

Les travaux de construction spécialisés compensent en partie le repli du logement neuf

Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes • n° 211 • Mai 2026



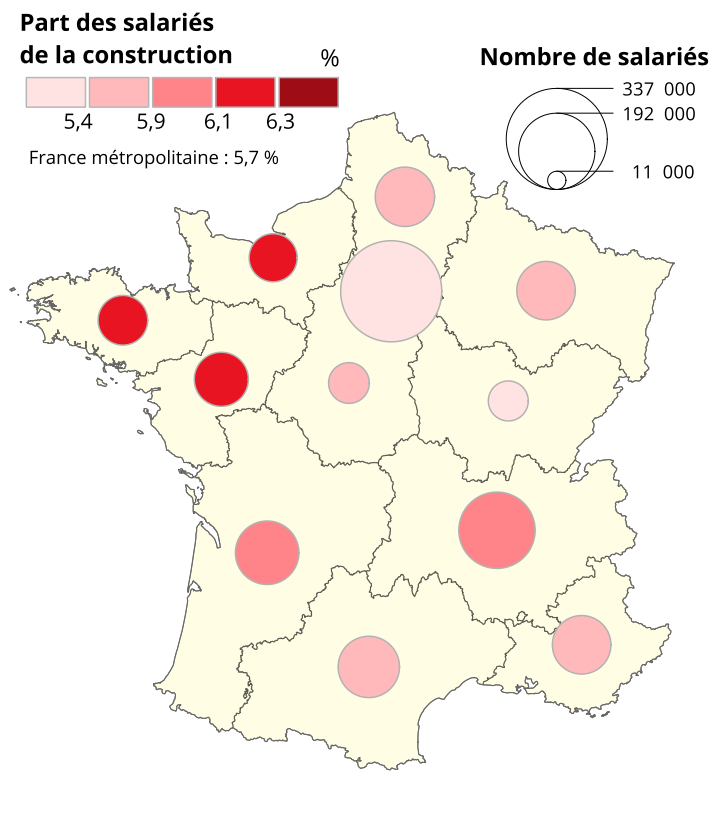
En Auvergne-Rhône-Alpes, les effectifs salariés de la construction diminuent légèrement depuis 2022. Dans un contexte de fort recul des autorisations et des mises en chantier de logements neufs jusqu'en 2024, la construction de logements se replie. La construction de locaux non résidentiels ralentit également entre 2023 et 2024. Les travaux de construction spécialisés, qui regroupent plus de 80 % des emplois salariés du secteur, amortissent en partie le choc conjoncturel. Les effectifs du génie civil restent globalement stables sur la période. Le poids de la construction dans l'économie régionale demeure plus élevé qu'au niveau national. Les travaux de rénovation énergétique, forts de 8 000 établissements labellisés « Reconnu garant de l'environnement » (RGE), soutiennent également l'activité dans certaines spécialités du bâtiment, notamment l'installation d'équipements énergétiques et de matériaux d'isolation thermique.

Au quatrième trimestre 2025, le secteur de la construction ► **méthode** ► **encadré 1** emploie 192 100 salariés en Auvergne-Rhône-Alpes. Il représente 5,9 % de l'emploi salarié total. C'est plus qu'au niveau national (5,7 %), plaçant la région à la cinquième position de France métropolitaine ► **figure 1**, et c'est moins que pour le secteur industriel régional (508 300 emplois soit 15,6 %). Cette part varie fortement selon les zones d'emploi : elle est maximale (plus de 8 %) dans la Maurienne, la Plaine du Forez, la Tarentaise, ainsi qu'à Ussel et Tarare. À l'inverse, elle est la plus faible (moins de 5 %) à Montluçon, Moulins, Issoire, Grenoble et Oyonnax. En 2023, 30 % des effectifs régionaux en équivalent temps plein (ETP) du secteur se concentrent dans des communes rurales, soit dix points de plus que pour l'ensemble des secteurs.

L'intérim constitue souvent un levier d'ajustement des effectifs en période de fluctuations d'activité. Il représente 8,9 % de l'emploi salarié régional dans la construction, légèrement plus qu'au niveau national. La construction recourt ainsi davantage à l'intérim que l'ensemble de l'économie régionale (3,4 %).

En 2023, en Auvergne-Rhône-Alpes, les jeunes salariés occupent une part plus importante dans la construction que dans l'ensemble des secteurs : 15,7 % ont moins de 25 ans contre 11,3 % toutes activités confondues, du fait du poids de l'apprentissage dans le secteur ; ainsi, 7 % des salariés de la construction sont apprentis. La part des salariés de 55 ans ou plus (14,1 %) est six points en dessous

► 1. Part et nombre de salariés du secteur de la construction par région dans l'ensemble des salariés au quatrième trimestre 2025



Note : Données corrigées des variations saisonnières.

Lecture : Au quatrième trimestre 2025, en Auvergne-Rhône-Alpes, la part des salariés de la construction représente 5,9 % de l'emploi salarié (tous secteurs confondus).

Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee, estimations d'emploi ; estimations trimestrielles Urssaf, Dares, Insee.

de celle de l'ensemble des secteurs. La construction emploie majoritairement des hommes (86,3 %). Les salariés sont

essentiellement des ouvriers (trois sur cinq), un sur six est un salarié de profession intermédiaire, et un sur dix est cadre.

L'emploi salarié recule dans la construction entre 2022 et mi-2025

Entre fin 2022 et fin 2025, les effectifs salariés dans la construction diminuent de 4,1 %, passant de 200 300 à 192 100 emplois ► **figure 2**. Dans le même temps, l'emploi salarié, tous secteurs confondus, est resté stable, autour de 3,25 millions.

Cette contraction résulte de plusieurs facteurs. Tout d'abord, la réforme de 2018 sur l'apprentissage accroît fortement le nombre d'apprentis jusqu'en 2023. S'y ajoutent un ralentissement de la construction de logements neufs, une hausse des coûts de production (matériaux et énergie) et des contraintes sur l'accès au crédit immobilier.

En 2023, l'emploi du secteur se répartit entre les travaux de construction spécialisés à 82 % (158 200 emplois), le génie civil à 12 % (23 100 emplois) et la construction de bâtiments à 6 % (11 500 emplois). Il varie également selon les sous-secteurs, reflétant l'évolution de l'activité et de la demande.

La chute des logements commencés pèse sur l'emploi

La construction de bâtiments comprend la construction de logements et de bâtiments non résidentiels, ainsi que la promotion immobilière de bâtiments neufs. Ces activités sont très sensibles aux cycles économiques, notamment aux évolutions du marché du logement neuf. En Auvergne-Rhône-Alpes, l'emploi salarié dans la construction de bâtiments commence à décroître début 2022 ► **figure 3**. Cette baisse est liée à la diminution des constructions dans le domaine de la maison individuelle, à partir du deuxième trimestre 2022, et de façon continue jusqu'au quatrième trimestre 2025.

En Auvergne-Rhône-Alpes, 70 000 logements neufs sont **autorisés** en 2022 (permis de construire ou non-opposition à une demande de permis). Ce nombre se contracte ensuite pour atteindre 43 000 logements autorisés en 2024, soit un repli de 38,6 %. Ce recul est un peu plus marqué qu'au niveau national (-34,1 %) et conduit à une situation inédite depuis plus de vingt ans, traduisant une dégradation marquée de l'activité dans la construction de logements. Une reprise se produit toutefois en 2025 : le nombre de logements autorisés progresse de 21,4 % dans la région, avec 52 200 autorisations en fin d'année ► **figure 4**. La hausse est plus modérée en France métropolitaine (+16,6 %).

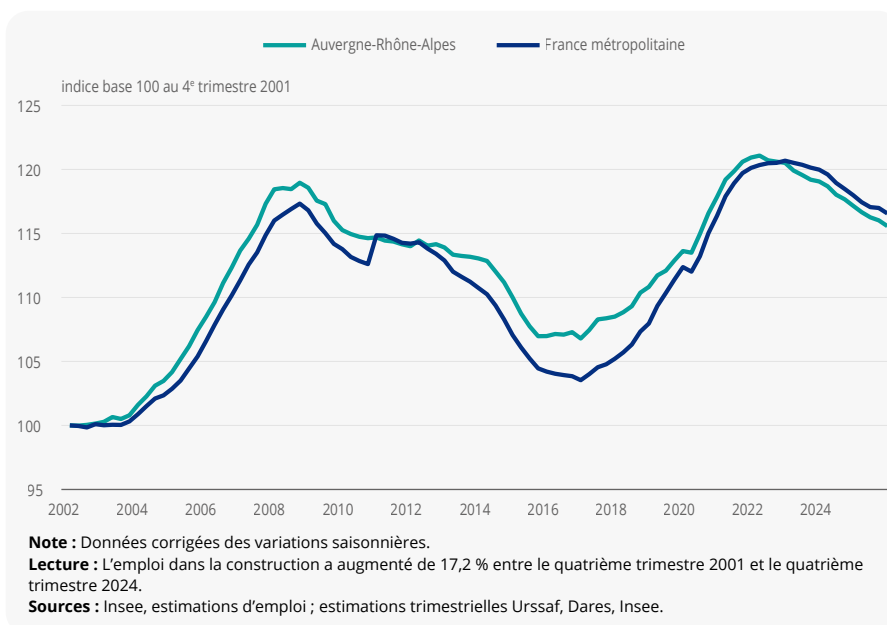
► Encadré 1 – La construction pèse plus en Auvergne-Rhône-Alpes qu'au niveau national

En Auvergne-Rhône-Alpes, la valeur ajoutée de la construction atteint 17,3 milliards d'euros en 2023, soit 6,4 % de la valeur ajoutée régionale, près d'un point de plus qu'au niveau national. La construction contribue davantage que le transport, les activités financières et d'assurance ou l'hébergement-restauration. Elle reste néanmoins derrière l'administration, le commerce et l'industrie manufacturière.

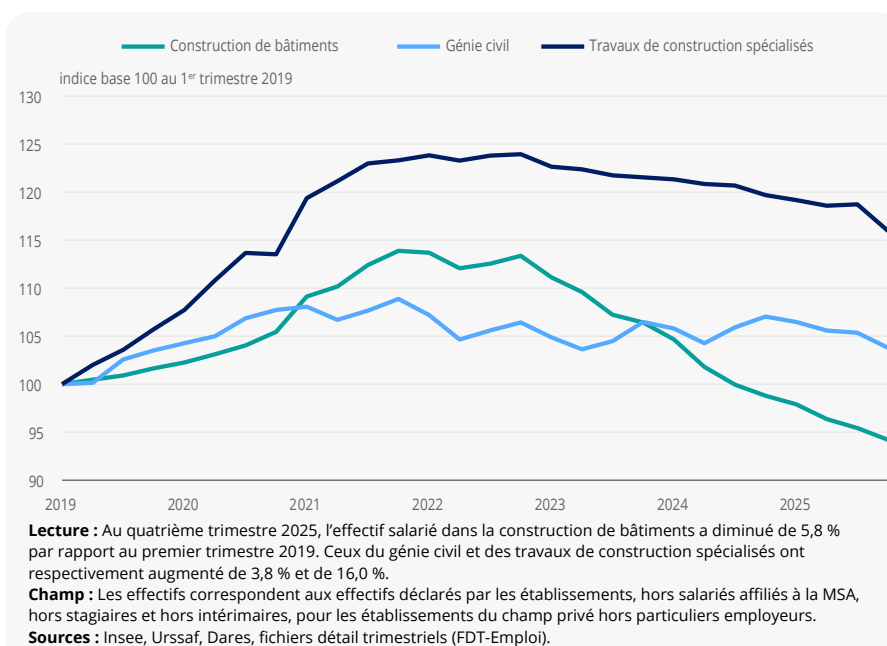
La région compte 34 900 établissements dans la construction, soit 11,7 % des établissements régionaux, légèrement plus qu'au niveau national (+0,6 point). Parmi eux, 9,2 % appartiennent au champ de l'artisanat, représentant 9,6 % des ETP de la construction.

En 2023, 86 % des établissements régionaux de la construction emploient moins de dix salariés, 8 % emploient de dix à 19 salariés, 6 % emploient 20 salariés ou plus. Les 200 000 ETP du secteur se concentrent pour 36 % dans les établissements de moins de dix salariés, 18 % dans les établissements employant entre dix et 19 salariés, 46 % dans les établissements employant 20 salariés ou plus.

► 2. Évolution de l'emploi salarié dans la construction en Auvergne-Rhône-Alpes et en France métropolitaine depuis 2002



► 3. Évolution conjoncturelle des effectifs salariés de la construction en Auvergne-Rhône-Alpes depuis 2019



La baisse des autorisations de logements se répercute sur les **mises en chantier**. Dans la région, 32 900 logements sont commencés en 2024, contre 50 700 deux ans plus tôt, soit 35,1 % de moins. Au niveau national, la diminution est comparable (-33,9 %).

En 2025, la reprise reste limitée dans la région : le nombre de mises en chantier augmente de 0,9 %, pour atteindre 33 200 logements commencés en fin d'année.

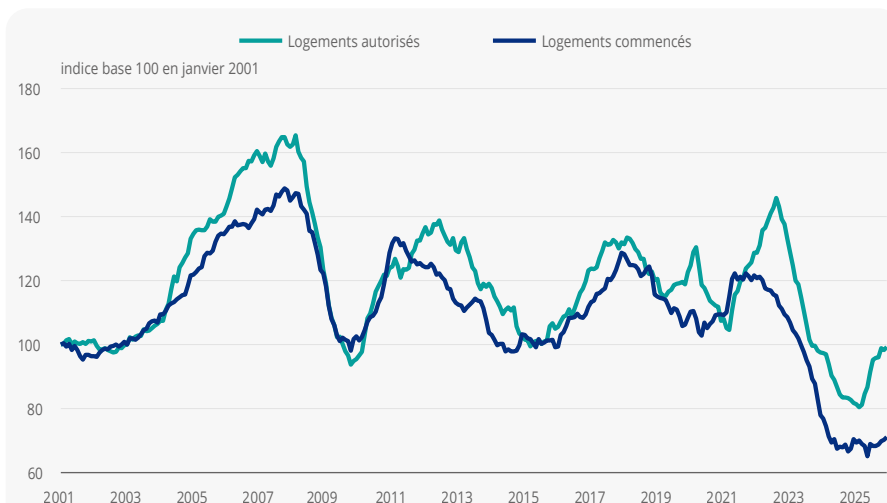
Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce ralentissement du logement neuf. D'une part, le nombre de logements autorisés dépend de la capacité d'achat des ménages. La hausse des taux d'intérêt en 2022 et 2023 pèse fortement sur la demande et sur la faisabilité financière des projets immobiliers, en restreignant l'accès au crédit pour les ménages comme pour les promoteurs. Plus récemment, après avoir atteint 4,2 % en 2024, les taux d'intérêt des crédits immobiliers diminuent progressivement pour s'établir autour de 3,1 % fin 2025, en lien avec la reprise récente constatée. D'autre part, la loi « Climat et résilience » de 2021 vise à limiter l'artificialisation des sols et pourrait également compliquer la mobilisation du foncier. Elle prévoit notamment de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la période 2011-2020, avec pour objectif final d'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. Depuis sa promulgation, certaines modalités d'application ont été assouplies.

La baisse des projets de locaux pénalise également la construction

En 2024, en Auvergne-Rhône-Alpes, les surfaces autorisées de locaux non résidentiels (toutes destinations confondues) atteignent 4,6 millions de m². Elles reculent de 5,9 % par rapport à 2023, alors qu'elles restent globalement stables au niveau national. Sur une période plus longue, entre 2019 et 2024, la baisse atteint 3,6 % en moyenne par an dans la région ► **figure 5**, contre 2,3 % en France métropolitaine.

La construction de bureaux ralentit, un mouvement amplifié par la crise sanitaire : faible croissance économique, attentisme des entreprises, stock de surfaces vacantes hérité d'une décennie de forte construction, réduction des surfaces par salarié et essor du flex-office convergent pour freiner la demande. À cela s'ajoute, comme pour le logement neuf, la contrainte des taux d'intérêt. Entre 2023 et 2024, les surfaces autorisées de bureaux se replient de 15,1 %. D'autres types de locaux sont plus fortement

► 4. Évolution des logements autorisés et commencés en Auvergne-Rhône-Alpes depuis 2001



Note : Données en date réelle estimée, extraction du 31/01/2026.

Lecture : En décembre 2025, les logements autorisés sont au même niveau qu'en janvier 2001, les logements commencés ont eux diminué de 29 % sur la période.

Champ : Auvergne-Rhône-Alpes.

Source : SDES, Sit@del2.

► 5. Volume et évolution des surfaces autorisées de locaux non résidentiels selon le type en Auvergne-Rhône-Alpes

Type de locaux	Surfaces autorisées en 2024 (en milliers de m ²)	Répartition des surfaces autorisées en 2024 (en %)	Évolution (en %)	
			entre 2023 et 2024	annuelle moyenne entre 2019 et 2024
Artisanat	268	5,9	-18,7	-4,8
Bureau	500	11,0	-15,1	-10,8
Commerce	522	11,5	-1,5	-2,9
Entrepôt	829	18,2	-22,0	-4,3
Exploitation agricole	724	15,9	12,3	-5,2
Hébergement hôtelier	188	4,1	-6,9	-2,9
Industrie	676	14,9	-7,9	0,9
Service public	844	18,5	13,2	1,5
Ensemble	4 551	100,0	-5,9	-3,6

Note : Données brutes provisoires en date de prise en compte, extraction du 31/12/2025.

Champ : Auvergne-Rhône-Alpes.

Source : SDES, Sit@del2.

► Encadré 2 La rénovation énergétique reste une composante importante des travaux de construction spécialisés

En 2023, selon les données de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe), plus de 8 000 établissements en Auvergne-Rhône-Alpes sont labellisés « Reconnu garant de l'environnement » (RGE) pour des travaux de rénovation énergétique. Ce label permet d'identifier les établissements disposant d'une expertise dans le domaine de la rénovation énergétique et conditionne l'accès à certaines aides publiques. Ils appartiennent quasi exclusivement aux travaux de construction spécialisés. Ils interviennent en particulier sur l'installation et la maintenance des systèmes énergétiques (41 % des établissements régionaux labellisés), la finition et l'isolation des bâtiments (31 %) et sur l'étanchéité et la couverture (16 %), contribuant ainsi à réduire la consommation énergétique des locaux résidentiels ou non. Les effectifs dans les travaux de plomberie et d'installation de chauffage et de conditionnement d'air progressent régulièrement entre 2019 et 2024, avant de se stabiliser en 2025. Dans l'installation électrique (dont les panneaux photovoltaïques), les effectifs augmentent fortement entre 2019 et 2024, avant de se replier légèrement en 2025. Enfin, les effectifs dans les travaux d'étanchéité évoluent plus modérément et de manière irrégulière entre 2022 et 2025.

touchés encore : les entrepôts (-22,0 % de surfaces autorisées sur la période) et les bâtiments d'artisanat (-18,7 %), du fait d'une forte exposition aux coûts de construction et aux taux d'intérêt. À l'inverse, les surfaces de bâtiments pour les services publics et pour l'agriculture progressent (respectivement +13,2 % et

+12,3 %). Ces évolutions reflètent des logiques d'investissement différentes selon les secteurs : les locaux industriels et agricoles répondent davantage à des besoins productifs ou de modernisation, tandis que les bâtiments publics dépendent des décisions d'investissement des collectivités.

Les travaux spécialisés, un pilier structurel et un amortisseur conjoncturel

En Auvergne-Rhône-Alpes, le poids des travaux de construction spécialisés permet au secteur d'amortir le choc conjoncturel lié au recul du logement neuf. Les travaux spécialisés regroupent une grande diversité d'activités : second œuvre, installations techniques, entretien et autres spécialités du bâtiment. La transition énergétique, avec la rénovation du parc existant ► **encadré 2** – via l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (isolation thermique, recours aux énergies renouvelables) – ainsi que les travaux de maintenance et de mise aux normes des bâtiments, soutiennent notamment leur activité.

En 2023, les travaux de construction spécialisés représentent 158 200 emplois dans la région, soit huit emplois sur dix dans le secteur. Les effectifs restent globalement constants entre fin 2021 et fin 2025, malgré des évolutions contrastées selon les activités. Les travaux d'installation électrique, de plomberie et d'autres installations techniques progressent entre 2019 et 2021 puis se stabilisent jusqu'à fin 2025. Les travaux d'isolation augmentent fortement entre 2019 et début 2022, soutenus par d'importants dispositifs d'aides

de l'État dans le contexte des politiques de rénovation énergétique engagées à la suite de la loi « Énergie Climat » en 2019, visant à la résorption des logements particulièrement énergivores, avant de diminuer ensuite. Les autres travaux de construction spécialisés atteignent un pic au deuxième trimestre 2022 puis reculent peu à peu jusqu'à fin 2025.

Parallèlement, le secteur est confronté à une hausse des coûts de production. Ces derniers, dans les travaux de rénovation et d'entretien des bâtiments anciens, progressent fortement entre 2022 et 2023, dans un contexte plus général de hausse des coûts dans la construction. L'indice des prix à la production pour l'entretien et l'amélioration de l'habitat augmente fortement (+17,9 %) entre 2021 et 2023.

Le génie civil stabilise l'emploi depuis 2023

Avec 800 établissements, le génie civil représente une part limitée du tissu productif de la construction dans la région. Son activité repose largement sur les investissements publics et les grands projets d'infrastructures, notamment dans les transports, les réseaux ou les aménagements. En 2023, il regroupe 23 100 emplois, soit 12 % de l'emploi du

secteur. Entre fin 2021 et fin 2025, l'emploi salarié reste globalement stable.

Dans le génie civil, l'activité varie peu sur la période récente. Début 2022, les entreprises déclarent en moyenne 18 semaines d'activité consécutives dans leur carnet de commande. Ce niveau diminue ensuite pour atteindre 13 semaines au troisième trimestre 2023, soit 27,7 % de moins, avant de remonter progressivement à 17 semaines au deuxième trimestre 2025. Les anticipations des chefs d'entreprise restent toutefois majoritairement défavorables : entre le deuxième trimestre 2022 et le quatrième trimestre 2025, le solde d'opinions sur l'activité prévue est toujours négatif, à l'exception du premier trimestre 2024. Au niveau national, l'activité dans le génie civil est corrélée à l'investissement des collectivités. Dans l'année qui précède les élections municipales de 1983 à 2020, l'activité dans le génie civil connaît des hausses allant de +4 % à +16 %.

Pierre-Pascal Housez, Alexandre Tillatte (Insee)



Retrouvez les données associées à cette publication sur insee.fr

► Sources

Les **estimations d'emploi** constituent la source de référence pour le suivi conjoncturel de l'emploi. Elles comptabilisent, annuellement et trimestriellement, le nombre de personnes en emploi en France (hors Mayotte).

Les **estimations trimestrielles** déterminent l'emploi salarié en fin de trimestre.

La **base tous salariés** (BTS) permet de décrire l'ensemble des salariés pour une année donnée, en fonction de leurs caractéristiques et de celles de leurs établissements employeurs.

Les données utilisées pour mesurer l'évolution des trois segments du secteur de la construction proviennent des **fichiers détail trimestriels** (FDT), issus du dispositif Epure. Ces fichiers exploitent trois sources administratives sur l'emploi salarié et couvrent l'ensemble du champ salarié, privé et public. Les FDT étant principalement conçus pour des analyses conjoncturelles de court terme, la série est construite par chaînage d'indices afin de préserver les évolutions relatives dans le temps et de limiter les biais liés aux niveaux. Les effectifs FDT sont ensuite calés sur les estimations trimestrielles d'emploi (ETE), corrigées des variations saisonnières, au niveau régional pour l'ensemble du secteur de la construction, via l'application d'un coefficient correcteur égal au ratio ETE/FDT. Enfin, une rupture de série liée à l'intégration des apprentis dans les FDT à partir du premier trimestre 2023 fait l'objet d'un traitement spécifique afin d'assurer la cohérence du champ sur l'ensemble de la période. Les résultats doivent être interprétés comme des tendances d'évolution et non comme des niveaux consolidés d'emploi.

La **base de données Sit@del2** rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de la Transition écologique (MTE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier) sont exploités à des fins statistiques.

► Méthode

Le secteur de la **construction**, défini selon la nomenclature d'activités française (NAF rév. 2), se compose de la construction de bâtiments (construction résidentielle, construction non résidentielle et promotion immobilière), du génie civil (construction de routes, voies ferrées, réseaux, etc.) et des travaux de construction spécialisés (démolition, préparation des sites, rénovation énergétique, installation et finition).

► Définitions

Un **logement autorisé** est un logement, non encore réalisé, dont la construction a été autorisée par un permis de construire ou une non-opposition à une demande de permis. Un **logement** est considéré comme **commencé (ou mis en chantier)** après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

► Pour en savoir plus

- **Billard P., Rafrat C.**, [Construction – Une année de grande difficulté pour la construction](#), Bilan économique 2024 – Insee Conjoncture Auvergne-Rhône-Alpes n° 47, Insee, juin 2025.
- **Delhomme I., Kurzman J., Sigler N.**, « [En 2022, une augmentation contrastée de l'activité dans la construction selon les régions](#) », Insee Première n° 1964, Insee, août 2023.
- Insee (2023), [Construction, dans Les entreprises en France – Insee Références](#), Insee, édition 2023.

