

Construction

Le secteur confirme sa reprise

Dans le résidentiel, l'activité de construction se rapproche du haut niveau du début des années 2010 tandis que les ventes plafonnent. La construction de locaux continue à progresser. Le chiffre d'affaires de l'entretien-rénovation augmente. Avec des carnets de commandes en hausse modérée, les travaux publics voient leur activité repartir. La production de matériaux est supérieure à celle de 2016. La conjoncture profite néanmoins peu à l'emploi salarié de la construction, mais l'intérim et les créations d'entreprises progressent.

Julie Brun, Cerc Auvergne-Rhône-Alpes – Yves Pothier, Dreal Auvergne-Rhône-Alpes

Hausse de la construction de logements neufs

La construction de logements progresse pour la deuxième année consécutive, avec 56 900 logements commencés en 2017 (+9 % par rapport à 2016). Cette croissance repose sur l'habitat individuel pur (+16 %) et le collectif (+7 %) tandis que le nombre de maisons individuelles groupées mises en chantier reste stable. De nombreux nouveaux projets voient le jour avec 70 200 logements autorisés en 2017 (*figure 1*), soit 10 % de plus qu'en 2016. Le cumul annuel des autorisations se rapproche ainsi du point haut des années 2011-2012 (*figure 2*). L'habitat collectif connaît la plus forte augmentation (+13 %). Les autorisations de maisons s'accroissent de +10 % en individuel pur et diminuent de -1 % en individuel groupé.

En revanche, les ventes de logements neufs, qui s'affichaient en progression depuis trois ans, plafonnent en 2017 (*figure 3*). Ainsi, 19 400 maisons et appartements sont réservés au cours de l'année (1 % de moins qu'en 2016). Les réservations d'appartements se replient de -2 % alors que les réservations de maisons continuent de progresser (+9 %). Les prêts à taux zéro (PTZ), destinés aux primo-accédants achetant un logement neuf, progressent de +4 %, soit 15 300 PTZ en 2017.

Ce climat des affaires globalement peu dynamique incite les promoteurs à la prudence. Les mises en vente se replient ainsi de -6 % par rapport à 2016 et concernent 18 800 logements. La tendance reste positive pour les maisons (+6 %) alors qu'elle s'oriente à la baisse pour les appartements (-7 %). Avec un niveau de ventes légèrement inférieur à celui des réservations, et proche de celui des mises en vente, les stocks évoluent peu. Dans les catalogues des promoteurs, 17 600 références sont disponibles en décembre 2017, soit une croissance de +0,1 %

par rapport à fin 2016. Le stock se réduit en collectif et progresse pour les maisons.

Dans le parc social, 15 300 logements sont agréés en 2017, en retrait de -5 % par rapport à 2016. Parmi eux, 13 900 logements sont financés en vue d'une construction, qui sera réalisée soit directement par des bailleurs sociaux, soit par des promoteurs dans la cadre de la vente en état futur d'achèvement (Vefa).

La construction de locaux en progression

Comme pour les logements, la construction de locaux non résidentiels est bien orientée. En 2017, 4,7 millions de m² de plancher sont autorisés, soit +2,5 % par rapport à 2016, alors qu'au plan national l'évolution est légèrement négative (*figure 4*). Les surfaces autorisées pour l'hébergement hôtelier, les bureaux ou le commerce progressent vivement (*figure 5*).

Une activité en hausse dans l'entretien-rénovation

Selon les estimations provisoires des cellules économiques régionales de la construction, le chiffre d'affaires du secteur de l'entretien-rénovation progresse de +1,5 % en volume en Auvergne-Rhône-Alpes en 2017. Il atteint 9,6 milliards d'euros, soit 56 % de l'activité de la construction.

Les travaux d'entretien et de rénovation sont soutenus par les pouvoirs publics à travers plusieurs dispositifs dont la tendance s'inscrit à la hausse en 2017.

Dans le parc privé, le montant des aides aux propriétaires accordées par l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah) progresse de +6 %. Il s'élève à 58 millions d'euros, consacrés à la rénovation de 9 200 logements.

Le programme « Habiter Mieux » vise à aider les propriétaires modestes en situation de précarité énergétique à entreprendre des travaux de rénovation énergétique de leurs logements. Ses subventions augmentent de +29 % en 2017. Elles atteignent 12 millions d'euros répartis sur 6 100

logements. Les éco-prêts à taux zéro, distribués par les établissements bancaires pour financer des travaux de rénovation énergétique, progressent de +16 %. Ce dispositif a bénéficié à 3 100 ménages en 2017.

Dans le parc social, les agréments portant sur des acquisitions dans le parc privé avec amélioration se replient de -8 % et concernent 1 400 logements. L'éco-PLS, distribué par la Caisse des dépôts et consignations (CDC), est un des dispositifs mobilisés par les bailleurs sociaux pour la rénovation thermique de leur parc. Ses montants augmentent de +11 % et concernent 4 600 logements en 2017.

L'activité progresse dans les travaux publics et les matériaux

Selon la Cellule régionale de la construction, les carnets de commande des travaux publics se garnissent au dernier trimestre et correspondent à plus de 4 mois d'activité.

L'industrie des matériaux connaît une progression modérée. Les productions de béton prêt à l'emploi et de granulats augmentent respectivement de +3 % et +5 %. La consommation de ciment, cumulée de janvier à juillet 2017 (dernière donnée disponible) est en hausse de 1,5 % par rapport à la même période de 2016.

Hausse marquée de l'intérim et des créations d'entreprises

Le secteur emploie 175 200 salariés, en progression de +1,7 % par rapport à 2016. En revanche, le nombre moyen d'intérimaires en 2017 augmente franchement (+15 %), pour un volume de 16 100 équivalents temps plein. Inversement, le nombre de demandeurs d'emploi poursuit à fin décembre son recul sur un an (-7 %). La création d'entreprises est en hausse de +9 % avec 6 600 nouvelles immatriculations (hors micro-entreprises) dans le secteur en 2017. A contrario, les défaillances reculent nettement de -25 %.

Pour en savoir plus

- Dreal Auvergne-Rhône-Alpes : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>
- Cerc – Observatoire régional du BTP : www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr

1 Les autorisations de logements progressent de 10 %

Logements autorisés par département

Département	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016 (%)	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (%)
Ain	6 000	+ 5,9	- 6,7
Allier	900	+ 1,3	- 10,0
Ardèche	2 800	+ 46,7	- 4,4
Cantal	700	+ 16,3	- 4,5
Drôme	4 000	+ 18,9	- 5,1
Isère	11 400	+ 21,9	- 0,4
Loire	2 900	- 14,2	- 6,6
Haute-Loire	1 000	+ 3,8	- 7,2
Puy-de-Dôme ⁽¹⁾	4 300	+ 22,1	- 1,9
Rhône	17 300	+ 6,3	- 2,7
Savoie	5 700	+ 24,1	- 0,4
Haute-Savoie	13 500	+ 0,7	+ 3,3
Auvergne-Rhône-Alpes	70 200	+ 10,3	- 2,2
France métropolitaine	482 600	+ 8,0	- 2,2

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

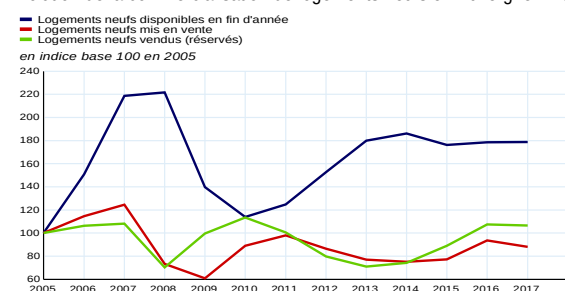
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

Champ : France métropolitaine

Source : SDES, Sit@del2, extraction au 28 mars 2018

3 Le marché des logements neufs reste stable

Évolution de la commercialisation de logements neufs en Auvergne-Rhône-Alpes



Note : données redressées pour 2017.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

Source : SDES, enquête ECLN.

5 Bureaux, commerces et hôtels tirent la croissance

Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

Type de locaux	Auvergne-Rhône-Alpes			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2017 (milliers de m ²)	Évolution 2017/2016 (%)	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1) (%)	Évolution 2017/2016 (%)	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1) (%)
Artisanat	225	+ 1,4	- 1,3	+ 5,1	- 3,1
Bureaux	698	+ 22,4	+ 0,7	+ 7,9	- 3,3
Commerce	636	+ 14,7	- 1,3	- 0,6	- 0,5
Entrepôt	673	- 0,9	+ 6,8	- 3,6	+ 8,2
Exploitation agricole ou forestière	969	- 7,1	- 1,1	- 5,4	- 4,0
Hébergement hôtelier	220	+ 26,4	+ 7,5	+ 11,7	+ 2,2
Industrie	535	- 3,7	- 4,9	- 6,8	- 1,8
Service public ou d'intérêt collectif	755	- 5,4	- 6,9	+ 0,6	- 7,8
Ensemble	4 711	+ 2,5	- 1,5	- 1,3	- 2,3

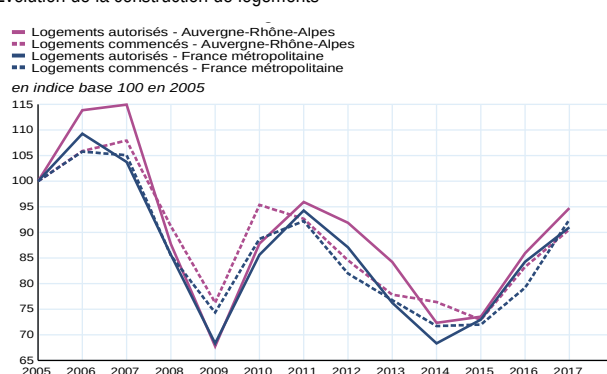
(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018.

2 La construction de logements au plus haut depuis 2011

Évolution de la construction de logements



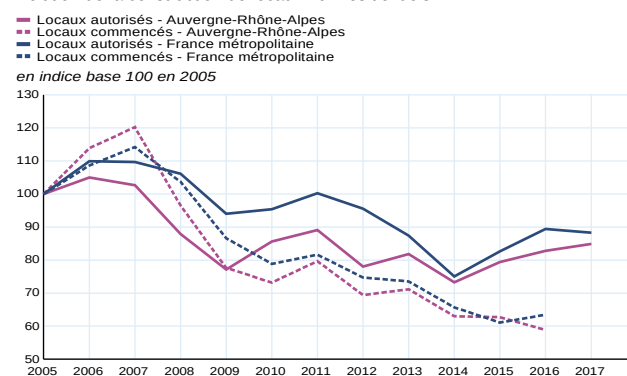
Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018

4 La construction de locaux continue à progresser doucement

Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018