

Conjoncture dans la Construction en Corse au 2e trimestre 2020

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 2020
 - les matériaux de construction

L'essentiel de la conjoncture

Le 2e trimestre 2020 est marqué par un confinement général instauré pour répondre à l'urgence de la crise sanitaire de la Covid-19. Durant un mois et demi, la plupart des secteurs économiques ont été contraints de mettre à l'arrêt leur activité. La construction n'a pas été épargnée. La plupart des indicateurs voient rouge : baisse des mises en chantier et des permis de construire, contraction du marché immobilier, décroissance du nombre de

créations d'entreprise. Dans ce contexte particulier et inédit, aux nombreuses incertitudes, des signes de résistance apparaissent cependant. Notamment, l'emploi salarié poursuit sa trajectoire ascendante tandis que le chômage continue de diminuer.

Enfin, les répercussions de la crise ne se font pas encore ressentir dans les statistiques des défaillances toujours en diminution. Les mois à venir seront cruciaux.

Les principaux indicateurs

	Valeur	GT	GA
CONSTRUCTION NEUVE ET COMMERCIALISATION			
Logements mis en chantier (cumul sur un an) en date réelle estimée	4 300	↓ -20 %	↓ -10,4 %
Logements autorisés (cumul sur un an) en date réelle estimée	3 600	↓ -6,5 %	↓ -43,8 %
Réservations de logements (indiv.+ coll.)	427	↓ -7,0 %	↑ +62,4 %
Encours de logements (indiv.+ coll.)	1 235	↓ -2,1 %	↓ -32,1 %
Prix des logements collectifs, en € / m ²	3 582	↑ +3,0 %	↑ +4,9 %
CONSTRUCTION DE LOCAUX PROFESSIONNELS			
Surface de locaux mis en chantier (cumul sur un an) en milliers de m ² , en date de prise en compte	116,4	↓ -4,4 %	↓ -6,5 %
Surface de locaux autorisés (cumul sur un an) en milliers de m ² , en date de prise en compte	194,7	↓ -12,4 %	↑ +4,4 %
APPAREIL DE PRODUCTION			
Emplois salariés privés dans la construction	11 854	↑ +0,8 %	↑ +0,7 %
Demandeurs d'emplois dans le BTP cat. A,B,C, données brutes	1 432	↓ -2,6 %	↑ +4,7 %
MATÉRIAUX			
Production de BPE en 2018 en m3	315		↑ +8,2 %

Construction de logements neufs : une activité dégradée par l'arrêt des chantiers imposé

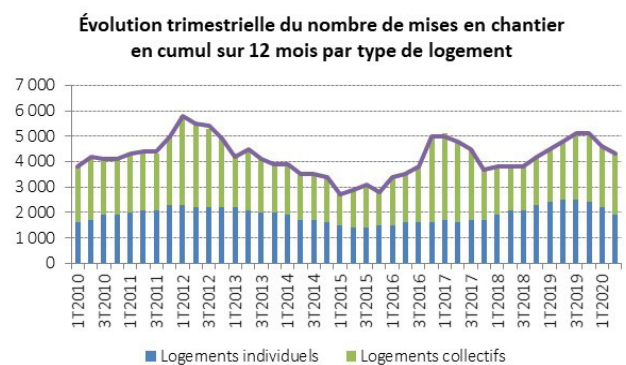
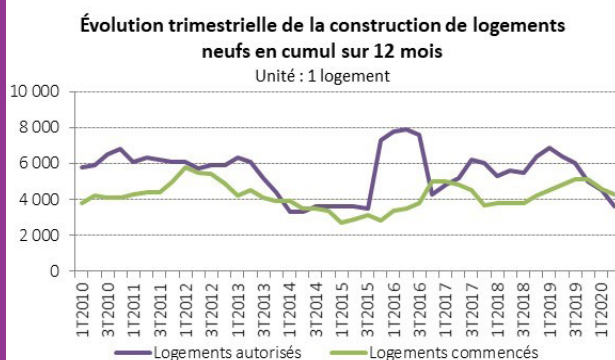
En intégrant à l'activité de promotion immobilière, la construction individuelle et le logement social, au 2e trimestre 2020, le nombre de mises en chantier cumulées sur 12 mois s'élève à 4 300 unités et diminue ainsi de 10,4 % par rapport à la même période de l'année précédente. Ce repli de l'activité dans la construction neuve est uniquement imputable à la baisse du nombre de logements individuels commencés, les mises en chantier de logements collectifs ayant progressé de 4,3 %. Cette tendance est observée à l'échelle de la Corse-du-Sud (-19,2 %) alors que la Haute-Corse affiche un maintien des logements commencés.

Parallèlement, le nombre de logements autorisés sur la même période enregistre une

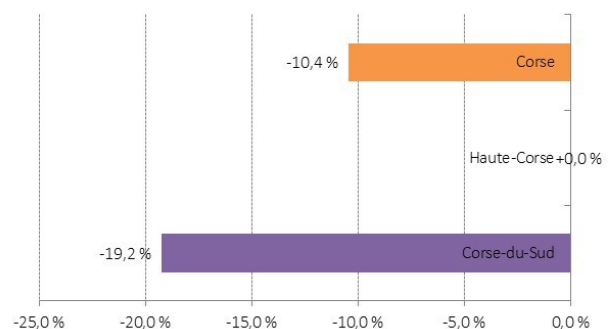
baisse significative (-43,8%). Tous les types de logements sont concernés par cette contraction peu encourageante pour les mois à venir.

Le secteur du bâtiment n'a pas été épargné par la crise de la Covid 19. A l'image de l'ensemble de l'économie, il a été mis à mal par l'arrêt des chantiers durant la période de confinement qui s'est écoulée de la mi-mars au 11 mai 2020. Cela représente presque la moitié du trimestre analysé et explique en grande partie les résultats obtenus.

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS (en date réelle estimée)	Valeur en cumul sur 12 mois au 2e trim.2020	Evolution sur un an
Nombre de logement commencés	4 300	-10,4 %
dont individuels purs	1 200	-20,0 %
dont individuels groupés	700	-30,0 %
dont collectifs (y compris en résidence)	2 400	+4,3 %
Nombre de logement autorisés	3 600	-43,8 %
dont individuels purs	1 100	-38,9 %
dont individuels groupés	700	-41,7 %
dont collectifs (y compris en résidence)	1 800	-47,1 %



Evolution à un an du cumul sur 12 mois des mises en chantier par département à fin juin 2020



Commercialisation de logements neufs : un marché du logement significativement impacté par le confinement

Avec 1 235 logements proposés à la vente auprès des particuliers au 2e trimestre 2020, le stock d'invendus continue de décroître de façon marquée (-2,1 % par rapport au 1T2020; -32 % par rapport au 2T2019). Cette baisse est la conséquence du repli des logements neufs proposés à la vente combiné à une hausse des ventes entre le 1er et le 2e trimestre 2020 (+2,8 %). Sur un an, le nombre des ventes se replie cependant, mais de façon moins significative que les nombre de nouveaux biens mis en vente au cours du 2e trimestre 2020.

En termes de ratio, les ventes réalisées sur le trimestre représentent près de 20 % de l'offre globale alors qu'elle était de 33 % en fin d'année 2019.

En cumul sur 12 mois glissants, ce sont 154

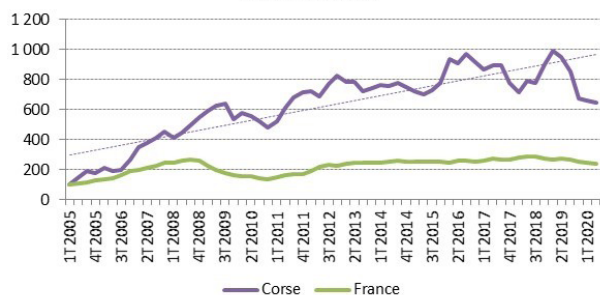
logements collectifs de moins qui ont été réservés par rapport au trimestre précédent, les transactions pour les biens individuels étant stables. En variation annuelle, tous types de biens confondus, les réservations auprès des promoteurs insulaires accusent une contraction de 990 logements.

Les logements collectifs constituent plus de 90 % des ventes et du stock proposé à la vente. Au 2e trimestre 2020, 98 appartements ont été mis en vente, soit 56 % de moins que l'année précédente. Ceux-ci affichent en moyenne un prix de 3 582 euros par m² (+4,9 % sur un an). Ce qui représente 780 euros de moins qu'à l'échelle métropolitaine où une progression de 2,4 % est observée.

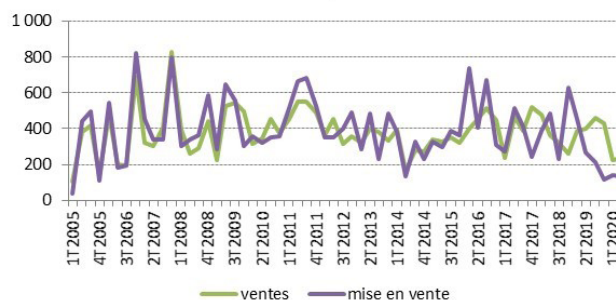
Commercialisation de logements neufs	2T2020	Évolution sur le trimestre	Évolution à un an
Logements collectifs			
Mises en vente sur le trimestre	98	▼ -30,0 %	▼ -55,9 %
Nombre de réservations sur le trimestre	220	▲ +2,8 %	▼ -42,6 %
Encours de logements à vendre en fin de trimestre	1 124	▼ -3,8 %	▼ -33,1 %
Mises en vente en cumul sur douze mois glissants	557	▼ -18,2 %	▼ -61,7 %
Réservations en cumul sur douze mois glissants	1 284	▲ +0,0 %	▼ -1,6 %
Logements individuels			
Mises en vente sur le trimestre	37	ns	▼ -21,3 %
Nombre de réservations sur le trimestre	17	▲ +70,0 %	▼ -10,5 %
Encours de logements à vendre en fin de trimestre	111	▲ +19,4 %	▼ -20,1 %
Mises en vente en cumul sur douze mois glissants	47	▲ 0,0 %	▼ -63,8 %
Réservations en cumul sur douze mois glissants	63	▲ 0,0 %	▼ -8,7 %

Sources: SDeS, ECLN - Traitement CorsiStat

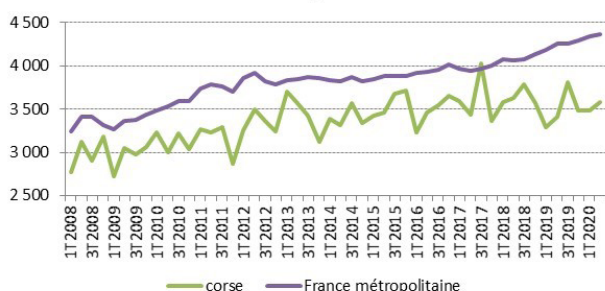
Stock de logements neufs invendus en fin de trimestre
indice base 100=1T2005



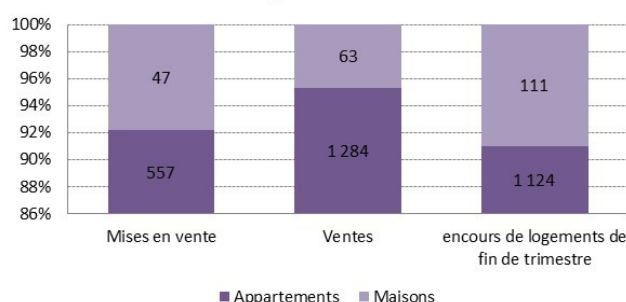
Commercialisation de logements neufs individuels et collectifs chaque trimestre



Évolution du prix de vente des logements collectifs neufs en €/m²



Commercialisation de logements neufs par type en cumul sur 12 mois glissants - situation au 2T2020



Construction de locaux professionnels neufs : baisse de l'activité et perspectives mitigées

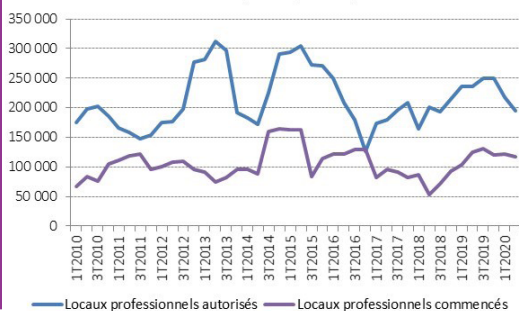
Au 2e trimestre 2020, en cumul sur 12 mois glissants, le nombre de mises en chantier de locaux professionnels à l'échelle de la Corse couvre une superficie de 116,4 milliers de m². Ce chiffre diminue par rapport au trimestre précédent (-4,1 %) et s'établit à un niveau inférieur à celui de l'an passé (-6,5 %/2T2019). Cette tendance provient essentiellement d'un repli des surfaces commencées dans le secteur agricole qui constituent 35 % de l'ensemble des constructions démarrées sur la période et accusent une baisse significative de 37 % par rapport à l'année précédente. Concernant les autres types de locaux, la plupart enregistrent en revanche une hausse des mises en chantier tant en glissement trimestriel qu'annuel. Dans le secteur privé (+30 % sur un an), majoritairement représenté par les entrepôts et

les commerces, les progressions annuelles les plus marquées concernent les locaux industriels dont la superficie a été multipliée par près de 9 et les bureaux (+83 %). Dans le secteur public, avec 11 000 m² de locaux mis en chantier, une progression de 2,8 % est observée par rapport au 2e trimestre 2019.

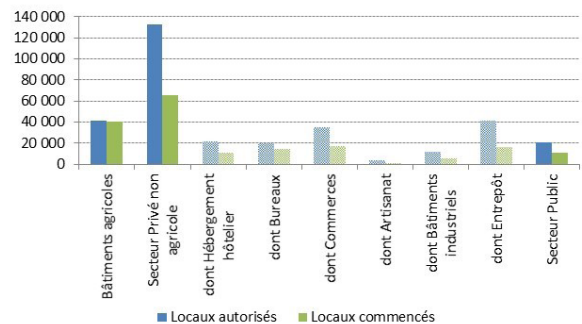
Parallèlement, les autorisations de construire affichent une baisse sur le trimestre (-12,4 % par rapport à la période 2T2019-1T2020). A plus long terme, bien que la plupart des secteurs enregistrent un repli, la tendance générale reste orientée positivement (+4,4 % par rapport au cumul sur 12 mois au 2T2019). Les 195 milliers de m² accordés affichent une progression soutenue par la croissance des bureaux et entrepôts.

Locaux mis en chantier			
Surfaces exprimées en milliers de m ²	Superficie en cumul sur 12 mois à la fin du 2T2020	Evolution sur le trimestre	Évolution annuelle
Bâtiments agricoles	40,2	▼ -22,3%	▼ -36,8%
Secteur privé non agricole	65,3	▲ +6,4%	▲ +30,0%
dont locaux industriels	5,9	▲ +16,3%	▲ +785,4%
dont hébergements hôteliers	10,5	▼ -1,1%	▲ +3,3%
dont bureaux	14,8	▲ +12,3%	▲ +83,8%
dont commerces	16,8	▲ +7,4%	▲ +6,0%
dont artisanat	0,9	▲ +32,0%	▼ -45,2%
dont entrepôt	16,4	▲ +1,4%	▲ +18,7%
Secteur public	11,0	▲ +30,6%	▲ +2,8%
Ensemble	116,4	▼ -4,4%	▼ -6,5%
Locaux autorisés			
Surfaces exprimées en milliers de m ²	Superficie en cumul sur 12 mois à la fin du 1T2020	Evolution sur le trimestre	Évolution annuelle
Bâtiments agricoles	41,5	▼ -10,0%	▼ -27,0%
Secteur privé non agricole	132,7	▼ -11,2%	▼ -13,3%
dont locaux industriels	11,4	▼ -57,0%	▼ -48,5%
dont hébergements hôteliers	21,9	▼ -28,9%	▼ -33,9%
dont bureaux	19,5	▲ +12,6%	▲ +75,7%
dont commerces	35,1	▼ -5,9%	▼ -23,3%
dont artisanat	3,7	▲ +48,8%	▼ -20,0%
dont entrepôt	41,2	▲ +17,1%	▲ +13,2%
Secteur public	20,4	▼ -7,4%	▼ -18,6%
Ensemble	194,7	▼ -12,4%	▲ +4,4%

Construction neuve de locaux professionnels en superficie cumulée sur 12 mois
Unité : m² (surface plancher)



Construction neuve de locaux professionnels en cumul sur 12 mois au 2e trim.2020 par type
Unité : m² de surface plancher



Crédits à l'habitat : une orientation favorable qui se confirme trimestres après trimestres

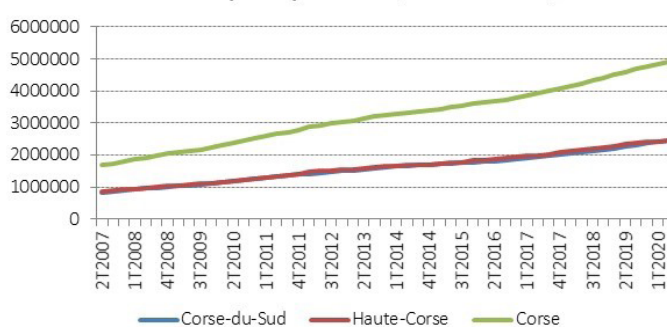
Autre indicateur du pouls de l'activité dans la construction, l'encours des crédits à l'habitat accordés aux particuliers par les agences bancaires corse. Leur montant constitue 56 % de l'encours global des crédits accordés. A la fin du 2e trimestre 2020, il atteint 4,9 milliards d'euros et enregistre ainsi une progression annuelle de 6,8 % soit 0,9 point de plus qu'au niveau national. Malgré un léger ralentissement, le rythme de progression demeure soutenu. Les taux d'emprunt sont relativement stables et très attractifs (<2 %).

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 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 du 2e trimestre 2020, l'encours des PEL s'établit à 834 millions d'euros. Bien qu'il soit supérieur au niveau de l'année précédente (+ 0,6 %), celui-ci a diminué de 0,5 % par rapport à fin 2019, période à laquelle il a atteint son plus haut niveau.

Crédit à l'habitat	Montant 2T2020	Évolution sur le trimestre	Évolution sur 1 an
Corse	4,9 Mds €	▲ +1,3 %	▲ +6,8 %
Corse-du-Sud	2,5 Mds €	▲ +1,5 %	▲ +8,5 %
Haute-Corse	2,4 Mds €	▲ +1,1 %	▲ +5,2 %

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 : progression des effectifs à contre-courant avec l'ensemble des secteurs d'activité

En Corse, au 2e trimestre 2020, le nombre de postes salariés dans la construction représente 15,6 % de l'ensemble du secteur privé, soit une hausse de 1,7 point par rapport à la fin de l'année 2019. En effet, dans un contexte de crise sanitaire, la construction affiche une bonne résistance voire même un regain en termes d'emploi. Ainsi, fin juillet, la construction comptabilise 11 854 salariés. Il s'agit du niveau le plus élevé enregistré. Sur un an, cet effectif progresse de 0,7 % alors que l'ensemble du secteur privé accuse une perte de 9 % de ces effectifs.

En glissement trimestriel, l'emploi salarié privé augmente également dans ce secteur, avec une progression de 0,8 % par rapport au premier trimestre 2020, soit près de 100 emplois supplémentaires.

Toutefois, la période de confinement ayant

entraîné l'arrêt des chantiers durant un mois et demi a eu des répercussions sur les demandes préalables à l'embauche avec un impact moindre cependant par rapport à l'ensemble des secteurs (hors intérim). La construction enregistre une contraction de 14,5 % sur le trimestre contre une chute record de 49,3 %.

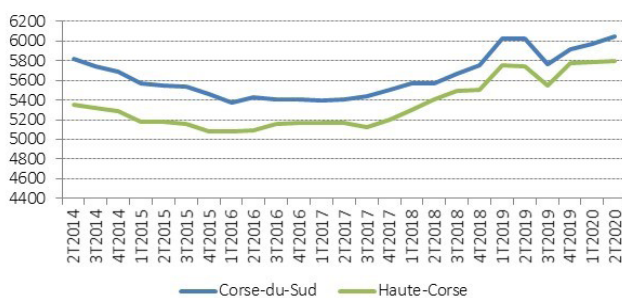
Parallèlement, la masse salariale du secteur accuse une baisse de 17,4 % sur le trimestre et de 24 % sur un an.

Mécaniquement, le salaire moyen par tête qui est calculé en fonction de la masse salariale diminue également.

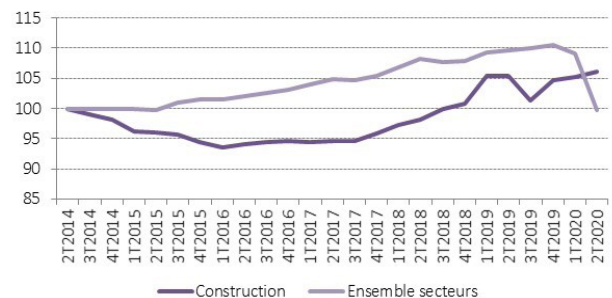
Par ailleurs, sans retrouver son niveau d'avant crise, l'emploi intérimaire se redresse au second trimestre. Dans la construction, il enregistre une croissance marquée de 48 % sur un an après un repli de 26 % au trimestre précédent.

Emploi salarié privé	2T2020	Evolution sur le trimestre (%)	Evolution à un an (%)
Nombre de postes salariés dans la Construction	11 854	+0,8	+0,7
Part dans l'ensemble des secteurs (%)	15,6		
Masse salariale Construction en millions d'euros	54,4	-17,4	-24,0
Part dans l'ensemble des secteurs	14,1		
Salaire Moyen par Tête brut mensuel dans la construction en €	1 530,3	-18,0	-24,5
Salaire Moyen par Tête brut mensuel dans l'ensemble des secteurs en €	1 695,8	-20,3	-23,3

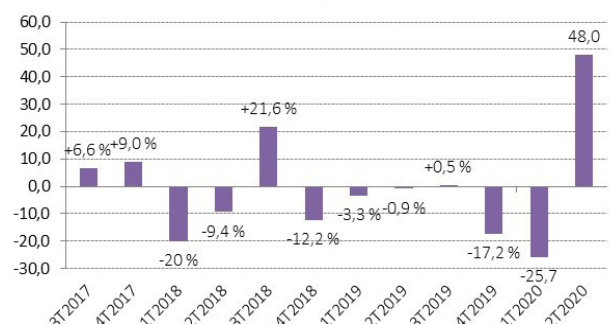
Évolution de l'emploi salarié privé par département dans la Construction



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 : baisse du nombre d'inscrits à Pôle Emploi après un premier trimestre compliqué mais des offres également en repli

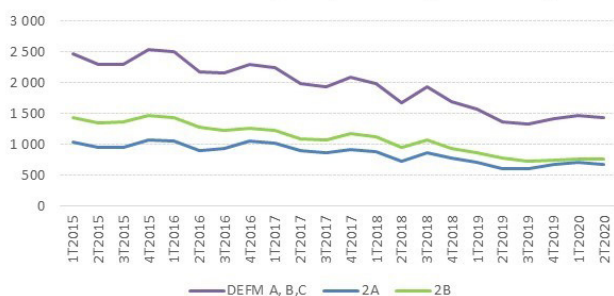
À la fin du second trimestre 2020, le nombre de demandeurs d'emploi dans la construction est estimé à 1 432 soit une part de 6,5 % parmi l'ensemble des individus à la recherche d'un emploi en catégorie A,B,C.

Contrairement à fin mars 2020, une diminution de cet effectif est observée sur le trimestre (-2,6 % contre +3,3 % au 1er trimestre 2020). Dans le détail, la courbe du nombre de demandeurs d'emploi du secteur prend une trajectoire ascendante à compter du mois de mars 2020, période correspondant au début du confinement, pour atteindre son maximum au mois d'avril (1 528 DE). A partir du mois de mai, la décision du Gouvernement de déconfiner la population progressivement s'accompagne d'une baisse des chômeurs de la construction. Toutefois, à la fin du mois de juin 2020, Pôle Emploi

comptabilise 4,7 % de personnes de plus que l'année précédente, soit 64 individus. C'est la première fois depuis début 2016 qu'une augmentation du niveau est constatée en évolution annuelle.

Par ailleurs, le suivi des offres d'emploi collectées par Pôle Emploi met en évidence un repli du nombre de propositions au cours du second trimestre 2020 (-23% sur un an). Avec 300 offres d'emploi, soit 9% de l'ensemble des offres collectées, il atteint son niveau le plus bas depuis fin 2016.

Évolution du nombre de demandeurs d'emploi de fin de 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: chute des créations d'entreprises dans un contexte de baisse des défaillances paradoxale

Au second trimestre 2020, 124 entreprises ont été créées en Corse dans le secteur de la construction, soit un repli de 41 % par rapport au trimestre précédent. Cette contraction significative vient prolongée la tendance initiée en fin d'année 2019. Cette trajectoire baissière s'observe également dans les autres secteurs (-31 %) et s'est accentuée au cours du second trimestre pour atteindre son niveau le plus bas depuis 2006. Sur un an, une contraction est également observée (-31 %).

La tendance de long terme offre une vision moins pessimiste. En cumul sur 12 mois glissants, le nombre de créations est en hausse de 9,7 % par rapport à la même période de l'année précédente.

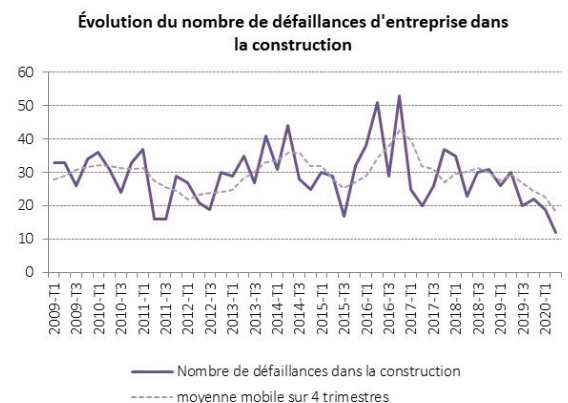
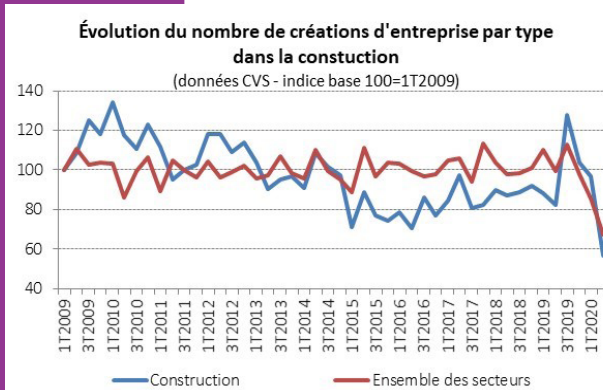
Parallèlement, le nombre de défaillances d'entreprise en cumul sur 12

mois glissants continue de décroître. Entre les mois d'août 2019 et de juillet 2020, 73 entreprises de la construction ont fait l'objet d'une ouverture de procédure de redressement judiciaire soit 37,6 % de moins qu'à la même période de l'année précédente. En termes de ratio, pour une entreprise en difficulté, près de 11,5 entreprises voient le jour contre près de 15,8 entreprises créées dans l'ensemble des secteurs marchands non agricoles.

Cette baisse des défaillances paradoxale en période de crise provient du fait que le confinement a réduit l'activité des juridictions commerciales ainsi que des évolutions réglementaires qui modifient temporairement les dates de caractérisation et de déclaration de l'état de cessation de paiement. Les mesures de soutien ont permis de limiter les faillites. La prudence est donc de mise pour les mois à venir.

Créations d'entreprise dans le secteur de la Construction	Nombre de créations au 2T2019	Part dans l'ensemble des créations	Évolution sur le trimestre	Évolution à un an
Ensemble des créations	124	16,4 %	▼ -41,2	▼ -31,1

Attention, l'Insee alerte sur le fait qu'il « a identifié une erreur dans les statistiques des créations d'entreprises mensuelles, trimestrielles et annuelles diffusées depuis 2015. Elle porte sur la répartition des créations entre entreprises individuelle « classiques » et micro-entrepreneurs. Le volume total de créations d'entreprises et la répartition entre sociétés et entreprises individuelles ne sont en revanche pas affectés. La très forte augmentation des créations d'entreprises depuis 2015 n'est également pas remise en cause. » De fait, dans l'attente des corrections sur les séries concernées, seule une présentation globale des entreprises créées est possible à ce jour.



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 2T2020	12	35,3 %	▼	▼ -36,8
Défaillances en cumul sur 12 mois	73	25,4 %	▼	▼ -37,6

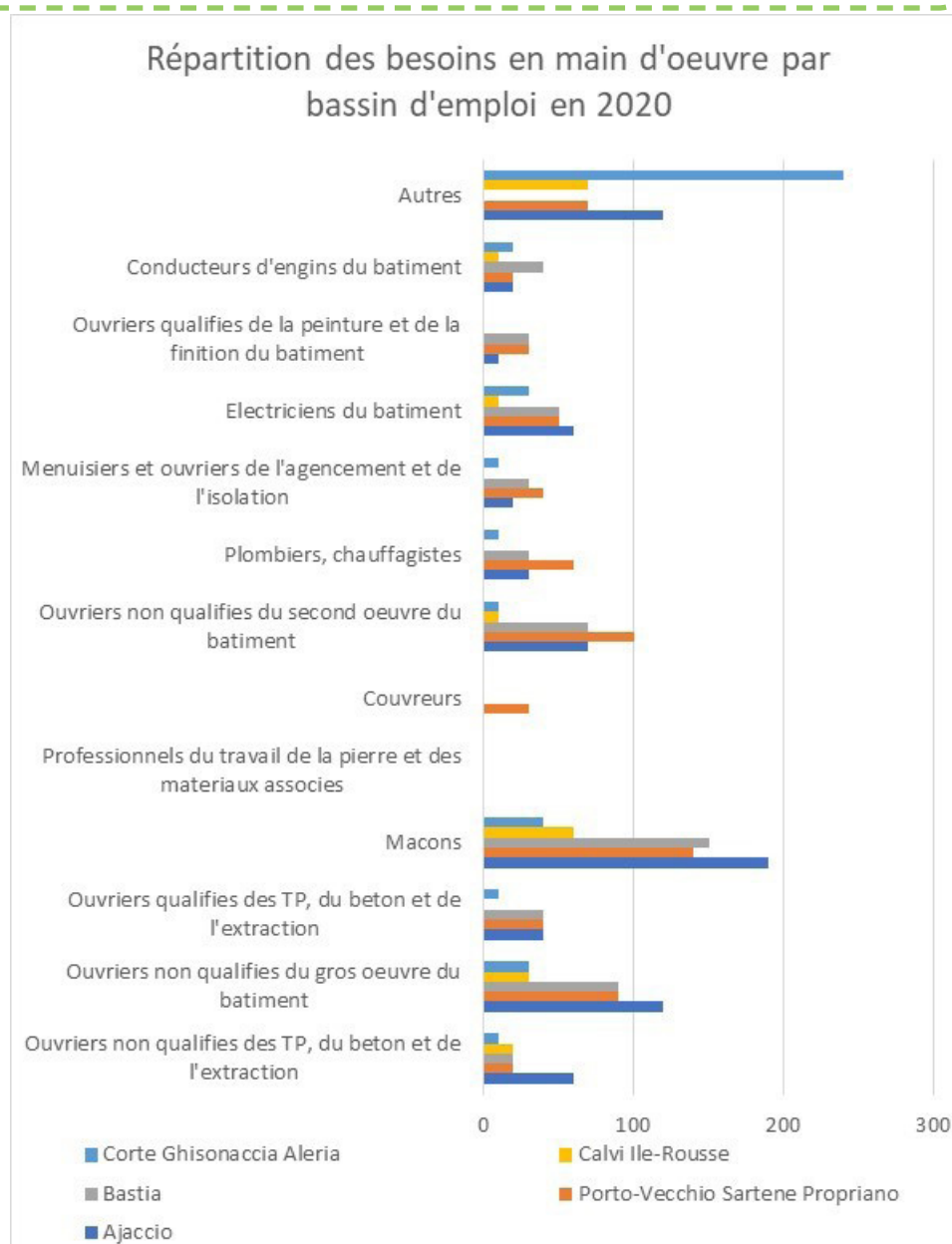
En 2020, le secteur de la construction concentrait une part de 9,4 % des besoins en main d'œuvre de Corse.

Fin 2019, les employeurs du secteur prévoient 2 460 recrutements pour l'année à venir, soit une hausse de 31 % des projets d'embauche.

73 % de ces projets étaient jugés difficiles par les employeurs contre 56,4 % pour l'ensemble de l'économie insulaire et 10,6 % correspondaient à des emplois saisonniers contre 65,2 % tous secteurs confondus, sachant que le métier le plus recherché en Corse pour 2020 était Serveur/barman.

Avec une part de 23,6 %, les postes de maçons sont toujours les plus recherchés même si leur part a diminué de 4,8 points. Les

demandes émanent principalement des régions d'Ajaccio, de Bastia et de la région d'Extrême Sud avec des parts respectives de projets de recrutement de 33 %, 26 % et 24 %.



Production de BPE

En Corse, la production de Béton Prêt à l'Emploi (BPE) est assurée sur 15 sites répartis sur le territoire et exploités par 13 entreprises. En 2018, 315 milliers de m³ de BPE ont été produits, soit une hausse de 8,2 % par rapport à l'année précédente après une hausse de 9 % en 2017. Le chiffre d'affaires associé à cette production a également augmenté (+7,3 %) atteignant 36,7 millions d'euros.

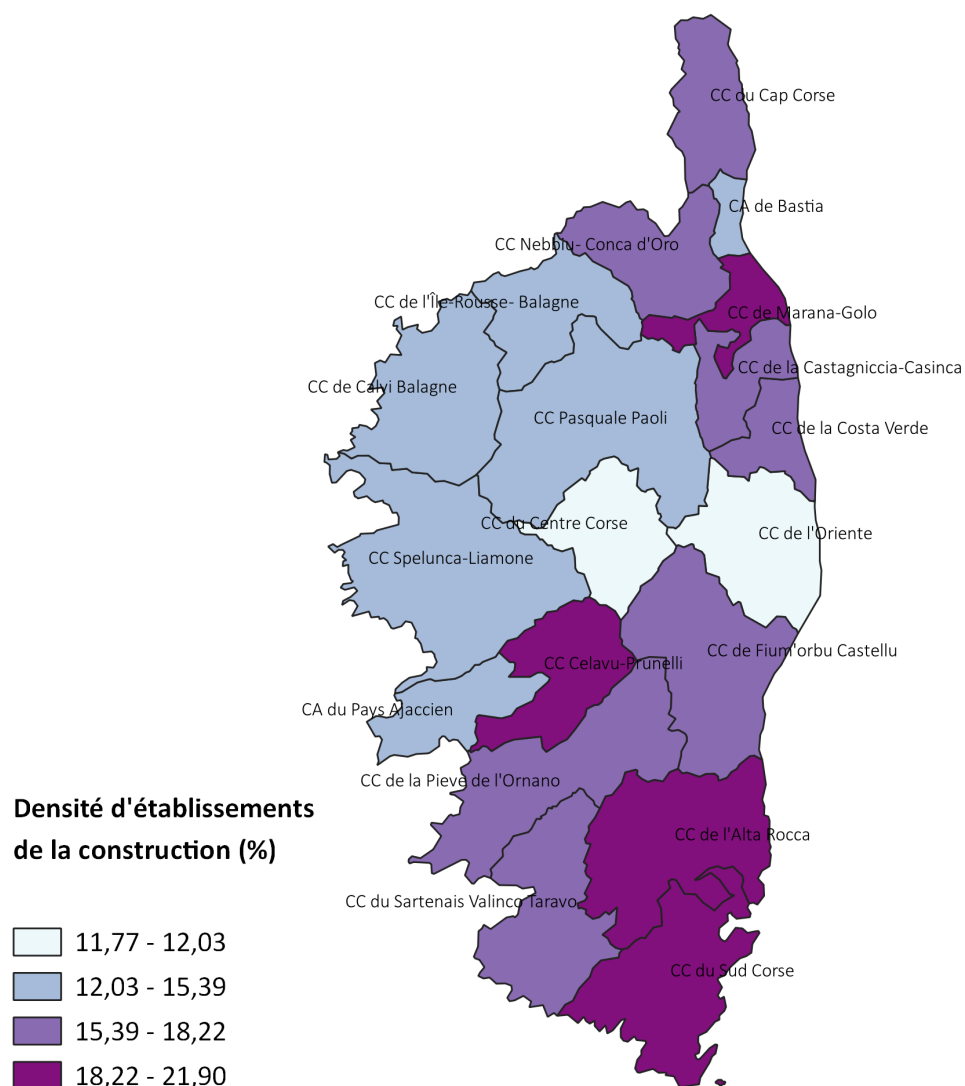
Production de granulat

La production de granulats est quant à elle assurée par 20 entreprises dont certaines produisent également le BPE. Elle est réali-

sée sur 24 sites différents. Contrairement à l'année précédente, elle est stable en 2018. Elle s'établit à 2,3 millions de tonnes pour un chiffre d'affaires de 26,3 millions d'euros, en revanche en hausse de 15,9 %.

	Granulat (millions de tonnes)			Béton prêt à l'emploi (milliers de m ³)			Autres branches			Ensemble		
	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%	2017	2018	%
Production	2,3	2,3	+0,0	291	315	+8,2						
Chiffre d'affaires (millions d'euros)	22,7	26,3	+15,9	34,2	36,7	+7,3	2,0	2,0	+0	58,9	65	+10,4
Nombre de sites		24			15			8			47	
Nombre d'entreprises		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
Mel : lena.serdjani@adec.corsica

