

# Le secteur de la construction se redresse

En 2021, le secteur de la construction amorce une reprise de son activité économique. Les ventes d'appartements neufs augmentent de 26,4 % et le nombre de maisons vendues de 50,7 % en un an. Le prix des logements individuels progresse fortement (+ 17,8 %) et a même doublé en 20 ans. Le nombre de permis de construire déposés croît également de 28,1 %. Cette activité soutenue explique la progression annuelle du nombre de créations d'entreprises (+ 20,6 %) et d'emplois (+ 3,1 %) dans le secteur.

### Reprise plus marquée de la vente de logements neufs

En 2021, 6 330 logements neufs sont vendus dans les Pays de la Loire selon l'enquête sur la commercialisation des logements neufs, effectuée auprès des promoteurs immobiliers sur les programmes de plus de cinq logements. Ces ventes sont en hausse de 28,2 % sur un an après trois années consécutives de baisse ► [figure 1](#). En France métropolitaine, la hausse est moins marquée (+ 15,0 %).

Les ventes concernent principalement des appartements (91 %). Ainsi, 5 790 appartements sont vendus en 2021, soit une hausse de 26,4 %, après 3 années consécutives de baisse. Le prix de vente moyen par m<sup>2</sup> s'élève à 4 160 euros (+ 7,2 % par rapport à 2020), soit 5,3 points de plus que la moyenne annuelle des 5 dernières années, et le double de celui observé en 2003. Les prix moyens des appartements neufs des régions littorales voisines sont relativement hauts (entre 3 980 à 4 170 euros au m<sup>2</sup>).

Le nombre de maisons neuves vendues augmente de 50,7 % entre 2020 et 2021, passant de 361 à 544. Cette hausse succède à quatre années de baisse. En France métropolitaine, les ventes de maisons progressent également mais dans une moindre mesure (+ 8,0 %). Le prix de vente des maisons est en forte hausse (+ 17,8 %) et atteint un niveau historique. Il faut dépenser en moyenne 261 490 euros pour un bien en 2021, soit deux fois plus qu'en 2000. Néanmoins, ce prix de vente est moins élevé que celui observé en Bretagne ou en Nouvelle-Aquitaine (respectivement 296 500 et 323 110 euros).

### Forte hausse de logements autorisés portée par la Loire-Atlantique et la Vendée

En 2021, 33 300 permis de construire sont autorisés dans la région, soit une progression de 28,1 % par rapport à 2020, supérieure de 8,9 points à celle de France hors Mayotte (+ 19,2 %) ► [figure 2](#). La Loire-Atlantique et la Vendée concentrent 67 % des permis autorisés de la région. La Loire-Atlantique est le seul département qui ne retrouve pas son niveau d'avant la crise sanitaire (14 200 en 2019 soit - 7,1 % entre 2019 et 2021). Le nombre de permis de construire autorisés augmente dans tous les départements : de 15,1 % en Maine-et-Loire à 51,4 % en Vendée.

En 2021, 27 100 logements sont commencés dans la région, soit une augmentation de 11,8 % par rapport à 2020 après trois années de baisse ► [figure 3](#). En France hors Mayotte, l'évolution est du même ordre (+ 11,7 %). Les mises en chantier sont concentrées principalement en Loire-Atlantique (12 200), en Vendée (6 200) et en Maine-et-Loire (5 200) avec une progression proche de l'évolution française dans ces trois départements. La Mayenne enregistre une hausse beaucoup plus marquée (+ 45,9 %) alors que la Sarthe accuse une baisse de 5,6 %.

La surface de locaux non résidentiels autorisée dans la région augmente en 2021 de 14,9 % ► [figure 4](#) et en France de 10,5 %. Cette hausse fait suite à une baisse vertigineuse entre 2019 et 2020 que ce soit au niveau régional (- 28,8 %) ou national (- 19,7 %), baisse liée à l'effet de la pandémie sur l'activité économique. La surface des locaux autorisés rebondit fortement pour le secteur industriel (+ 23,5 %) ► [figure 5](#). En revanche, elle diminue de nouveau dans le secteur de l'hébergement hôtelier (- 19,4 %). Le

secteur de l'artisanat qui n'avait pas subi jusqu'à maintenant les conséquences de la crise enregistre également une diminution des surfaces autorisées (- 9,1 %).

### Rebond de l'emploi et des créations d'entreprises

En 2021, dans les Pays de la Loire, 3 900 entreprises sont créées dans le secteur de la construction, soit une hausse de 20,6 % par rapport à 2020 (contre + 10,9 % en France hors Mayotte). Cette hausse est principalement portée par les créations de sociétés (+ 36,8 %) et d'entreprises individuelles (+ 22,1 %), alors que les créations d'entreprises sous le statut de micro-entrepreneurs augmentent plus modérément (+ 8,8 %). Ces créations expliquent le rebond de l'emploi dans ce secteur.

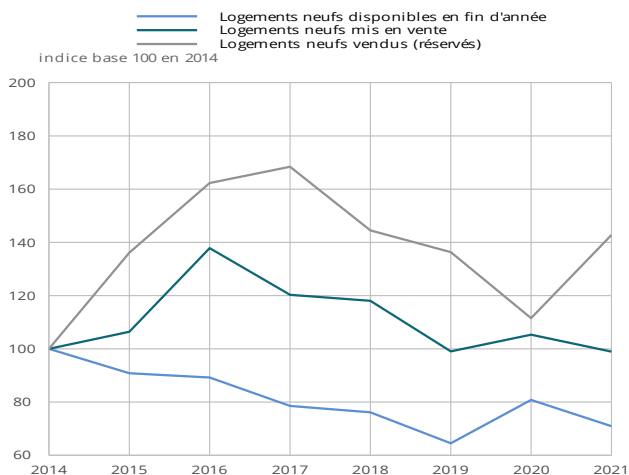
Fin 2021, 94 100 salariés travaillent dans le secteur de la construction. L'emploi augmente pour la cinquième année consécutive (+ 3,1 % par rapport à 2020) et plus fortement qu'en France hors Mayotte (+ 2,5 %). Dans la région, une telle progression de plus de 3 % sur un an n'a pas été enregistrée depuis 2007 (+ 4,2 %).

Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle Emploi en catégorie A, B, C dans les métiers de la construction baisse de 11,9 %. Fin 2021, 18 400 personnes sont inscrites, soit 6,1 % des demandeurs d'emploi de la région. En France, la diminution est moins marquée (- 8,6 %), mais elle met en évidence les tensions de recrutement dans les métiers du bâtiment. ●

#### Auteur :

Christelle Belkacem (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire)

## ► 1. Évolution de la commercialisation de logements neufs dans les Pays de la Loire



**Note :** données 2021 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.  
**Champ :** permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.  
**Source :** SDES, enquête ECLN.

## ► 3. Construction autorisée de logements par département

| Zonage                  | Logements en 2021<br>(en nombre) | Évolution 2021/2019<br>(en %) | Évolution 2021/2020<br>(en %) | Évolution annuelle moyenne 2019/2014 <sup>1</sup><br>(en %) |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Loire-Atlantique        | 13 200                           | -7,1                          | 22,7                          | 2,8                                                         |
| Maine-et-Loire          | 6 900                            | 51,2                          | 15,1                          | 6,8                                                         |
| Mayenne                 | 2 100                            | 26,7                          | 35,2                          | 10,5                                                        |
| Sarthe                  | 2 000                            | 0,6                           | 18,3                          | 10,4                                                        |
| Vendée                  | 9 100                            | 32,8                          | 51,4                          | 10,3                                                        |
| <b>Pays de la Loire</b> | <b>33 300</b>                    | <b>13,8</b>                   | <b>28,1</b>                   | <b>5,8</b>                                                  |
| France hors Mayotte     | 470 000                          | 4,1                           | 19,2                          | 3,4                                                         |

<sup>1</sup> : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de logements, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

**Notes :** données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

**Source :** SDES, Sit@del2.

## ► 5. Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

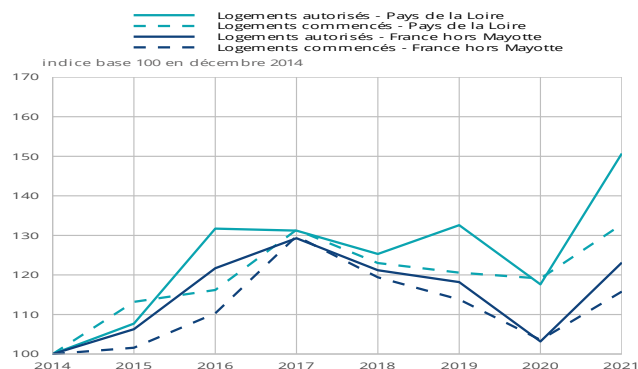
| Secteurs                              | Pays de la Loire                                                |                     |                     |                                                   | France entière      |                     |                                                   |  |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------|--|
|                                       | Surfaces autorisées en 2021<br>(en milliers de m <sup>2</sup> ) | Évolution 2021/2019 | Évolution 2021/2020 | Évolution annuelle moyenne 2019/2014 <sup>1</sup> | Évolution 2021/2019 | Évolution 2021/2020 | Évolution annuelle moyenne 2019/2014 <sup>1</sup> |  |
| Artisanat                             | 161                                                             | -4,8                | -9,1                | 8,6                                               | 8,1                 | 16,8                | 5,5                                               |  |
| Bureaux                               | 277                                                             | -17,0               | 14,2                | 10,4                                              | -20,7               | 2,4                 | 9,7                                               |  |
| Commerce                              | 264                                                             | 16,4                | 28,5                | 1,0                                               | -14,6               | 6,3                 | 0,1                                               |  |
| Entrepôt                              | 416                                                             | 4,3                 | 55,1                | 13,0                                              | -5,5                | 35,5                | 14,3                                              |  |
| Exploitation agricole ou forestière   | 825                                                             | -33,4               | 0,7                 | -1,1                                              | -16,4               | -3,0                | 0,2                                               |  |
| Hébergement hôtelier                  | 32                                                              | -27,2               | -19,4               | -1,8                                              | -28,2               | -18,7               | 10,9                                              |  |
| Industrie                             | 487                                                             | 23,5                | 31,8                | 12,3                                              | 2,9                 | 22,9                | 5,2                                               |  |
| Service public ou d'intérêt collectif | 306                                                             | -46,9               | 6,8                 | 14,3                                              | -12,2               | 7,5                 | 1,8                                               |  |
| <b>Ensemble</b>                       | <b>2 768</b>                                                    | <b>-18,2</b>        | <b>14,9</b>         | <b>5,2</b>                                        | <b>-11,3</b>        | <b>10,5</b>         | <b>5,0</b>                                        |  |

<sup>1</sup> : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de locaux non résidentiels, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

**Note :** données brutes provisoires en date réelle.

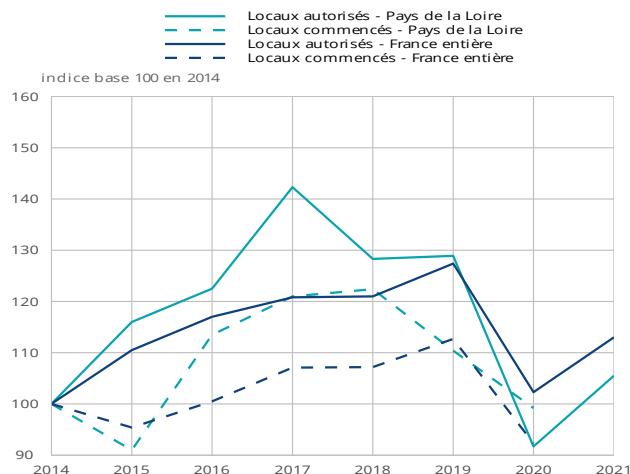
**Source :** SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

## ► 2. Évolution de la construction de logements



**Note :** données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.  
**Champ :** logements individuels, collectifs et en résidence.  
**Source :** SDES, Sit@del2.

## ► 4. Évolution de la construction de locaux non résidentiels



**Note :** données brutes provisoires en date réelle.  
**Source :** SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

### ► 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 (MTE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier) 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 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.