

# Construction

## Une reprise de l'activité qui ne se traduit pas encore sur le front de l'emploi

Après une année historiquement dégradée en 2014, l'activité du secteur de la construction commence à montrer des signes de reprise en 2015, avec un rebond de la vente et de la production de logements neufs tirées par le collectif. Cette amélioration ne se traduit pas sur le front de l'emploi : le nombre de demandeurs d'emploi dans les métiers de la construction est toujours en hausse, et les créations d'entreprises continuent de chuter.

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

### Les ventes de logements neufs repartent à la hausse en 2015

Selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN), effectuée auprès des promoteurs immobiliers sur les programmes de plus de cinq logements, 5 686 logements neufs ont été mis en vente en 2015. C'est 5,9 % de plus qu'en 2014 mais un niveau qui reste inférieur de 9,9 % à la moyenne décennale.

Avec 6 226 logements réservés, les ventes de logements neufs en 2015 repartent en forte hausse (+ 34,1 % par rapport à 2014) et s'établissent à près de 10 % au-dessus de la moyenne décennale. Ces évolutions à la hausse restent toutefois à relativiser par le niveau historiquement bas atteint en 2014.

Cette reprise des ventes de logements est principalement tirée par les ventes d'appartements, en hausse de 37,5 %, quand celles des maisons n'augmentent que de 1,4 % et restent à un niveau près de deux fois moindre que leur moyenne décennale.

### Une reprise de la construction de logements neufs tirée par le collectif

En 2015, 23 700 logements ont été autorisés dans les Pays de la Loire, soit une hausse de 7,5 % sur l'année (*figure 1*). Cette progression fait suite à un recul annuel moyen de plus de 2,1 % observé entre 2009 et 2014. Le niveau atteint en

2014 est le plus bas des dix dernières années. Après avoir connu une chute des autorisations bien plus importante que le reste de la métropole, le rebond de 2015 est à l'inverse deux fois plus important que celui observé au niveau national. La tendance est analogue pour les mises en chantier qui augmentent de 8,5 % en 2015 dans la région après un recul moyen de 2,3 % par an entre 2009 et 2014. La différence avec la dynamique nationale est encore plus marquée (+ 1,6 % pour la France métropolitaine en 2015).

Cette reprise n'est pas uniforme sur le territoire régional : très dynamique dans le Maine-et-Loire et dans la Sarthe, soutenue en Loire-Atlantique, elle ne s'observe que sur les autorisations en Vendée. La Mayenne reste pour l'instant le seul département à l'écart de la reprise.

La surface de locaux non résidentiels autorisés enregistre une très forte hausse en 2015 (+ 16,2 %) qui est trois fois supérieure à l'augmentation également constatée en France métropolitaine. Ce rebond fait suite à un recul moyen très important (- 9,8 % observé entre 2009 et 2014), et plus du double de la baisse nationale (*figure 2*).

### La hausse du chômage se poursuit

En 2015, 2 279 entreprises ont été créées dans le secteur de la construction, soit 17,4 % de moins qu'en 2014, contre - 16,6 % au plan national. Parallèlement,

854 entreprises ont été créées dans le secteur de l'activité immobilière, un bond de 21,5 % comparé à 2014.

Fin 2015, 27 695 personnes sont inscrites en catégories A, B et C dans les métiers de la construction, soit 8,7 % des demandeurs d'emploi des Pays de la Loire. Ce nombre augmente de 3,2 % sur un an. Ce rythme de progression est moindre que celui de l'ensemble des demandeurs d'emploi (+ 5,1 %). Le secteur des métiers de l'immobilier connaît une progression plus forte des demandeurs d'emploi en 2015 (+ 6,6 %).

### Un rebond des aides pour les primo-accédants

En 2015, 4 492 prêts à taux zéro ont été accordés, soit 42,2 % de plus qu'en 2014. Cette augmentation s'explique à la fois par la reprise des ventes et l'extension des prêts à taux zéro sur l'ancien effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier.

Avec 3 172 prêts écologiques à taux zéro autorisés en 2015, la région demeure l'une des plus dynamiques (+ 6,6 % par rapport à 2014).

Par ailleurs, 5 410 logements ont bénéficié d'une aide à l'amélioration du parc privé par l'agence nationale de l'habitat (- 1 % sur un an). Et 5 617 nouveaux logements sociaux ont été financés (- 14,3 % sur un an). ■

### 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.

## 1 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2015 (nombre)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Loire-Atlantique	12 800	3,6	1,0
Maine-et-Loire	4 000	21,1	- 5,2
Mayenne	900	- 10,6	- 3,1
Sarthe	1 600	27,4	- 9,6
Vendée	4 500	6,6	- 4,6
<b>Pays de la Loire</b>	<b>23 700</b>	<b>7,5</b>	<b>- 2,1</b>
France métropolitaine	372 200	3,8	- 0,2

(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 au 13 avril 2016.

## 2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

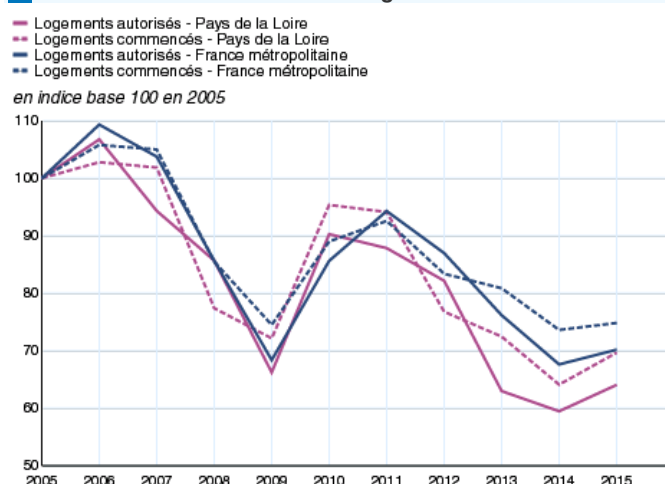
	Pays de la Loire			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2015 (en milliers de m <sup>2</sup> )	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Artisanat	94	- 17,0	- 0,6	- 6,3	3,1
Bureaux	274	30,5	- 0,5	4,7	- 0,3
Commerce	226	1,2	- 10,6	1,9	- 3,4
Entrepôt	336	61,3	- 14,0	8,2	1,4
Exploitation agricole ou forestière	1 427	8,0	- 10,5	15,4	- 7,2
Hébergement hôtelier	46	5,8	2,7	32,8	- 2,7
Industrie	344	52,2	- 10,3	3,2	- 3,6
Service public ou d'intérêt collectif	335	8,9	- 11,2	- 11,7	- 5,5
<b>Ensemble</b>	<b>3 081</b>	<b>16,2</b>	<b>- 9,8</b>	<b>5,2</b>	<b>- 3,9</b>

(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, résultats au 13 avril 2016.

## 3 Évolution de la construction de logements

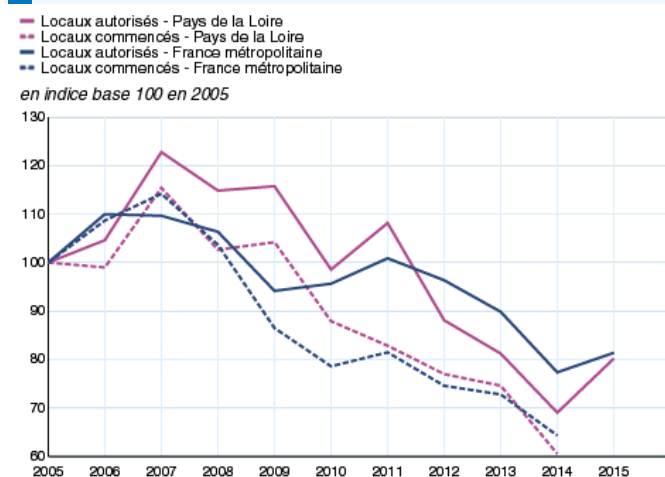


Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 13 avril 2016.

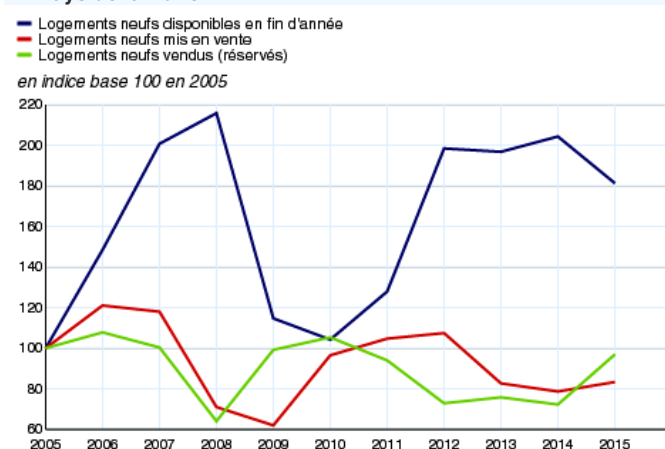
## 4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 13 avril 2016.

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



Note : données brutes.

Champ : permis de cinq logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.