

Parc naturel régional Livradois-Forez

LA FILIÈRE BÂTIMENT EN LIVRADOIS - FOREZ

État des lieux 2022 - 2023

Les cahiers du Parc
BÂTIMENT



Une autre vie s'invente ici

PANORAMA du secteur du bâtiment en un clin d'oeil

1 387

Entreprises du bâtiment
en 2022

1 351

Emplois salariés
en 2022

111

Créations d'entreprises
dans le secteur en 2021

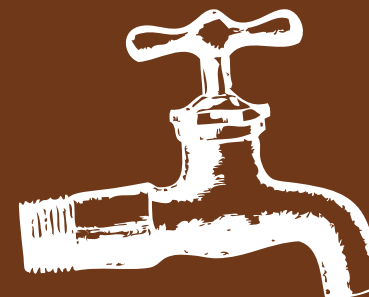
Repères, le Livradois-Forez, c'est :

165 communes

103 000 habitants

33 018 emplois salariés en 2019

975 créations d'entreprises en 2019



Sources du document :

- Base de données SIRENE juin 2022
- [Data.economie.gouv.fr](https://data.economie.gouv.fr)
- Bilan interministériel anti-fraude lutte contre le travail illégal

9,4 % *

Taux de création d'entreprises dans le BTP en Livradois-Forez en 2021

2 %

des entreprises artisanales dans le BTP ont plus de 10 salariés

68 %

des entreprises n'ont pas de salariés

24,7 %

des dirigeants d'entreprises artisanales du BTP ont plus de 55 ans (19,9 % au niveau régional)

36 %

Importance du secteur du BTP dans l'économie informelle (moyenne nationale)



15 271 394 €

Montant annuel des marchés publics en Livradois-Forez en moyenne entre 2020 et 2022

* 12,1 %

Taux de création dans le secteur du BTP national en 2021

Taux de création : nombre d'entreprises créées sur le total des entreprises existantes



Une demande privée dynamique principalement orientée vers la rénovation

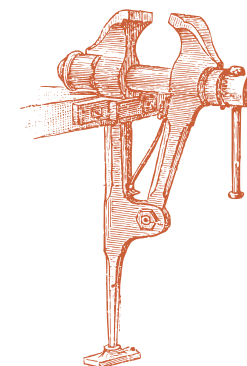
La commande des particuliers soutenue par les besoins de rénovation et d'adaptation des logements

Un parc immobilier et une clientèle modeste et vieillissante...

- La demande des particuliers dépend de l'état des logements et de données démographiques.
- 59% des résidences principales ont été construites avant la première réglementation thermique (en 1974). La population du territoire est principalement constituée de propriétaires occupants. Elle est également vieillissante et plutôt modeste.
- La demande des particuliers dans les prochaines années devrait donc s'orienter vers des chantiers de rénovation énergétique et d'adaptation des logements (salle de bain, etc). C'est un marché important pour les entreprises du secteur qui est dépendant des aides publiques à la rénovation.

...mais une tendance longue à la hausse des transactions immobilières

- En 2022, l'ordre des notaires indiquait une augmentation de 11 % en 2021 en moyenne des transactions immobilières dans le département. Celle-ci s'inscrit dans une tendance de long terme qui a débuté en 2013. En volume, cela représente entre 2 500 et 3 000 transactions immobilières par an sur le territoire.
- Le territoire du SCoT Livradois-Forez comptait 9 832 logements vacants en 2022, soit 16 % de la totalité des logements. La mobilisation de ces logements constitue un marché potentiel pour les professionnels du bâtiment.
- L'agence Opinionway a réalisé un sondage en 2021 sur les tendances de travaux immobiliers chez les français. Celle-ci a montré que : 59 % sont prêts à acheter un futur logement qui nécessite des travaux, parmi eux 57 % vivent dans une commune rurale. 49 % envisagent de faire des travaux dans leur logement dans les 4 ans qui suivent l'acquisition.
- Le budget moyen de travaux envisagé dans les communes rurales est de 15 373 € tandis que la moyenne globale est de 25 095 €.



Un marché professionnel dynamique qui devrait muter dans les prochaines années vers la rénovation

- Globalement le Livradois-Forez perd des emplois, mais le foncier d'entreprises s'accroît pour l'industrie, l'artisanat et le commerce. Les entreprises qui investissent sont soutenues par les aides publiques. Toutefois, la tendance est à un encadrement plus strict des implantations.
- Dans les prochaines années, le marché devrait muter d'un marché porté par la construction neuve à un marché de la rénovation.
- La clientèle professionnelle des entreprises du bâtiment fait face à quatre enjeux majeurs :
 1. la mise aux normes des bâtiments économiques (RT 2020, accessibilité, énergie) ;
 2. l'évolution des métiers et pratiques nécessitant l'adaptation des locaux (agrandissement ou fusion de cellules commerciales par exemple) ;
 3. les contraintes environnementales, financières et techniques : prix et gestion de l'énergie, de l'eau, des matériaux, production d'énergie, prise en compte de la biodiversité et du paysage ;
 4. la gestion des friches et bâtiments professionnels vacants : mise en marché, réutilisation, réhabilitation, dépollution, déconstruction, retour à la nature.



La Chapelle-Agnon (63)



Une commande publique importante, de qualité mais à laquelle les entreprises locales répondent peu

- La réponse relativement faible des entreprises locales s'explique par les particularités de la commande publique, qui est normée et allotie et nécessite donc une certaine spécialisation de la part des entreprises. Les contraintes des marchés publics peuvent représenter un frein pour les petites entreprises n'ayant pas l'habitude d'y répondre (difficultés administratives, documents à fournir, volume de travail, etc.). Les volumes de travaux étant souvent importants, les petites entreprises sans salariés n'ont pas les capacités pour répondre à la totalité du lot. De plus, la forte demande privée représente une demande de travail suffisante pour ces entreprises.
- Cela implique que certaines entreprises, de taille supérieure, se « spécialisent » dans le domaine public. De cette manière, elles ont l'habitude de répondre aux marchés et éprouvent moins de difficultés.
- La commande publique est souvent plus exigeante concernant la qualité des chantiers. Elle doit être exemplaire et est encadrée par des procédures et des normes qui tendent vers plus d'efficacité énergétique des bâtiments (loi élan), l'utilisation de matériaux plus respectueux de l'environnement, le respect du paysage et une bonne gestion des déchets de chantiers. Certains chantiers publics, comme celui de l'Abbaye de La Chaise-Dieu, nécessitent également des compétences patrimoniales spécifiques.



LES CHIFFRES

Montant de la commande publique de 2020 à 2022 :

Montant total : 45 814 184 €

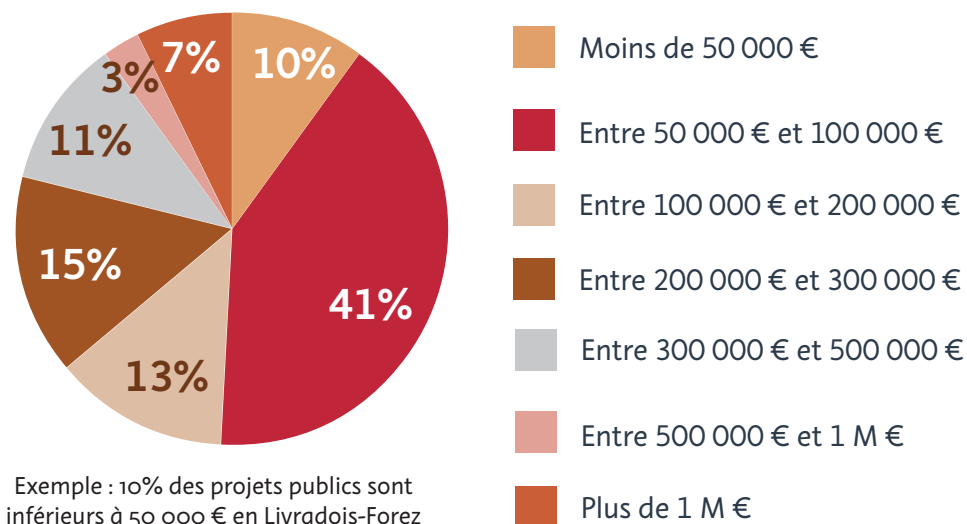
Moyenne annuelle : 15 271 394 €

Moyenne par projet : 315 959 €

41 établissements implantés dans le Parc ont répondu à ces commandes, pour un montant de 5 532 352 €, soit 12 % de la commande publique totale. 104 établissements extérieurs au Parc ont répondu à des marchés publics présents sur le Parc. Cela représente 40 329 535 € sur les trois années (88 % du montant total de la commande publique).



Montant des projets publics en moyenne de 2020 à 2022



Exemple : 10% des projets publics sont inférieurs à 50 000 € en Livradois-Forez

L'atelier d'urbanisme en Livradois-Forez

- Lancé en 2013, l'Atelier d'urbanisme en Livradois-Forez constitue une réponse à l'enjeu d'accompagner les collectivités et d'adapter les marchés publics aux entreprises locales.
- C'est un outil à la disposition des collectivités du Parc pour les accompagner dans deux grands domaines de projet : l'élaboration des documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement des communes ou communautés de communes. Ceux-ci pouvant être des projets d'urbanisme (zone d'activités, centre-bourg ou extension de bourg, etc.), des constructions ou des rénovations d'équipements publics (logements, salle des fêtes, centre de loisirs, maison de services, etc.) ainsi que des aménagements d'espace public (de la place du village au site naturel ou touristique).
- L'Atelier est un collectif de partenaires techniques avec qui le Parc a l'habitude de travailler et qui partagent une même ambition : « inventer un nouvel urbanisme rural » adapté au territoire, à ses paysages et à ses ressources.
- Ainsi, au côté des chargés de mission du pôle aménagement du Parc Livradois-Forez, les techniciens des CAUE du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire, des Directions Départementales des Territoires (DDT) des trois départements (Puy-de-Dôme, Haute-Loire et Loire), de l'Adhume, des communautés de communes, etc. apportent aux collectivités un conseil adapté pour développer des projets de qualité, exemplaires à leur échelle, quelles qu'en soient la taille et l'ambition.
- Ainsi la commande publique est plus attentive à l'accessibilité aux entreprises locales. Elle valorise les entreprises qui mettent en œuvre des modes de construction et des matériaux locaux dans le respect du paysage.



Établissements ayant répondu aux lots des marchés publics de 2020 à 2022

| Libellé arrondissement de l'établissement | Nombre | % en nombre | Montant (€) | % Montant (€) |
|---|--------|-------------|-------------|---------------|
| Parc Livradois-Forez | 41 | 28% | 5 532 352 | 12% |
| Clermont-Ferrand | 47 | 32% | 26 654 402 | 58% |
| Lyon | 20 | 14% | 8 555 429 | 19% |
| Vichy | 7 | 5% | 1 059 337 | 2% |
| Riom | 7 | 5% | 541 724 | 1% |
| Issoire | 5 | 3% | 1 363 635 | 3% |
| Montbrison | 5 | 3% | 583 414 | 1% |
| Saint-Etienne | 5 | 3% | 705 288 | 2% |
| Autres | 8 | 6% | 866306 | 2% |

Source graphique et tableau : data.economie.gouv.fr

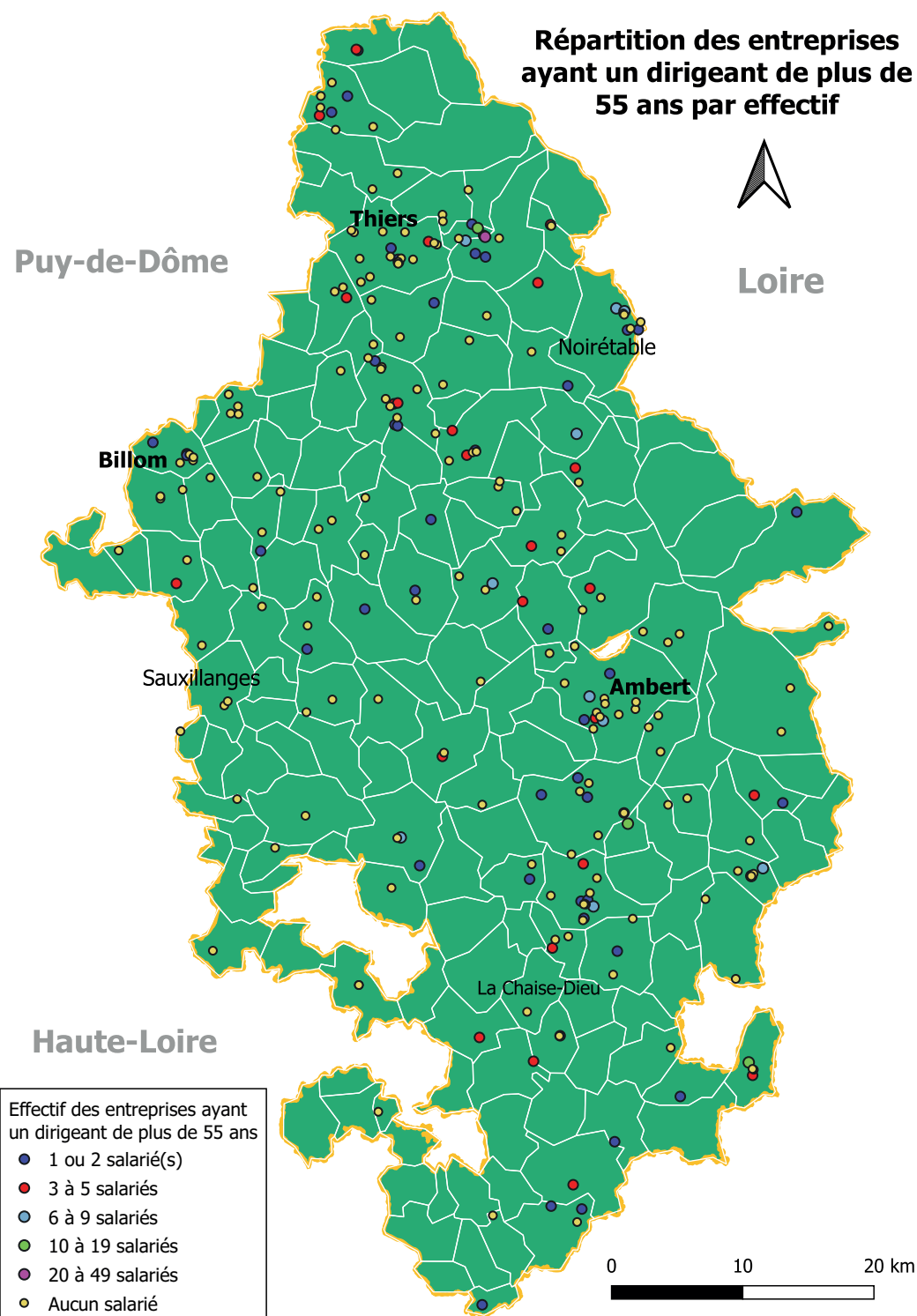
Un secteur en tension traversé par des enjeux d'emploi et de transmission

Un enjeu de recrutement

- L'enquête menée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour le compte du Parc Livradois-Forez auprès d'un panel de 158 entreprises du territoire met en avant une augmentation des besoins de recrutement.
- Cette tendance se vérifie également au niveau national.

Un fort enjeu de transmission :

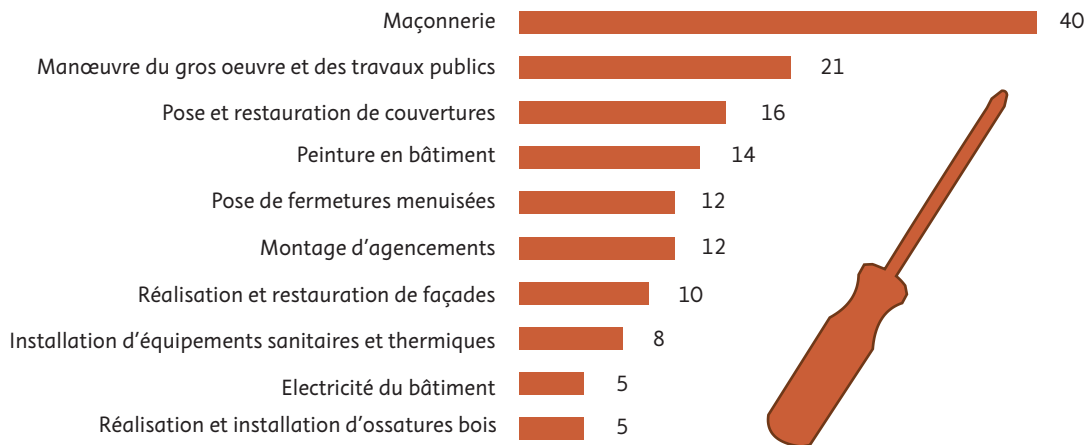
- 25 % des chefs d'entreprises du secteur du bâtiment ont plus de 55 ans sur le territoire du Parc naturel régional Livradois-Forez (cette densité est de 22 % sur le Département du Puy-de-Dôme et 20 % pour la Région AURA).
- En ce qui concerne la transmission-installation, le secteur du bâtiment est un secteur particulier. S'il est rare que les entreprises individuelles soient transmises, la transmission des entreprises employeuses est stratégique.
- Les entreprises du bâtiment n'ont souvent pas de fichiers clients à vendre, donc pas de réel fonds de commerce à transmettre. Compte tenu du manque de main d'œuvre et des difficultés de recrutement sur le territoire, une entreprise déjà structurée et employeuse représente, en revanche, un réel atout pour un repreneur potentiel.



Les métiers en tension

| Secteur | Parc Livradois-Forez | | Département (Puy-de-Dôme) | | Région | |
|-------------------------|----------------------|-----------|---------------------------|-----------|---------------|-----------|
| | Moyenne d'âge | % +55 ans | Moyenne d'âge | % +55 ans | Moyenne d'âge | % +55 ans |
| Electriciens | 47 ans | 25 % | 47 ans | 25 % | 44 ans | 22 % |
| Maçons | 46 ans | 20 % | 47 ans | 24 % | 45 ans | 23 % |
| Menuisiers-Charpentiers | 49 ans | 37 % | 47 ans | 14 % | 46 ans | 26 % |
| Plombiers | 47 ans | 25 % | 46 ans | 24 % | 44 ans | 21 % |
| Terrassement | 48 ans | 34 % | 46 ans | 29 % | 46 ans | 24 % |

Les 10 métiers en tension les plus recherchés



Nombre d'offres d'emploi recensées par Pôle Emploi Thiers Ambert entre août 2021 et août 2022.

Source tableau et graphique : données Pôle Emploi fin août 2022

Si on croise les données concernant les métiers les plus recherchés par les entreprises et l'âge des chefs d'entreprises, on identifie plusieurs métiers en tensions :

- la maçonnerie,
- la charpente,
- couverture menuiserie,
- le terrassement,
- la plomberie,
- l'électricité

Considérant les enjeux de rénovation et d'adaptation des logements, les secteurs de la maçonnerie, de la charpente et de la plomberie nous semblent particulièrement propice à l'installation de nouvelles entreprises.



Un secteur en constant renouvellement face aux enjeux sociaux, climatiques et environnementaux

- Le bâtiment et le secteur de la construction sont des domaines stratégiques pour agir sur la consommation d'énergie du pays, mais également en ce qui concerne les enjeux actuels d'artificialisation des sols, de préservation du paysage et d'impact tout au long de son cycle de vie sur l'environnement. Par ailleurs, le secteur d'activité est traversé par les enjeux de société actuels : la modification du rapport au travail, à la gouvernance des entreprises, les enjeux de sécurité des salariés, mais également de travail illégal. Enfin, si en 2022 les entreprises du secteur se déclaraient plutôt en bonne santé financière, l'inflation des matières premières risque d'avoir un impact à court et moyen terme sur le secteur.
- Localement le secteur présente certaines particularités. En Livradois-Forez, le pisé et le bois sont des matériaux traditionnels dont la technique doit être maîtrisée pour respecter le patrimoine local et répondre aux exigences actuelles de matériaux naturels, locaux et efficaces. **Le Greta d'Auvergne propose à Olliergues des formations diplômantes pour maîtriser ces techniques. La pierre est également réutilisée.**
- Sur le territoire, de nouveaux modes de rénover et construire sont aussi expérimentés comme les chantiers participatifs qui permettent aux habitants de contribuer à la construction ou la rénovation de leur habitat (cf ouvrage collectif *Accompagner le chantier* une co-édition Relier, la Brèche, le PMU, l'Arban et Réseau des CREFAD).



GRETA Olliergues (63)





GRETA Olliergues (63)

D'après une étude réalisée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Auvergne-Rhône-Alpes d'août 2022 à février 2023 pour le compte du Parc naturel régional Livradois-Forez.



Chambre
de **Métiers**
et de l' **Artisanat**

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

PUY-DE-DÔME

Édition : Parc naturel régional Livradois-Forez
Directeur de la publication : Stéphane RODIER
Conditrice : Camélia VIERS, Chambre des
Métiers et de l'Artisanat.

ISBN : 979-10-93059-19-8

Dépôt légal : 3^e trimestre 2023

Tirage : 200 exemplaires

Crédits photos, illustrations et croquis
d'architecture : Joël DAMASE, Photothèque du
Parc Livradois-Forez, Collectif ETC, Macrovector/
Freepik, Yves CHARLEMAGNE, Yoann LOUBIER,
POPSU.

Mise en page : Parc Livradois-Forez
Imprimerie Chambrial-Cavanat

Une autre vie s'invente ici



Parc naturel régional Livradois-Forez
Le Bourg
63880 Saint-Gervais-sous-Meymont
Tél. 04 73 95 57 57
www.parc-livradois-forez.org



Le projet « Entreprendre en Livradois-Forez » est cofinancé par l'Union européenne. L'Europe s'engage dans le Massif central avec le fonds européen de développement régional.