

Construction

Une année en demi-teinte

En 2019, la construction neuve de logements et de locaux est orientée à la baisse tandis que le volume d'activité de l'entretien-rénovation progresse légèrement. Dans le secteur de la promotion immobilière, une légère augmentation des ventes succède à la forte baisse de 2018. Les carnets de commande des travaux publics sont toutefois en hausse et la production de matériaux bien orientée. Dans ce contexte mitigé, l'emploi salarié de la construction progresse et la création d'entreprises dans le secteur reste dynamique.

Perrine Billard, Cerc Auvergne-Rhône-Alpes – Christophe Rafrat, Dreal Auvergne-Rhône-Alpes

Léger repli de la construction de logements neufs

Au cours de l'année 2019, 55 700 logements ont été commencés dans la région. Ces mises en chantier enregistrent un léger recul (-1,2 %) par rapport à l'année 2018 (figure 1). À l'inverse, les autorisations à la construction sont en hausse (+5 %), pour atteindre un cumul de 65 700 sur l'année (figure 2).

La conjoncture de la promotion immobilière connaît, elle aussi, une situation mitigée. La forte baisse des ventes enregistrée en 2018 est enrayée. 18 200 maisons et appartements ont été réservés en 2019 par des particuliers, soit une hausse de 1,2 % par rapport à 2018 (figure 3). Les mises en ventes, qui représentent 17 000 logements en 2019, baissent de 3,4 %. Les stocks se réduisent, les ventes étant plus nombreuses que les mises en vente. Fin décembre, 17 300 références sont disponibles dans les catalogues des promoteurs, soit 4 % de moins qu'en 2018.

Pour les primo-accédants, le nombre de prêts à taux zéro (PTZ) dans le neuf pour l'achat ou la construction augmente de 9,5 % entre 2018 et 2019 et concerne 8 900 ménages.

En 2019, le nombre de logements sociaux dont le financement est agréé par les pouvoirs publics augmente de 4 %, pour atteindre 14 380 logements. La plus grande partie de ces agréments aboutiront à une construction par des bailleurs sociaux ou par des promoteurs dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement (Vefa). Parmi eux, les programmes destinés aux populations les plus fragiles progressent de 10 %, passant de 3 980 en 2018 à 4 385 en 2019. Ces logements financés à partir d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sont

destinés à des ménages dont les revenus ne dépassent pas 60 % du plafond de ressources pris en compte pour l'accès au logement social classique (Plus).

La construction de locaux orientée à la baisse

Les autorisations de locaux non résidentiels reculent fortement (figure 4). La surface totale enregistrée comme mise en chantier au cours de l'année baisse de 10 %, après une année 2018 particulièrement dynamique. En 2019, elle s'établit à 4,7 millions de m² (données provisoires). Ce recul des surfaces ne concerne d'ailleurs pas tous les types de locaux (figure 5).

L'entretien-rénovation des bâtiments se porte bien

Selon le réseau des cellules économiques régionales de la construction (Cerc), l'activité entretien-rénovation des bâtiments progresse modérément de 0,8 % en volume par rapport à 2018, malgré une nette accélération en fin d'année. La croissance de l'activité est équilibrée entre l'entretien-rénovation des logements (+0,7 %) et celui des locaux non résidentiels, en hausse de 1 %.

Dans le parc privé, le montant des aides accordées par l'agence nationale de l'habitat (Anah) aux propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriété, augmente de 41 %. Il s'élève à 104 millions d'euros et concerne 18 400 logements.

Les subventions du programme « Habiter Mieux », visant à aider les propriétaires modestes en situation de précarité énergétique à entreprendre des travaux de rénovation, augmentent de 45 % en 2019 et portent sur 14 460 logements.

Les PTZ dans l'ancien avec travaux progressent légèrement de 1 % par rapport

à 2018 et concernent 2 700 ménages en 2019.

Les éco-PTZ, distribués par les établissements bancaires pour financer des travaux de rénovation énergétique, augmentent de 87 % en 2019 et concernent 4 600 ménages.

Hausse des commandes dans les travaux publics et de la production de matériaux

Selon la Cerc, les carnets de commande des travaux publics se sont légèrement garnis en 2019 et atteignent en moyenne 5,3 mois de travail garanti.

En 2019, la production de béton prêt à l'emploi reste relativement stable (+0,5 %) à un haut niveau et la production de granulats progresse de 7,3 %. La consommation cumulée de ciment de janvier à mai 2019 croît de 10,9 % par rapport à la même période de 2018.

Une dynamique de l'emploi qui se poursuit dans la construction

Le secteur de la construction regroupe 183 300 salariés fin 2019, en hausse de 2,1 % par rapport à l'année précédente. Le nombre moyen d'intérimaires sur trois mois à fin décembre 2019 fléchit (-2,9 %) et correspond à 20 000 équivalents temps plein.

À la fin du 4^e trimestre 2019, le nombre de demandeurs d'emploi dans la construction reste en baisse (-10,2 % sur un an), une tendance qui suit la moyenne nationale (-11,1 %).

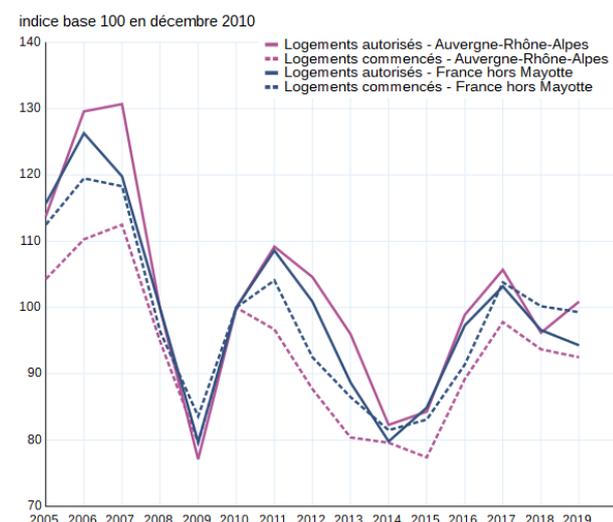
La création d'entreprises reste très soutenue. Au cours de l'année 2019, près de 10 900 entreprises ont été créées dans le secteur, soit une augmentation de 22,7 % sur un an. Si on exclut les micro-entrepreneurs, 9 000 entreprises ont été créées, soit une augmentation de plus de 17 % en un an. Dans le même temps, les défaillances d'entreprises ont reculé de 2,9 %.

Pour en savoir plus

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

1 Les autorisations de construction repartent à la hausse...

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 27 février 2020

2 ... sauf dans l'Ain et les Savoie

Logements autorisés par département

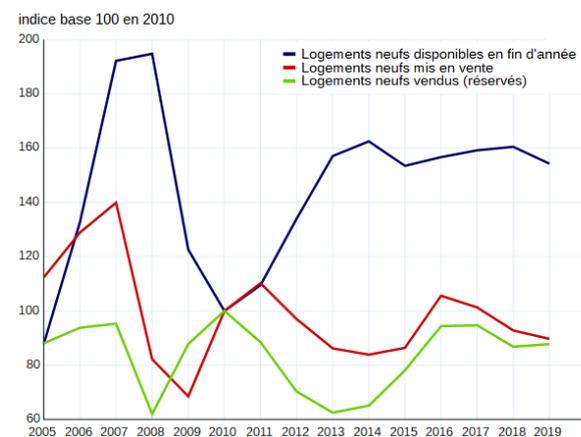
	Logements en 2019 (nombre)	Évolution 2019/2018 (%)	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹ (%)
Ain	4 800	- 14,9	- 3,2
Allier	900	+ 5,6	- 5,4
Ardèche	2 100	+ 1,2	- 4,3
Cantal	600	+ 31,1	- 9,7
Drôme	3 500	+ 0,7	- 0,7
Isère	11 800	+ 17,4	- 0,8
Loire	3 400	+ 4,0	- 4,9
Haute-Loire	800	- 4,7	- 2,7
Puy-de-Dôme	5 300	+ 19,2	+ 2,9
Rhône	13 100	+ 16,0	- 4,7
Savoie	5 800	- 5,2	+ 8,2
Haute-Savoie	13 500	- 3,3	+ 3,5
Auvergne-Rhône-Alpes	65 700	+ 4,9	- 0,6
France hors Mayotte	449 400	- 2,4	+ 1,5

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. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.
Source : SDES, Sit@del2, extraction au 27 février 2020

3 Un marché immobilier atone

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



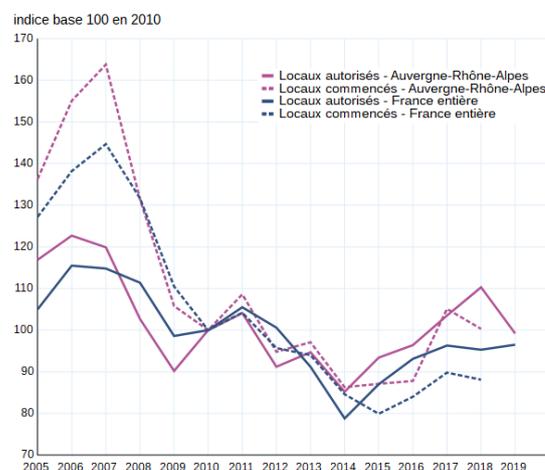
Note : données 2019 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.

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

Source : SDES, ECLN

4 Les autorisations de construction de locaux en forte baisse

Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 27 février 2020

5 Bureaux, commerces et locaux industriels échappent à la baisse des autorisations

Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

	Auvergne-Rhône-Alpes			France entière	
	Surfaces autorisées en 2019 (milliers de m ²)	Évolution 2019/2018 (%)	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹ (%)	Évolution 2019/2018 (%)	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹ (%)
Artisanat	316	- 1,9	+ 5,8	- 2,1	+ 5,8
Bureaux	818	+ 1,4	+ 9,7	+ 3,6	+ 4,9
Commerce	564	+ 10,6	- 1,1	- 5,1	- 1,9
Entrepôt	715	- 21,2	+ 13,6	+ 22,0	+ 8,8
Exploitation agricole ou forestière	855	- 12,2	- 4,9	- 5,1	- 4,4
Hébergement hôtelier	200	- 12,3	+ 15,2	- 1,3	+ 8,8
Industrie	583	+ 1,5	+ 4,0	- 1,0	+ 4,0
Service public ou d'intérêt collectif	663	- 27,9	+ 0,5	- 8,2	- 2,0
Ensemble	4 713	- 10,1	+ 3,1	+ 1,3	+ 0,9

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 27 février 2020