

La construction retrouve sa dynamique

En 2021, la construction de logements est en hausse et dépasse les niveaux de 2019. Ce n'est pas le cas de la promotion immobilière, les ventes n'ayant pas tout à fait retrouvé leur volume d'avant la crise. La construction de locaux stagne. L'entretien-rénovation du Bâtiment connaît un regain d'activité, tandis que les carnets de commandes des travaux publics sont atones. L'emploi salarié de la construction progresse encore, l'intérim est très dynamique. Enfin, dans le secteur de la construction, la création d'entreprises hors micro-entrepreneurs augmente.

La construction de logements neufs redémarre

Au cours de l'année 2021, les mises en chantiers de logements progressent de 13 % par rapport à 2020, et de 7 % par rapport à 2019, avant la crise sanitaire ► **figure 1**. Ainsi, 54 100 logements ont été commencés dans la région. Les autorisations à la construction de logements augmentent de 17 % en douze mois, pour atteindre un cumul de 65 600 logements sur l'année, soit 2 % de plus qu'en 2019. Cependant, pour les mises en chantiers comme pour les autorisations, les situations sont très contrastées suivant les départements ► **figure 2**.

En Auvergne-Rhône-Alpes, comme au niveau national, le marché des logements neufs repart à la hausse. Ainsi, 17 600 maisons ou appartements neufs sont réservés au cours de la dernière année, soit une augmentation de 21 % par rapport à 2020 ► **figure 3**. Dans l'Hexagone, la hausse est de 15 %. Dans la région, les ventes sont désormais proches du niveau de l'année 2018, mais encore inférieures à 2019. Les stocks de logements n'ont jamais été aussi bas depuis 2013.

Le nombre de prêts à taux zéro (PTZ) dans le neuf, pour financer l'achat ou la construction d'une résidence principale, augmente de 10 % entre 2020 et 2021. 7 470 ménages en bénéficient.

En 2021, le nombre de logements sociaux mis en service, dont le financement est agréé par les pouvoirs publics, s'établit à 11 310 en Auvergne-Rhône-Alpes. S'il est en hausse de 3 % par rapport à 2020, il ne retrouve pas pour autant le niveau de 2019 (14 380 logements). Au sein de la région, le retrait est plus fort dans les territoires où le marché immobilier est le plus « tendu », notamment au sein des métropoles lyonnaise et grenobloise. Les agréments de logements PLUS (Prêt locatif à usage social), qui avaient connu une

forte baisse en 2020, progressent de 14 % en 2021, une hausse supérieure à celle des autres dispositifs. Ainsi, le PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) augmente de 3 % et le PLS (prêt locatif social) recule de 10 %.

La construction de locaux stagne

Les autorisations de locaux non résidentiels augmentent très faiblement ► **figure 4**. La surface totale enregistrée au cours de l'année croît de 0,5 %. Elle s'établit à 4,3 millions de m² « en date réelle » (données provisoires), toutefois l'augmentation serait plus marquée si on prenait en compte les déclarations reçues avec retard. La construction de locaux ne retrouve pas son niveau de 2019. Cependant, les situations sont très différentes selon les types de locaux ► **figure 5**.

Les aides accompagnent la reprise

Selon la CERC (Cellule économique régionale de la construction), le chiffre d'affaires du secteur de l'entretien-rénovation augmente de 6,3 % par rapport à 2020, sans cependant retrouver le haut niveau de 2019. Si le segment du logement augmente de 6,8 % et renoue avec son niveau d'avant-crise, celui des locaux non résidentiels ne l'atteint pas, malgré une progression de 4,8 %.

Dans le parc privé, les aides accordées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) aux propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriété augmentent de 18 % par rapport à l'année précédente. Elles s'élevaient à 102 millions d'euros et concernent 12 470 logements.

L'aide publique MaPrimeRénov', entrée en vigueur en 2020, peut être attribuée au propriétaire occupant pour financer des travaux et/ou des dépenses de rénovation énergétique dans sa résidence

principale. En 2021, elle a concerné 79 650 logements, pour un montant des travaux engagés de 954,7 millions d'euros et un montant de primes de 280,7 millions d'euros.

Destinés à financer des travaux de rénovation énergétique des logements, les éco-PTZ (éco-prêt) augmentent de 46 % en 2021 et concernent 7 700 ménages.

De même, les PTZ dans l'ancien avec travaux augmentent de 19 % et concernent 1 960 ménages.

L'emploi se porte bien

Le secteur de la construction recrute toujours et regroupe 190 000 salariés fin 2021, en hausse de 1,9 % par rapport à l'année précédente. Le nombre moyen d'intérimaires sur 12 mois augmente de 18,8 % à fin 2021 et correspond à 18 950 équivalents temps plein.

À la fin du 4^e trimestre 2021, le nombre de demandeurs d'emploi dans la construction est en très forte baisse (10 % sur un an).

La création d'entreprises repart à la hausse. Au cours de l'année 2021, si on exclut les micro-entrepreneurs, 5 060 entreprises ont été créées dans le secteur, soit une hausse de 19 % sur un an.

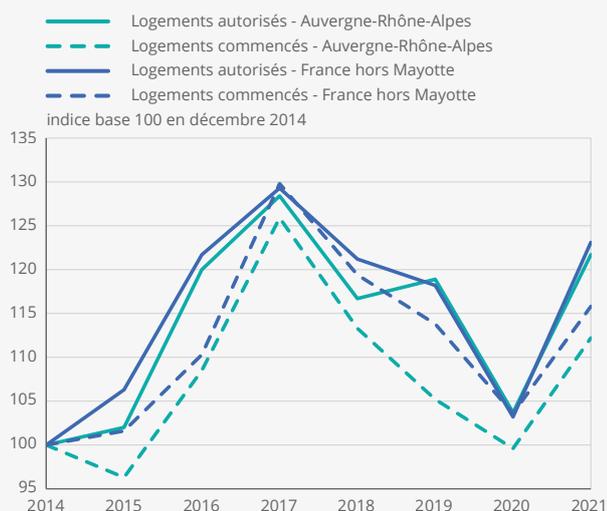
Enfin, les carnets de commandes des travaux publics sont restés stables par rapport à 2020, avec en moyenne 5,1 mois de travail garanti.

En 2021, la production de béton prêt à l'emploi augmente de 10 % en un an. Dans le même temps, la production de granulats croît de 5,8 % par rapport à 2020.

Auteurs :

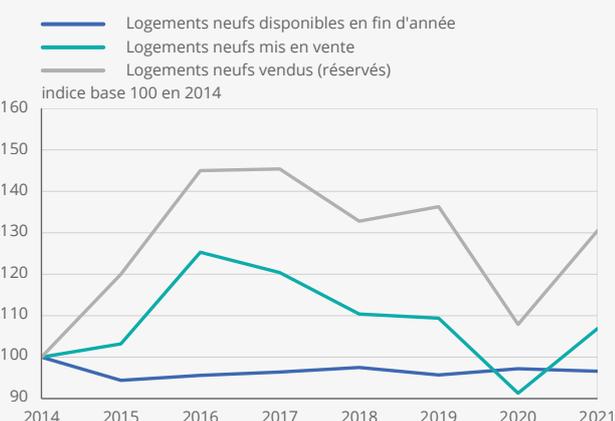
Stéphanie Pépin, CERC Auvergne-Rhône-Alpes
Christophe Rafrat, Dreal Auvergne-Rhône-Alpes

► 1. 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.

► 3. Évolution de la commercialisation de logements neufs en Auvergne-Rhône-Alpes



Note : données 2021 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.
Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.
Source : SDES, enquête ECLN.

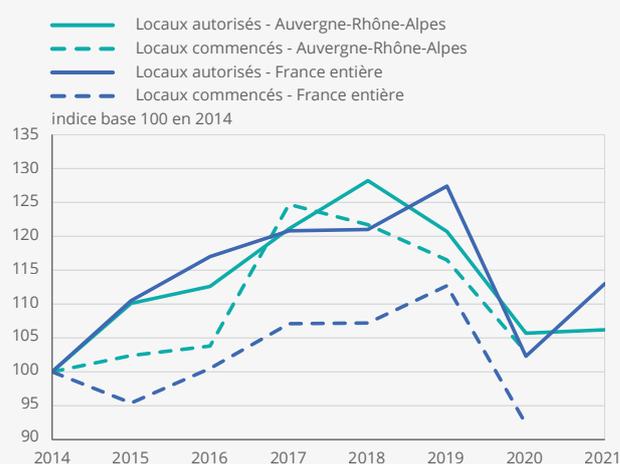
► 2. Construction autorisée de logements par département

en %

| Zonage | Logements en 2021 (nombre) | Évolution 2021/2019 (%) | Évolution 2021/2020 (%) | Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹ (%) |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| Ain | 6 100 | + 24,5 | + 13,8 | - 1,5 |
| Allier | 1 100 | + 15,2 | + 26,5 | + 6,9 |
| Ardèche | 2 600 | + 23,1 | + 21,5 | + 2,1 |
| Cantal | 600 | + 10,6 | + 32,3 | + 2,5 |
| Drôme | 4 400 | + 24,6 | + 43,9 | + 1,2 |
| Isère | 11 400 | + 0,4 | + 40,2 | + 5,7 |
| Loire | 4 700 | + 34,7 | + 35,5 | + 6,5 |
| Haute-Loire | 1 300 | + 51,8 | + 32,5 | - 0,1 |
| Puy-de-Dôme | 5 200 | - 4,0 | + 45,4 | + 11,2 |
| Rhône | 11 800 | - 4,6 | - 2,9 | - 2,3 |
| Savoie | 6 200 | + 12,5 | + 50,8 | + 7,8 |
| Haute-Savoie | 10 200 | - 21,9 | - 12,4 | + 6,9 |
| Auvergne-Rhône-Alpes | 65 600 | + 2,3 | + 17,2 | + 3,5 |
| France hors Mayotte | 470 000 | + 4,1 | + 19,2 | + 3,4 |

¹ : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de logements, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.
Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.
Source : SDES, Sit@del2.

► 4. Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

► 5. Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

| | Surfaces autorisées en 2021 (milliers de m ²) | Auvergne-Rhône-Alpes | | | France entière | | |
|---------------------------------------|---|----------------------|---------------------|---|---------------------|---------------------|---|
| | | Évolution 2021/2019 | Évolution 2021/2020 | Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹ | Évolution 2021/2019 | Évolution 2021/2020 | Évolution annuelle moyenne 2019/2014 ¹ |
| Artisanat | 339 | + 6,7 | + 26,2 | + 8,7 | + 8,1 | + 16,8 | + 5,5 |
| Bureaux | 601 | - 26,9 | - 4,7 | + 5,8 | - 20,7 | + 2,4 | + 9,7 |
| Commerce | 396 | - 29,3 | - 7,0 | + 1,8 | - 14,6 | + 6,3 | + 0,1 |
| Entrepôt | 771 | + 2,5 | - 3,8 | + 4,7 | - 5,5 | + 35,5 | + 14,3 |
| Exploitation agricole ou forestière | 788 | - 15,5 | - 0,8 | + 0,7 | - 16,4 | - 3,0 | + 0,2 |
| Hébergement hôtelier | 138 | - 34,0 | + 12,6 | + 27,4 | - 28,2 | - 18,7 | + 10,9 |
| Industrie | 591 | + 0,4 | + 15,8 | + 1,8 | + 2,9 | + 22,9 | + 5,2 |
| Service public ou d'intérêt collectif | 691 | - 4,1 | - 6,2 | + 3,1 | - 12,2 | + 7,5 | + 1,8 |
| Ensemble | 4 315 | - 12,0 | + 0,6 | + 3,8 | - 11,3 | + 10,5 | + 5,0 |

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. Évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de locaux non résidentiels, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.
Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

► Pour en savoir plus

- Dreal Auvergne-Rhône-Alpes : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>
- CERC – Observatoire régional de la filière Construction : www.cercara.fr