

Construction

Une dégradation du secteur qui atteint un niveau historique

Au cours de l'année 2014, la commercialisation de logements neufs a de nouveau chuté. L'activité du secteur de la construction de logements est encore plus faible qu'en 2009 au pic de la crise économique. En conséquence, le marché de l'emploi poursuit sa détérioration dans le secteur de la construction. Cette dégradation s'est opérée malgré des taux de crédit historiquement bas.

Maël Theulière, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire

Les ventes de logements neufs au plus bas depuis le pic de la crise

Selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN), effectuée auprès des promoteurs immobiliers sur les programmes de plus de cinq logements, 5 274 logements neufs ont été mis en vente en 2014. C'est 6,5 % de moins qu'en 2013 et à un niveau inférieur de 17,8 % à la moyenne décennale.

Avec 4 603 logements réservés, les ventes de logements neufs en 2014 sont en baisse de 5,5 % par rapport à 2013. Elles représentent la deuxième plus faible année de ventes observée depuis 10 ans (*figure 5*), à un niveau près de 20 % en dessous de la moyenne sur la période.

Parmi ces ventes de logements, 4 183 correspondent à des appartements dans le collectif, en baisse de 2,1 % en 2014. C'est le niveau le plus bas observé depuis 10 ans, à l'exception de 2008, 14,5 % en dessous de la moyenne sur 10 ans. Le nombre de réservations de maisons individuelles chute de près de 30 % avec 420 ventes en 2014, à un niveau de 50 % sous la moyenne décennale.

La détérioration du secteur de la construction de logements se poursuit

En 2014, 22 000 logements ont été autorisés dans les Pays de la Loire, soit un recul de 5 % sur l'année. Cette baisse fait suite à un recul moyen de plus de 6 % observé entre 2008 et 2013. La chute, bien supérieure à celle constatée en France métropolitaine, conduit la région à son

plus bas niveau de logements autorisés depuis 10 ans.

La Loire-Atlantique est le seul département qui voit son nombre de logements autorisés progresser en 2014 (+ 3 %). La Mayenne enregistre une baisse de 4,3 % après avoir connu une forte chute entre 2008 et 2013. La Vendée et le Maine-et-Loire contribuent bien plus à la baisse observée des logements autorisés sur la région avec une diminution de respectivement - 10,2 % et - 12,1 % entre 2013 et 2014. La Sarthe enregistre la plus forte correction avec une diminution d'un tiers (*figure 1*).

La tendance est analogue au niveau des mises en chantier de logements, avec une chute de près de 10 % en 2014 dans la région, comparable à l'évolution en France métropolitaine. Avec 22 300 logements commencés dans les Pays de la Loire, un niveau plancher jamais observé en 15 ans est atteint.

La surface de locaux non résidentiels autorisés enregistre aussi une forte baisse en 2014 (- 13,9 %), supérieure à celle enregistrée en France métropolitaine. Cette correction fait suite à un recul moyen de 6,4 % déjà observé entre 2008 et 2013, deux fois supérieur à la baisse nationale (*figure 2*).

La hausse du chômage se poursuit

En 2014, 2 759 entreprises ont été créées dans le secteur de la construction, 8,1 % de moins qu'en 2013, contre - 3 % au plan national. Parallèlement, 703 entreprises ont été créées dans le secteur de l'activité

immobilière, un recul de 9,8 % comparé à 2013.

Le nombre de demandeurs d'emplois de catégories A, B et C dans les métiers de la construction (27 768 personnes fin décembre 2014, soit 9,1 % des demandeurs des Pays de la Loire) est en progression de 9,8 % sur un an, rythme de progression similaire à l'année précédente. Le secteur des métiers de l'immobilier connaît une progression moindre des demandeurs en 2014 (+ 2,9 %).

Un important recul des aides pour les primo-accédants

En 2014, 3 158 prêts à taux zéro ont été accordés, soit 7,5 fois moins qu'en 2011. Cette chute résulte de l'exclusion du dispositif des logements anciens, du rétablissement de conditions de ressources puis de leur abaissement en 2012 et 2013.

Avec 3 081 prêts écologiques à taux zéro autorisés en 2014, la région est l'une des plus dynamiques. Ce chiffre est néanmoins en recul de 1,2 % sur un an.

Par ailleurs, 5 404 logements ont bénéficié d'une aide à l'amélioration du parc privé par l'agence nationale de l'habitat (+ 31 % sur un an). Et 6 555 nouveaux logements sociaux ont été financés (- 2,5 % sur un an).

Enfin, l'année 2014 a été marquée par la poursuite de la baisse des taux d'intérêt avec des records atteints en fin d'année (taux fixe médian de 2,52 % en décembre pour des emprunts sur 20 ans). ■

1 Logements autorisés par département

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Loire-Atlantique	12 400	3,0	-2,2
Maine-et-Loire	3 200	-12,1	-8,2
Mayenne	1 000	-4,3	-12,2
Sarthe	1 200	-30,8	-11,4
Vendée	4 200	-10,2	-8,8
Pays de la Loire	22 000	-5,0	-6,1
France métropolitaine	356 800	-10,6	-2,5

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
 Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur des données non arrondies.
 Champ : France métropolitaine.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Pays de la Loire		France métropolitaine		en %
	Surfaces autorisées en 2014 (en milliers de m²)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	Évolution 2014/2013	
Artisanat	123	-9,3	57,0	5,2	42,1
Bureaux	212	-19,2	-6,5	-22,3	-1,5
Commerce	253	36,5	-10,0	-14,1	0,6
Entrepôt	217	-31,0	-6,7	8,3	-6,6
Exploitation agricole ou forestière	1330	-6,7	-6,8	-13,5	-2,0
Hébergement hôtelier	44	-33,2	14,2	-16,1	3,5
Industrie	232	-35,7	-12,7	-2,0	-14,9
Service public ou d'intérêt collectif	312	-24,0	-3,8	-19,7	-0,9
Ensemble	2723	-13,9	-6,4	-11,5	-3,1

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
 Note : données brutes provisoires en date réelle.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

3 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Pays de la Loire
- Logements commencés - Pays de la Loire
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels et collectifs.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

- Locaux autorisés - Pays de la Loire
- Locaux commencés - Pays de la Loire
- Locaux autorisés - France métropolitaine
- Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans les Pays de la Loire

- Logements neufs disponibles en fin d'année
- Logements neufs mis en vente
- Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes.
 Champ : permis de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.
 Source : SOeS, enquête ECLN.

Méthodologie

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 l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la date de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.