

## Conjoncture dans la Construction en Corse au 4e trimestre 2019

### L'essentiel de la conjoncture

Malgré des signes de ralentissement en fin d'année, 2019 se solde par un bilan globalement positif pour le secteur de la construction. Si les perspectives pour les mois à venir sont difficiles à appréhender, la construction neuve progresse avec une hausse des mises en chantier de 18,6 % et des ventes d'appartements en cumul

sur l'année qui s'accroissent de 14,6 %.

Par ailleurs, l'emploi salarié poursuit sa trajectoire ascendante tandis que le chômage continue de diminuer.

Enfin, le repli des défaillances atteste d'une meilleure santé économique des entreprises.

### SOMMAIRE

- Construction de logements neufs
- Commercialisation de logements neufs
- Construction de locaux professionnels
- Crédits à l'habitat
- mains d'oeuvre
- Appareil de production : emploi et chômage
- Démographie des entreprises de la construction
- Défaillances d'entreprise dans la construction
- Zoom sur :
  - *les besoins en main d'oeuvre en 2019*
  - *les matériaux de construction*

### Les principaux indicateurs

	Valeur	GT	GA
<b>CONSTRUCTION NEUVE ET COMMERCIALISATION</b>			
<b>Logements mis en chantier</b> (cumul sur un an) en date réelle estimée	5 100	↓ -15 %	↑ +18,6 %
<b>Logements autorisés</b> (cumul sur un an) en date réelle estimée	5 000	⇒ 0,0 %	↓ -19,4 %
<b>Réservations de logements</b> (indiv.+ coll.)	415	↓ -9,6 %	↑ +49,3 %
<b>Encours de logements</b> (indiv.+ coll.)	1 282	↓ -19,5 %	↓ -25,8 %
<b>Prix des logements collectifs</b> (indiv.+ coll.), en € / m <sup>2</sup>	3 450	↓ -9,5 %	↓ -2,7 %
<b>CONSTRUCTION DE LOCAUX PROFESSIONNELS</b>			
<b>Surface de locaux mis en chantier</b> (cumul sur un an) en milliers de m <sup>2</sup> , en date de prise en compte	121,4	↑ +1,5 %	↑ +18,0 %
<b>Surface de locaux autorisés</b> (cumul sur un an) en milliers de m <sup>2</sup> , en date de prise en compte	224	↓ -12,4 %	↑ +4,4 %
<b>APPAREIL DE PRODUCTION</b>			
<b>Emplois salariés privés dans la construction</b>	11 745	↑ +1,3 %	↑ +3,8 %
<b>Demandeurs d'emplois dans le BTP</b> cat. A, B, C, données brutes	1 359	↑ +5,5 %	↓ -20,0 %
<b>MATÉRIAUX</b>			
<b>Production de BPE en 2017</b> en m <sup>3</sup>	291		↑ +9,0 %

Sources : SDeS, Sit@del2, ECLN; Acooss; Pôle Emploi - dares; Unicem - Traitement CorsiStat

Attention, les données présentées ici portent sur le quatrième trimestre de l'année 2019 et ne tiennent donc pas compte des potentiels chocs liés à la crise sanitaire du Covid-19 qui a entraîné une période de confinement ainsi que des mutations et un ralentissement de l'économie internationale, nationale et locale.

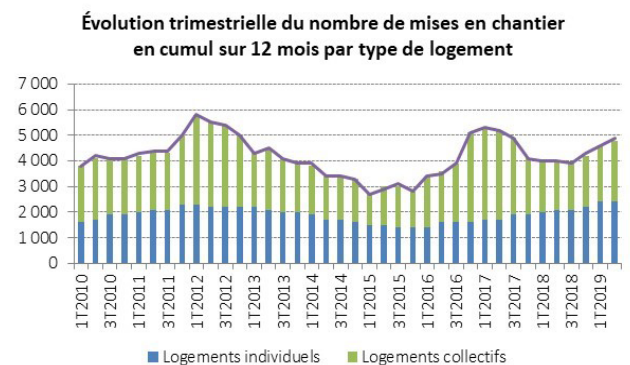
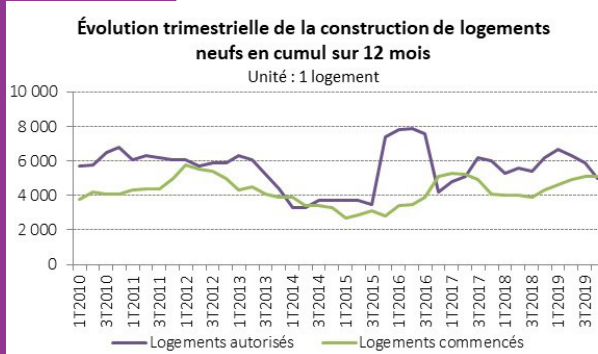
## Construction de logements neufs : l'activité affiche une nette progression malgré des perspectives moins bien orientées

En intégrant à l'activité de promotion immobilière, la construction individuelle et le logement social, en cumul sur les 12 mois de l'année 2019, le nombre de mises en chantier s'élève à 5 100 unités et progresse ainsi de 18,6 % par rapport à l'année 2018. Cette progression de l'activité dans la construction neuve est observée pour tous les types de logements mais plus particulièrement les appartements dont l'effectif augmente de 30 % sur un an. Les deux départements apportent leur contribution dans cette embellie avec une hausse toutefois plus marquée pour la Haute-Corse (+20 % contre +17,4 % pour la Corse-du-Sud).

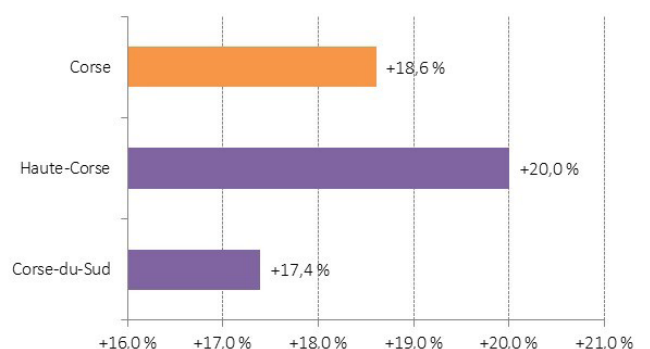
même période ne permet pas d'envisager un maintien de cette orientation dans les mois à venir. En effet, en 2019, 5 000 permis de construire ont été délivrés, soit 19,4 % de moins que l'année précédente.

Cependant, la baisse significative du nombre de logements autorisés sur la

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (en date réelle estimée)	Valeur en cumul sur 12 mois au 4e trim.2019	Evolution sur un an
<b>Nombre de logement commencés</b>	<b>5 100</b>	<b>▲ +18,6 %</b>
dont individuels purs	1 500	▲ +7,1 %
dont individuels groupés	1 000	▲ +25,0 %
dont collectifs (y compris en résidence)	2 600	▲ +30,0 %
<b>Nombre de logement autorisés</b>	<b>5 000</b>	<b>▼ -19,4 %</b>
dont individuels purs	1 500	▼ -16,7 %
dont individuels groupés	1 000	▼ -23,1 %
dont collectifs (y compris en résidence)	2 500	▼ -19,4 %



**Evolution à un an du cumul sur 12 mois des mises en chantier par département à fin décembre 2019**



Avec 1 282 logements proposés à la vente auprès des particuliers au 4e trimestre 2019, le stock d'invendus décroît de façon marquée (-19,5 % par rapport à 3T2019; -25,8 % par rapport au 4T2018). Cette baisse est notamment la conséquence du repli des logements neufs proposés à la vente.

En termes de ratio, les ventes réalisées sur le trimestre représentent 32 % de l'offre globale. Ces ventes sont en repli de près de 10 % sur le trimestre. En revanche sur un an, les réservations de logements individuels et collectifs ont augmenté de 6,7 % ce qui a également contribué à la diminution du stock de logements invendus.

En cumul sur 12 mois glissants, ce sont 204 logements collectifs supplémentaires qui ont

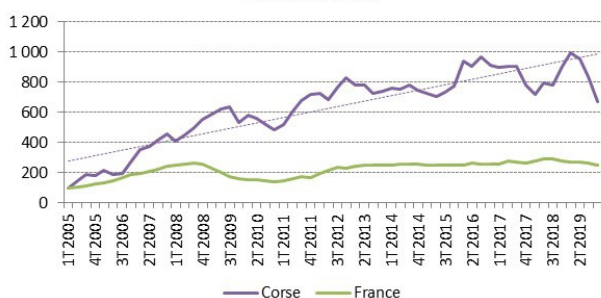
été réservés par rapport à 2018, les constructions neuves individuelles étant stables.

Les logements collectifs constituent plus de 90 % des ventes et du stock proposé à la vente. Au cours du 4e trimestre 2019, les réservations d'appartements s'élèvent à 394 unités. Elles augmentent de 45,4 % par rapport au 4e trimestre 2018. Dans le même temps, le nombre de logements collectifs mis en vente fléchit significativement (-80,2 %) et s'établit à 120 unités. Enfin, avec un prix moyen de 3 450 euros par m<sup>2</sup>, les appartements se vendent en moyenne moins chers qu'au trimestre précédent (-9,5 %). De même, sur un an, le prix de vente moyen décroît de 2,7 % tandis qu'il progresse au niveau métropolitain (+4,4 %).

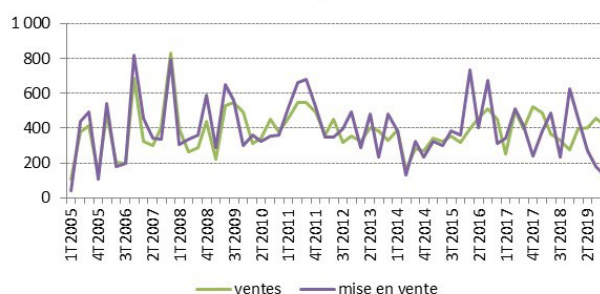
Sources: SDeS, ECLN - Traitement CorsiStat

Commercialisation de logements neufs	4T2019	Évolution sur le trimestre	Évolution à un an
<b>Logements collectifs</b>			
Mises en vente sur le trimestre	120	-29,4%	-80,2%
Nombre de réservations sur le trimestre	394	-11,3%	+45,4%
Encours de logements à vendre en fin de trimestre	1 174	-19,9%	-27,0%
Mises en vente en cumul sur douze mois glissants	957	-33,7%	-40,9%
Réservations en cumul sur douze mois glissants	1 598	+0,0%	14,6%
<b>Logements individuels</b>			
Mises en vente sur le trimestre	6	-40,0%	-72,7%
Nombre de réservations sur le trimestre	21	+40,0%	+200,0%
Encours de logements à vendre en fin de trimestre	108	-15,0%	-8,5%
Mises en vente en cumul sur douze mois glissants	74	-17,8%	-34,5%
Réservations en cumul sur douze mois glissants	72	0,0%	0,0%

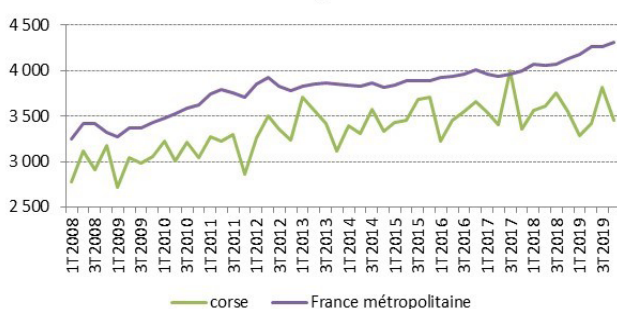
Stock de logements neufs invendus en fin de trimestre  
indice base 100=1T2005



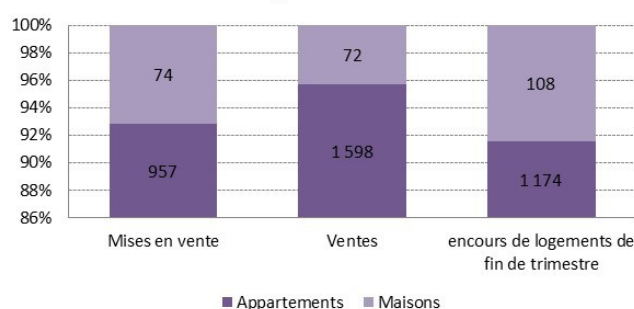
Commercialisation de logements neufs individuels et collectifs chaque trimestre



Évolution du prix de vente des logements collectifs neufs en €/m<sup>2</sup>



Commercialisation de logements neufs par type en cumul sur 12 mois glissants - situation au 4T2019



## Construction de locaux professionnels neufs : une bonne tenue qui devrait perdurer dans les mois à venir

Depuis 2018, l'évolution des mises en chantier de locaux professionnels à l'échelle de la Corse suit une courbe ascendante. En cumul sur les 12 mois de l'année 2019, 121,4 milliers de m<sup>2</sup> ont été commencés sur le territoire, soit 18 % de plus qu'en 2018. Cette embellie est portée par tout le secteur privé à l'exception des locaux d'artisanat (-63,6 % sur un an).

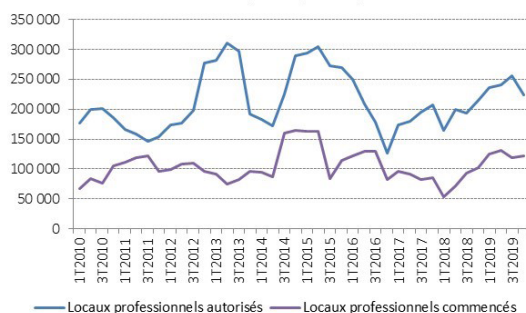
En termes de superficie, ce sont les bâtiments agricoles qui arrivent au premier rang avec près de 52 milliers de m<sup>2</sup> mis en chantier suivis des entrepôts (16,4 milliers de m<sup>2</sup>). En termes d'évolution, ce sont les locaux industriels qui se démarquent.

Parallèlement, malgré une baisse des au-

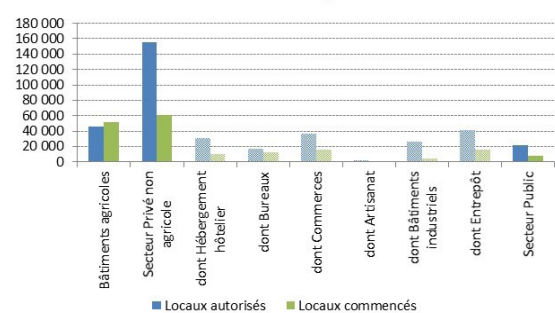
torisations de construire de locaux sur le trimestre (-12,4 % par rapport à la période oct18-sept19), la tendance de long terme reste pour le moment orientée positivement (+4,4 % entre 2018 et 2019). Les 224 milliers de m<sup>2</sup> accordés affichent une progression pour les locaux industriels déjà dynamiques, pour les hébergements hôteliers ainsi que les commerces et bâtiments publics.

Locaux mis en chantier			
Surfaces exprimées en milliers de m <sup>2</sup>	Superficie en cumul sur 12 mois à la fin du 4T2019	Evolution sur le trimestre	Évolution annuelle
Bâtiments agricoles	51,7	▼ -5,7%	▲ +4,5%
Secteur privé non agricole	61,3	▲ +12,8%	▲ +36,5%
dont locaux industriels	5,1	▲ +2180,6%	▲ +661,3%
dont hébergements hôteliers	10,6	▲ +2,7%	▲ +24,8%
dont bureaux	13,1	▲ +111,9%	▲ +56,2%
dont commerces	15,7	▼ -10,8%	▲ +6,0%
dont artisanat	0,7	▼ -48,4%	▼ -63,6%
dont entrepôt	16,2	▼ -13,7%	▲ +51,2%
Secteur public	8,4	▼ -19,1%	▼ -1,3%
<b>Ensemble</b>	<b>121,4</b>	<b>▲ +1,5%</b>	<b>▲ +18,0%</b>
Locaux autorisés			
Surfaces exprimées en milliers de m <sup>2</sup>	Superficie en cumul sur 12 mois à la fin du 4T2019	Evolution sur le trimestre	Évolution annuelle
Bâtiments agricoles	46,1	▼ -14,2%	▼ -36,7%
Secteur privé non agricole	155,8	▼ -10,6%	▲ +28,1%
dont locaux industriels	26,5	▼ -1,7%	▲ +483,6%
dont hébergements hôteliers	30,8	▼ -20,4%	▲ +34,8%
dont bureaux	17,3	▲ +8,2%	▼ -12,6%
dont commerces	37,3	▼ -19,7%	▼ -0,3%
dont artisanat	2,5	▲ +6,2%	▼ -53,6%
dont entrepôt	41,3	▼ -5,7%	▲ +30,7%
Secteur public	22,1	▼ -19,8%	▲ +10,3%
<b>Ensemble</b>	<b>224,0</b>	<b>▼ -12,4%</b>	<b>▲ +4,4%</b>

Construction neuve de locaux professionnels en superficie cumulée sur 12 mois  
Unité : m<sup>2</sup> (surface plancher)



Construction neuve de locaux professionnels en cumul sur 12 mois au 4e trim.2019 par type  
Unité : m<sup>2</sup> de surface plancher





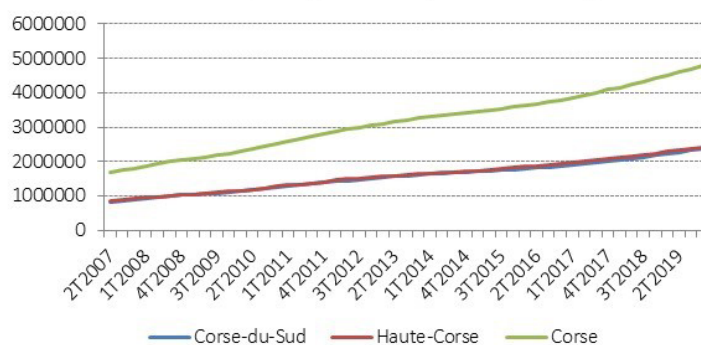
Autre indicateur du pouls de l'activité dans la construction, l'encours des crédits à l'habitat accordés aux particuliers par les agences bancaires corses. Leur montant constitue 60 % de l'encours global des crédits accordés. A la fin du 4e trimestre 2020, il atteint 4,8 milliards d'euros et enregistre ainsi une progression annuelle de 8,2 % soit 1,3 points de plus qu'au niveau national où le rythme est déjà soutenu. Bien qu'en hausse, les taux d'emprunt restent très attractifs (<2 %).

bénéficié d'un engouement des particuliers du fait de leur taux avantageux. Ils constituent un placement sans risque. A partir de 2017, leur courbe de progression se tasse. Ce ralentissement intervient après la baisse du taux de rémunération fixé à 1 % rendant le produit moins attractif pour les nouveaux souscripteurs. A la fin de l'année 2019, l'encours des PEL s'établit à 837 millions d'euros et progresse ainsi de 0,8 % sur un an.

Par ailleurs, entre la fin du 2e trimestre 2009 et la fin de l'année 2016, les encours des plans d'épargne logement (PEL) ont suivi une trajectoire ascendante. Parmi, les différents placements réglementés proposés, ils ont

Crédit à l'habitat	Montant 4T2019	Évolution sur le trimestre	Évolution sur 1 an
Corse	4,8 Mds €	▲ +1,8 %	▲ +8,2 %
Corse-du-Sud	2,4 Mds €	▲ +2,6 %	▲ +9,3 %
Haute-Corse	2,4 Mds €	▲ +1,1 %	▲ +7,1 %

Évolution des encours de crédit à l'habitat de fin de trimestre par département (en milliers d'euros)



source : Banque de France - Traitement CorsiStat

## Évolution de l'emploi salarié privé dans la Construction : Une bonne tenue et de perspectives encourageantes pour les mois à venir

En Corse, à la fin du quatrième trimestre 2019, dans le secteur privé, le nombre de postes salariés dans la construction représente 13,9 % de l'ensemble des postes tous secteurs d'activité confondus. Ainsi, fin décembre, la construction comptabilise 11 745 salariés. Sur un an, cet effectif progresse de 3,8 % contre 2,7 % pour l'ensemble des secteurs.

En glissement trimestriel, l'emploi salarié privé augmente également dans ce secteur. Avec une progression de 1,3 % par rapport au troisième trimestre 2019, la construction se distingue avec un apport de 108 postes supplémentaires en Haute-Corse.

Parallèlement, la hausse significative (+16,4 %) du nombre de déclarations d'embauche (hors intérim) laisse entrevoir de

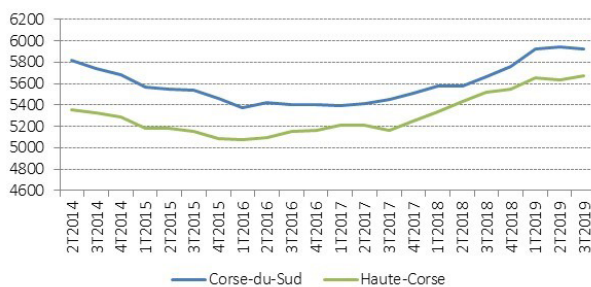
bonnes perspectives à court terme.

Par ailleurs, la masse salariale du secteur augmente sur le trimestre comme sur l'année. Entre le quatrième trimestre 2018 et le quatrième trimestre 2019, elle affiche une hausse marquée de 6,9 %.

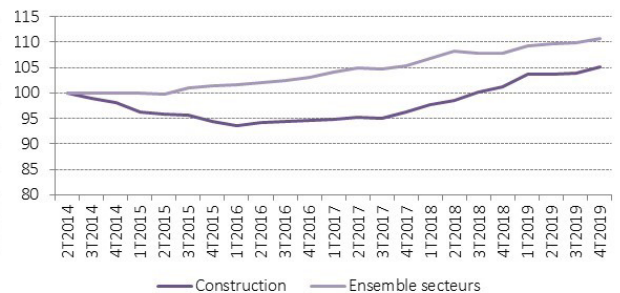
Enfin, en moyenne, sur le trimestre, un salarié est rémunéré 2 078 euros brut. Ce salaire moyen par tête augmente de 3 % sur l'année mais demeure cependant inférieur à la moyenne de l'ensemble des secteurs.

Emploi salarié privé	4T2019	Evolution sur le trimestre (%)	Evolution à un an (%)
Nombre de postes salariés dans la Construction	11 745	1,3	3,8
Part dans l'ensemble des secteurs (%)	13,9		
Masse salariale Construction en millions d'euros	73 214 032,0	0,8	6,9
Part dans l'ensemble des secteurs	12,9		
Salaire Moyen par Tête brut mensuel dans la construction en €	2 077,9	-0,5	3,0
Salaire Moyen par Tête brut mensuel dans l'ensemble des secteurs en €	2 234,1	0,2	2,1

Évolution de l'emploi salarié privé par département dans la Construction



Évolution de l'emploi salarié privé (indice base 100 = 2T2014)



Evolution à 1 an de l'emploi intérimaire dans la Construction depuis le 3T2017



## La demande et l'offre d'emploi dans le BTP : Une orientation baissière de la demande malgré une légère hausse en fin d'année et des offres stables

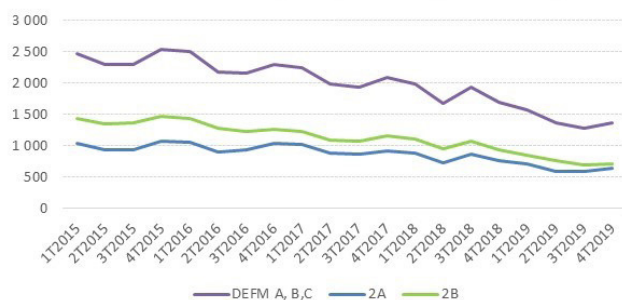
À la fin du mois de décembre 2019, le nombre de demandeurs d'emploi dans le BTP est estimé à 1 359 soit une part de 5,5 % parmi l'ensemble des individus à la recherche d'un emploi en catégorie A,B,C.

Sur le trimestre, ce chiffre augmente de 5,5 %. Toutefois, la tendance de long terme met en évidence une évolution favorable des inscriptions à Pôle Emploi dans ce secteur. Ainsi, entre fin 2018 et fin 2019, près de 350 personnes de moins sont recensées.

Par ailleurs, le suivi des offres d'emploi collectées par Pôle Emploi met en évidence une stabilité du nombre de propositions depuis le début de l'année 2018. Depuis cette période, le stock comptabilisé au cours du trimestre est compris entre 400 et 450. Au

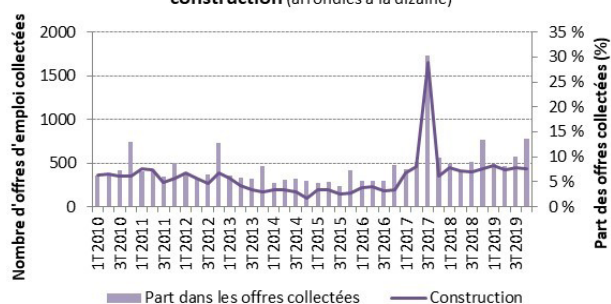
quatrième trimestre de l'année 2019, 440 annonces d'emploi dans le domaine de la construction ont été publiées par Pôle Emploi, soit 13,5 % de l'ensemble des offres collectées.

Évolution du nombre de demandeurs d'emploi de fin trimestre dans le BTP par département (données brutes)



Source : Pôle Emploi (données brutes) - traitement CorsiStat  
Les données sectorielles sont des données provisoires

Nombre d'offres collectées par Pôles Emploi dans la construction (arrondies à la dizaine)



## démographie des entreprises dans la construction: repli des créations d'entreprise dans un contexte de baisse des défaillances

Au quatrième trimestre 2019, 229 entreprises ont été créées en Corse dans le secteur de la construction, soit un repli de 17,9 % par rapport au trimestre précédent.

Toutefois, sur un an, une progression de 13,4 % est observée.

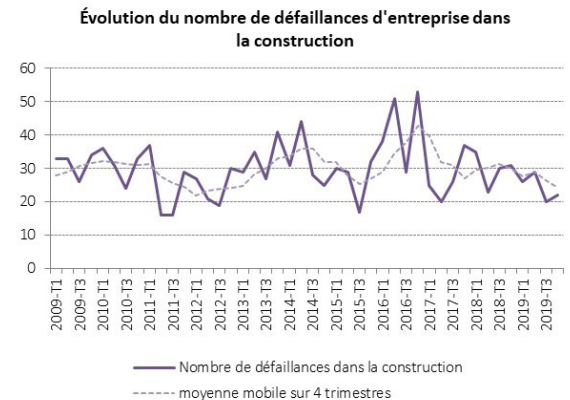
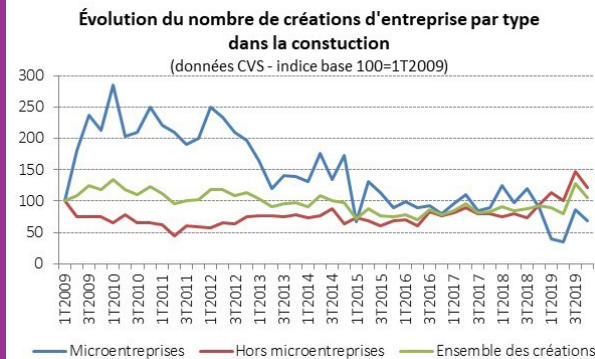
Cette hausse est portée par les créations dites « classiques » puisque celles-ci augmentent de manière significative (+29,1 %) tandis que le régime de microentreprise connaît moins d'engouement (-23,0 % de créations).

Sur le long terme, cette tendance est confirmée. En cumul sur l'année 2019, 879 nouvelles entités ont vu le jour dans le secteur dont 18 % sous le statut de microentreprise. Cet effectif affiche une hausse de 12,8 % par rapport à 2018, les microentreprises chutant de 46,6 %.

Parallèlement, le nombre de défaillances d'entreprise en cumul sur 12 mois glissant est en baisse. Sur l'ensemble de l'année 2019, 97 entreprises de la construction ont fait l'objet d'une ouverture de procédure de redressement judiciaire soit 18,5 % de moins qu'en 2018.

En termes de ratio, pour une entreprise en difficulté, près de 2,4 entreprises voient le jour contre près de 10 entreprises créées dans l'ensemble des secteurs marchands non agricoles.

Créations d'entreprise dans le secteur de la Construction	Nombre de créations au 4T2019	Part dans l'ensemble des créations	Évolution sur le trimestre	Évolution à un an
Microentreprises	47	10,5 %	▼ -20,3	▼ -23,0
Hors microentreprises	182	20,7 %	▼ -17,3	▲ +29,1
<b>Ensemble des créations</b>	<b>229</b>	<b>17,3 %</b>	▼ -17,9	▲ 13,4



Défaillances d'entreprise dans le secteur de la Construction	Nombre de défaillances	Part dans l'ensemble des défaillances	Évolution sur le trimestre	Évolution à un an
Défaillances au 4T2019	22	21,0%	▲ +10,0	▼ -29,0
Défaillances en cumul sur 12 mois	97	23,8%	▼ -8,5	▼ -18,5



En 2019, le secteur de la construction concentrait une part de 9 % des besoins en main d'oeuvre de Corse.

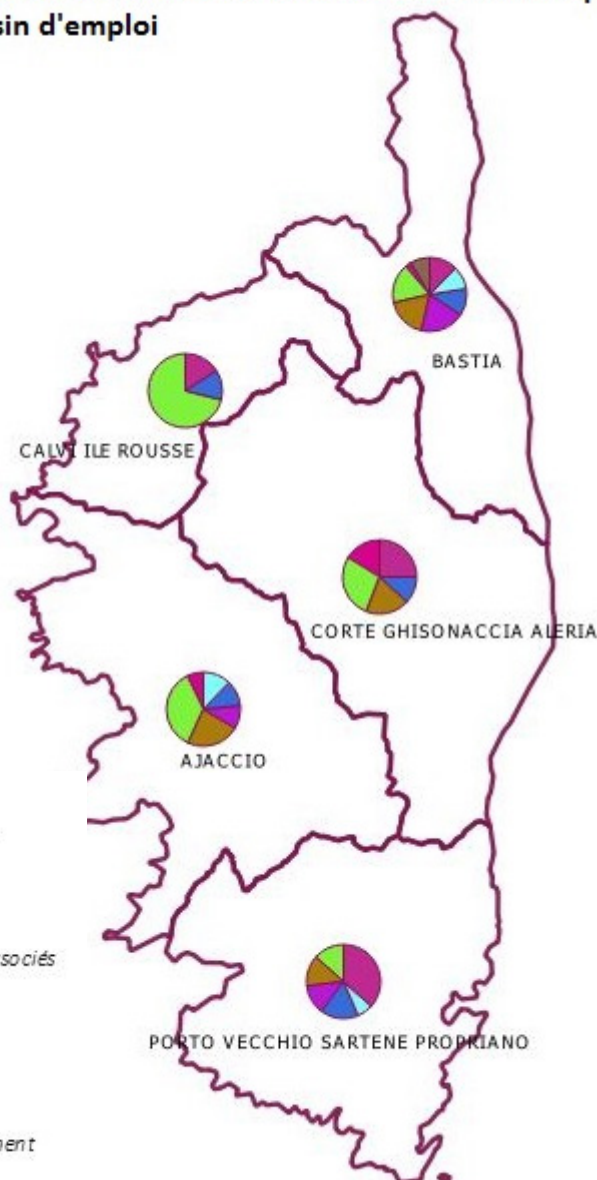
Fin 2018, les employeurs du secteur prévoient 1 880 recrutements pour l'année à venir, soit 800 projets d'embauche supplémentaires et affichaient ainsi la hausse annuelle la plus marquée parmi les différents secteurs d'activité de la région.

69 % de ces projets étaient jugés difficiles par les employeurs contre 55,7 % pour l'ensemble de l'économie insulaire et 7 % correspondaient à des emplois saisonniers contre 63,9 % tous secteurs confondus.

Avec une part de 28 %, les postes de maçons étaient les plus recherchés. Les demandes émanaient principalement de la région de

Bastia, de la région d'Extrême Sud et du bassin d'emploi d' Ajaccio avec des parts respectives de projets de recrutement de 30 %, 29 % et 22 %.

**Besoins en main d'oeuvre dans le BTP en 2019 par Bassin d'emploi**



## Production de BPE

En Corse, la production de Béton Prêt à l'Emploi (BPE) est assurée sur 16 sites répartis sur le territoire et exploités par 13 entreprises. En 2017, 291 milliers de m<sup>3</sup> de BPE ont été produits, soit une hausse de 9 % par rapport à l'année précédente. Le chiffre d'affaires associé à cette production a également augmenté (+1,2 %) atteignant 34,2 millions d'euros.

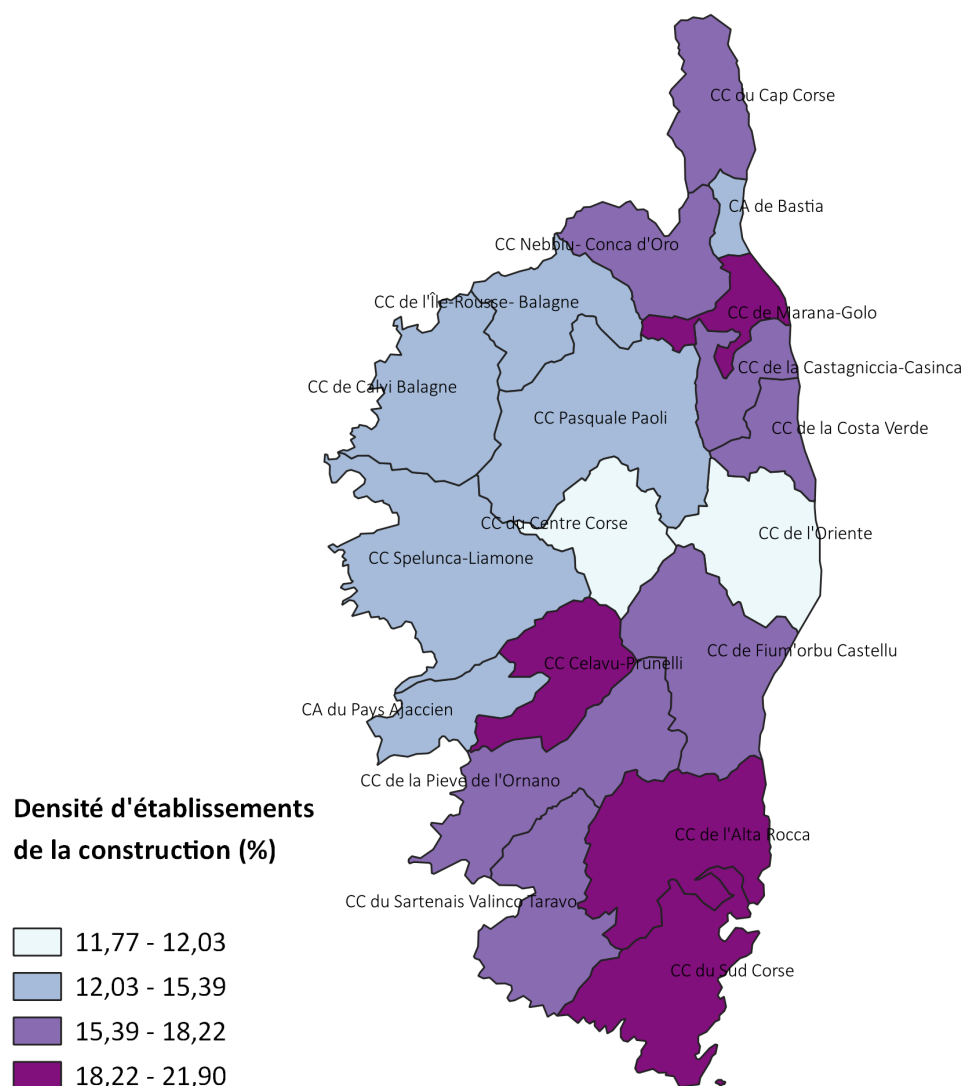
## Production de granulat

La production de granulats est quant à elle assurée par 20 entreprises dont certaines produisent également le BPE. Elle est réalisée sur 24 sites différents et atteint 2,3

millions de tonnes en 2017 pour un chiffre d'affaires de 22,7 millions d'euros. Bien que la production ait enregistré une hausse de 15 %, le chiffre d'affaires associé a quant à lui accusé un retrait de 5,8 %.

	Granulat (millions de tonnes)			Béton prêt à l'emploi (milliers de m <sup>3</sup> )			Autres branches			Ensemble		
	2016	2017	%	2016	2017	%	2016	2017	%	2016	2017	%
<b>Production</b>	2,0	2,3	+15,0	267	291	+9,0						
<b>Chiffre d'affaires (millions d'euros)</b>	24,1	22,7	-5,8	33,8	34,2	+1,2	2,0	2,0	+0	59,9	58,9	-1,7
<b>Nombre de sites</b>		24			16			8			48	
<b>Nombre d'entreprises</b>		20			13			8			41	

## Part des entreprises de la construction dans les différentes EPCI (%)



Source : Insee, Clap, caractéristiques des établissements au 31/12/2015 - Traitement CorsiStat



## Agence de Développement Économique de la Corse

### Corsica Statistica

Antenne de Bastia  
Maison du parc technologique/ZA d'Erbajolo  
20600 Bastia

Téléphone : 04 95 50 91 38  
internet : [http://www.adec.corsica/Corsica-Statistica\\_r30.html](http://www.adec.corsica/Corsica-Statistica_r30.html)  
Mel : lena.serdjianian@adec.corsica