

ANALYSE CONJONCTURELLE DE LA FILIÈRE CONSTRUCTION

BILAN 2024



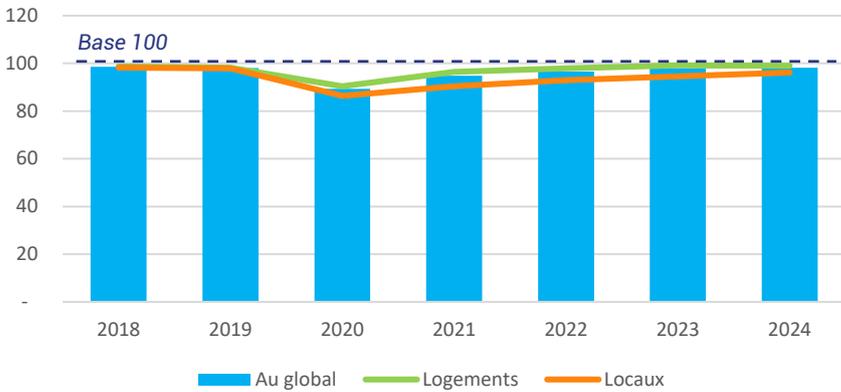
MARS 2025



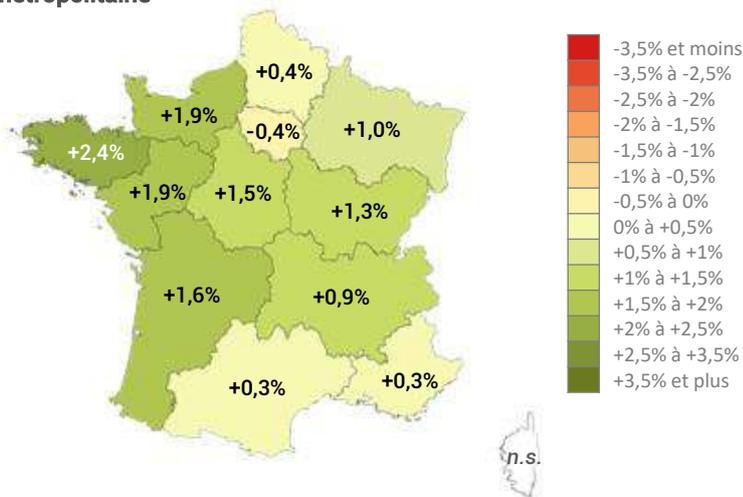
➤ L'activité entretien-rénovation montre des signes d'essoufflement en 2024

Évolution de l'activité entretien-rénovation chaque année depuis 2018 par rapport à l'année précédente en Provence-Alpes-Côte d'Azur (en volume de travaux facturés)

Unités : évolution par rapport à n-1 en base 100 à 2017



Évolution par rapport à 2023 de l'activité entretien-rénovation (en volume de travaux facturés) enregistrée sur l'ensemble de l'année 2024 dans chaque région de France métropolitaine



+0,3%

de travaux facturés (en volume) par les entreprises du bâtiment en 2024 par rapport à 2023

◆ Avec une évolution du volume de travaux facturés à +0,3% en 2024 par rapport à 2023, la progression de l'activité entretien-rénovation marque de nets signes de ralentissement en Provence-Alpes-Côte d'Azur : elle affichait en effet une hausse de +6,2% en 2021 (par rapport à une année 2020 entravée par la crise Covid), de +1,8% en 2022 et encore de +1,4% en 2023. Ce ralentissement est dû aux deux derniers trimestres 2024, qui affichaient un recul de la facturation (respectivement -0,1% et -0,9% par rapport aux mêmes trimestres de l'année précédente) pour la première fois depuis 2020. De fait, en volume toujours, le niveau d'activité entretien-rénovation de 2024 se place sensiblement au même niveau que celui de 2019, alors même que la rénovation de l'existant, notamment la rénovation énergétique, est présentée comme une priorité des politiques publiques depuis une demi-douzaine d'années.

◆ L'activité entretien-rénovation marque même un léger repli en 2024 dans le segment des logements (-0,2% par rapport à 2023), plombé par l'inflation et la crise du logement neuf (qui, par effet cascade, réduit le nombre de mouvements dans l'ancien, vecteur principal de réalisation de travaux d'entretien-rénovation), que ne compense pas une activité rénovation énergétique qui peine à accélérer. Par rapport à 2019, le volume de travaux d'entretien-rénovation réalisés dans le résidentiel est en hausse de +0,9%.

L'activité entretien-rénovation ressort plus résiliente dans le segment des locaux en 2024 (+1,7% par rapport à 2023), même si, en volume de travaux, l'année 2024 se place -1,7% en-dessous de son niveau de 2019.

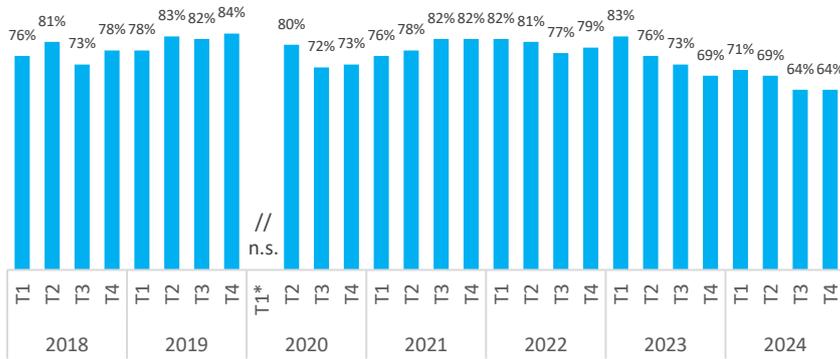
◆ Comme les années précédentes, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur affiche la dynamique la moins élevée du pays sur l'activité entretien-rénovation (hors Île-de-France, seule région en négatif en 2024), dans le segment résidentiel comme dans celui des locaux. Si la progression de l'activité entretien-rénovation reste significative dans certaines régions, notamment celles de l'ouest du pays, toutes enregistrent un ralentissement en 2024 par rapport à la croissance des trois dernières années.

Source : réseau des CERC



➤ Le climat des affaires dans le bâtiment se dégrade nettement

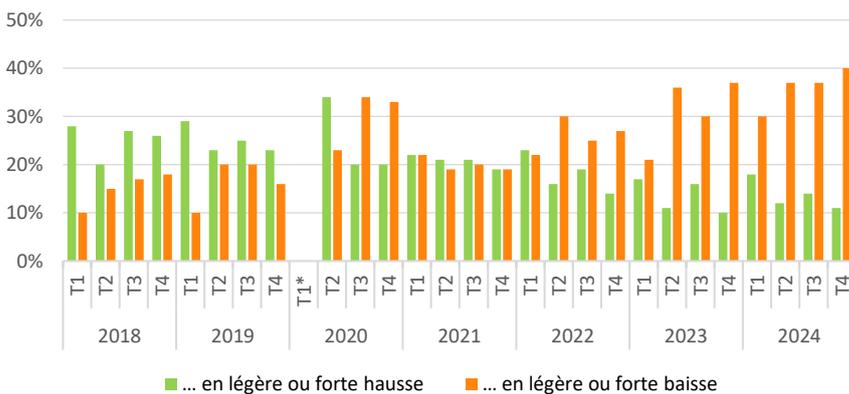
Pourcentage d'entreprises du bâtiment jugeant leur activité en entretien-rénovation bonne ou très bonne en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Semaines de travail en entretien-rénovation garanties en carnet de commandes pour les entreprises du bâtiment de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Pourcentage d'entreprises du bâtiment de Provence-Alpes-Côte d'Azur prévoyant une activité en entretien-rénovation pour les trois prochains mois ...



*Pendant la période de confinement général, l'enquête trimestrielle de conjoncture dans les entreprises du bâtiment a pâti d'un taux de réponse extrêmement faible et ses résultats n'ont par conséquent pas pu être diffusés. Le taux de réponse à l'enquête s'est ensuite redressé, la collecte ayant été menée à nouveau par internet et par envoi postal (questionnaire papier).

64%

des entreprises du bâtiment jugent leur niveau d'activité en entretien-rénovation satisfaisant au T4 2024

Le niveau de satisfaction des entreprises du bâtiment sur leur activité récente est à son plus bas : seulement 2/3 des entreprises interrogées au 4^{ème} trimestre 2024 sont satisfaites de leur volume d'activité en entretien-rénovation, plus faible niveau enregistré depuis le début du suivi en 2018, en baisse de -5 points en un an et de -19 points en deux ans (83% des entreprises étaient satisfaites de leur niveau d'activité au 1^{er} trimestre 2023, point haut historique).

À noter que cette dépréciation ne se mesure pas uniquement sur l'activité entretien-rénovation mais sur l'ensemble de l'activité bâtiment (66% d'entreprises satisfaites de leur niveau d'activité du 4^{ème} trimestre 2024), plombée depuis de nombreux mois par la crise de la construction neuve.

10,9 semaines

de travail garanties en moyenne par les carnets de commande en entretien-rénovation à la fin du T4 2024

Le climat dégradé dans le secteur de l'entretien-rénovation se mesure également dans les prises de commandes : avec 10,9 semaines de travail garanties à fin décembre 2024, le niveau des carnets de commande recule de 2 semaines depuis le début de l'année et se rapproche de son point bas historique (hors confinements Covid).

11%

des entreprises du bâtiment prévoient une hausse de leur activité en entretien-rénovation au T1 2025

En miroir à des prises de commandes en baisse et un niveau d'activité global morose, les entreprises du bâtiment de Provence-Alpes-Côte d'Azur restent pessimistes pour leur activité future : seules 11% d'entre elles envisagent une progression de leur montant de facturation d'entretien-rénovation dans les trois prochains mois, un score en recul de -3 points par rapport au trimestre précédent et proche de son plus bas niveau historique. En parallèle, elles sont 40% à anticiper une baisse de leur activité lors du prochain trimestre, niveau record (+3 points en un trimestre). La succession de crises multiples et l'incertitude face au contexte macro-économique, politique et géopolitique actuel semblent donc avoir lourdement érodé la confiance des professionnels de la région.

➤ Les dynamiques observées en Provence-Alpes-Côte d'Azur se retrouvent sur l'ensemble du pays, avec un niveau de satisfaction qui décline, des carnets de commandes qui s'érodent et une inquiétude qui grandit dans toutes les régions.

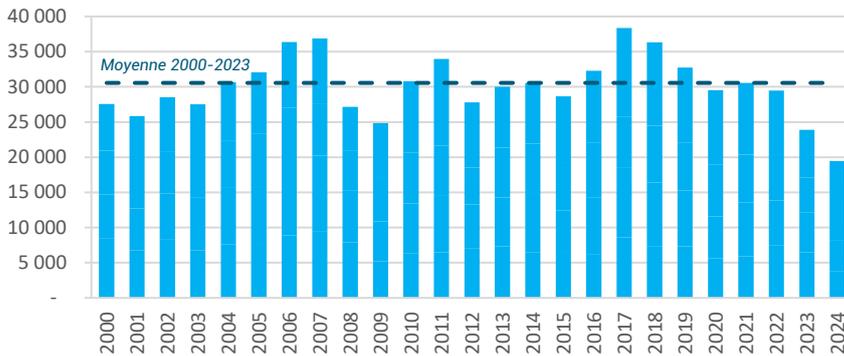




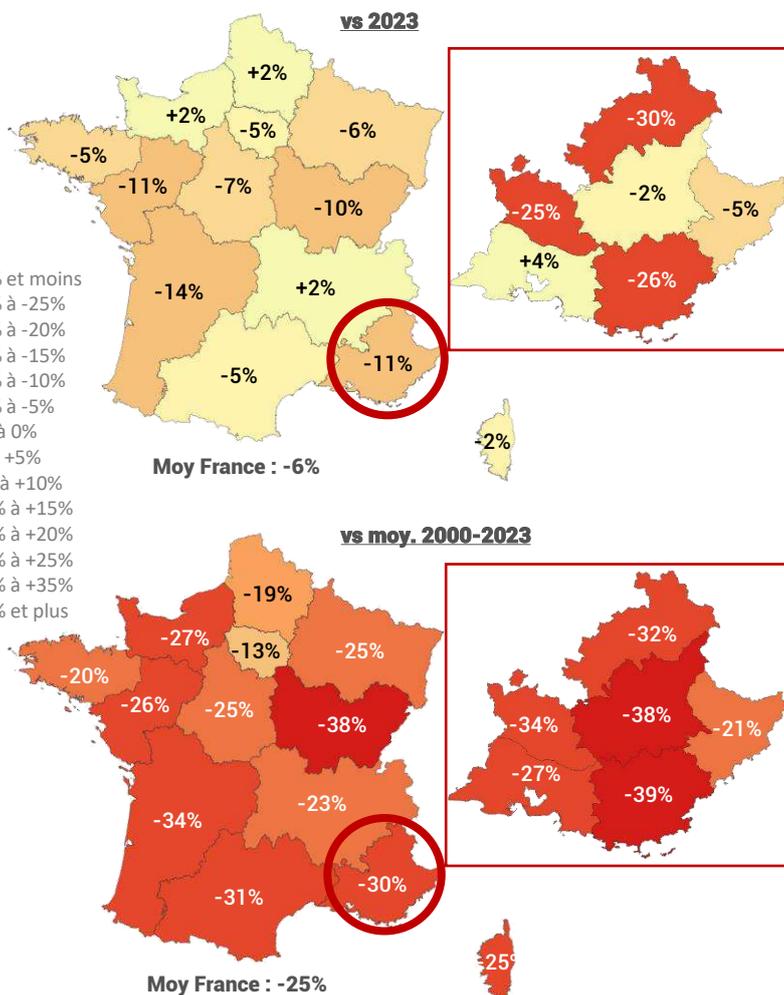
➤ La construction de logements neufs à son plus bas niveau historique

Nombre de logements commencés	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2000-2023
Total logements commencés	21 370	-11% ▼	-30% ▼
Individuel pur	4 050	-27% ▼	-52% ▼
Individuel groupé	2 230	-7% ▼	-33% ▼
Collectif	15 090	-6% ▼	-20% ▼

Nombre de logements neufs mis en chantier chaque année depuis 2000 en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2000-2023 du nombre de logements neufs mis en chantier en 2024 en France



-11%

de logements neufs mis en chantier en 2024 par rapport à 2023

◆ Avec 21 370 ouvertures de chantier enregistrées en 2024, la construction résidentielle neuve abaisse encore le plancher historique de 2023. Jamais le nombre annuel de logements mis en chantier n'a été si peu élevé au XXI^{ème} siècle : le total de 2024 s'inscrit en effet 30% en-dessous du volume annuel moyen relevé depuis 2000 (environ 30 600 mises en chantier). À titre de comparaison, de 2000 à 2022, seule l'année 2009 a enregistré moins de 25 000 mises en chantier dans la région. Le flux constructif subit donc un net coup d'arrêt depuis deux ans, entre demande bloquée par l'inflation des prix et des taux de crédit et production entravée par des contraintes économiques (hausse des coûts de production et d'acquisition du foncier notamment) et politiques (avec notamment la sobriété carbone, énergétique et foncière qui s'impose de plus en plus dans le débat public).

Tous les marchés sont impactés par cette baisse d'activité. Les appartements mis en chantier perdent encore 6% de leur volume de 2023 et 20% de leur volume annuel moyen du XXI^{ème} siècle, tandis que les logements individuels groupés fléchissent respectivement de -7% et -33%. La chute la plus brutale a lieu du côté du logement individuel pur, plus grande victime collatérale de la crise du logement neuf : -27% de logements commencés en un an, pour un volume 2024 inférieur de plus de moitié à sa moyenne annuelle 2000-2023.

◆ À l'échelle territoriale, le bilan constructif de 2024 reste largement en-deçà du volume moyen annuel des 25 dernières années dans tous les départements de la région. En revanche, un retournement de tendance semble apparaître dans les Bouches-du-Rhône, où les mises en chantier progressent de +4% en 2024 par rapport à 2023 (année certes catastrophique), portées notamment par le réveil du collectif (+12%). Le département des Alpes-de-Haute-Provence semble également plutôt résilient, là aussi grâce aux logements collectifs (+46%). Les ouvertures de chantier continuent de reculer dans les Alpes-Maritimes, où le rebond du logement individuel groupé (+9%) ne compense pas l'atonie du collectif (-5%). Dans les Hautes-Alpes, le Var et en Vaucluse, le bilan de 2024 est en revanche catastrophique, plombé par un segment collectif qui continue de sombrer (respectivement -23%, -24% et -30% d'appartements mis en chantier en 2024 par rapport à 2023).

Si la baisse des mises en chantier de logements neufs est généralisée à l'ensemble du pays (-6%), certaines régions affichent un atterrissage, voire un redémarrage des constructions. En revanche, le bilan de 2024 reste de partout largement inférieur au niveau moyen annuel du XXI^{ème} siècle.

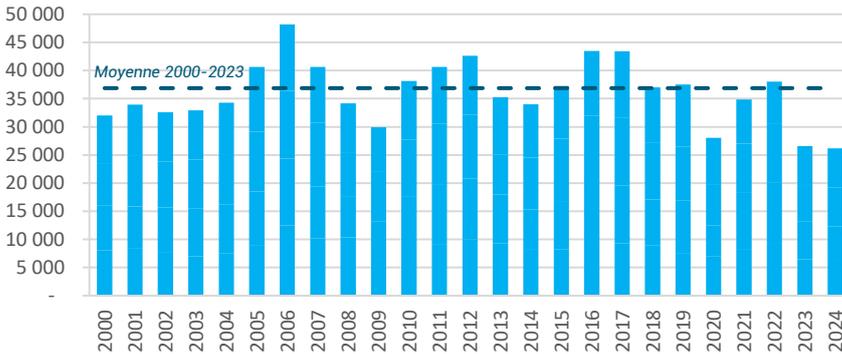
Source : SDES, Sit@del en date réelle estimée



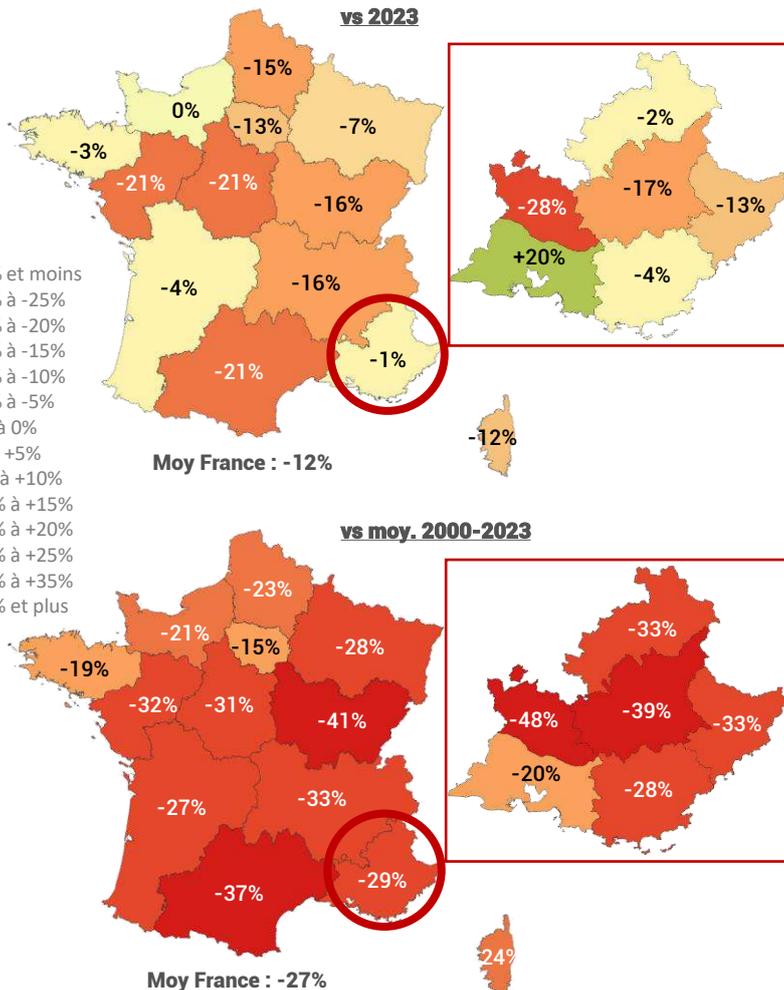
➤ Atterrissage en douceur pour les délivrances de permis

Nombre de logements autorisés	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2000-2023
Total logements autorisés	26 200	-1% ▼	-29% ▼
Individuel pur	4 520	-20% ▼	-52% ▼
Individuel groupé	2 730	+1% ►	-35% ▼
Collectif	18 950	+4% ▲	-18% ▼

Nombre de logements neufs autorisés chaque année depuis 2000 en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2000-2023 du nombre de logements neufs autorisés en 2024 en France



-1%

de logements neufs autorisés en 2024 par rapport à 2023

◆ 26 200 logements ont été autorisés dans la région en 2024, soit globalement autant qu'en 2023. Les délivrances de permis semblent donc se stabiliser, voire repartir à la hausse : elles progressent en effet de +4% au deuxième semestre 2024 (contre un premier semestre 2024 orienté à -7%). On reste toutefois sur des niveaux d'autorisations historiquement bas. À titre de comparaison, le nombre annuel de logements accordés dans la région depuis 2000 oscille entre 32 000 et 42 000. Cette légère éclaircie sur les autorisations ne suffit donc pas pour l'instant à chasser tous les nuages qui obscurcissent le ciel de la construction neuve.

Le rayon de soleil est émis par le logement collectif, dont les autorisations repartent à la hausse en 2024*, même si le volume global reste 18% inférieur au niveau moyen des 25 dernières années. De même, le logement individuel groupé a profité des beaux jours pour voir fleurir les autorisations (+27% de logements autorisés au 2^{ème} trimestre 2024 par rapport à l'an passé). En revanche, les autorisations restent en repli pour les logements individuels purs, victimes d'un changement de paradigme dans les projets d'aménagement**.

◆ Aucun département de la région ne se rapproche des niveaux moyens de 2000-2023. En revanche, les autorisations, notamment de logements collectifs, repartent bel et bien à la hausse dans les Bouches-du-Rhône (+30% de logements collectifs autorisés en 2024) et, dans une moindre mesure, dans les Hautes-Alpes (+8%) et dans le Var (+4%). Les délivrances de permis continuent en revanche de reculer dans les Alpes-Maritimes et en Vaucluse, malgré un net rebond du logement individuel groupé (respectivement +63% et +11%) qui ne parvient pas à compenser le fort recul du collectif (respectivement -17% et -39%). Dans les Alpes-de-Haute-Provence, les autorisations restent à l'arrêt pour tous les segments.

La baisse des autorisations de logements neufs est généralisée à l'ensemble du pays (-12%), même si l'atterrissage est visible dans certaines régions, dont Provence-Alpes-Côte d'Azur. En revanche, le bilan de 2024 reste de partout largement inférieur au niveau moyen annuel du XXI^{ème} siècle.

*La hausse des autorisations enregistrées dans le logement collectif peut également être due au nouveau jalon de la RE 2020, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025 et apportant de nouvelles règles constructives plus contraignantes. Cette nouvelle réglementation a ainsi pu entraîner un afflux de permis déposés fin 2024.

**Avec notamment le ZAN (Zéro Artificialisation Nette), poussant les promoteurs et les élus à abandonner « l'aménagement horizontal » au profit d'une « reconstruction de la ville sur la ville ».

Source : SDES, Sit@del en date réelle estimée



➤ Les réservations de logements neufs sont quasiment à l'arrêt

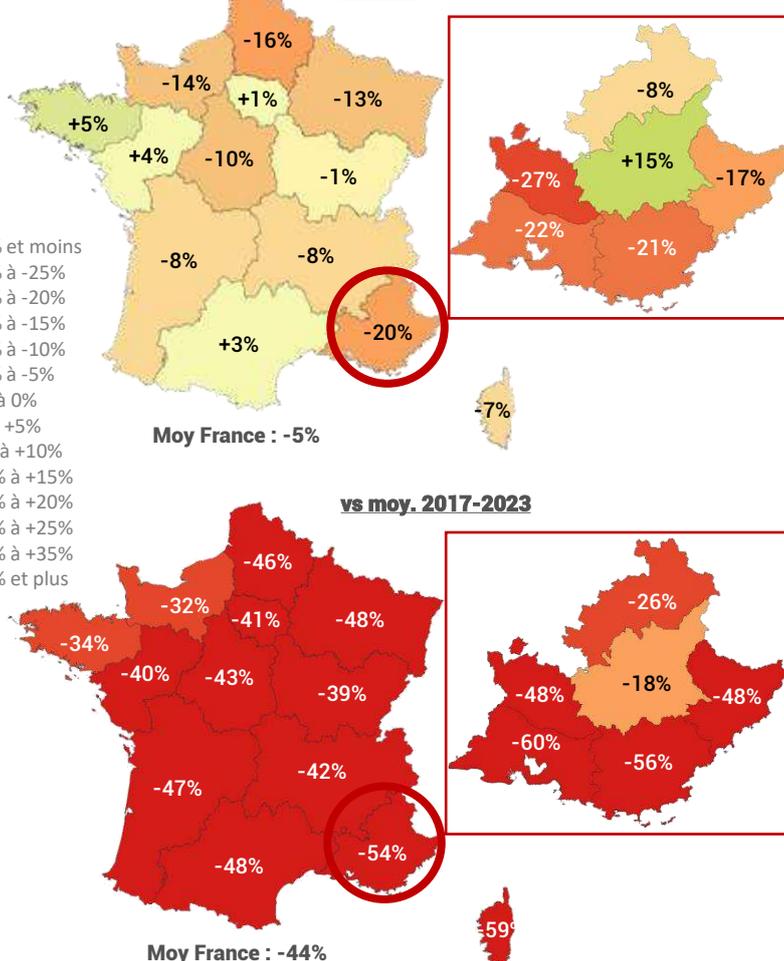
La commercialisation de logements neufs	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2017-2023
Logements réservés (particuliers)	5 520	-20% ▼	-54% ▼
dont collectifs	5 190	-20% ▼	-54% ▼
dont individuels	330	-17% ▼	-54% ▼
Logements réservés en bloc	6 300	+25% ▲	+16% ▲
Prix de vente au m²	5 290 €	-0,4% ►	+13% ▲

Nombre de logements neufs (collectifs et individuels groupés) réservés par des particuliers chaque année depuis 2005* en Provence-Alpes-Côte d'Azur



*La différenciation entre nouvelle construction et construction sur existant n'existe que depuis 2017 dans les données ECLN. Avant cette date, seules les nouvelles constructions sont renseignées. Dans un souci de précision méthodologique et de cohérence d'analyse, la moyenne de référence a donc été calculée uniquement sur la période 2017-2023.

Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2017-2023 du nombre de logements neufs (collectifs et individuels groupés) réservés par des particuliers en 2024 en France



-20%

de logements neufs réservés par des particuliers en 2024 par rapport à 2023

◆ Avec seulement 5 520 logements neufs réservés par des particuliers, l'année 2024 se termine avec le pire bilan historique pour les promoteurs immobiliers de la région. Cela représente par exemple 1 300 réservations de moins qu'en 2023 (précédent point bas) et 7 000 de moins qu'en moyenne entre 2016 et 2022. À titre de comparaison, entre 2017 et 2022, les 5 500 réservations annuelles étaient largement atteintes dans le seul département des Bouches-du-Rhône.

La baisse des réservations impacte à la fois le logement collectif (-20%) et le logement individuel groupé (-17%). Malgré un retour à la normale en 2024 sur le front économique, avec une stabilisation de l'inflation, la baisse des taux d'intérêts (le taux moyen sur le marché concurrentiel pour des prêts immobiliers a reculé de -1,1 points de base en un an, passant de 3,9% en décembre 2023 à 2,8% en décembre 2024) et la légère baisse des prix (le prix moyen du m² est en baisse de -0,4% entre 2023 et 2024, baisse surtout portée par le logement individuel, qui s'affiche à -8%, contre 0% pour le logement collectif), le marché du logement neuf reste bloqué par un contexte politique et économique (dissolution plus censure du Gouvernement sans vote de budget) incertain, poussant les ménages et les promoteurs à l'attentisme.

◆ La baisse des achats de logements neufs par les particuliers a toutefois été légèrement amortie par les achats institutionnels : la vente en bloc, qui a représenté 53% des ventes de logements neufs en 2024 (contre 25% en moyenne avant-Covid) a en effet progressé de +25% entre 2023 et 2024 dans la région, portant le bilan total des ventes à -1% tout acheteur confondu.

◆ Le recul des réservations s'observe sur l'ensemble des départements de la région hormis dans les Alpes-de-Haute-Provence (où les faibles volumes annuels incitent toutefois à analyser les tendances avec prudence). Au niveau des prix, ils continuent à progresser dans les Bouches-du-Rhône (+1% en moyenne au m² entre 2023 et 2024) et dans le Var (+4%), mais reculent partout ailleurs, notamment dans les Alpes-Maritimes, département le plus cher de la région qui perd -9% au m² entre 2023 et 2024, à cause notamment d'une nette déflation du prix des maisons (-12% au m², -20% au lot).

Au niveau national, la dynamique semble différente, avec un atterrissage (-5% de logements réservés dans le pays entre 2023 et 2024) voire un redémarrage des réservations dans certaines régions (Bretagne, Pays de la Loire, Occitanie et même Île-de-France). À ce titre, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur affiche la pire tendance du pays.

Source : ECLN



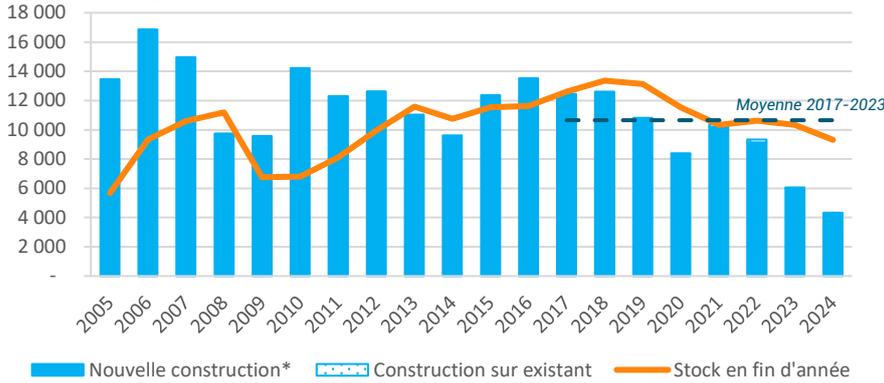
➤ Les commercialisations au point mort... avant un redémarrage ?

La commercialisation de logements neufs	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2017-2023
Total logements mis en vente	4 750	-27% ▼	-53% ▼
dont collectifs	4 440	-28% ▼	-56% ▼
dont individuels	310	-16% ▼	-53% ▼
Stock disponible (à fin décembre)	9 310	-10% ▼	-20% ▼
Délai moy. d'écoulement du stock	21,3 mois	-1 mois ▼	+8 mois ▲

-27%

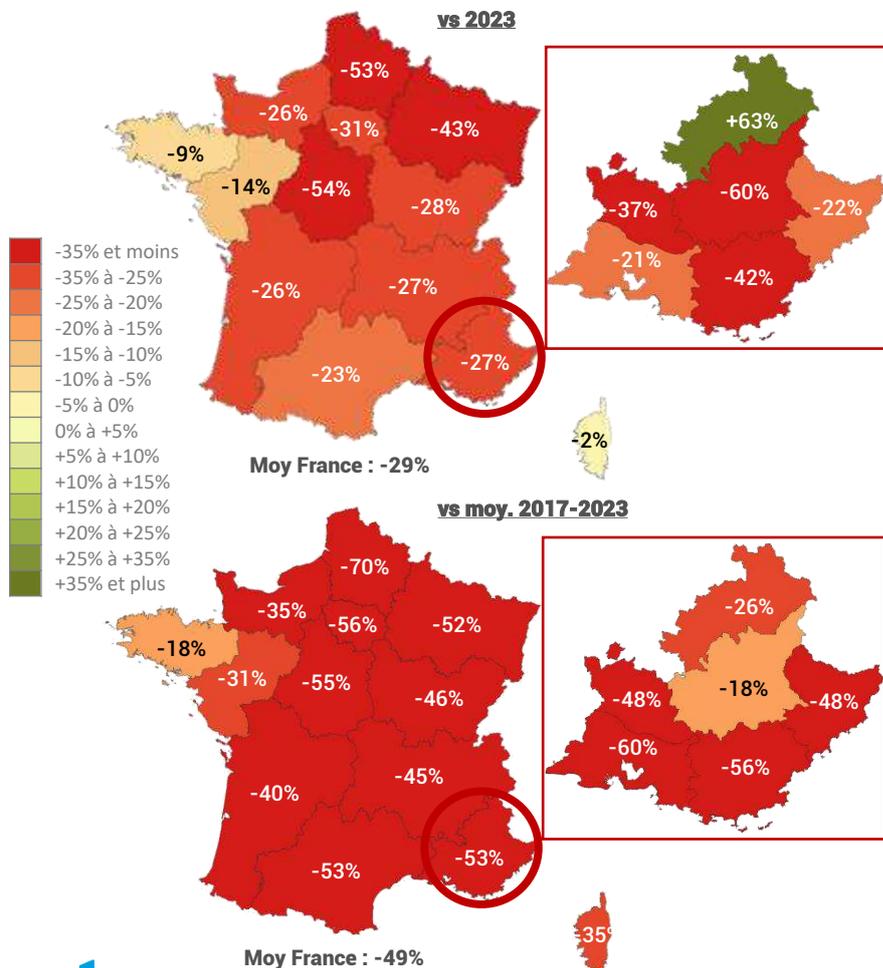
de logements neufs mis en vente par les promoteurs en 2024 par rapport à 2023

Nombre de logements neufs (collectifs et individuels groupés) mis en vente par les promoteurs chaque année depuis 2005* en Provence-Alpes-Côte d'Azur et encours de logements disponibles (en fin d'année)



*La différenciation entre nouvelle construction et construction sur existant n'existe que depuis 2017 dans les données ECLN. Avant cette date, seules les nouvelles constructions sont renseignées. Dans un souci de précision méthodologique et de cohérence d'analyse, la moyenne de référence a donc été calculée uniquement sur la période 2017-2023.

Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2017-2023 du nombre de logements neufs (collectifs et individuels groupés) commercialisés par les promoteurs en 2024 en France



◆ Face au fort recul de la demande et à un climat des affaires dégradé (hausse des coûts de construction et d'acquisition du foncier, baisse des délivrances de permis, réglementations environnementales), les promoteurs mettent sur pause leurs projets, cherchant tout d'abord à déstocker leurs programmes avant de penser à lancer de nouveaux. Ainsi, les mises en vente de logements neufs ont atteint en 2024 leur plus bas volume annuel depuis le début du suivi statistique, et de loin : 4 750 nouveaux logements commercialisés, soit près de 1 800 de moins qu'en 2023, précédent point bas historique, et 6 500 de moins qu'en moyenne entre 2017 et 2022. À titre de comparaison, les 4 750 logements neufs étaient commercialisés en moins de 6 mois sur les seuls départements des Alpes-Maritimes et des Bouches-du-Rhône sur la période 2017-2022.

La baisse des mises en vente concerne autant le logement collectif (-28%) que le logement individuel groupé (-16%). À noter toutefois qu'un frémissement semble apparaître ces derniers mois, puisque les mises en vente ont progressé de +74% au dernier trimestre 2024 par rapport à un an plus tôt, dont +86% pour le logement collectif. Le 4^{ème} trimestre 2023 était certes le pire trimestre historique, mais cela indique probablement une confiance qui s'améliore chez les promoteurs, face à une baisse des réservations qui semble ralentir (-6% de logements vendus à des particuliers au 4^{ème} trimestre 2024 en comparaison annuelle, contre une année complète orientée à -20% et un 1^{er} semestre 2024 en baisse de moitié) et des prix qui marquent un recul significatif (-3,3% entre le 4^{ème} trimestre 2023 et le 4^{ème} trimestre 2024, dont -2% pour le collectif et -15% pour l'individuel groupé).

◆ L'arrêt des commercialisations a permis aux promoteurs de vider leurs stocks, avec une baisse de -10% des logements disponibles entre le début et la fin d'année 2024. Cela a également permis de stabiliser les délais d'écoulement, après avoir grimpé de 4 trimestres en deux ans. Ces derniers restent cependant particulièrement élevés (autour des 20 mois, contre moins d'un an entre 2017 et 2021).

◆ Au niveau des territoires, la baisse annuelle des mises en vente est généralisée à tous les départements de la région hormis dans les Hautes-Alpes (où les volumes sont faibles) ; cependant, seul le Vaucluse s'affiche encore en recul au 4^{ème} trimestre 2024 en comparaison annuelle.

Au niveau national, la dynamique baissière existe partout (-29% de logements mis en vente dans le pays entre 2023 et 2024), et aucune région n'est épargnée.

Source : ECLN



➤ La construction non-résidentielle neuve également touchée par la crise

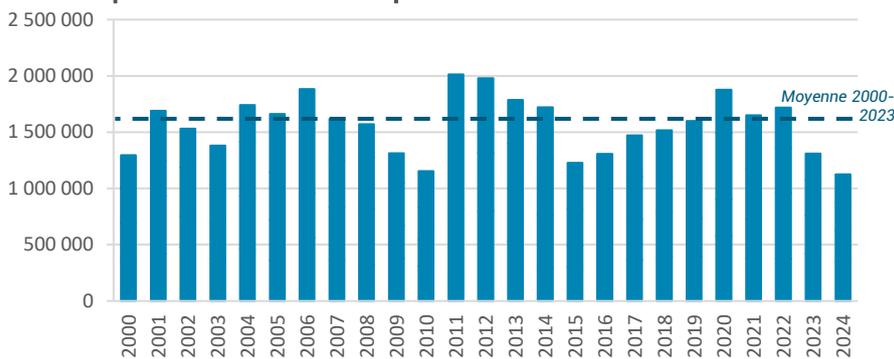
Surface commencée de locaux	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2000-2023
Surface totale	1 124 500 m²	-14% ▼	-28% ▼
Bâtiments agricoles	249 500 m²	+29% ▲	+17% ▲
Secteur privé non agricole	600 000 m²	-22% ▼	-37% ▼
dont locaux industriels	46 300 m ²	-42% ▼	-78% ▼
dont bureaux	120 200 m ²	-52% ▼	-47% ▼
dont entrepôts	194 100 m ²	+9% ▲	-10% ▼
dont commerces/artisanat	210 800 m ²	+14% ▲	-21% ▼
dont locaux de tourisme	28 700 m ²	-60% ▼	-51% ▼
Secteur public	275 000 m²	-21% ▼	-31% ▼

-14%

de surface non-résidentielle neuve mise en chantier en 2024 par rapport à 2023

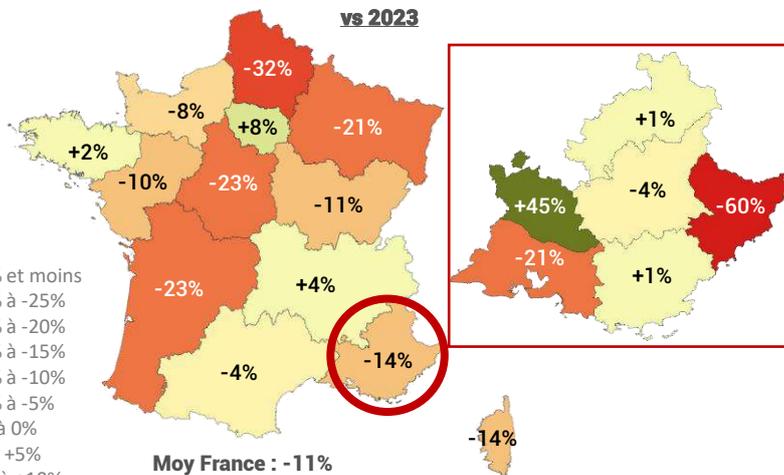
◆ La construction non-résidentielle neuve est elle aussi touchée de plein fouet par la crise constructive, puisque les mises en chantier se sont réduites d'un tiers entre 2022 et 2024. L'année 2024 s'est ainsi terminée avec le plus mauvais bilan historique, succédant à une année 2023 déjà très mal orientée et se plaçant 28% en-dessous de son niveau moyen annuel des deux dernières décennies.

Surface non résidentielle neuve (en milliers de m²) mise en chantier chaque année depuis 2000 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

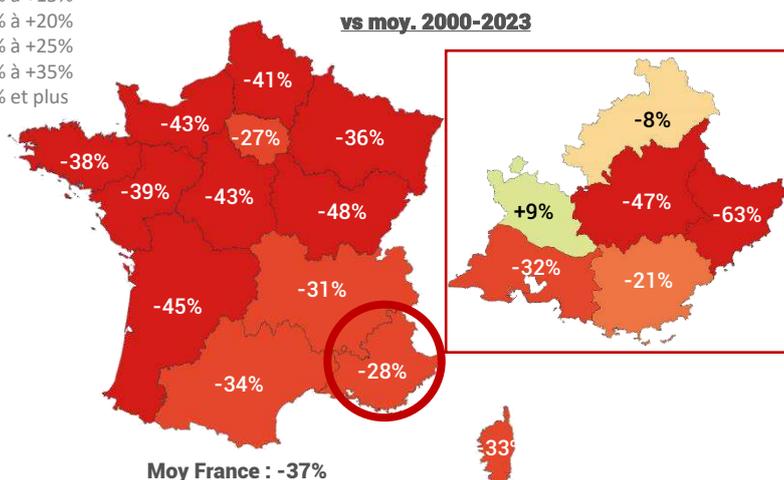


Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2000-2023 de la surface non-résidentielle neuve mise en chantier en 2024 en France

vs 2023



vs moy. 2000-2023



La baisse des mises en chantier ne touche pas tous les secteurs d'activité avec la même intensité. Ainsi, les commerces et locaux d'artisanat comme les entrepôts voient leur surface commencée progresser entre 2023 et 2024, même si on reste loin de leur niveau moyen du XXI^{ème} siècle. En revanche, les locaux industriels, les bureaux et les hébergements de tourisme affichent une forte baisse, comprise entre -42% et -60%. À deux ans des élections municipales, le secteur public est également en retrait malgré une période généralement propice car dédiée au lancement des dernières promesses électorales. Quant au secteur agricole, dynamique en 2024, il est le seul à se positionner au-dessus de son niveau moyen des vingt dernières années.

◆ Au sein de la région, les dynamiques diffèrent également selon les départements. Ainsi, les mises en chantier progressent nettement en Vaucluse (+45%) et se placent 9% au-dessus de leur niveau moyen annuel des vingt dernières années. Les ouvertures de chantier sont également en légère hausse dans les Hautes-Alpes et le Var (+1%) mais restent en retrait par rapport à leur niveau moyen de référence. Dans les Alpes-de-Haute-Provence, la surface non-résidentielle mise en chantier recule de -4% en un an et totalise un volume inférieur de moitié à son niveau moyen annuel du XXI^{ème} siècle. Dans les Bouches-du-Rhône, la construction non-résidentielle neuve est en berne depuis plus d'un an et continue de plonger en 2024 (-21%). Enfin, la chute la plus brutale a lieu dans les Alpes-Maritimes : les locaux non-résidentiels mis en chantier se replient de -60% en un an et affichent un volume quasiment divisé par trois par rapport à son niveau moyen de référence.

À l'échelle nationale, la baisse des mises en chantier de locaux non-résidentiels est également une réalité (-11% par rapport à 2023 sur l'ensemble du pays) même si la tendance commence à se retourner dans certaines régions (Bretagne, Auvergne-Rhône-Alpes et Île-de-France). En revanche, les volumes mis en chantier en 2024 restent largement inférieurs aux niveaux moyens annuels enregistrés depuis 2000 dans toutes les régions.

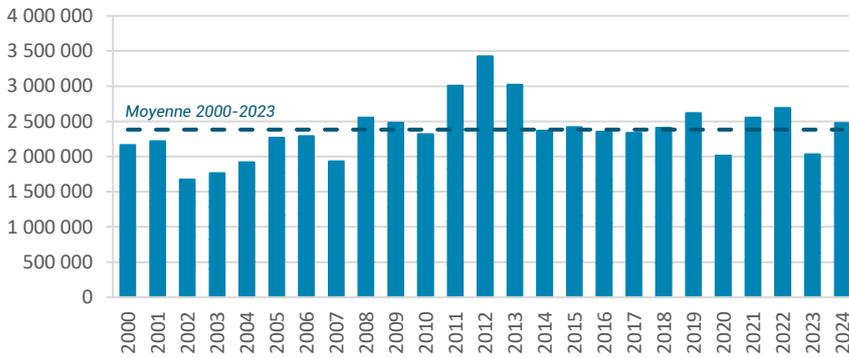
Source : SDES, Sit@del en date de prise en compte



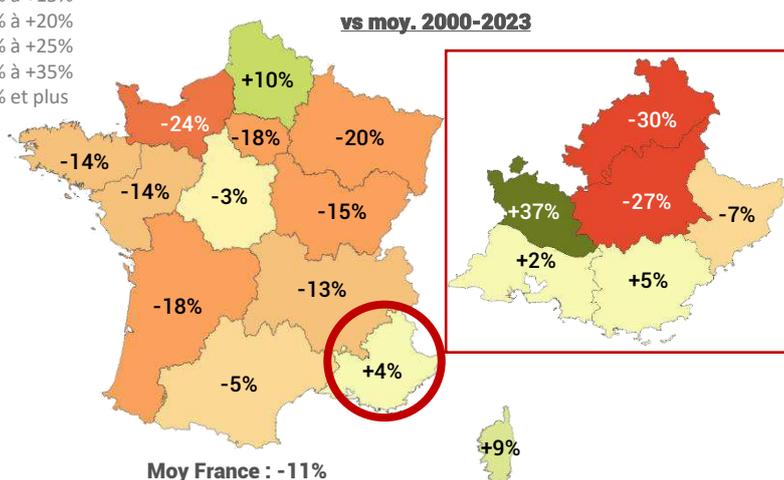
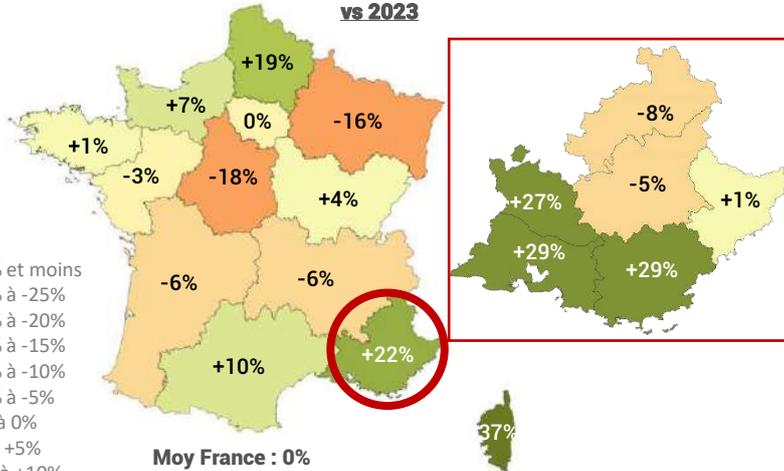
➤ Net redémarrage des autorisations pour les locaux non-résidentiels

Surface autorisée de locaux	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2000-2023
Surface totale	2 474 400 m²	+22% ▲	+4% ▲
Bâtiments agricoles	674 200 m²	+76% ▲	+76% ▲
Secteur privé non agricole	1 380 400 m²	+24% ▲	-6% ▼
dont locaux industriels	160 100 m ²	+96% ▲	-47% ▼
dont bureaux	312 900 m ²	+18% ▲	-7% ▼
dont entrepôts	458 200 m ²	+36% ▲	+30% ▲
dont commerces/artisanat	348 200 m ²	+1% ►	+8% ▲
dont locaux de tourisme	101 000 m ²	+13% ▲	-0% ►
Secteur public	419 800 m²	-21% ▼	-22% ▼

Surface non résidentielle neuve (en milliers de m²) autorisée chaque année depuis 2000 en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2000-2023 de la surface non-résidentielle neuve autorisée en 2024 en France vs 2023



+22%

de surface non-résidentielle neuve autorisée en 2024 par rapport à 2023

◆ Après une année 2023 catastrophique, où les surfaces non-résidentielles autorisées ont flirté avec leurs plus bas niveaux historiques, les délivrances de permis de construire pour des locaux neufs ont remonté la pente en 2024, avec le vent dans le dos : +22% de surface non-résidentielle autorisée dans la région, pour un volume total proche des hauts niveaux de 2019-2022 et situé 4% au-dessus de la moyenne annuelle 2000-2023.

Plusieurs raisons peuvent expliquer ce redémarrage : il y a tout d'abord un « retour à la normale » progressif pour les secteurs d'activités sinistrés pendant la crise Covid (bureaux, commerces, locaux de tourisme), un attrait qui se confirme de plus en plus pour les entrepôts et les locaux logistiques avec l'accélération du e-commerce, et un frein débloqué pour les locaux industriels, alors que le Gouvernement a mis en place de nombreux leviers pour réindustrialiser le pays. Le secteur agricole reste quant à lui extrêmement dynamique depuis une dizaine d'années, notamment depuis les confinements Covid, et l'année 2023 n'a été qu'un ralentissement dans le développement du secteur. Il n'y a guère que les bâtiments publics qui restent dans le rouge en 2024, alors que l'on rentre dans la dernière partie du cycle électoral, période où la priorité est donnée au démarrage de chantiers déjà votés plutôt qu'au lancement de nouveaux projets.

◆ À l'échelle territoriale, les autorisations ralentissent dans les départements alpins et s'éloignent de leurs niveaux de référence. La tendance baissière s'estompe dans les Alpes-Maritimes, même si la surface non-résidentielle autorisée en 2024 reste en-deçà des niveaux habituels observés ces dernières années. En revanche, les délivrances de permis progressent franchement dans les Bouches-du-Rhône, le Var et en Vaucluse, au point de dépasser les volumes moyens annuels enregistrés ces vingt dernières années.

À l'échelle nationale, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se démarque puisqu'elle est la seule, avec la région Hauts-de-France et la Corse, à afficher en 2024 un volume d'autorisations pour des locaux non-résidentiels supérieur au niveau moyen annuel observé depuis 2000. Elle est aussi celle, accompagnée des deux mêmes régions, à présenter les meilleurs dynamiques en 2024. L'Occitanie et la Normandie affichent également une nette reprise, quand elle se fait plus timide en Île-de-France, en Bourgogne-Franche-Comté ou en Bretagne et qu'elle reste bloquée dans le rouge en Auvergne-Rhône-Alpes, en Nouvelle-Aquitaine, en Centre Val de Loire ou encore en Grand Est.

Source : SDES, Sit@del en date de prise en compte



➤ L'activité des travaux publics reste bien orientée en 2024

L'activité dans les travaux publics en 2024	Évol. en valeur du CA 2024 par rapport à 2023	Niveau du carnet de commandes et évol. par rapport à fin 2024
Ensemble	+2,4% ▲	9,7 mois ►
Terrassement	+6,9% ▲	8,2 mois ▼
Route	+2,8% ▲	6,7 mois ►
Canalisateurs	+3,7% ▲	8,8 mois ▲
Génie Civil	-0,6% ►	17,0 mois ►
Travaux électriques	+1,4% ▲	10,7 mois ▲
Autres/généralistes	+0,4% ►	9,0 mois ▼

+2,4%
d'évolution du chiffre d'affaires (en euros courants) pour les entreprises de travaux publics en 2024 par rapport à 2023

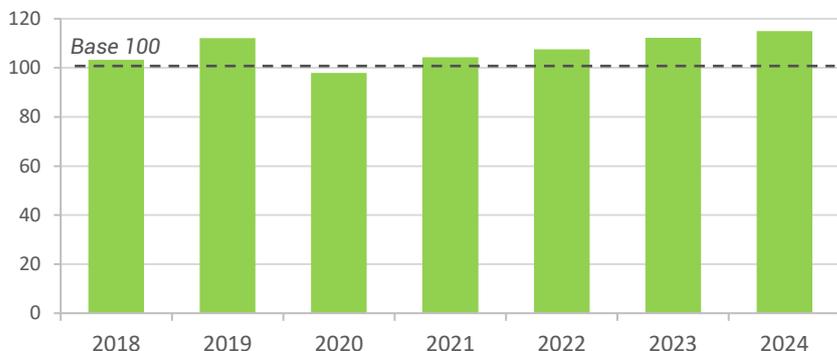
L'activité travaux publics a été mal orientée au 4^{ème} trimestre 2024, affichant un recul du chiffre d'affaires (-0,8% en comparaison à un an plus tôt) pour la première fois depuis l'été 2023. Pour autant, le reste de l'année a été suffisamment solide pour porter l'évolution de l'activité travaux publics à +2,4% sur l'ensemble de l'année 2024 (par rapport à 2023).

Le 4^{ème} trimestre a été difficile pour tous les corps de métier hormis le Génie Civil et l'Énergie. Malgré ce bon 4^{ème} trimestre, le Génie Civil paie toutefois son mauvais début d'année et reste le seul secteur à afficher un chiffre d'affaires 2024 inférieur à celui de 2023.

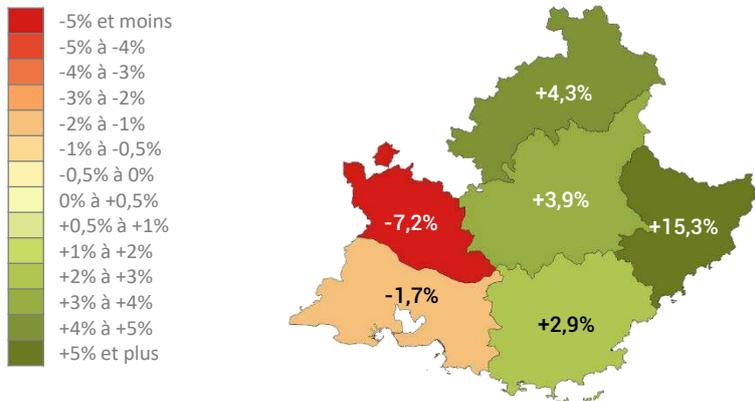
L'activité travaux publics s'est bien portée dans les Alpes-de-Haute-Provence en 2024 malgré un ralentissement de la croissance en fin d'année. De même, le deuxième semestre 2024 n'a pas été bon dans les Hautes-Alpes, mais le très bon premier semestre suffit à maintenir le bilan de l'année en positif. Phénomène inverse dans le Var, où un bon deuxième semestre 2024 a permis de compenser le mauvais premier semestre et faire basculer le bilan de l'année dans le vert. Dans les Alpes-Maritimes, l'activité travaux publics a été dynamique toute l'année 2024, plaçant le chiffre d'affaires annuel 15% au-dessus de celui de 2023. Dans les Bouches-du-Rhône, la croissance du début d'année n'a pas suffi face au mauvais 4^{ème} trimestre, faisant basculer le bilan de l'année en négatif pour la première fois depuis 2020. En Vaucluse, toute l'année a été mal orientée, se terminant 7% en-dessous de son niveau de 2023.

Évolution du chiffre d'affaires annuel des entreprises de travaux publics par rapport à l'année précédente en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Unité : évolution par rapport à n-1 en base 100 à 2017



Par départements

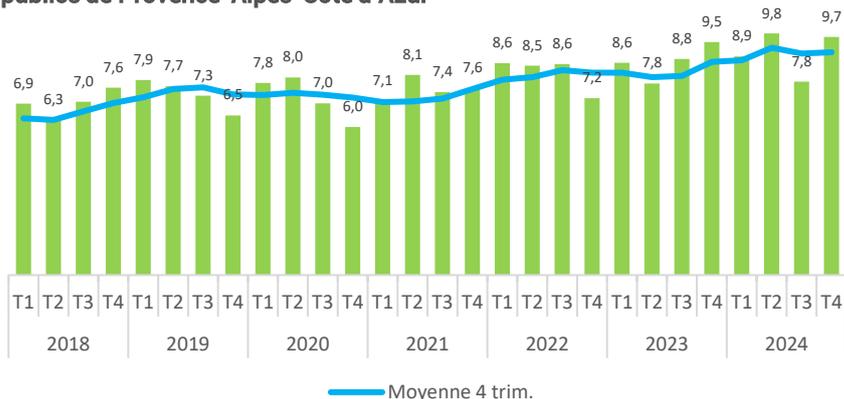


9,7 mois
de travail garantis par les carnets de commandes pour les entreprises de travaux publics au T4 2024

Les prises de commande restent dynamiques en Provence-Alpes-Côte d'Azur, maintenant les carnets de commandes à un haut niveau, tout proche du record. Les prévisions d'activité restent donc encourageantes pour les entreprises de travaux publics de la région.

Les carnets de commandes continuent de progresser pour les canalisateurs et les travaux électriques, établissant de nouveaux records. Ils se stabilisent à très haut niveau pour le Génie Civil, et à un bon niveau pour les routes, même s'ils restent en-deçà des hauteurs atteintes en 2019. Enfin, même si elles restent très élevées, les prises de commandes reculent dans le terrassement, activité en partie plombée par l'effondrement de la construction neuve.

Niveau trimestriel du carnet de commandes (en mois) des entreprises de travaux publics de Provence-Alpes-Côte d'Azur



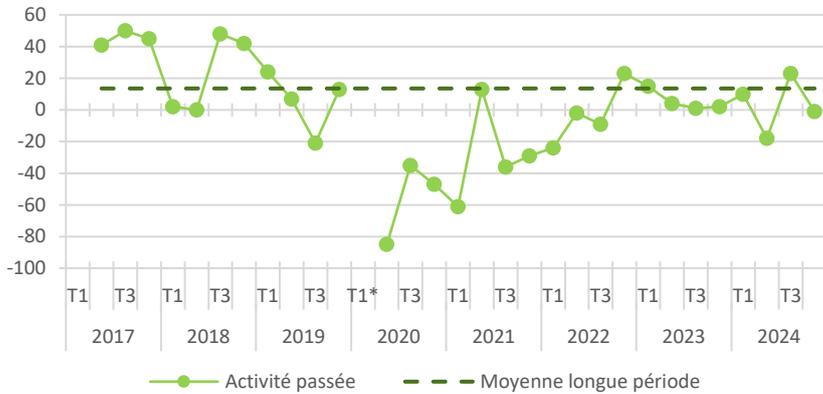
Source : Enquête trimestrielle FRTP / CERC PACA



➤ Malgré un niveau d'activité globalement bon, l'euphorie n'est pas de mise pour les chefs d'entreprises de travaux publics

Évolution de l'opinion des chefs d'entreprises de travaux publics sur leur activité récente

Unité : solde d'opinion



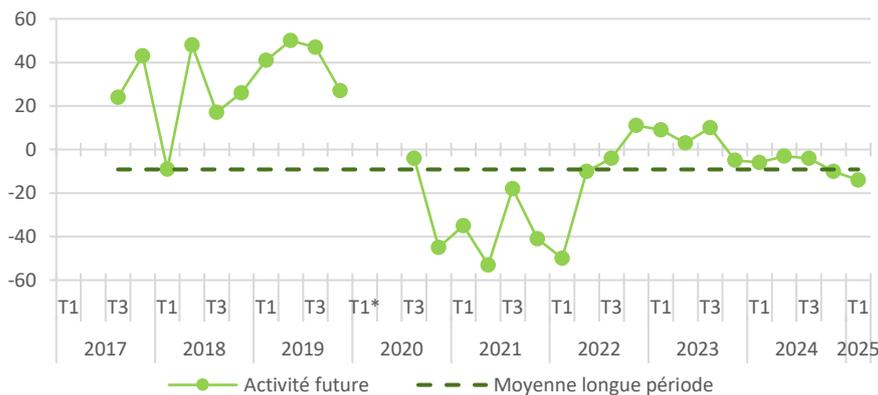
-1

solde d'opinion des entreprises de travaux publics sur leur activité du T4 2024

Selon la dernière enquête trimestrielle menée par la FNTF, seulement 9% des entreprises de travaux publics de la région ont enregistré une hausse de leur activité au 4^{ème} trimestre 2024 (-28 points en un trimestre) et 10% ont enregistré une baisse (-4 points en un trimestre). Nous avons donc une écrasante majorité d'entreprises (81%) qui ont vu leur chiffre d'affaires rester stable au 4^{ème} trimestre, soit un solde d'opinion quasi-nul (mais qui se place toutefois 15 points en-dessous de sa moyenne de longue période). Si l'activité travaux publics reste résiliente, il n'y a donc pas de quoi s'enthousiasmer pour les entrepreneurs de la région.

Évolution de l'opinion des chefs d'entreprises de travaux publics sur leur activité future

Unité : solde d'opinion



L'inquiétude, comme depuis plusieurs trimestres désormais, concerne avant tout les marchés provenant des collectivités locales : en effet, le solde d'opinion des entreprises de travaux publics sur l'activité du 4^{ème} trimestre s'établi à -10 pour cette clientèle, troisième trimestre consécutif en négatif, alors que le ressenti reste globalement positif pour les autres clients (entreprises publiques ou privées).

-10

solde d'opinion des entreprises de travaux publics sur leur activité envisagée au T1 2025

Une incertitude commence à s'installer chez les chefs d'entreprises : le solde d'opinion sur l'activité à venir continue en effet de baisser (-4 points en un trimestre) et repasse sous sa moyenne de longue période. De fait, seules 5% des entreprises de travaux publics de la région prévoient une hausse, même légère, de leur activité sur les trois prochains mois, plus bas niveau historique (à égalité avec le trimestre précédent) et 19% envisagent une baisse, en hausse de +4 points en un trimestre et plus haut score depuis le 2^{ème} trimestre 2022.

Encore une fois, l'inquiétude concerne surtout la clientèle publique, même si le climat des affaires se dégrade aussi pour les autres marchés.

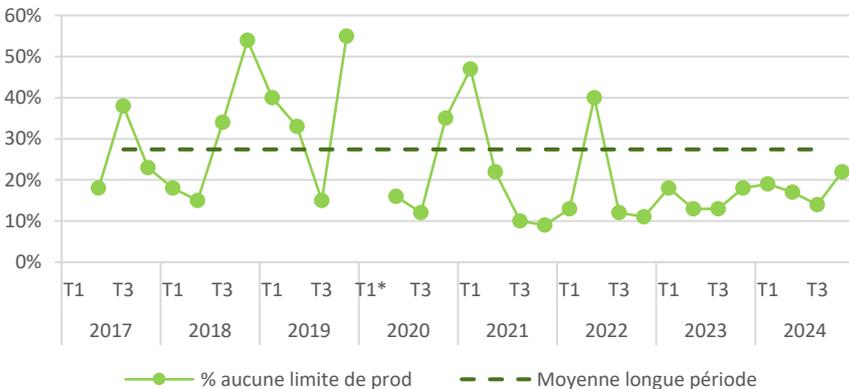
78%

des entreprises de travaux publics limitées dans leur production au T4 2024

Même si les conditions s'améliorent, les difficultés persistent sur le terrain pour les entreprises de travaux publics. En effet, 78% indiquent encore être limitées dans leur production à fin décembre 2024, en baisse de -4 points sur un an. Plus de la moitié des entreprises sont concernées par une demande insuffisante (+9 points en un an), principale difficulté rencontrée, et de loin. Les contraintes semblent en revanche s'amenuiser ailleurs (difficultés financières, de personnel ou climatique).

Pourcentage d'entreprises de travaux publics n'ayant pas de limites à l'accroissement de leur production

Unité : % d'entreprises



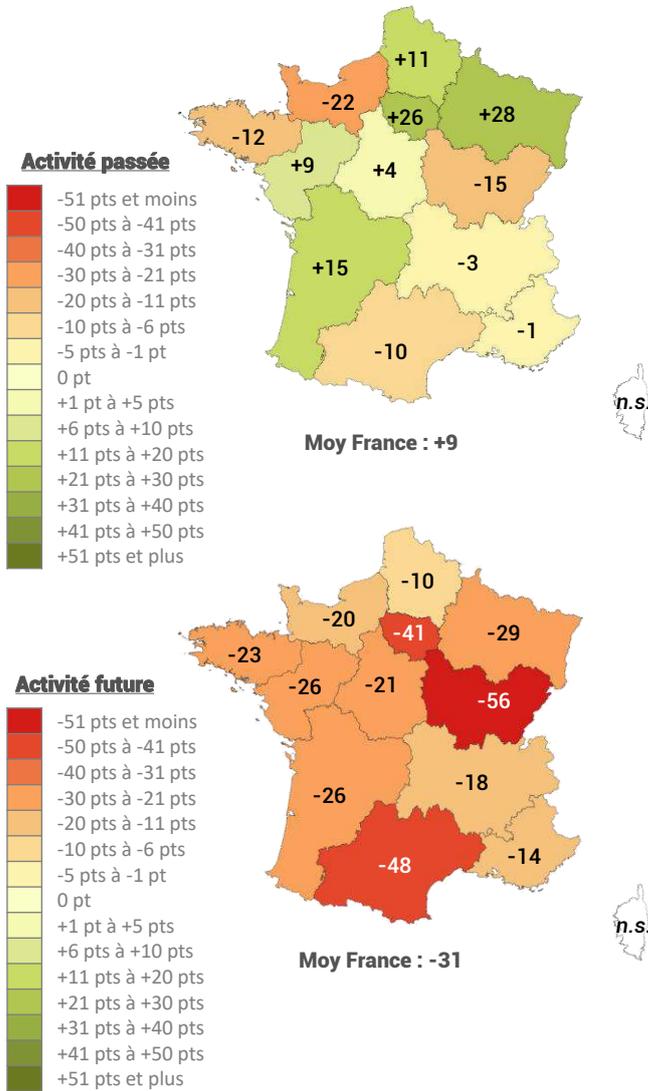
Note : Solde d'opinion = écart entre % des réponses « en hausse » et % des réponses « en baisse ».

Source : Enquête trimestrielle FNTF / INSEE



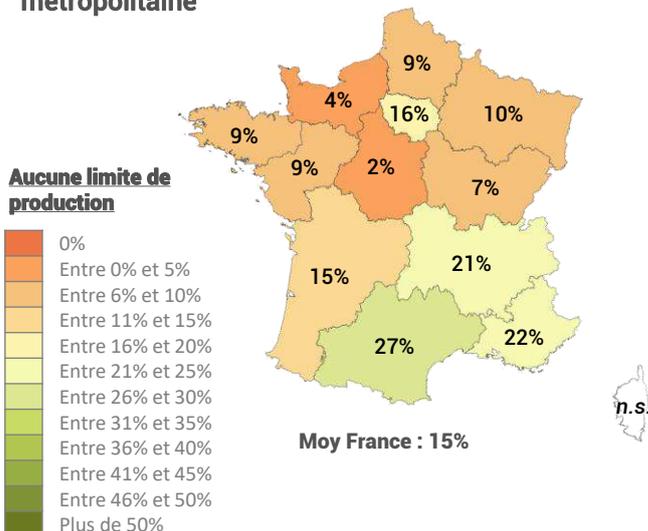


Solde d'opinion des entreprises de travaux publics sur leur activité passée et leur activité future enregistré au T4 2024 dans chaque région de France métropolitaine



Note : Solde d'opinion = écart entre % des réponses « en hausse » et % des réponses « en baisse ».

Pourcentage d'entreprises de travaux publics qui ne sont pas limitées dans leur capacité productive au T4 2024 dans chaque région de France métropolitaine



◆ Le ressenti des entreprises de travaux publics sur leur activité du 4^{ème} trimestre 2024 semble un peu meilleur à l'échelle du pays qu'en Provence-Alpes-Côte d'Azur (le solde d'opinion s'établit à +9 pour le 4^{ème} trimestre 2024 sur l'ensemble du pays). Pour autant, il n'y a pas d'homogénéité dans le pays puisque la moitié des régions de France métropolitaine affiche un solde d'opinion positif quand l'autre moitié indique un solde négatif. Si la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n'est pas la plus mal lotie avec un solde d'opinion de -1, elle est cependant celle à enregistrer la plus forte chute du solde par rapport au trimestre précédent (-24 points). Seules deux autres régions sont dans ce cas, la Bretagne (-3 points) et la Normandie (-14 points), où les conditions climatiques n'ont pas été optimales à l'automne 2024. Toutes les autres régions ont donc vu le solde d'opinion sur l'activité passée progresser, ou a minima rester stable, entre le 3^{ème} et le 4^{ème} trimestre.

◆ La vision des entreprises sur leur activité à venir pour le début d'année 2025 est en revanche négative sur l'ensemble du pays, où aucune région n'est épargnée. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est d'ailleurs celle possédant le solde d'opinion le « moins négatif » du pays avec la région Hauts-de-France. De manière générale, sur l'ensemble du pays, le solde d'opinion sur l'activité future s'affiche à -31 et recule de -16 points par rapport au trimestre précédent, se maintenant largement en-deçà de sa moyenne longue période.

◆ 85% des entreprises de travaux publics du pays indiquent avoir été limitées dans leur production au 3^{ème} trimestre 2024, un pourcentage stable par rapport au trimestre précédent. De manière générale, les entreprises du nord du pays sont beaucoup plus limitées dans leur capacité productive que celles du sud, notamment du fait de conditions climatiques généralement plus difficiles dans cette partie du pays à l'automne. Les contraintes financières restent minimales sur l'ensemble du pays (10% d'entreprises concernées, une proportion stable par rapport au trimestre précédent), hormis en Nouvelle-Aquitaine (+13 points en un trimestre) et en Bourgogne-Franche-Comté (+10 points), tandis que le manque de matériel ne concerne plus qu'une frange marginale d'entreprises. En revanche, le manque de personnel est problématique dans les régions du nord et de l'ouest du pays (Centre-Val de Loire, Hauts-de-France, Grand Est, Pays de la Loire et Bretagne, possédant toutes plus de 40% d'entreprises concernées au 4^{ème} trimestre 2024, contre une moyenne de 27% en France). La contrainte principale reste toutefois le manque de demande (44% des entreprises du pays concernées, même proportion qu'au trimestre précédent), item majoritaire dans la plupart des régions, hormis celles citées plus haut où la pénurie de personnel est encore plus forte que le manque de demande (hors prise en compte des conditions climatiques).

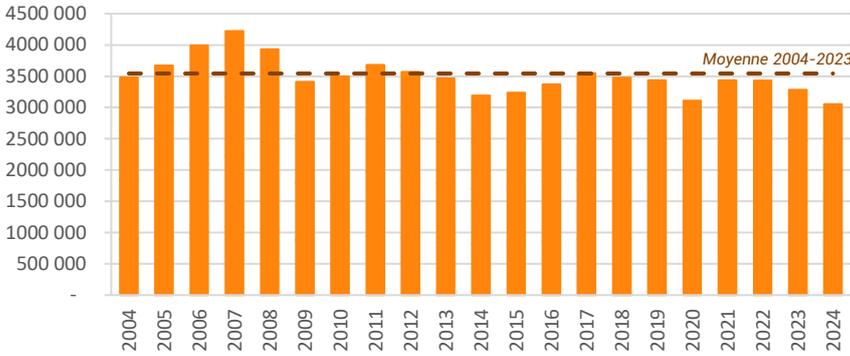
Source : Enquête trimestrielle FNTP / INSEE



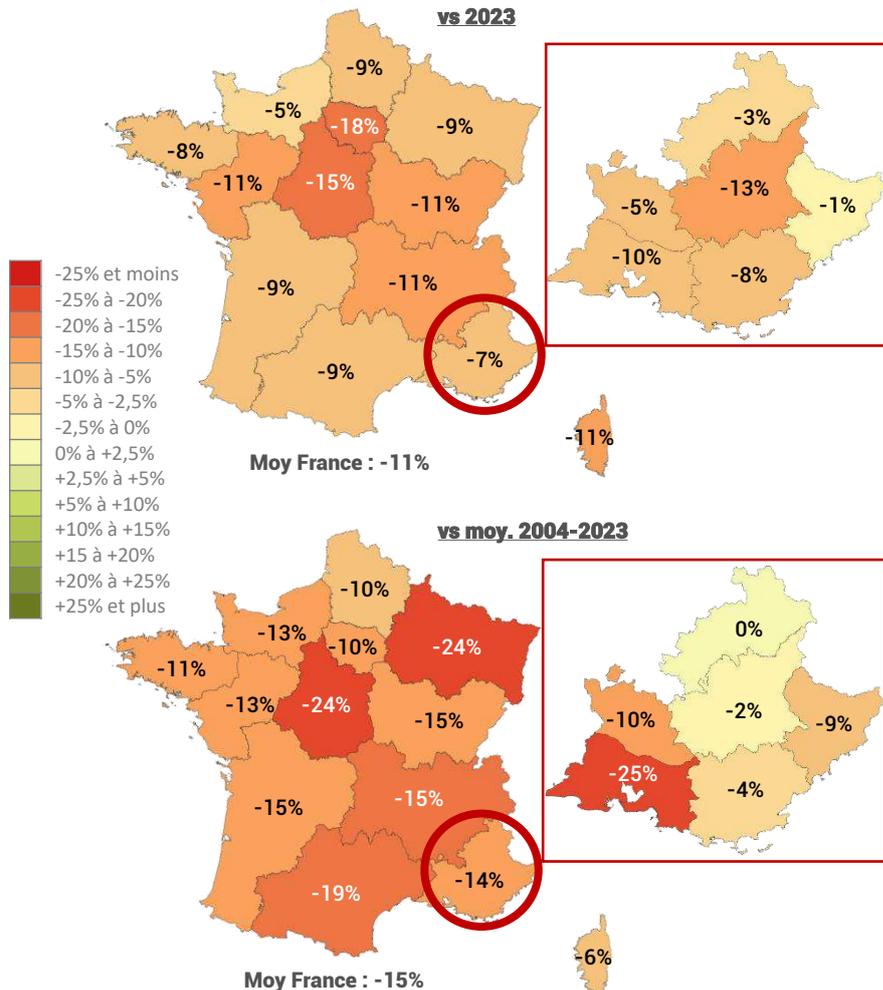
➤ La production de BPE impactée par la crise constructive

La production de matériaux	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2004-2023
Production de BPE	3 054 760 m ³	-6,9% ▼	-13,8% ▼

Cubage de BPE (en m³) produit chaque année depuis 2004 en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2004-2023 du volume de BPE produits en 2024 en France



-7%
de BPE produit en 2024 par rapport à 2023

◆ Alors que la construction neuve affiche ses plus faibles volumes depuis le début de ce siècle, la production de béton prêt à l'emploi, directement liée à l'activité constructive, continue de s'enfoncer. Les livraisons de BPE se sont encore repliées en 2024 dans la région (-7% par rapport à 2023), affichant son plus faible volume historique, inférieur même à celui enregistré en 2020. La production de BPE se place ainsi 14% en-dessous de son niveau moyen annuel relevé sur les vingt dernières années. Cependant, la tendance actuelle de délivrance des permis de construire, notamment pour des logements collectifs (+4% en 2024 par rapport à 2023) et des bâtiments non-résidentiels (+22% en 2024 par rapport à 2023), laisse augurer a minima un atterrissage de l'activité, si ce n'est un redémarrage à moyen-terme.

◆ Le recul de la production de BPE s'observe dans tout le pays (-11% en moyenne nationale entre 2023 et 2024), où aucune région n'est épargnée. Toutes affichent par ailleurs un volume de production en 2024 bien inférieur à leur niveau annuel moyen des deux dernières décennies. La région Provence-Alpes-Côte d'Azur semble une des plus résilientes, que ça soit sur la dynamique de court-terme comme par rapport à son niveau moyen du XXI^{ème} siècle.

◆ À l'échelle territoriale, tous les départements affichent également un recul de la production de BPE, par rapport à 2024 comme par rapport à la période 2004-2023. Les départements alpins semblent les plus résilients, notamment par rapport au niveau moyen enregistré depuis 2004, du fait d'une construction neuve qui a été extrêmement dynamique en sortie de confinement Covid. Dans les Alpes-Maritimes, le volume de production s'est stabilisé à un bas niveau en 2024, après une année 2023 qui a vu la demande en BPE s'effondrer avec la fin de grands chantiers lancés entre 2019 et 2022 (tramway à Nice, reconstructions suite à la tempête Alex). Dans le Var et en Vaucluse, l'activité reste morose. Le département des Bouches-du-Rhône, où la crise constructive a été intense, est le plus touché, avec une activité BPE en recul de -10% en 2024 par rapport à 2023 et de -25% par rapport à son niveau moyen de long-terme.

Source : UNICEM



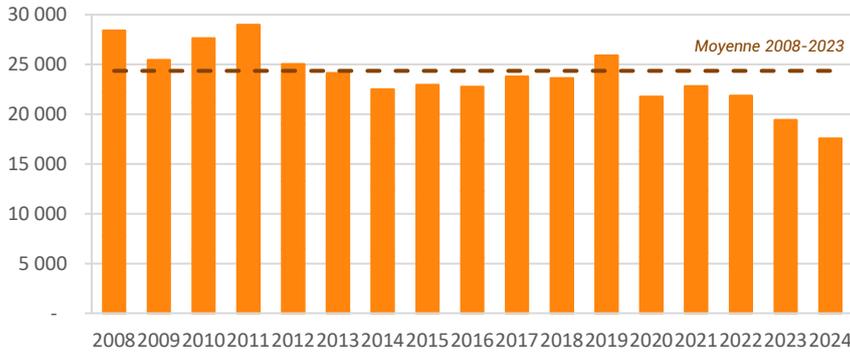


➤ L'activité granulats également touchée par le climat économique morose

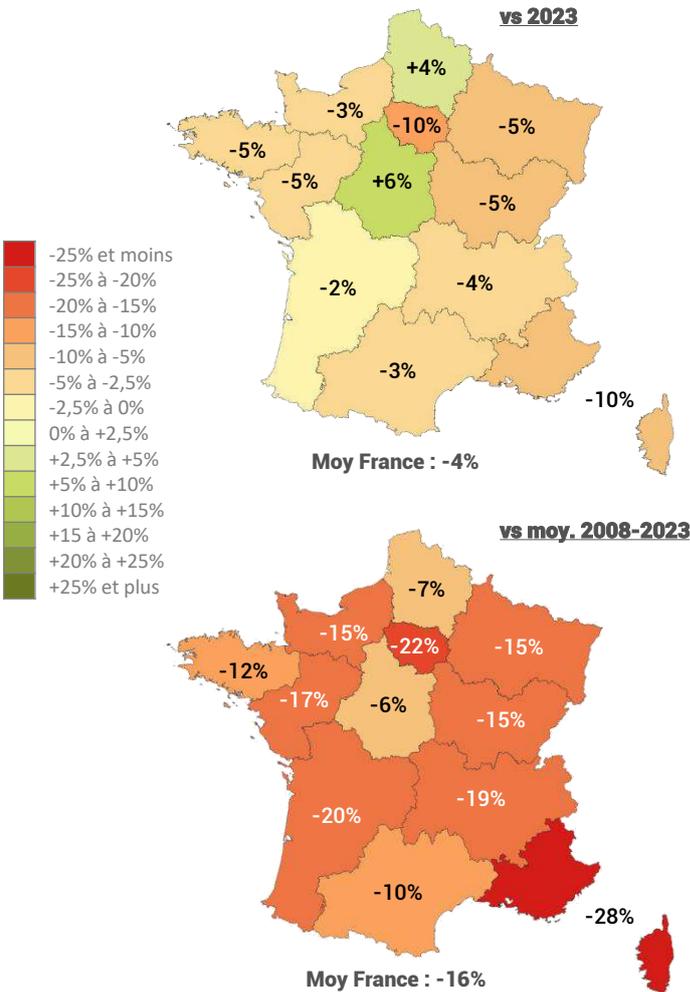
La production de matériaux	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2008-2023
Production de Granulats	17 570 kT	-9,5% ▼	-27,9% ▼

-10%
de granulats produit en 2024 par rapport à 2023

Tonnage de granulats (en kT) produit chaque année depuis 2008 en Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2008-2023 du volume de granulats produit en 2024 en France



◆ Le secteur des granulats n'échappe pas à la morosité ambiante puisque la production régionale de granulats a reculé de -10% entre 2023 et 2024, s'affichant, de loin, à son plus bas niveau historique. Le volume de granulats extrait dans la région en 2024 se place même 28% en-dessous de son niveau moyen annuel observé depuis 2008.

Malgré une activité travaux publics globalement positive en 2024 dans la région, la production de granulats paie sans doute le ralentissement observé en fin d'année dans le secteur, notamment dans les métiers de la route (-3,4% d'évolution du chiffre d'affaires pour les routiers au 4^{ème} trimestre 2024 par rapport à un plus tôt – en valeur). Le secteur des granulats est également probablement impacté par l'utilisation de plus en plus fréquente de matériaux secondaires : ces derniers représentent en effet 19% de la production régionale de ressources minérales en 2021, soit une hausse de +6 points en un an.

◆ La baisse de l'activité granulats est visible au niveau national (-4% par rapport à 2023 et -16% par rapport à la moyenne annuelle 2008-2023), même si la production semble avoir redémarré dans certaines régions, comme le Centre-Val de Loire ou les Hauts-de-France (sans toutefois retrouver les niveaux moyens observés depuis 2008). La région Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse paie de son côté le plus lourd tribut du pays, en dynamique annuelle comme en vision de long terme.

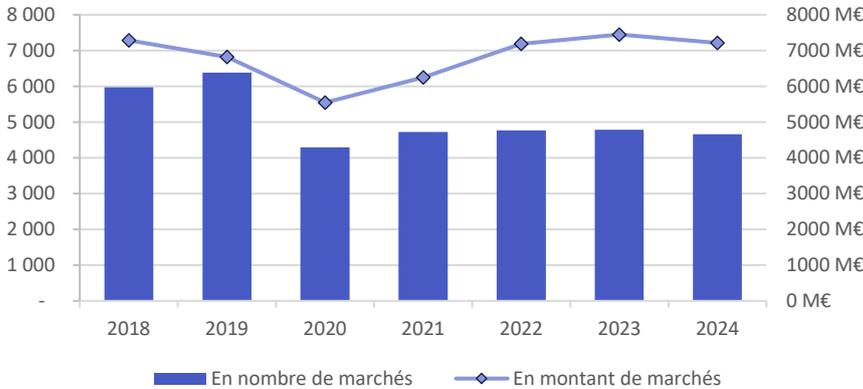


➤ La commande publique reflue légèrement en 2024

	Nombre de marchés		Montant des marchés	
	En 2024	Évol. par rapport à 2023	En 2024	Évol. par rapport à 2023
Total des AO publiés	4 660	-2,7% ▼	7210 M€	-3,1% ▼
dont travaux publics*	1 620	-6,5% ▼	2370 M€	-6,7% ▼
dont bâtiment*	2 430	+1,6% ▲	2540 M€	-0,7% ►
dont pôle local	2 750	+0,8% ►	3620 M€	-0,3% ►
dont conseils territoriaux	310	+2,8% ▲	610 M€	+14,7% ▲
dont État	580	-4,2% ▼	980 M€	-30,5% ▼
dont autres	1 020	-11,8% ▼	2000 M€	+6,9% ▲

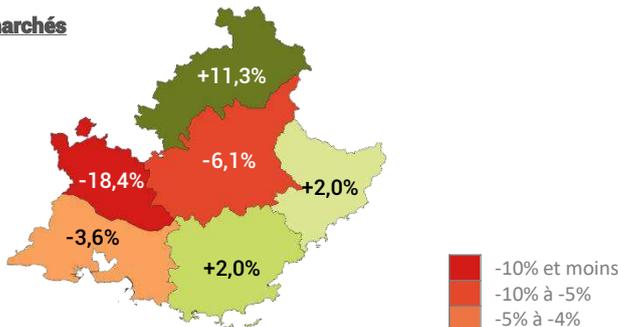
*Une partie des appels d'offre recouvre les deux secteurs d'activité sans distinction et n'ont pas pu être recensés ici.

Nombre d'appels d'offres publiques de travaux et montant des marchés publiés chaque année depuis 2018 en Provence-Alpes-Côte d'Azur

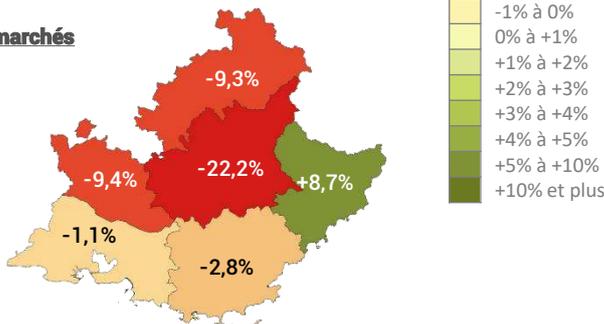


Évolution par rapport à 2023 du nombre et du montant des marchés publics de travaux publiés en 2024 dans les départements de Provence-Alpes-Côte d'Azur

En nombre de marchés



En montant de marchés



◆ La commande publique recule en 2024 dans la région : 4 660 appels d'offres de travaux ont été publiés au cours de l'année, un volume en baisse de -2,7% par rapport à 2023. Le nombre de marchés de travaux publiés reste bas depuis la crise Covid, loin par exemple des 6 400 procédures enregistrées en 2019.

La valeur de la commande publique a également reflué en 2024 (-3,1% par rapport à 2023) du fait notamment d'un mauvais dernier trimestre 2024 (-20% par rapport au 4^{ème} trimestre 2023) marqué par l'incertitude politique (censure du Gouvernement Barnier sans vote de budget) et l'accalmie sur le front de l'inflation (cette dernière a en effet fortement augmenté la valeur des achats publics de travaux entre 2021 et 2023).

◆ Dans le détail, la baisse de la commande publique est plus visible pour les marchés de travaux publics (-6,5% en volume et -6,7% en valeur par rapport à 2023) et les marchés globaux (respectivement -8,1% et -10,2%) que pour les marchés bâtiment, où elle progresse même en volume (+1,6% par rapport à 2023, pour une évolution ramenée à -0,7% en valeur), portée par les ambitions politiques de rénovation énergétique.

La baisse de la commande publique est également plus visible chez l'État et les grands acheteurs publics (opérateurs publics, bailleurs sociaux, hôpitaux, etc.) que dans le pôle local, où le nombre d'achats de travaux a légèrement augmenté en 2024 du fait du cycle électoral, et chez les conseils territoriaux. Ces derniers ont en effet augmenté leurs achats en 2024, retrouvant légèrement des couleurs après une année 2023 difficile marquée par une forte baisse des DMTO (Droits de Mutations à Titre Onéreux, principales ressources des départements et liées aux transactions immobilières).

◆ À l'échelle territoriale, le Vaucluse se démarque avec une forte baisse de la commande publique, en volume (-18,4% de marchés publiés sur un an) comme en valeur (-9,4% du montant attribué). Il en est de même dans les Alpes-de-Haute-Provence et dans les Bouches-du-Rhône, où les achats publics se sont repliés respectivement de -22,2% et de -1,1 en valeur et de -6,1% et -3,6% en volume en un an. Dans les Hautes-Alpes, de nombreux achats ont eu lieu en début d'année 2024, induisant une hausse de +11,3% du volume en un an. Mais les montants de ces projets sont fortement inférieurs à ceux observés précédemment (-9,3%). Dans le Var, le nombre d'achats publics de travaux publiés a progressé de +2,0% en 2024, mais l'enveloppe dédiée à ces achats a dans le même temps fondu de -2,8%, probablement du fait du lancement de projets plus nombreux mais moins coûteux. À l'inverse, dans les Alpes-Maritimes, le nombre de marchés publiés est en hausse en volume (+2%) comme en valeur (+8,7%), sûrement du fait du lancement de gros projets d'aménagement.

Source : Vecteur Plus

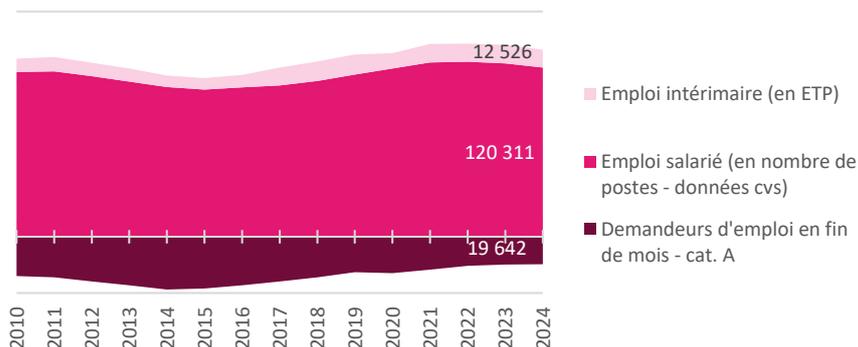




➤ Le ralentissement économique a des impacts sur l'emploi

Emploi dans la construction*		Évol. 1 an
Nombre de postes salariés (à fin déc. 2024)	120 311	-2,3% ▼
Nombre d'intérimaires (en équivalent temps plein - moy. 2024)	12 526	-4,5% ▼
dont recensés dans le secteur bâtiment	8 527	-10,3% ▼
dont recensés dans gros-œuvre	5 637	+0,0% ►
dont recensés dans second-œuvre	2 890	-24,4% ▼
dont recensés dans les travaux publics	4 089	-15,8% ▼
dont recensés dans l'industrie des matériaux*	309	-20,9% ▼
Nombre de demandeurs d'emploi en fin de mois (à fin déc. 2024)	19 642	-0,8% ►

Nombre de postes salariés, d'intérimaires (en équivalent temps plein) et de demandeurs d'emploi (catégorie A) à chaque fin d'année depuis 2010 dans la construction* en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Déclarations préalables à l'embauche dans la construction*	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à moy. 2000-2022
Nombre total de DPAAE	64 820	-10,5% ▼	-3,4% ▼
dont CDD courte durée (moins d'un mois)	9 000	-3,8% ▼	-5,6% ▼
dont CDD longue durée (plus d'un mois)	22 880	-13,1% ▼	-12,6% ▼
dont CDI	32 940	-10,4% ▼	+5,0% ▲

Nombre de déclarations préalables à l'embauche recensées annuellement dans la construction* depuis 2000 en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Alors que le nombre de postes salariés dans la construction* a progressé à un rythme régulier entre 2015 et 2021, y compris lors de la crise Covid (+0,7% de croissance trimestrielle moyenne entre 2016 et 2021), l'emploi salarié s'est stabilisé en 2022 (+0,1% en moyenne par trimestre entre le 1^{er} trimestre 2022 et le 1^{er} trimestre 2023) et recule même légèrement depuis le printemps 2023 (-0,5% en moyenne par trimestre entre le 2^{ème} trimestre 2023 et le 4^{ème} trimestre 2024).

En parallèle, l'emploi intérimaire, considéré comme la variable d'ajustement de la main-d'œuvre pour faire face aux variations d'activité, a moins été sollicité par les entreprises de la construction* de la région : le nombre moyen d'intérimaires (en ETP) comptabilisé en 2024 recule en effet de -4,5% par rapport à 2023. C'est le secteur du bâtiment qui paie le plus lourd tribut avec une baisse moyenne de -7,3% du nombre d'ETP entre 2023 et 2024, dont -5,9% dans le gros-œuvre et -9,6% dans le second-œuvre, alors que l'activité bâtiment est dans le dur depuis de nombreux mois. Le secteur des matériaux affiche lui aussi un recul de l'emploi intérimaire (-2,9% entre 2023 et 2024) alors que les travaux publics, plutôt résilients en 2024, enregistrent de leur côté une progression moyenne de +2,2% du nombre d'ETP embauchés en contrat intérimaire.

La conjoncture se dégrade même sur le front du chômage, puisque le nombre de demandeurs d'emploi en Catégorie A dans le secteur construction* (c'est-à-dire les personnes sans activité et tenues de chercher un emploi), après des années de baisse continue (-6,7% de baisse moyenne annuelle entre 2015 et 2023, soit environ 17 000 demandeurs d'emploi comptabilisés en moins sur la période), semble se stabiliser en 2024 (-0,8% entre fin décembre 2023 et fin décembre 2024).

Cette décroissance de l'emploi se confirme lorsque l'on se penche sur les intentions d'embauche, qui ont régressé de -11% entre 2023 et 2024 dans la région pour le secteur construction* (à titre de comparaison, les déclarations préalables à l'embauche ont progressé de +1% sur la période, tous secteurs d'activité confondus).

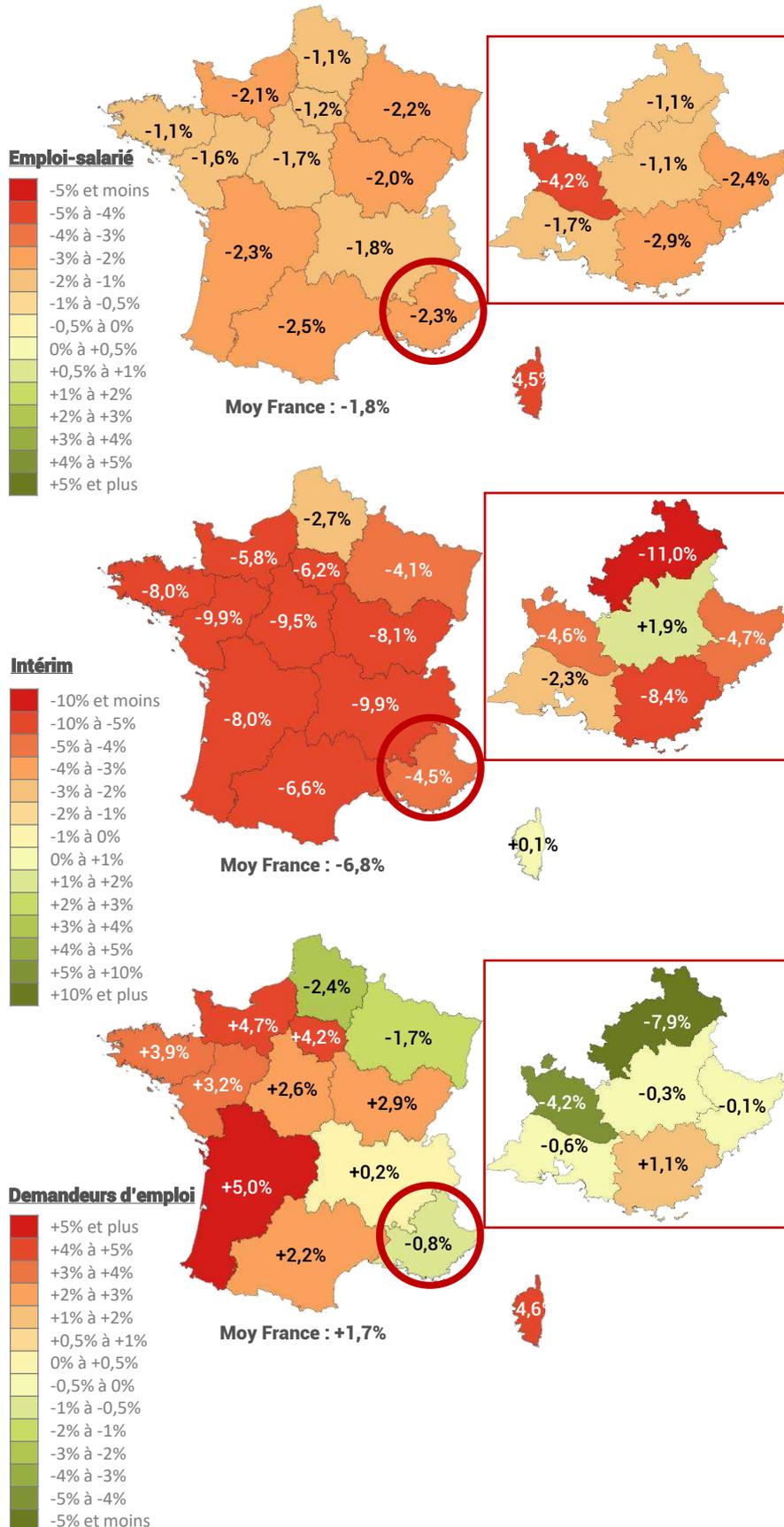
L'emploi dans la construction* semble donc atteindre un palier, les entreprises faisant face à la fois à un ralentissement de l'activité, une hausse non négligeable des coûts de main-d'œuvre (la masse salariale du secteur construction* a par exemple progressé de +15% depuis la crise Covid) et à un assèchement du potentiel de recrutement.

*Le secteur « construction » s'entend comme défini par l'INSEE dans sa nomenclature NAF. Il recouvre les codes APE se rapportant au gros-œuvre, au second-œuvre, aux travaux publics mais également aux métiers de la promotion immobilière et des loueurs de matériel. En revanche, il ne couvre pas les métiers de l'industrie des matériaux.

Sources : ACOSS-URSSAF / URSSAF – données cvs
Pôle emploi / DARES – données brutes



Évolution par rapport à 2023 du nombre de postes salariés, d'intérimaires (en équivalent temps plein) et de demandeurs d'emploi (de Catégorie A) enregistrés en 2024 dans la construction* en France



◆ Le recul de l'emploi-salarié entre 2023 et 2024 dans la construction* est visible sur l'ensemble du pays (-1,8% en moyenne nationale), de manière remarquablement homogène. De même, l'emploi intérimaire est en net repli dans la France entière en 2024 (-6,8%), avec plus ou moins d'intensité selon les régions. Provence-Alpes-Côte d'Azur semble d'ailleurs plus résiliente que d'autres sur le recours à l'intérim, puisque le recul dépasse les -5% dans 9 régions sur 13 et frôle même les -10% dans les Pays de la Loire, en Centre-Val de Loire et en Auvergne-Rhône-Alpes. Au niveau des demandeurs d'emploi, la dynamique se révèle haussière à l'échelle nationale (+1,7% en un an à fin décembre 2024) mais s'avère hétérogène selon les territoires. Ainsi, le nombre de demandeurs d'emploi disponibles immédiatement dans le secteur construction* continue de reculer en Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le Grand Est et dans les Hauts-de-France (qui sont par ailleurs les régions les moins touchées par le recul de l'intérim), alors qu'il repart fortement à la hausse en Nouvelle-Aquitaine, en Normandie ou encore en Île-de-France.

◆ Au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la situation sur le marché de l'emploi diffère selon les territoires. Le département des Alpes-de-Haute-Provence est par exemple le seul de la région à enregistrer une hausse de l'emploi intérimaire en 2024**, tandis que l'emploi salarié enregistre le plus faible recul régional et que le nombre de demandeurs d'emploi reste globalement stable, signe d'un climat économique probablement moins orageux qu'ailleurs. À l'inverse, la situation semble plus difficile dans les Alpes-Maritimes et le Var, avec un recul marqué de l'emploi (salarié comme intérimaire) et une stagnation voire une hausse du nombre de demandeurs d'emploi. Les tendances les plus négatives se retrouvent en Vaucluse (pour l'emploi salarié) et dans les Hautes-Alpes (pour l'emploi intérimaire), signe d'une activité au point mort. De plus, le nombre de demandeurs d'emploi continue de s'assécher fortement dans ces territoires, limitant fortement les marges de manœuvre en cas de redémarrage brutal de l'activité, avec une main-d'œuvre de moins en moins disponible. Enfin, les Bouches-du-Rhône, qui pèsent plus de 40% de l'activité économique de la région, semblent afficher une plus forte inertie aux changements conjoncturels, avec des tendances plus modérées qu'ailleurs.

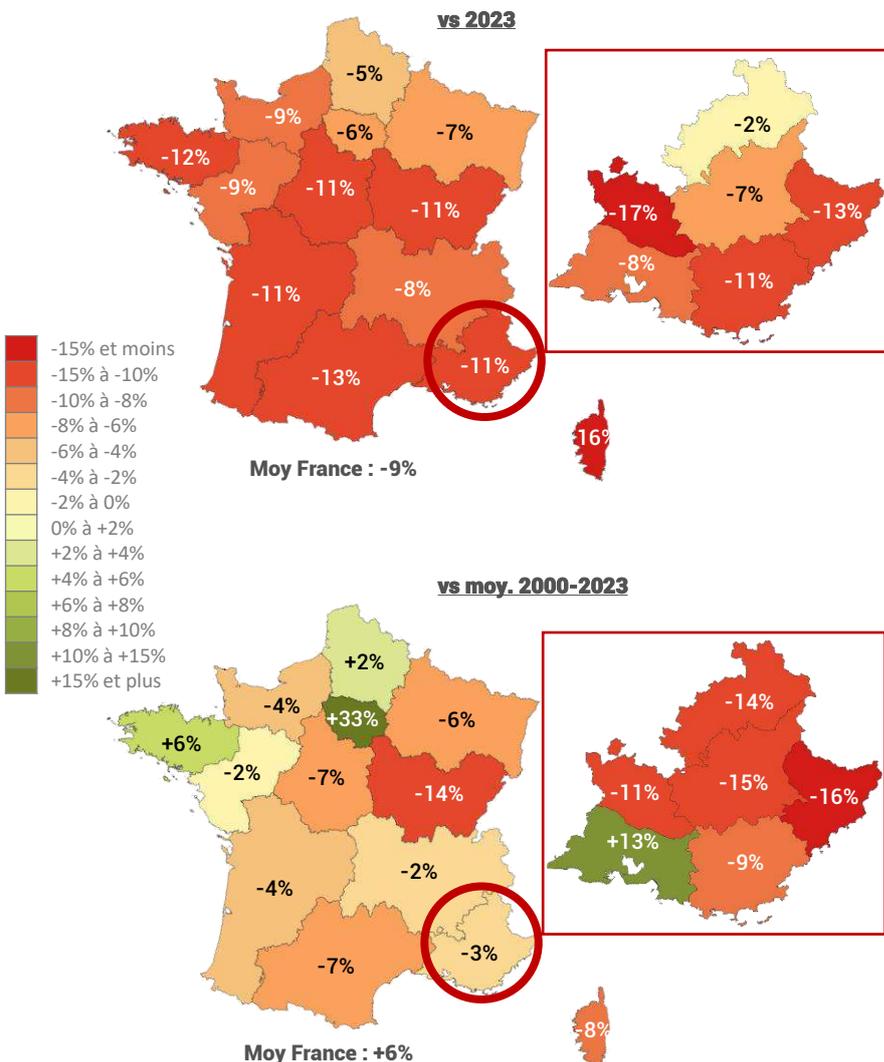
*Le secteur « construction » s'entend comme défini par l'INSEE dans sa nomenclature NAF. Il recouvre les codes APE se rapportant au gros-œuvre, au second-œuvre, aux travaux publics mais également aux métiers de la promotion immobilière et des loueurs de matériel. En revanche, il ne couvre pas les métiers de l'industrie des matériaux.

**Le département des Alpes-de-Haute-Provence a été fortement touché par les intempéries de l'automne 2023. Les besoins en reconstruction ont ainsi soutenu l'activité et ont nécessité un fort recours à de la main-d'œuvre, notamment via l'emploi intérimaire.

Sources : ACOSS-URSSAF / URSSAF – données cvs
Pôle emploi / DARES – données brutes



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2000-2023 du nombre de déclarations préalables à l'embauche enregistrés dans la construction* en 2024 en France, tous contrats confondus



◆ Le recul des embauches dans la construction* est visible sur l'ensemble du pays en 2024 (-9% de déclarations préalables à l'embauche par rapport à 2023 en moyenne nationale), tous contrats confondus et avec globalement la même intensité dans toutes les régions (les Hauts-de-France semblent légèrement plus résilients). À titre de comparaison, tous secteurs d'activité confondus, les déclarations préalables à l'embauche sont restées stables entre 2023 et 2024 dans le pays, avec une tendance qui évolue de -2% à +2% selon les régions (à noter toutefois que, tous secteurs d'activités confondus et sur l'ensemble du pays, les déclarations préalables à l'embauche sont en hausse pour les contrats courts – CDD de moins d'un mois, qui s'affichent à +3% en 2024 par rapport à l'année précédente – et en baisse pour les contrats de plus longue durée – les CDD de plus d'un mois enregistrent une baisse de -3% et les CDI de -5% entre 2023 et 2024 – signe d'une confiance en l'avenir qui reste globalement dégradée).

Malgré ce net recul, le volume des déclarations préalables à l'embauche reste en 2024 supérieur à la moyenne annuelle enregistrée depuis 2000 (+6% à l'échelle du pays). Cependant, ce score est essentiellement porté par la région Île-de-France, qui pèse 31% des déclarations du pays et qui s'affiche 33% au-dessus de sa moyenne longue période en 2024. La plupart des autres régions, hormis la Bretagne et les Hauts-de-France, restent en effet dans le rouge en comparaison aux volumes de référence.

Ce sont les CDI qui portent l'essentielle de cette hausse (+26%, en hausse dans toutes les régions du pays sauf en Corse, contre -27% pour les CDD de moins d'un mois, en hausse uniquement en Île-de-France, et -8% pour les CDD de plus d'un mois, en baisse de partout). À titre de comparaison, tous secteurs d'activité confondus, les déclarations préalables à l'embauche sont supérieures de 38% à leur moyenne annuelle du XXI^{ème} siècle.

◆ Au sein de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, les déclarations préalables à l'embauche dans la construction*, tous contrats confondus, reculent dans tous les départements entre 2023 et 2024. Les CDD semblent toutefois un peu plus résilients dans les départements alpins. Inversement, tous secteurs d'activité confondus, les déclarations préalables à l'embauche progressent dans tous les départements hormis dans les Alpes-de-Haute-Provence. L'activité construction* semble donc mieux se comporter que d'autres secteurs dans ce département.

Par rapport à la moyenne annuelle enregistrée entre 2000 et 2023, les déclarations préalables à l'embauche dans la construction* sont également en retrait dans tous les départements hormis dans les Bouches-du-Rhône (qui portent 42% des intentions d'embauche de la région). Tous secteurs d'activité confondus, les intentions d'embauche sont supérieures de près de moitié à leur niveau de référence à l'échelle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Sources : ACOSS-URSSAF / URSSAF – données cvs
Pôle emploi / DARES – données brutes

*Le secteur « construction » s'entend comme défini par l'INSEE dans sa nomenclature NAF. Il recouvre les codes APE se rapportant au gros-œuvre, au second-œuvre, aux travaux publics mais également aux métiers de la promotion immobilière et des loueurs de matériel. En revanche, il ne couvre pas les métiers de l'industrie des matériaux.



Le ralentissement économique entraîne une hausse des défaillances

Les défaillances d'entreprises de la construction*	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2008-2015
Nombre d'entreprises sous le coup de procédures judiciaires	1 560	+19% ▲	-9% ▼
Effectif salarié concerné par ces défaillances	4 020	+2% ▲	-5% ▼

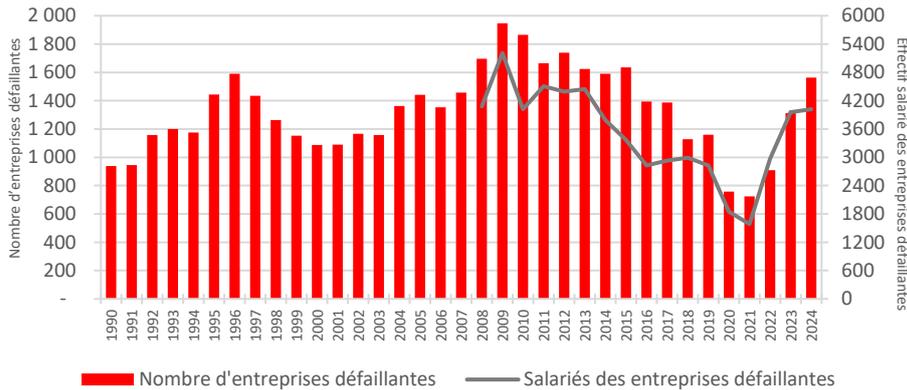
+19%

d'entreprises de la construction* défaillantes en 2024 par rapport à 2023

◆ Après être tombées à un niveau historiquement bas entre 2020 et 2022 suite aux confinements Covid, les défaillances d'entreprises de la construction* sont reparties à la hausse en 2023. Mais si cette hausse est logique, son intensité l'est moins : les procédures atteignent en effet en 2024 des niveaux qui n'avaient été observés que lors de la précédente crise économique mondiale (2008-2015). Le climat des affaires s'avère donc particulièrement difficile aujourd'hui pour les entreprises, soumises à la fois à un ralentissement économique et à la nécessité de rembourser le « quoi qu'il en coûte » gouvernemental (prêts, reports d'impôts et cotisations) mis en place pour oxygéner l'Économie pendant la crise Covid.

La hausse des défaillances entraîne mécaniquement une hausse de l'effectif salarié concerné : plus de 4 000 salariés de la construction* ont en effet été touchés par les procédures de leurs entreprises en 2024, en hausse de +2% en un an et de plus en plus proche des niveaux atteints entre 2011 et 2015.

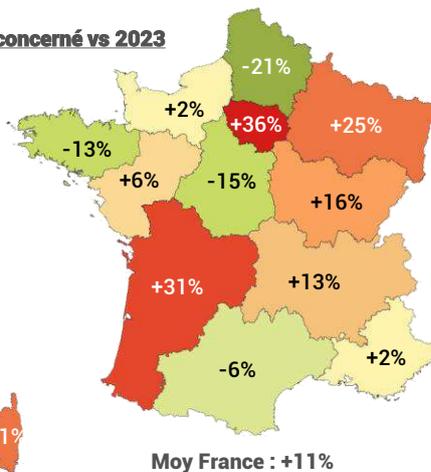
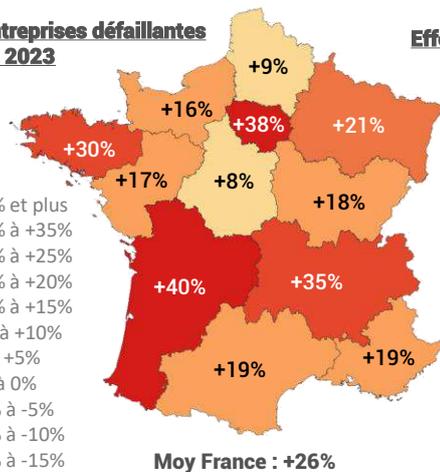
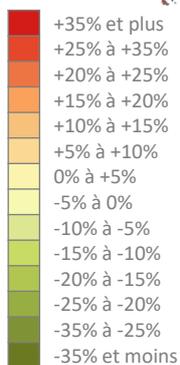
Nombre d'entreprises de la construction* sous le coup de procédure judiciaires depuis 1990 en Provence-Alpes-Côte d'Azur et effectif salarié concerné



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2008-2015 des défaillances d'entreprises de la construction* en 2024 en France

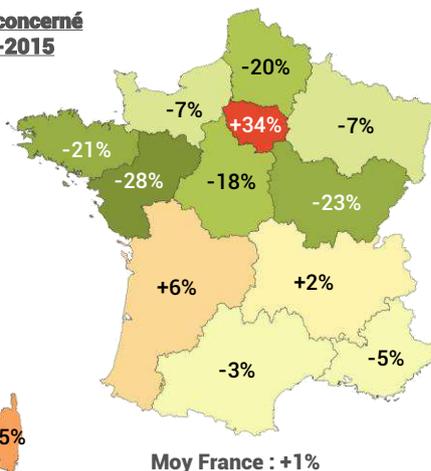
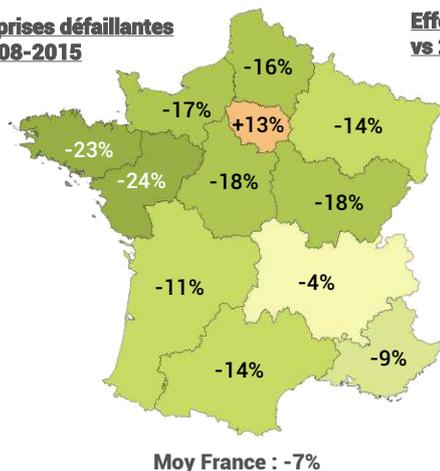
Entreprises défaillantes vs 2023

Effectif concerné vs 2023



Entreprises défaillantes vs 2008-2015

Effectif concerné vs 2008-2015



◆ Les défaillances d'entreprises de la construction* sont en hausse dans tout le pays (+26% à l'échelle nationale par rapport à 2023). Pour autant, cette hausse n'impacte pas les travailleurs de la même manière, puisque certaines régions parviennent à concerner par ces défaillances moins de salariés que l'année dernière.

En revanche, si on compare les volumes de défaillances avec la période 2008-2015, précédente crise économique de grande ampleur, seule l'Île-de-France affiche plus d'entreprises et de salariés concernés par des défaillances (les régions Nouvelle-Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes affichent également plus de salariés impactés par des défaillances en 2024 qu'il y a dix ans). Cela peut être rassurant, mais il est tout de même à noter que la région capitale est celle où se situent l'essentiel des sièges sociaux des entreprises, rendant de fait ces tendances plus inquiétantes.

*Le secteur « construction » s'entend comme défini par l'INSEE dans sa nomenclature NAF. Il recouvre les codes APE se rapportant au gros-œuvre, au second-œuvre, aux travaux publics mais également aux métiers de la promotion immobilière et des loueurs de matériel. En revanche, il ne couvre pas les métiers de l'industrie des matériaux.

Source : Banque de France – données brutes



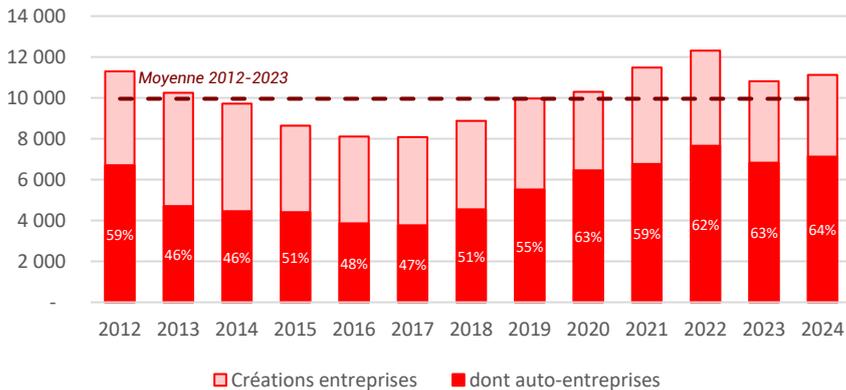
➤ Malgré le climat morose, les créations d'entreprises restent dynamiques

Les créations d'entreprises de la construction*	En 2024	Évol. par rapport à 2023	Évol. par rapport à la moy. 2012-2023
Nombre d'entreprises créées	11 130	+3% ▲	+12% ▲
dont auto-entreprises	7 120	+4% ▲	+32% ▲

+3%

d'entreprises de la construction* créées en 2024 par rapport à 2023

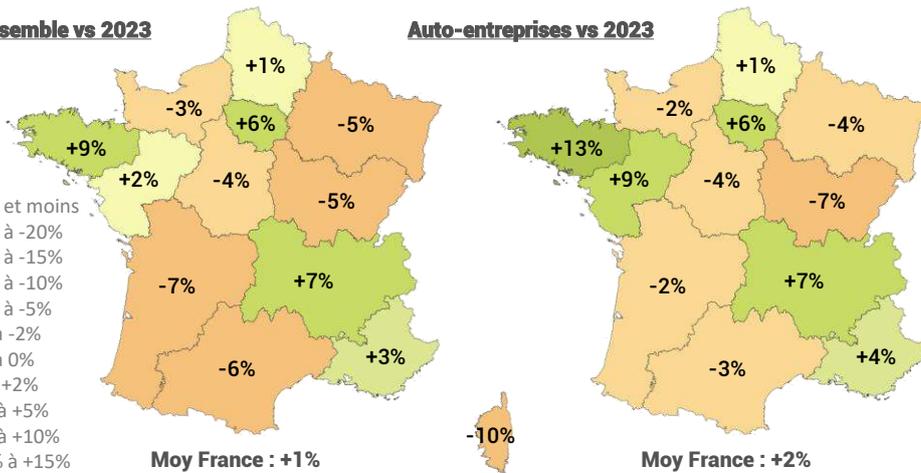
Nombre d'entreprises de la construction* créées chaque année depuis 2012 en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Évolution par rapport à 2023 et à la moyenne 2012-2023 du nombre d'entreprises de la construction* créées en 2024 en France

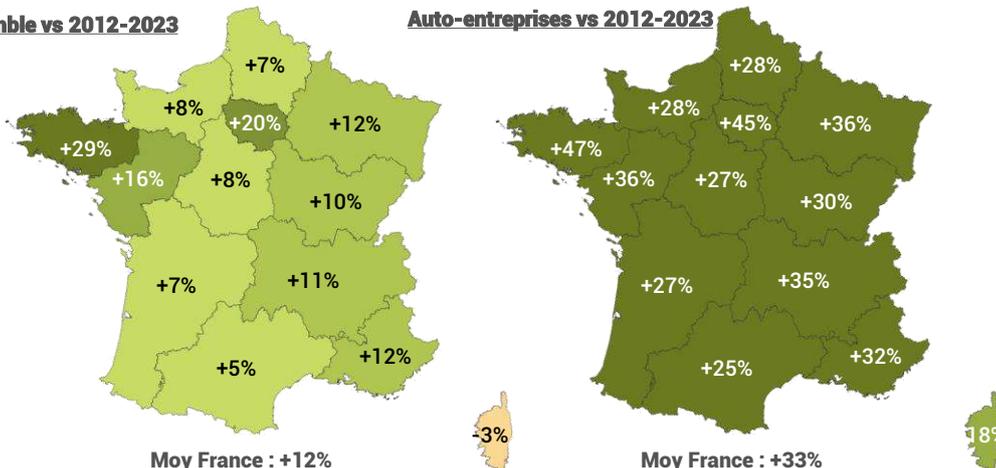
Ensemble vs 2023

Auto-entreprises vs 2023



Ensemble vs 2012-2023

Auto-entreprises vs 2012-2023



◆ Après un net ralentissement en 2023 (-12% par rapport à 2022), les créations d'entreprises de la construction* repartent à la hausse en 2024. Les créations d'entreprises avec le statut d'auto-entrepreneurs sont également dynamiques en 2024 et représentent désormais 64% des immatriculations enregistrées, plus haute proportion relevée depuis 12 ans.

Si on reste au-dessus du niveau moyen annuel de créations des dix dernières années, il est toutefois à noter que le volume de nouvelles immatriculations enregistré en 2024 reste inférieur à celui de 2021 et 2022, années extrêmement dynamiques. Sans parler d'un climat de confiance redevenu favorable, ces créations d'entreprise concernent donc probablement des salariés ou entrepreneurs ayant vu leur précédente entreprise mettre la clé sous la porte et qui retentent leur chance, parfois en se spécialisant, souvent sous le statut d'auto-entrepreneur ou d'indépendant.

◆ Si les créations d'entreprises restent donc dynamiques en Provence-Alpes-Côte d'Azur, c'est loin d'être le cas ailleurs dans le pays. Au contraire, plus de la moitié des régions enregistrent un recul des immatriculations entre 2023 et 2024, signe d'un climat pas si favorable que cela. De fait, si on exclut la Bretagne et les Pays de la Loire, régions globalement plus résilientes face au ralentissement économique (notamment sur le secteur bâtiment), les régions en positif sont celles des 3 plus grandes villes du pays (Paris, Marseille, Lyon), signe d'un redémarrage, si redémarrage il y a, qui se fait par la base, depuis le cœur de l'activité économique du pays.

*Le secteur « construction » s'entend comme défini par l'INSEE dans sa nomenclature NAF. Il recouvre les codes APE se rapportant au gros-œuvre, au second-œuvre, aux travaux publics mais également aux métiers de la promotion immobilière et des loueurs de matériel. En revanche, il ne couvre pas les métiers de l'industrie des matériaux.

Source : INSEE – données brutes



CONJONCTURE DE LA CONSTRUCTION | VUE D'ENSEMBLE

Ralentissement –

la tendance est positive par rapport à la moyenne, mais négative par rapport à 2023

Dynamique positive –

la tendance est positive par rapport à 2023 comme par rapport à la moyenne

Évolution par rapport à 2023

Dynamique négative –

la tendance est négative par rapport à 2023 comme par rapport à la moyenne

Évolution par rapport à la moyenne



Bilan 2024

Retour progressif à la normale –
la tendance est positive par rapport à 2023 mais reste négative par rapport à la moyenne



Avec le concours des Membres de la CERC



Sources utilisées dans cette note de conjoncture :

- SDES, Sit@del2
- SDES, ECLN
- Réseau des CERC, résultats enquête entretien-rénovation
- Enquête trimestrielle FNTP/INSEE
- Enquête trimestrielle FRTP/CERC PACA
- UNICEM
- ACOSS-URSSAF et URSSAF
- DARES
- Pôle emploi
- INSEE
- Banque de France
- Vecteur Plus

Et avec le concours des Membres du GIE Réseau des CERC

