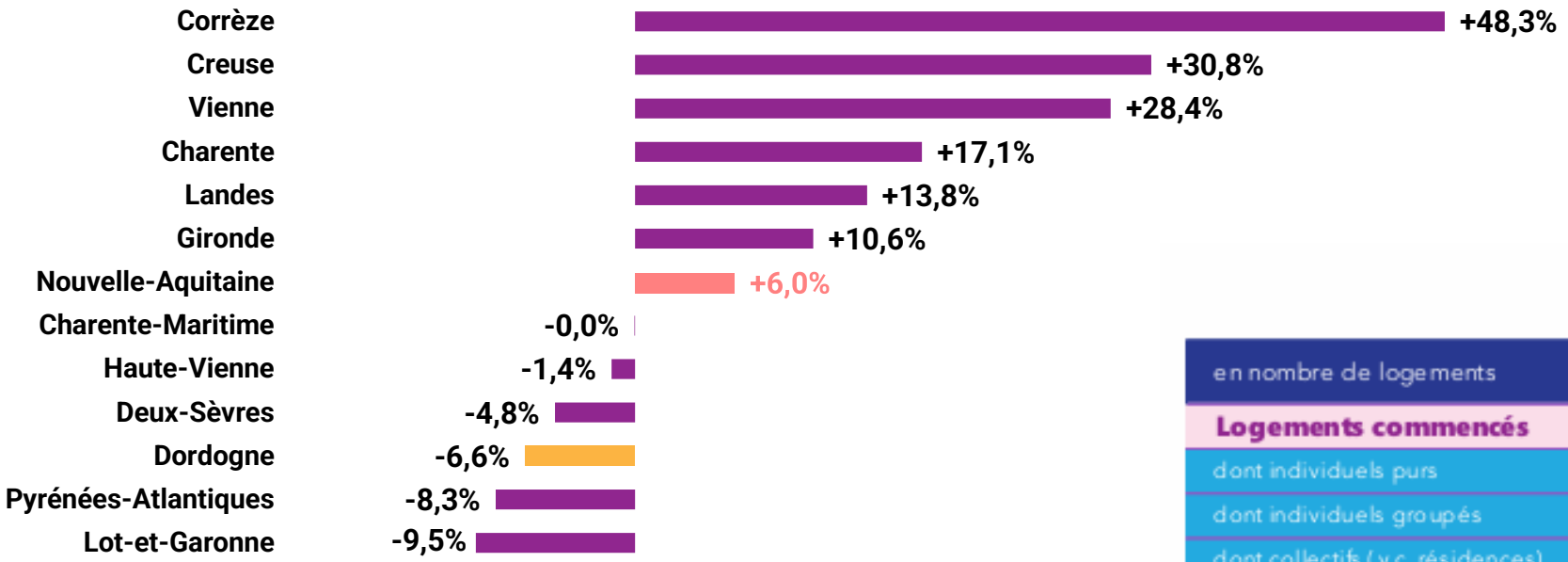
© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Une reprise au niveau régional contrastée selon les territoires

Les mises en chantier de logements dans les départements
Évolution du cumul 12 mois à fin novembre 2025

Unité : % d'évolution à 1 an



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

Nouvelle-Aquitaine

en nombre de logements	fin novembre 2025 Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements commencés	**27 212**	**+6,0%**	**+12,0%**
dont individuels purs	9 125	-0,1%	+24,9%
dont individuels groupés	4 760	+9,5%	+14,1%
dont collectifs (y c. résidences)	13 327	+9,2%	+4,1%
Logements autorisés	**37 796**	**+8,0%**	**+1,4%**
dont individuels purs	12 199	+17,9%	+30,5%
dont individuels groupés	6 512	+4,4%	-17,3%
dont collectifs (y c. résidences)	19 085	+3,7%	-7,8%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

© CERC Nouvelle-Aquitaine

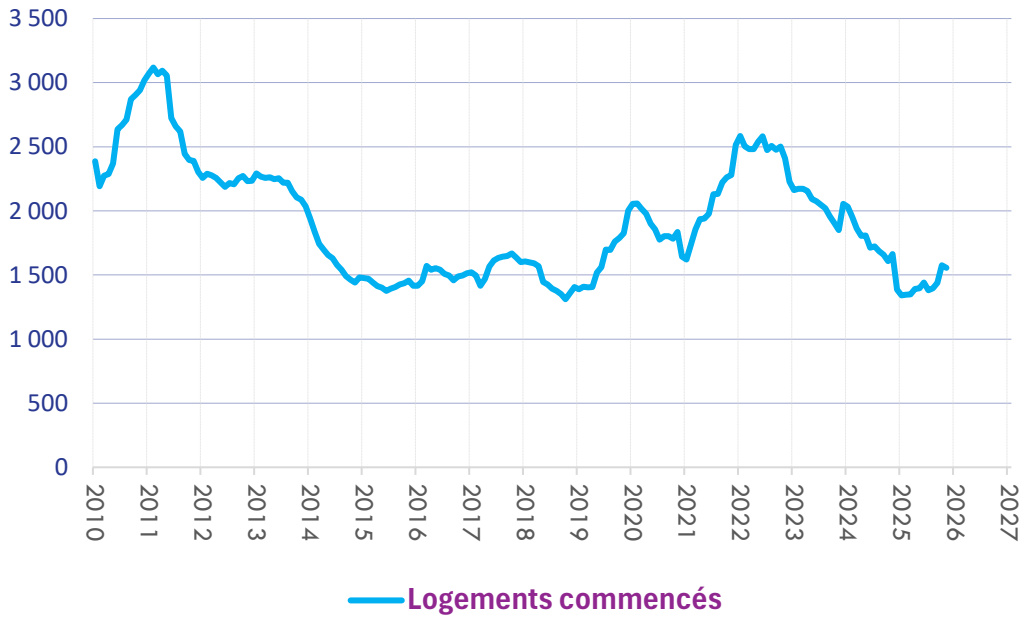
QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

En Dordogne, les mises en chantier se redressent doucement

DORDOGNE

LOGEMENTS

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



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

> Le point bas atteint mi-2025 ?

> Le marché de la maison individuelle se redresse légèrement en Dordogne mais a été divisé par deux (1 267 en nov23 ; 1 727 en nov22)

> **Le niveau des mises en chantier demeure bas au regard de la moyenne de longue période**

en nombre de logements	fin novembre 2025 Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements commencés	1 555	-6,6%	+39,2%
dont individuels purs	773	-5,6%	+14,4%
dont individuels groupés	452	+60,3%	+132,5%
dont collectifs (y c. résidences)	330	-41,4%	+23,9%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

© CERC Nouvelle-Aquitaine

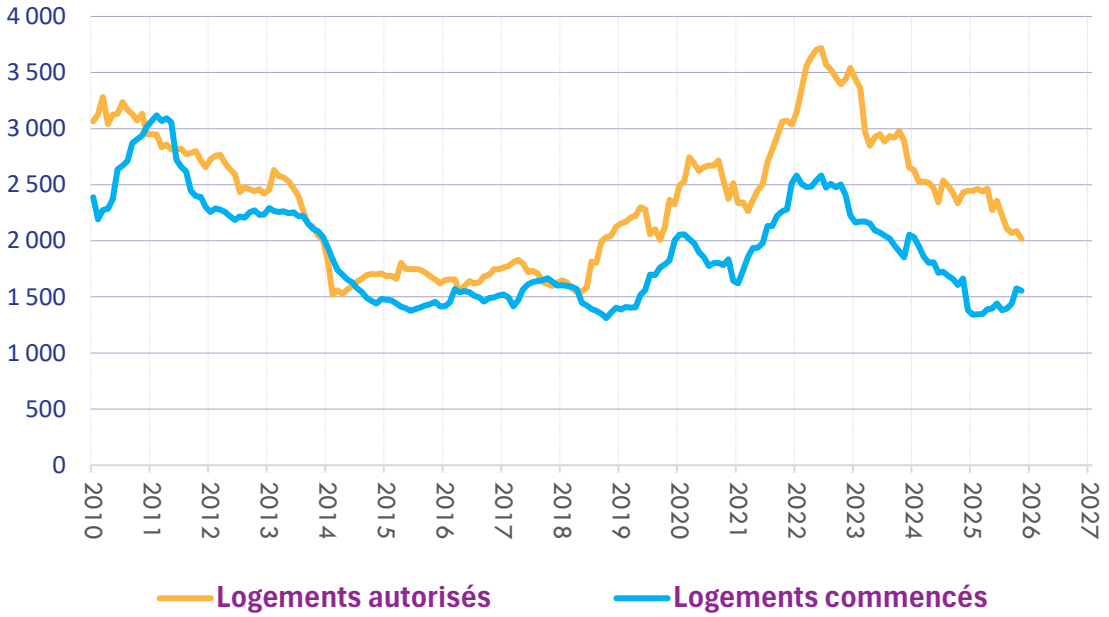
QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Des incertitudes pour les permis de construire

DORDOGNE

LOGEMENTS

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



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

> Les autorisations se redressent pour l'individuel, premiers effets de l'élargissement du PTZ…

> … mais sont en net repli sur le collectif, faisant suite à un stock important observé en 2023-2024

en nombre de logements	fin novembre 2025 Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Logements commencés	1 555	-6,6%	+39,2%
dont individuels purs	773	-5,6%	+14,4%
dont individuels groupés	452	+60,3%	+132,5%
dont collectifs (y c. résidences)	330	-41,4%	+23,9%
Logements autorisés	2 017	-17,0%	-15,3%
dont individuels purs	1 192	+9,8%	+10,7%
dont individuels groupés	573	+11,5%	+25,7%
dont collectifs (y c. résidences)	252	-69,7%	-60,0%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Des opérations importantes semblent ne pas avoir démarré

Date réelle d'autorisation	Maître d'ouvrage	Commune	Nombre de logement totaux créés	Type principal de logements créés	Nature du projet	Type de résidence
01/12/2022	ADVANTIS GROUPE	Périgueux	133	Logements en résidence	Nouvelle construction	Résidences étudiantes
04/07/2024	NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE	Trélissac	103	Logements collectifs hors résidence	Nouvelle construction	Non rempli
29/12/2022	NEXALIA AQUITAINE	Bergerac	90	Logements en résidence	Nouvelle construction	Résidences pour personnes âgées
19/11/2024	AIRIS AQUITAINE	Sarlat-la-Canéda	90	Logements collectifs hors résidence	Travaux sur construction existante	Non rempli
26/09/2023	EUROPEAN HOMES 316	Bergerac	59	Logements collectifs hors résidence	Nouvelle construction	Non rempli
12/11/2024	DOMOFRANCE	Chancelade	58	Logements collectifs hors résidence	Nouvelle construction	Non rempli

> 6 opérations, 533 logements

Datavisualisation CERC Nouvelle-Aquitaine

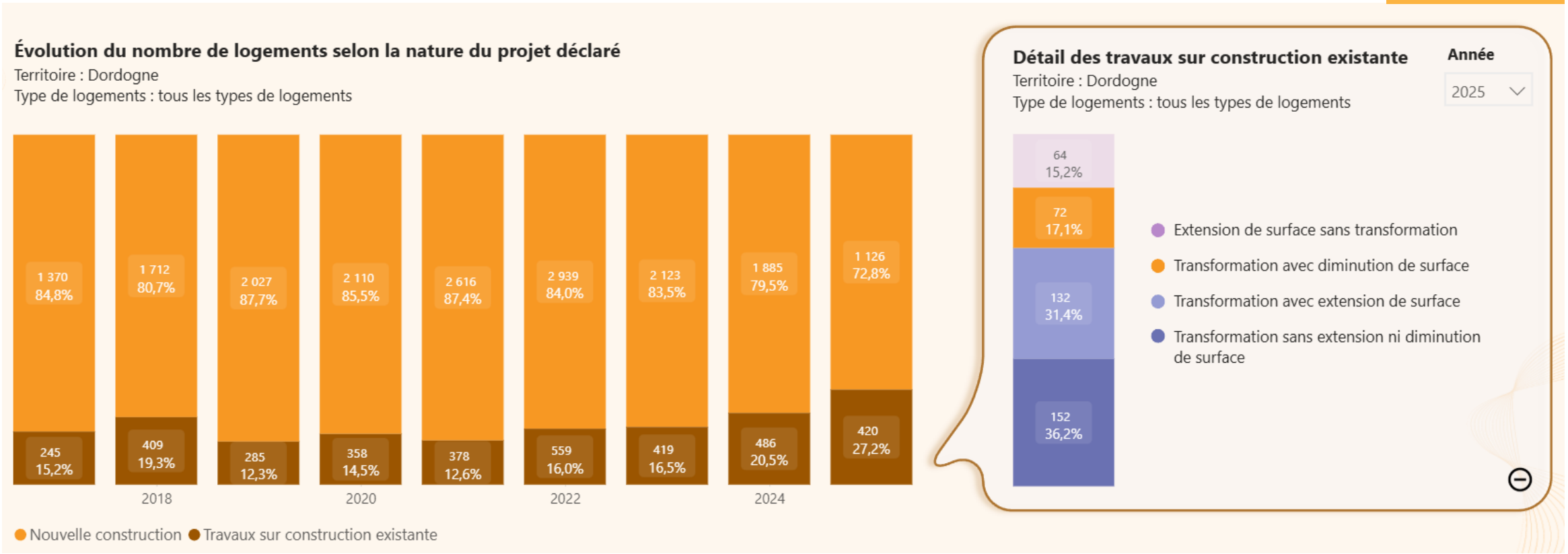
Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

© CERC Nouvelle-Aquitaine

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

DORDOGNE



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

Datavisualisation CERC Nouvelle-Aquitaine

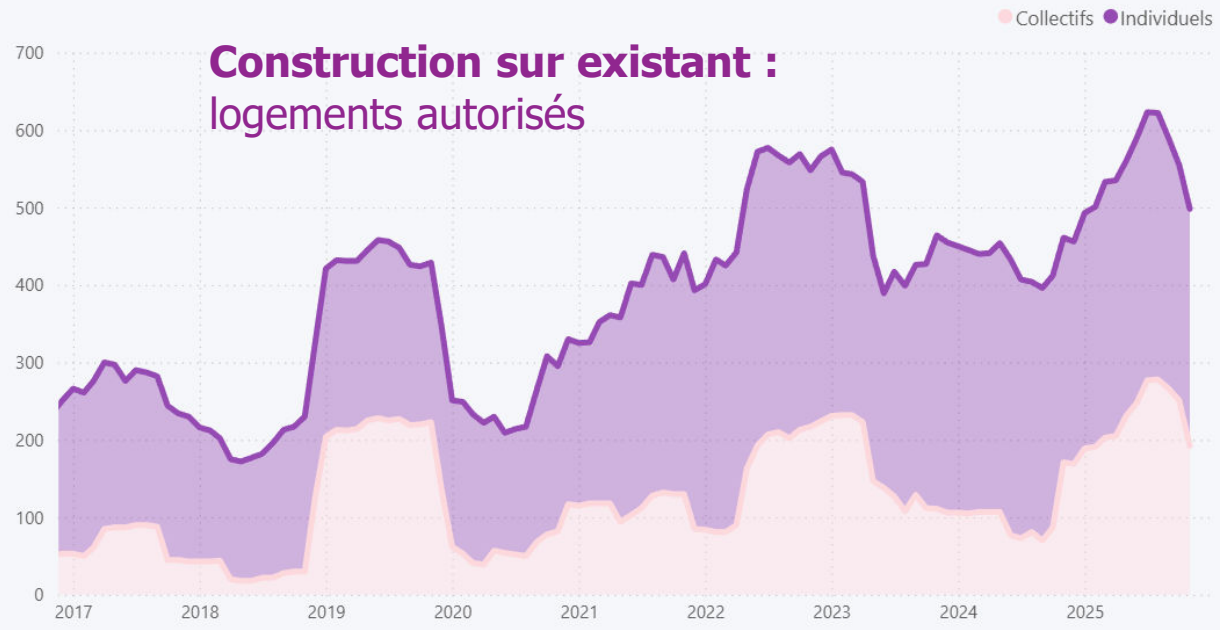
© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

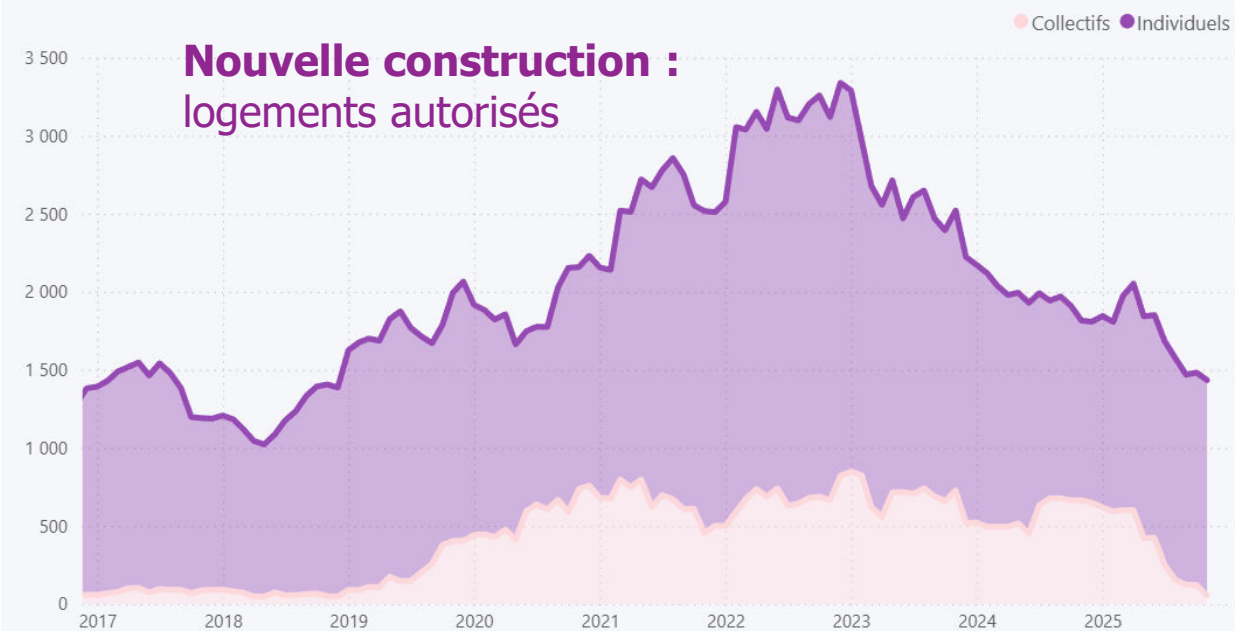
Construction sur existant / construction neuve « classique » : des dynamiques opposées

DORDOGNE

Évolution du cumul du nombre de logements sur les 12 mois précédents
(dates de prise en compte ; cumul 12 mois glissants)
Territoire : Dordogne
Type de logements : tous les types de logements



Évolution du cumul du nombre de logements sur les 12 mois précédents
(dates de prise en compte ; cumul 12 mois glissants)
Territoire : Dordogne
Type de logements : tous les types de logements



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

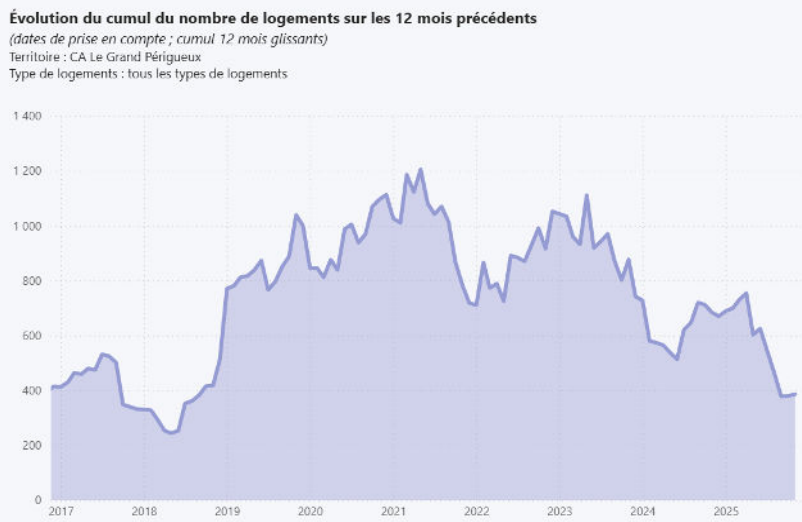
Datavisualisation CERC Nouvelle-Aquitaine

© CERC Nouvelle-Aquitaine

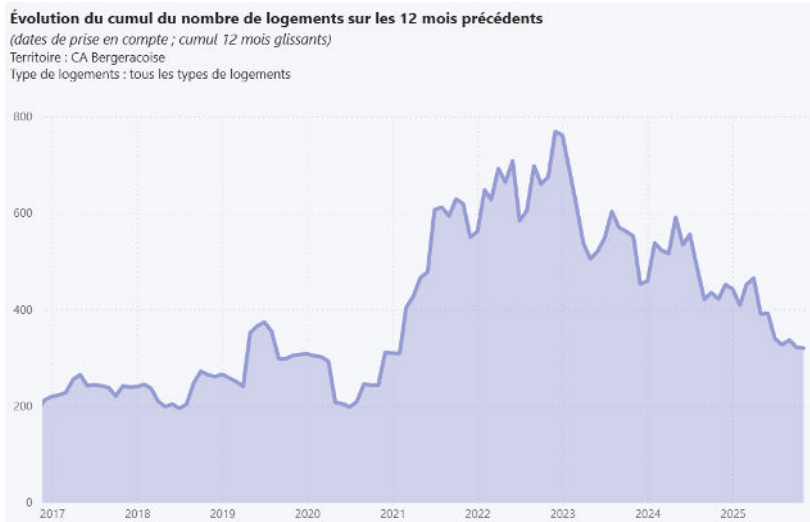
QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ?

Des évolutions à interpréter aussi selon les territoires

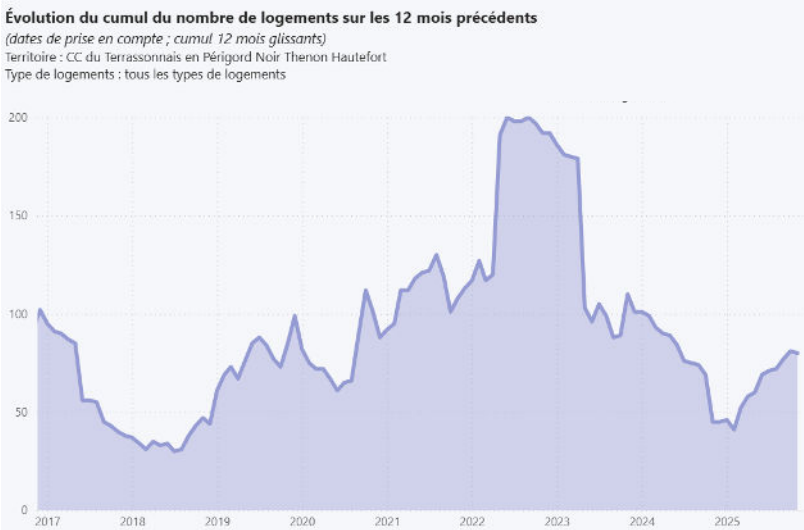
Le Grand Périgueux



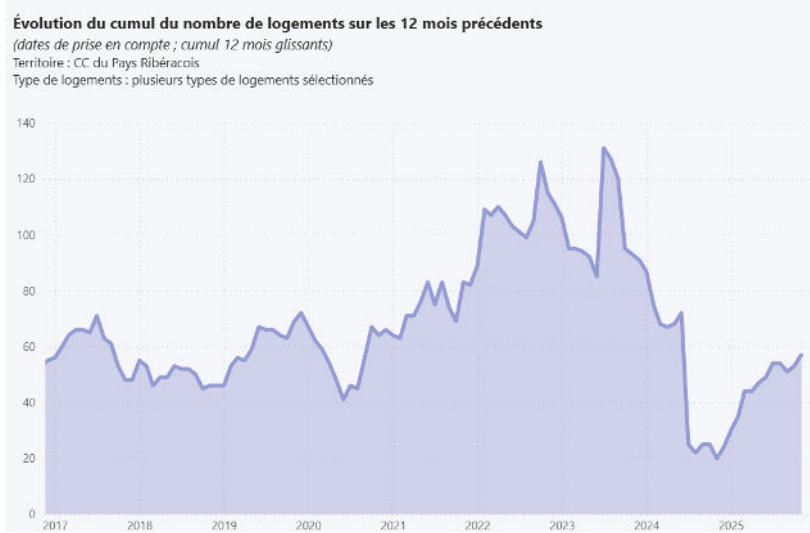
CA Bergeracoise



CC Terrassonnais Haut Périgord Noir



CC du Périgord Ribéracois



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

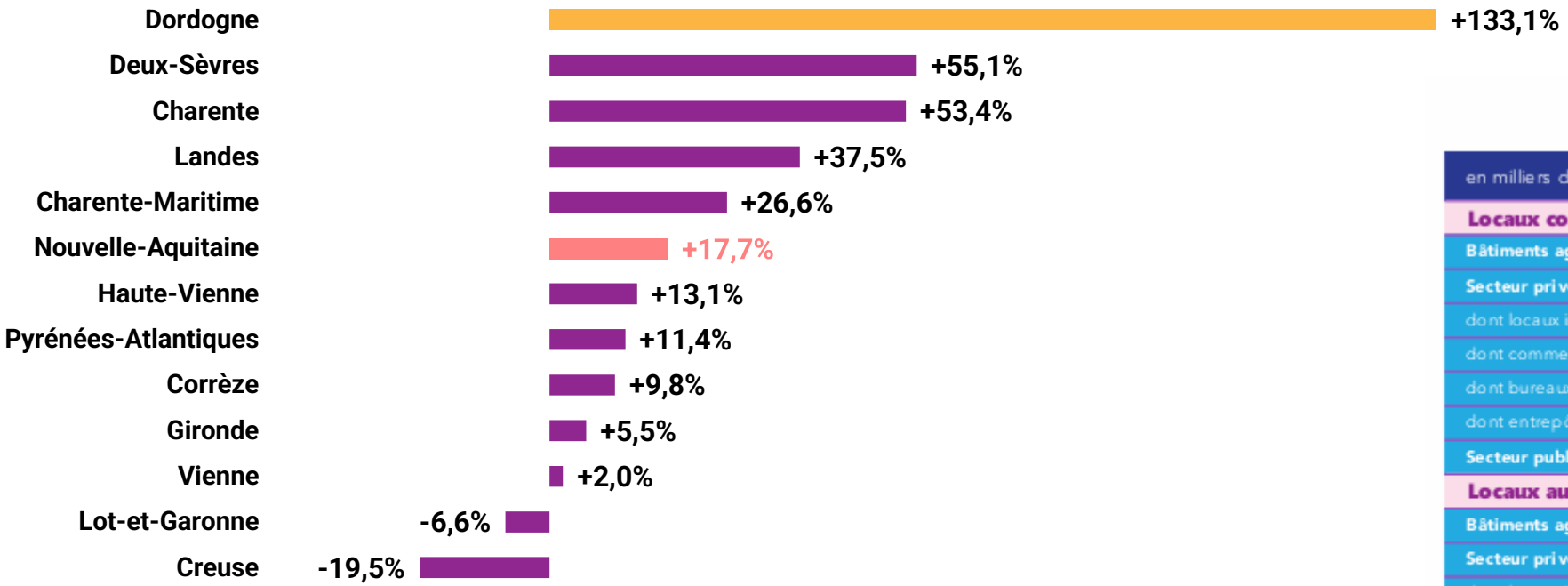
© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX ?

Une dynamique positive au niveau régional, accentuée en Dordogne

Les mises en chantier de locaux dans les départements
Évolution du cumul 12 mois à fin novembre 2025

Unité : % d'évolution à 1 an



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

Nouvelle-Aquitaine

en milliers de m²	fin novembre 2025 Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Locaux commencés	**2 122**	**+17,7%**	**+51,6%**
Bâtiments agricoles	500	+12,6%	+194,2%
Secteur privé non agricole	1 282	+21,2%	+36,3%
dont locaux industriels	202	-1,6%	+46,2%
dont commerces	350	+46,4%	+108,6%
dont bureaux	200	+7,8%	+8,8%
dont entrepôts	347	+30,7%	+5,6%
Secteur public	341	+13,0%	-1,3%
Locaux autorisés	**3 755**	**+3,7%**	**-4,3%**
Bâtiments agricoles	1 157	+36,4%	+37,6%
Secteur privé non agricole	1 923	-14,7%	-26,8%
dont locaux industriels	312	-7,6%	+9,1%
dont commerces	513	+19,4%	+23,8%
dont bureaux	279	-19,7%	-29,7%
dont entrepôts	589	-25,2%	-53,5%
Secteur public	675	+30,1%	+54,6%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

© CERC Nouvelle-Aquitaine

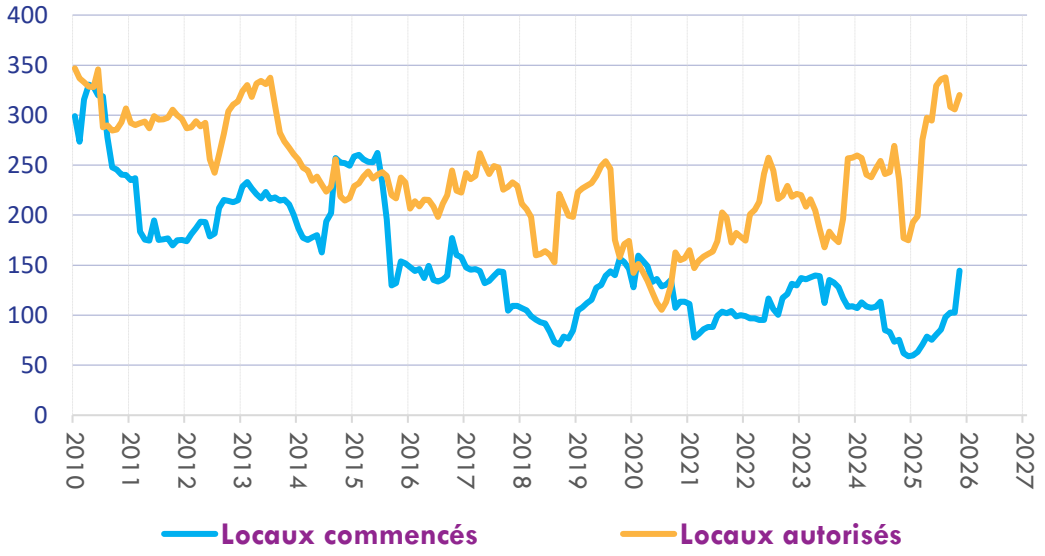
QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOCAUX ?

DORDOGNE

Une situation favorable, en particulier pour les autorisations

LOCAUX

surface de plancher en milliers de m² en cumul sur 12 mois glissants, en date de prise en compte



Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

en milliers de m²	fin novembre 2025 Cumul sur 12 mois	Évol. sur 12 mois	Évol. sur 3 mois
Locaux commencés	**145**	**+133,1%**	**ns**
Bâtiments agricoles	44	ns	ns
Secteur privé non agricole	80	+103,3%	+212,5%
dont locaux industriels	8	ns	ns
dont commerces	32	+158,2%	+207,6%
dont bureaux	8	+74,9%	+161,4%
dont entrepôts	25	+47,9%	+109,4%
Secteur public	21	+30,7%	ns
Locaux autorisés	**320**	**+80,7%**	**-24,2%**
Bâtiments agricoles	144	ns	-17,9%
Secteur privé non agricole	136	+26,4%	-55,9%
dont locaux industriels	19	-18,2%	-88,9%
dont commerces	53	+26,3%	-23,0%
dont bureaux	11	-20,6%	-70,3%
dont entrepôts	40	+56,9%	-40,0%
Secteur public	40	+17,2%	+208,8%

Source : traitement CERC NA, SDES-MTEECPR

© CERC Nouvelle-Aquitaine

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE EN 5 QUESTIONS

- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX ?
- **QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?**
- QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?
- QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?
- QU'ATTENDRE DE 2026 ?

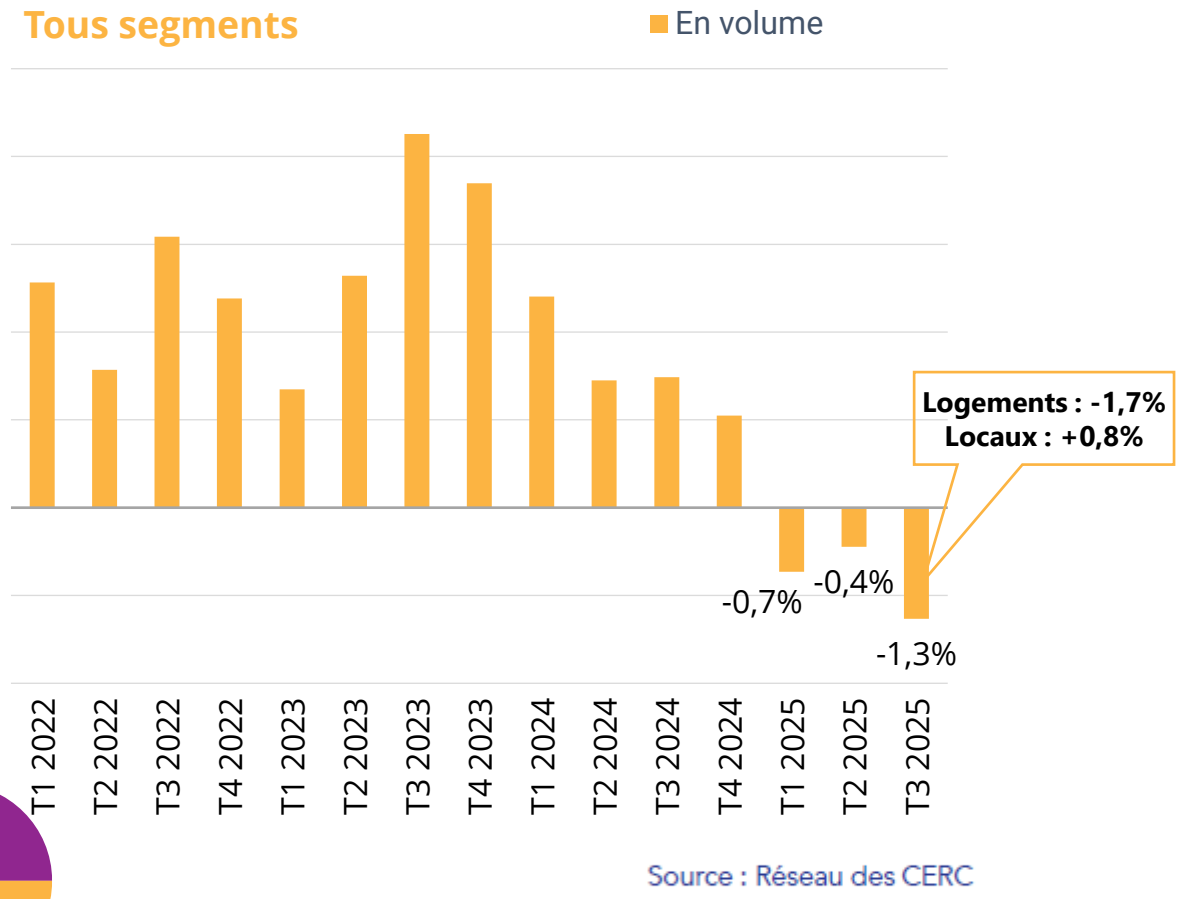
© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?

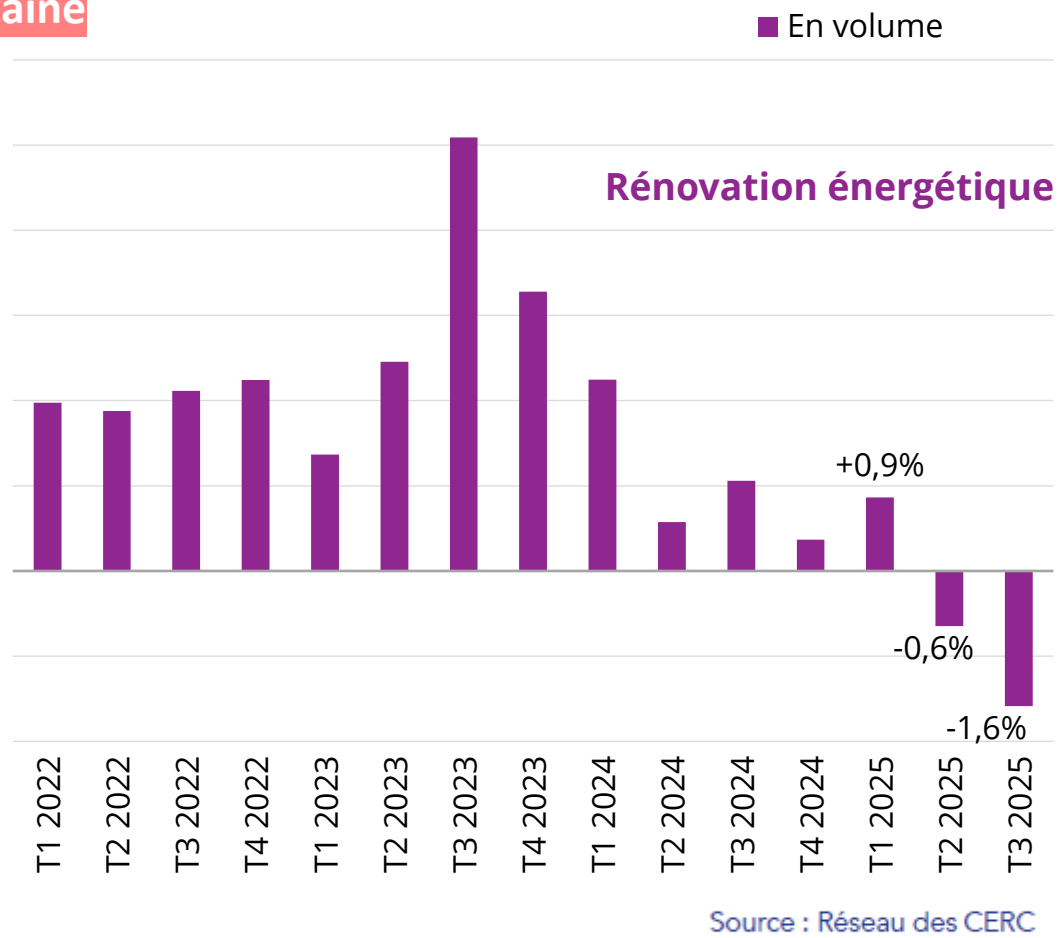
Les travaux d'entretien – rénovation en recul pour le troisième trimestre consécutif

Evolution du montant facturé
en entretien-rénovation en volume (euros constants)

Nouvelle-Aquitaine



Source : Réseau des CERC



Source : Réseau des CERC

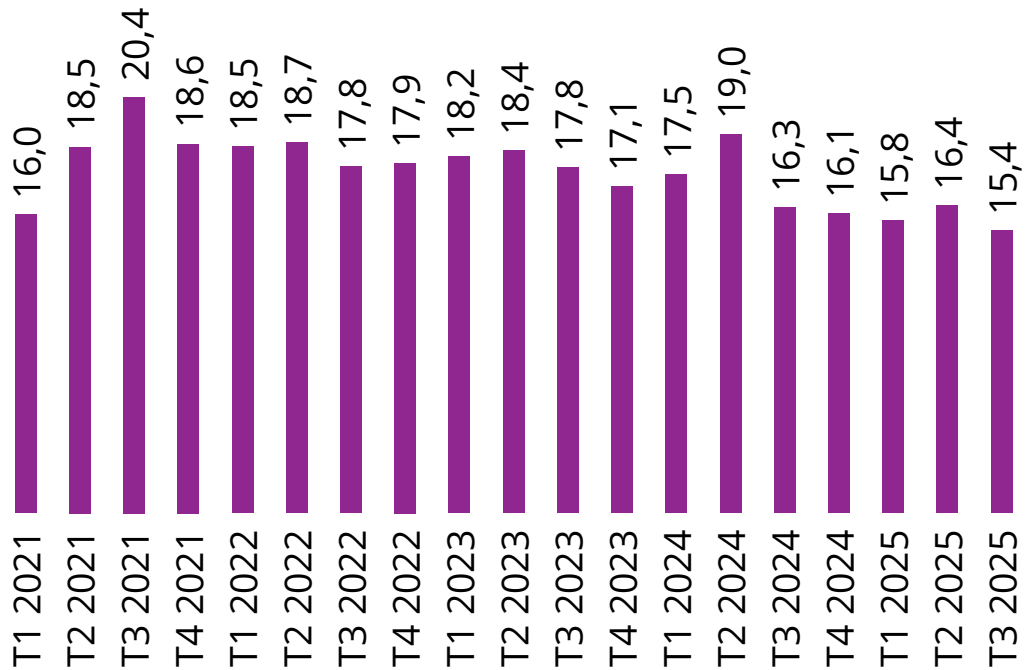
© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?

Les carnets de commande impactés

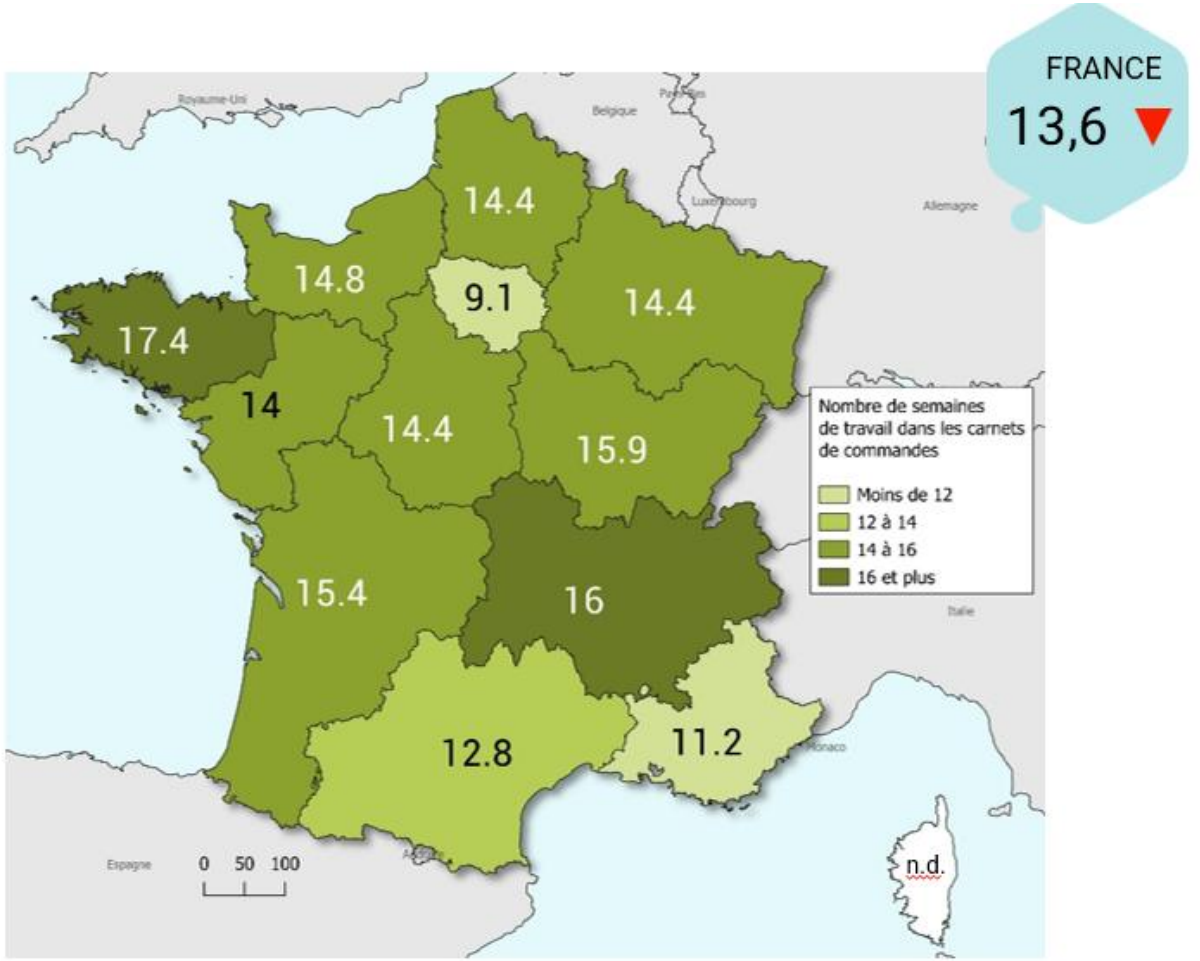
Nombre de semaines de travail garantis par les carnets de commandes

Nouvelle-Aquitaine



Source : Réseau des CERC

Nombre de semaines de travail garantis par les carnets de commandes



Source : Réseau des CERC - Unité : nombre de semaine

© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?

MaPrimeRénov' : une dynamique favorable sur le département

Le dynamisme du dispositif en Dordogne est à rapprocher des actions mises en place par les collectivités et le Conseil départemental.
La Dordogne est ainsi le deuxième département néo-aquitain (derrière la Charente Maritime) concernant la mobilisation des aides de l'Anah au niveau territorial pour MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur *(hors MaPrimeRénov' Copropriétés) en 2024, soit 31,3 M€.*

© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?

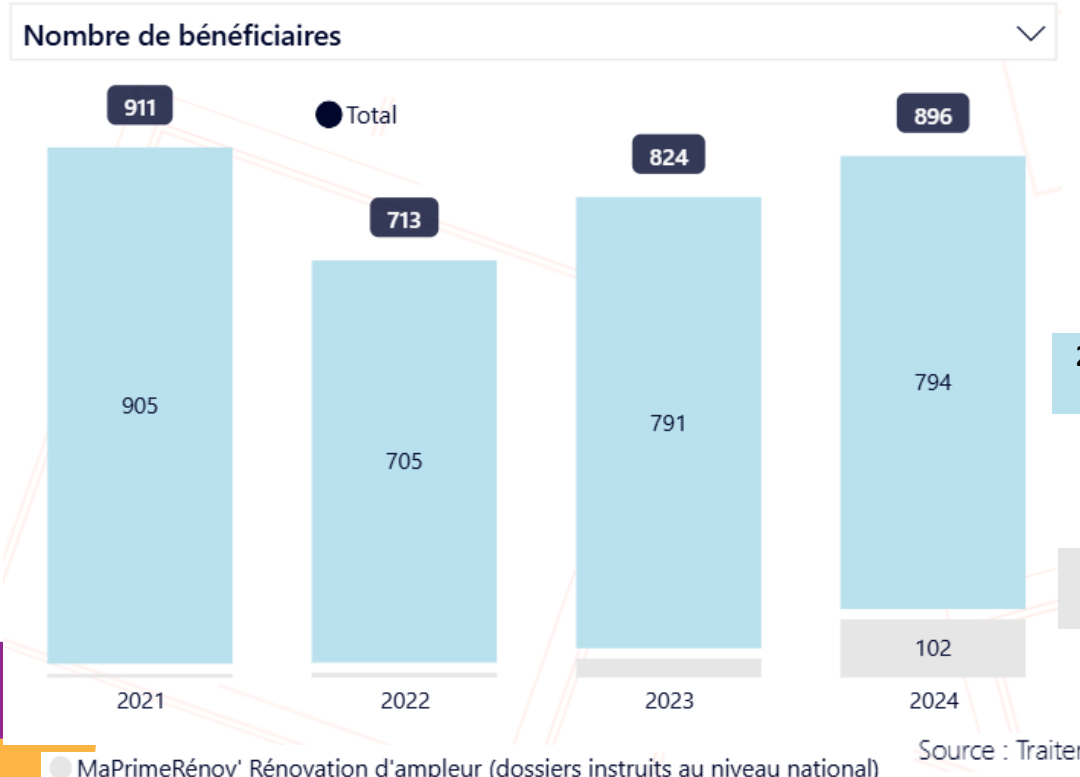
MaPrimeRénov' : Les stop & go impactent directement le niveau d'activité

DORDOGNE

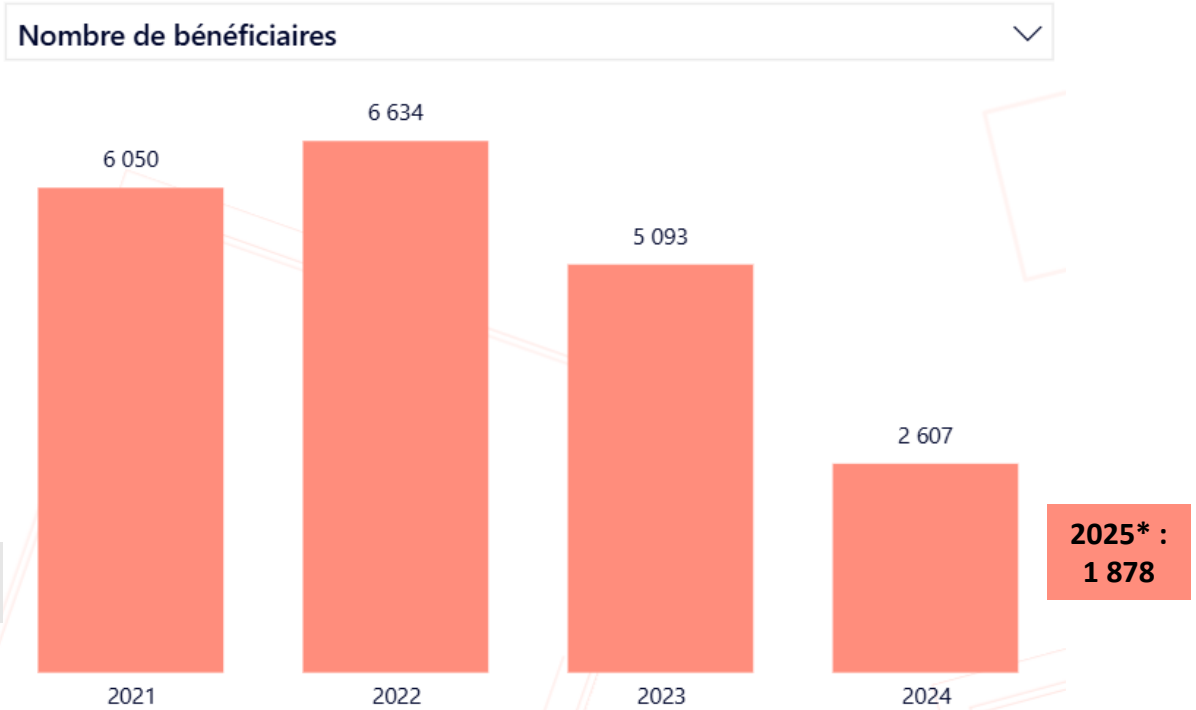
MaPrimeRénov' en Dordogne **en 2024** :
> 3 503 ménages bénéficiaires
> 43,1 M€ d'aides Anah
> 78,0 M€ de travaux générés

MaPrimeRénov' en Dordogne **en 2025** (*données provisoires) :
> 2 619 ménages bénéficiaires
> 44,5 M€ d'aides Anah
> 78,1 M€ de travaux générés

MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur



MaPrimeRénov' « Par geste »

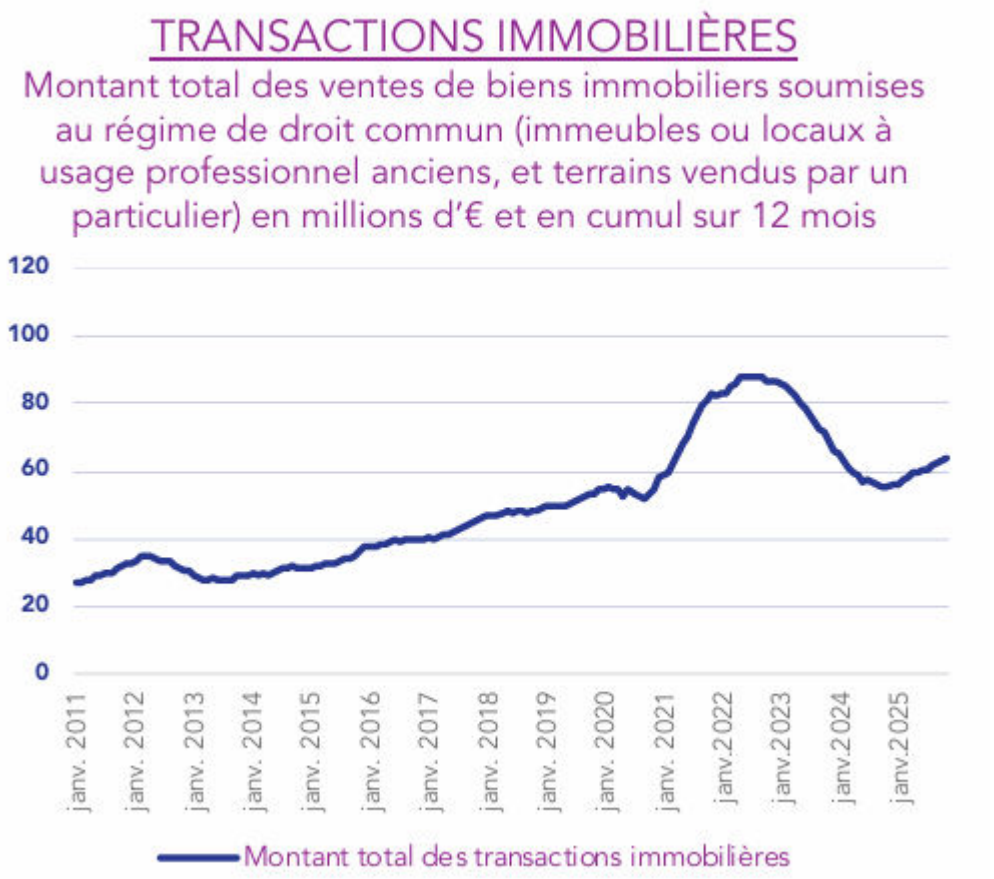


Source : Traitement CERC NA ; Anah ; DREAL NA | MTEECPR

QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?

Les transactions immobilières dans l'ancien se redressent depuis plusieurs mois

DORDOGNE



© CERC Nouvelle-Aquitaine

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE EN 5 QUESTIONS

- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX ?
- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?
- **QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?**
- QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?
- QU'ATTENDRE DE 2026 ?

© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?

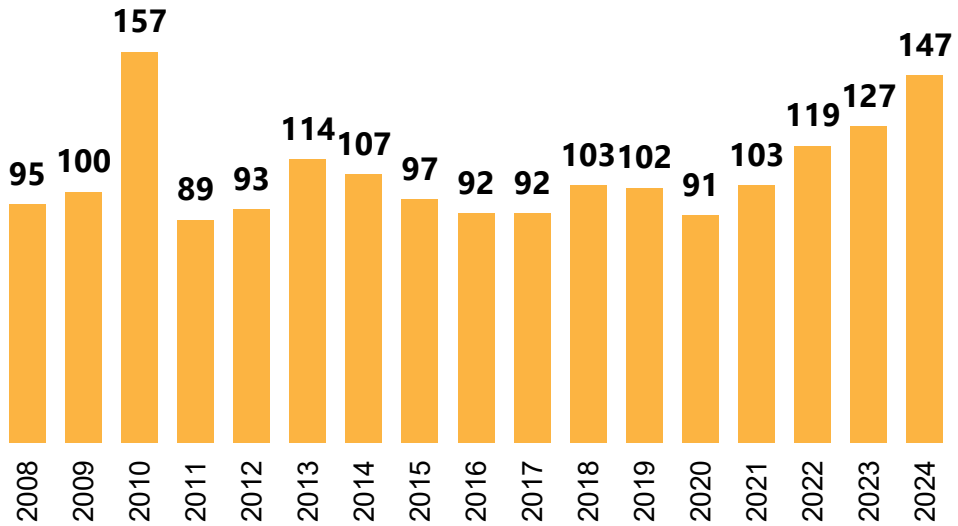
Des niveaux d'investissement relativement élevés dans un contexte contraint

Evolution des montants de travaux réalisés en Bâtiment en Dordogne (en M€ TTC)

DORDOGNE

Nombre de collectivités		Bâtiment en 2024 (M€ TTC)	Evolution 2024/2023
1	Département	12	=
-	Communauté Urbaine & Métropole	-	+ 45,1%
2	Communautés d'agglomération	27	
18	Communautés de communes	13	
-	Syndicat d'agglomération nouvelle	-	
-	Communes de 50 000 habitants et plus	-	+ 14,8%
3	Communes de 10 000 à 49 999 habitants	22	
13	Communes de 3 500 à 9 999 habitants	12	
487	Communes de moins de 3 500 habitants	54	
59	SIVU	0	- 36,0%
37	SIVOM	6	
	TOTAL Dordogne	147	+ 16,1%

Source : CERC Nouvelle-Aquitaine; Comptes de gestion DGFiP relatifs aux travaux de construction et d'entretien de bâtiment



© CERC Nouvelle-Aquitaine

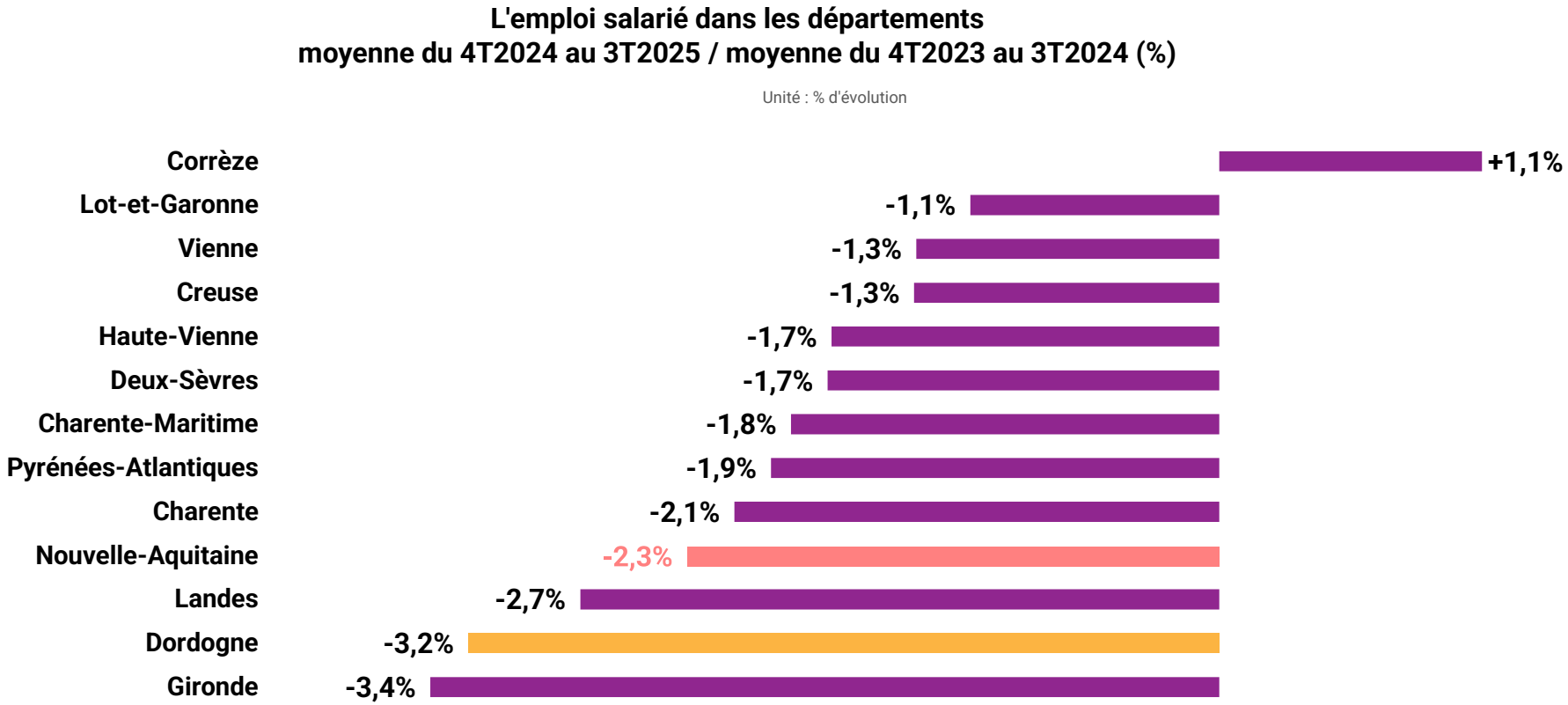
SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE EN 5 QUESTIONS

- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX ?
- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?
- QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?
- **QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?**
- QU'ATTENDRE DE 2026 ?

© CERC Nouvelle-Aquitaine

QUELLES TENDANCES POUR LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI ?

Après avoir résistés, les effectifs salariés sont en baisse



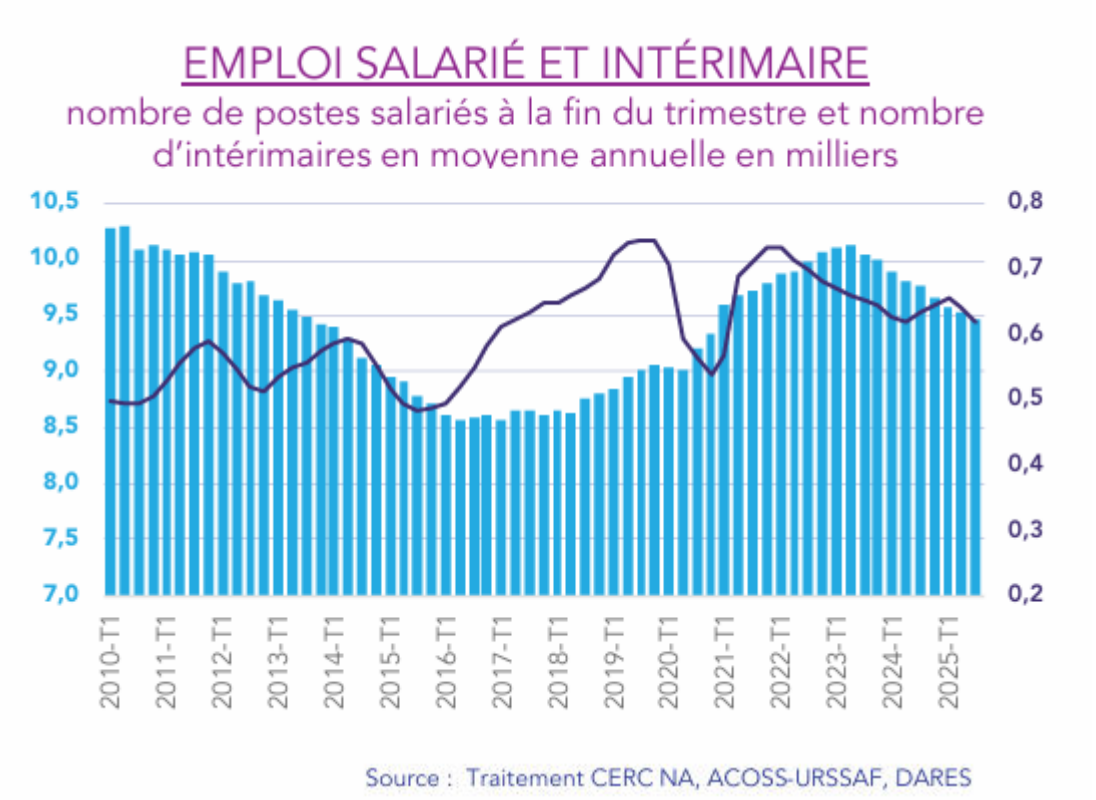
© CERC Nouvelle-Aquitaine

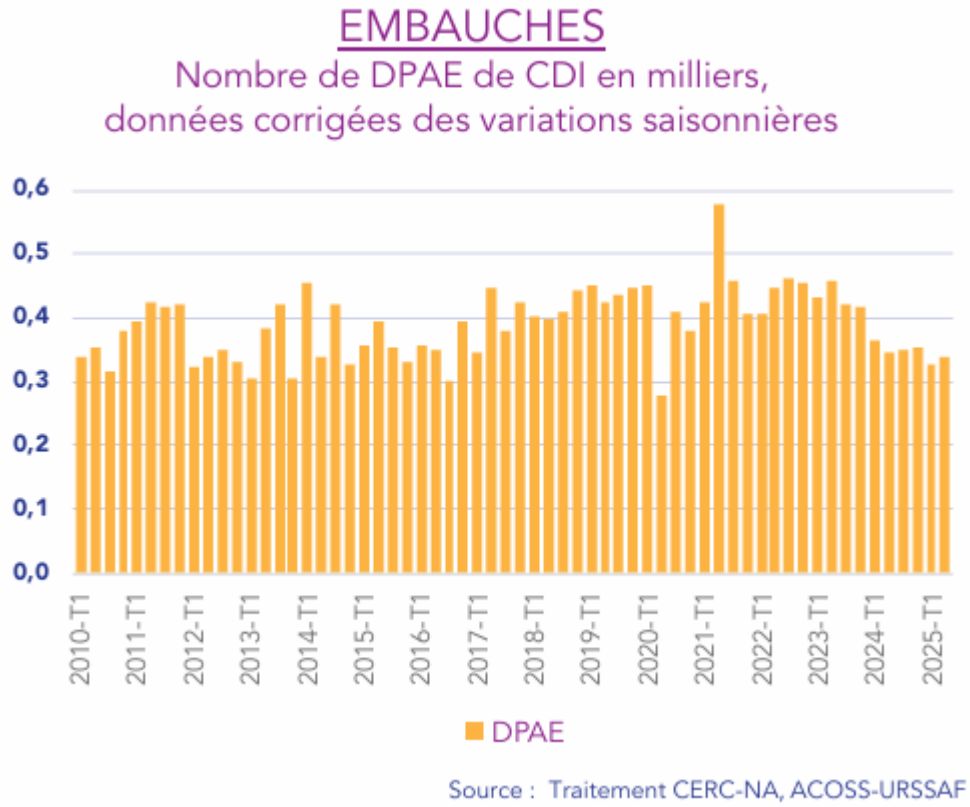
QUELLES TENDANCES POUR LE TISSU ÉCONOMIQUE ET L'EMPLOI ?

DORDOGNE

- 600 emplois sur le département en 2 ans

L'intérim affiche des évolutions moins marquées qu'au niveau régional





Des difficultés de recrutements persistent

© CERC Nouvelle-Aquitaine

SITUATION CONJONCTURELLE ET PERSPECTIVES D'ACTIVITÉ BÂTIMENT EN DORDOGNE EN 5 QUESTIONS

- QUELLES SONT LES TENDANCES POUR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS ET DE LOCAUX ?
- QUELLES TENDANCES POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN-RÉNOVATION DE BÂTIMENTS ?
- QUELLES SONT LES DYNAMIQUES DES DÉPENSES DE BÂTIMENT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ?
- QUELLES TENDANCES POUR L'EMPLOI ?
- **QU'ATTENDRE DE 2026 ?**

© CERC Nouvelle-Aquitaine

En conclusion, qu'attendre en 2026 ?

Entre reprise de la construction neuve
inquiétude pour l'entretien-rénovation
et manque de visibilité politique et budgétaire

> Stabilité des taux d'intérêt
> Impact élargissement PTZ
> Relance logement / statut du bailleur privé ?
> Objectifs et budgets maintenus pour MaPrimeRénov'
> Coûts des matériaux : les prix ont cessé de flamber, mais restent structurellement hauts par rapport à 2019
> Élections municipales (cycle électoral peu favorable)

© CERC Nouvelle-Aquitaine

Retrouvez les notes de conjoncture sur le site de la www.cerc-na.fr

Quelques outils de datavisualisation en accès libre…

NEWSLETTER

CERC nouvelle-aquitaine

www.cerc-na.fr

© CERC Nouvelle-Aquitaine

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

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

CERC
NOUVELLE-AQUITAINE
Cellule Économique Régionale de la Construction

© CERC Nouvelle-Aquitaine