

Construction

Après plusieurs années de baisse, l'emploi salarié augmente dans la construction

Après des premiers signes de reprise en 2015 et une année 2016 très dynamique dans la construction et la commercialisation de logements neufs, la tendance se confirme en 2017. Les ventes d'appartements neufs continuent à progresser. Les mises en chantier sont particulièrement dynamiques. Le regain d'activité se traduit au niveau de l'emploi, il progresse en 2017 après plusieurs années de baisse. Les créations d'entreprises dans la construction reprennent également.

Christelle Manceau, Insee

Des ventes d'appartements neufs à un niveau record

Selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs, effectuée auprès des promoteurs immobiliers sur les programmes de plus de cinq logements, 6 138 logements neufs sont mis en vente en 2017 dans les Pays de la Loire. Après une forte hausse l'année précédente, les mises en vente de logements neufs chutent (-16,1 % par rapport à 2016) (figure 1). Le niveau reste cependant supérieur de 4,1 % à la moyenne décennale.

Après une année 2016 déjà record, les ventes d'appartements neufs continuent leur croissance en 2017 avec 6 888 appartements réservés. Ces ventes augmentent de 3,9 % sur un an et s'établissent à 36,5 % au-dessus de la moyenne décennale. Le prix de vente moyen par m² baisse de 1 % en 2017.

Sur le marché de l'individuel, après une forte hausse en 2016, les ventes se replient en 2017 (-7,7 %), avec 554 maisons réservées. Cette baisse est supérieure à l'ensemble de la France métropolitaine (-3,1 %).

Accélération du rythme des mises en chantier

En 2017, 29 100 logements sont autorisés dans la région. Après une très forte hausse en 2016, les autorisations se stabilisent en 2017 (+0,8 % cette année, contre +23,0 % en 2016). La dynamique nationale (+8,0 %) est plus marquée (figure 2). Les autorisations dans la région sont néanmoins 4,1 % au-dessus de la moyenne décennale.

L'évolution des autorisations est très hétérogène sur le territoire : dynamique en Vendée (+19,3 % par rapport à 2016) et en Maine-et-Loire (+15,2 %), modérée dans la Sarthe (+2,7 %), en baisse en Loire-Atlantique et en Mayenne (respectivement -7,5 % et -19,6 %) (figure 3).

En 2017, 27 000 logements sont commencés dans la région. Alors que la reprise des mises en chantier était modérée en 2016, le rythme s'accélère en 2017 (+16,0 %), proche du niveau national (+16,8 %). Un tel niveau de mises en chantier n'a pas été atteint depuis 2011. Les mises en chantier augmentent dans tous les départements de la région, même si la hausse est inégale (de +2,5 % dans la Sarthe à +22,9 % en Mayenne).

En 2017, la surface de locaux non résidentiels autorisée dans la région augmente fortement (+18,1 %) (figure 4), alors qu'elle baisse au niveau national (-1,3 %). Il s'agit de la troisième année consécutive de hausse. Ce rebond fait suite à un recul moyen important (-4,9 % entre 2011 et 2016 en moyenne annuelle). Pour tous les types de locaux, les surfaces autorisées progressent dans la région, sauf pour les entrepôts (figure 5).

L'emploi repart ainsi que les créations d'entreprises

Fin 2017, 86 160 salariés travaillent dans le secteur de la construction. Après de nombreuses pertes d'emplois dans le secteur depuis la crise, l'emploi augmente de 1,9 % par rapport à fin 2016. Cette hausse de l'emploi salarié est cependant moins forte qu'au niveau national (+2,3 %) et est inférieure à la hausse de

l'emploi salarié tous secteurs confondus dans la région (+2,8 %). En 2017, la hausse de l'emploi dans la construction est plus marquée en Loire-Atlantique (+3,8 %) et en Vendée (+1,9 %, comme en moyenne régionale).

En 2017, dans les Pays de la Loire, 2 260 entreprises sont créées dans le secteur de la construction, soit une hausse de 2,0 % par rapport à 2016. En France métropolitaine, il y a eu moins d'entreprises créées (-0,9 %). Il s'agit de la première année de hausse dans la région depuis 2012. Alors que les créations de micro-entreprises dans la construction continuent à chuter (-58,7 %) et qu'elles ne représentent plus qu'une création d'entreprises sur dix, le nombre de créations d'entreprises individuelles augmente fortement (+46,1 %).

En 2017, 1 230 entreprises sont créées dans le secteur de l'activité immobilière, soit une hausse de 21,5 % comparée à 2016.

Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi en catégorie A, B, C dans les métiers de la construction diminue de 7,1 % sur un an. Fin 2017, 23 800 personnes sont concernées, soit 7,4 % des demandeurs d'emploi de la région. ■

1 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 redressées pour 2017.

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

Source : SDES, enquête ECLN.

2 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 estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

3 Logements autorisés par département

	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Loire-Atlantique	14 700	- 7,5	- 0,4
Maine-et-Loire	4 700	15,2	- 4,5
Mayenne	1 100	- 19,6	0,0
Sarthe	2 200	2,7	- 4,3
Vendée	6 300	19,3	- 5,3
Pays de la Loire	29 100	0,8	- 2,3
France métropolitaine	482 600	8,0	- 2,2

(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 : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

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 : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018.

5 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Pays de la Loire		France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2017 (en milliers de m ²)	Évolution 2017/2016	Évolution moyenne annuelle 2016/2011 (1)	Évolution 2017/2016	Évolution moyenne annuelle 2016/2011 (1)
Artisanat	174	25,5	- 2,3	5,1	- 3,1
Bureaux	302	13,8	- 3,5	7,9	- 3,3
Commerce	470	52,1	- 1,2	- 0,6	- 0,5
Entrepôt	336	- 9,5	5,2	- 3,6	8,2
Exploitation agricole ou forestière	1 544	7,9	- 6,1	- 5,4	- 4,0
Hébergement hôtelier	49	26,6	- 0,2	11,7	2,2
Industrie	532	50,2	- 8,1	- 6,8	- 1,8
Service public ou d'intérêt collectif	405	26,5	- 9,5	0,6	- 7,8
Ensemble	3 812	18,1	- 4,9	- 1,3	- 2,3

(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 : SDES, Sit@del2, résultats au 28 mars 2018.

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 la transition écologique et solidaire (MTES). 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. 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. 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 minoreraient donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.