

Construction

L'activité reste orientée à la hausse malgré le repli du secteur résidentiel

La conjoncture du logement est en repli, aussi bien dans le parc privé pour les ménages cherchant à se loger ou à investir que dans le parc social. En revanche la construction de locaux non résidentiels, les travaux publics et les matériaux sont en progression. L'entretien-rénovation maintient son activité. L'emploi augmente dans le secteur.

Perrine Billard, Cerc Auvergne-Rhône-Alpes – Yves Pothier, Dreal Auvergne-Rhône-Alpes

Baisse de l'activité dans le résidentiel

La construction de logements, qui avait connu une forte croissance en 2016 et 2017, s'oriente de nouveau à la baisse en 2018 (figure 1). 56 500 logements sont commencés au cours de l'année, en diminution de 5 % selon la dernière estimation de mars 2019. La tendance est identique pour les autorisations, qui diminuent de 11 %, pour atteindre un cumul de 60 800 logements sur l'année (figure 2).

La conjoncture de la promotion immobilière n'est pas mieux orientée. 17 600 logements sont réservés à l'achat par des particuliers en 2018, en baisse de 10 % (figure 3). Le repli est encore plus important pour les mises en vente qui diminuent de 15 %. Le nombre de ventes dépassant celui des mises en vente, les stocks se réduisent légèrement (- 5 %).

Tous les segments de l'immobilier résidentiel sont à la baisse. En dépit de taux d'intérêt peu élevés, les investissements des ménages pour leur logement sont en repli. 15 900 maisons en individuel pur, c'est-à-dire faisant l'objet d'un permis de construire spécifique, sont mises en chantier au cours de l'année, en diminution de 8 %. Pour ce qui est de la promotion immobilière, 11 800 logements neufs sont réservés par des ménages en vue d'une occupation personnelle, soit 9 % de moins qu'en 2017. Pour les primo-accédants, les prêts à taux zéro (PTZ) dans le neuf pour l'achat ou la construction se réduisent de 19 % en données annuelles glissantes en septembre, et concernent 9 700 ménages.

La situation n'est pas plus favorable pour l'investissement locatif. 5 900 logements font l'objet d'un compromis de vente dans le cadre d'un dispositif de type Pinel, soit - 11 %.

Selon la fédération des promoteurs immobiliers, les ventes en bloc, essentiellement à destination des bailleurs sociaux, sont également en repli. En 2018, le nombre de logements sociaux dont le

financement est agréé par les pouvoirs publics diminue de 10 % pour atteindre 13 800 logements. La plus grande partie de ces agréments aboutiront à une construction par des bailleurs sociaux ou par des promoteurs dans la cadre d'une vente en état futur d'achèvement (Vefa). Toutefois, les programmes destinés aux populations les plus fragiles se maintiennent. 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 toujours bien orientée

La construction de locaux non résidentiels reste en progression, mais à un rythme inférieur à celui de 2017. Les surfaces enregistrées au cours de l'année comme mises en chantier augmentent de 3 % et atteignent 3,7 millions de m² (figure 4). La croissance des surfaces commencées est essentiellement portée par les bureaux (figure 5). 4,9 millions de m² de plancher sont autorisés en 2018, soit 0,4 % de plus qu'en 2017.

Stabilité de l'entretien-rénovation

Selon la cellule économique régionale de la construction, le chiffre d'affaires du secteur de l'entretien-rénovation est stable en volume (+ 0,3 % par rapport à 2018). L'activité est portée par le logement qui progresse, alors que l'entretien-rénovation des locaux non résidentiels est en repli.

Dans le parc privé, le montant des aides accordées par l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah) aux propriétaires occupants, bailleurs ou syndicats de copropriété, augmente de 7 %. Il s'élève à 84 millions d'euros et concerne 12 700 logements.

Les subventions du programme « Habiter Mieux », qui visent à aider les propriétaires modestes en situation de précarité énergétique à entreprendre des travaux de rénovation énergétique, augmentent de 28 % en 2018 et portent sur 7 800 logements.

Les PTZ dans l'ancien avec travaux en zone détendue diminuent de 15 % en données annuelles glissantes en septembre et concernent 2 900 ménages.

Les éco-PTZ, distribués par les établissements bancaires pour financer des travaux de rénovation énergétique, se replient de 20 % en 2018 et concernent 2 500 ménages.

Croissance de l'activité dans les travaux publics et les matériaux

Les carnets de commande des entreprises de travaux publics se garnissent légèrement. En 2018, la production de béton prêt à l'emploi augmente de 4 % tandis que la production de granulats diminue de 2 %. La consommation de ciment de janvier à août croît de 3 %.

L'emploi en hausse

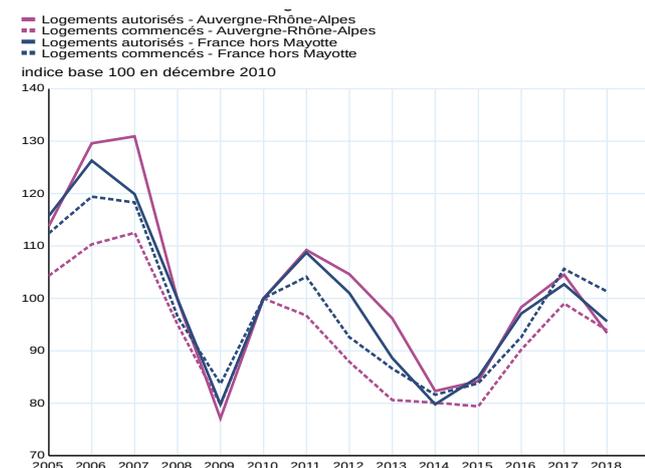
La situation de l'emploi reste globalement favorable. Le secteur représente 178 100 salariés fin 2018, en hausse de 1,9 % par rapport à l'année précédente. Le nombre moyen d'intérimaires sur trois mois à fin décembre 2018 augmente franchement (+ 8 %) et atteint 20 600 équivalents temps plein. Le chômage diminue : 28 400 demandeurs d'emploi de catégorie A recherchent un emploi dans la construction en décembre, soit 10 % de moins que fin 2017. Toutefois le turnover est important au niveau des entreprises. La création d'entreprises est en hausse de 15 % avec 8 900 nouvelles immatriculations en 2018, dont nombre d'auto-entrepreneurs. Dans le même temps, 1 400 défaillances d'entreprises sont enregistrées par la Banque de France, un chiffre en baisse de 2 % par rapport à 2017. Il représente 3 800 emplois salariés, soit une augmentation de 44 % des postes supprimés. ■

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 Fin de l'embellie pour la construction de logements

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 mars 2019

2 Un tiers de logements autorisés en moins dans le Rhône

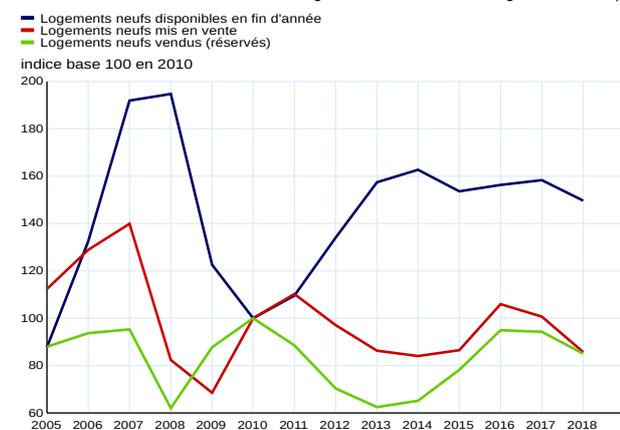
Logements autorisés par département

	Logements en 2018 (nombre)	Évolution 2018/2017 (%)	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 ¹ (%)
Ain	5 200	-6,3	-2,3
Allier	800	-6,0	-8,3
Ardèche	1 900	-23,0	+1,2
Cantal	400	-35,0	-2,1
Drôme	3 500	-6,6	-3,0
Isère	9 800	-12,1	+1,2
Loire	3 200	+12,2	-9,5
Haute-Loire	900	-12,2	-5,3
Puy-de-Dôme	4 300	-1,9	+2,4
Rhône	11 000	-35,1	+0,7
Savoie	6 200	+9,4	+1,2
Haute-Savoie	13 500	+7,3	+2,9
Auvergne-Rhône-Alpes	60 800	-10,6	-0,1
France hors Mayotte	455 600	-6,9	+0,3

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 mars 2019

3 La promotion immobilière ralentit

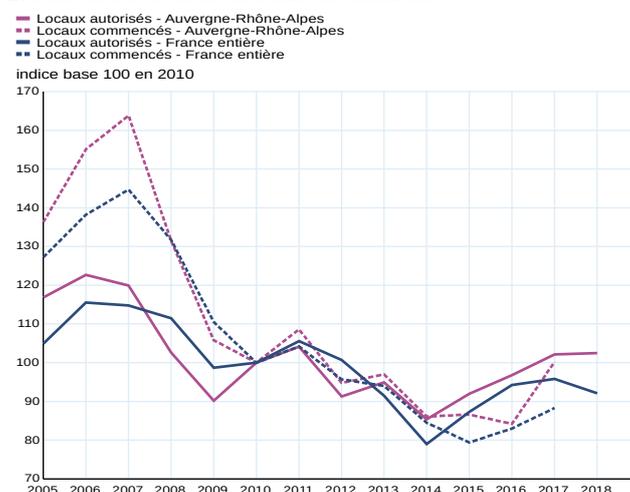
Évolution de la commercialisation de logements neufs en Auvergne-Rhône-Alpes



Note : données 2018 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

4 La construction de locaux reste bien orientée

Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle
 Source : SDES, Sit@del2, résultats au 27 mars 2019

5 La construction de bureaux toujours moteur de la croissance

Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

	Auvergne-Rhône-Alpes			France entière	
	Surfaces autorisées en 2018 (milliers de m ²)	Évolution 2018/2017 (%)	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 (1) (%)	Évolution 2018/2017 (%)	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 ¹ (%)
Artisanat	312	+26,3	-0,9	+11,6	-0,4
Bureaux	822	+16,4	+5,1	+11,6	-0,3
Commerce	497	-22,3	+2,4	-23,6	-0,1
Entrepôt	687	-0,1	+4,3	+1,5	+1,8
Exploitation agricole ou forestière	926	-6,0	+1,4	-11,8	-2,5
Hébergement hôtelier	221	-11,4	+15,6	-11,8	+4,9
Industrie	554	+0,2	+2,2	+4,7	-2,2
Service public ou d'intérêt collectif	853	+8,6	-2,0	+0,2	-3,0
Ensemble	4 872	+0,4	+2,3	-3,8	-1,0

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.
 Note : données brutes provisoires en date réelle.
 Source : SDES, Sit@del2, résultats au 27 mars 2019