

Le bâtiment : difficultés de recrutement amplifiées par le contexte démographique et écologique

Insee Analyses Pays de la Loire • n° 117 • Septembre 2023

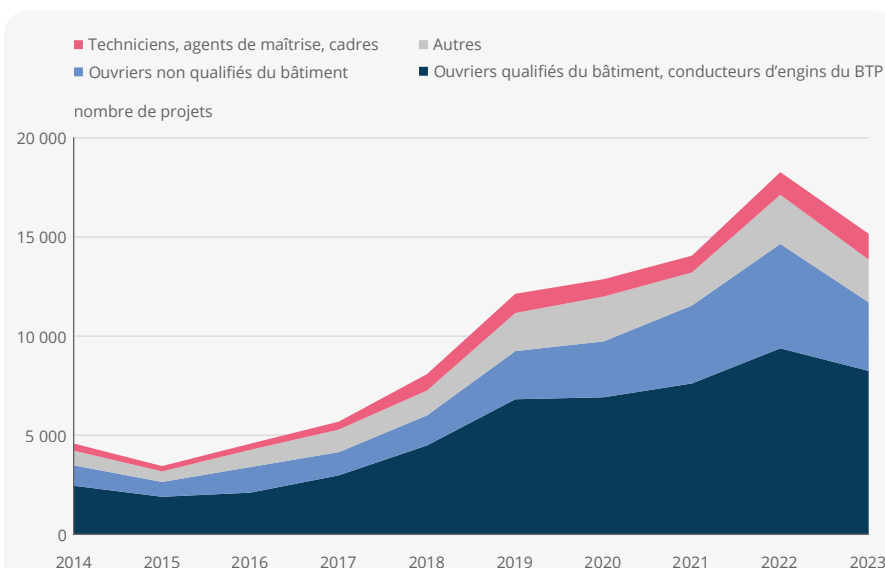


Dans les Pays de la Loire, tous les métiers du bâtiment traversent une crise de recrutement marquée, à laquelle s'ajoutent des niveaux de salaire plus faibles qu'en France de province. Afin de limiter l'artificialisation des sols, les acteurs de la filière seront amenés à travailler davantage sur la rénovation et la réhabilitation du bâti existant, ainsi que sur la densification verticale, dans un contexte de sobriété énergétique plus affirmée. Les enjeux diffèrent selon les départements de la région : en Loire-Atlantique et Maine-et-Loire, l'afflux de ménages dans les métropoles accentue les besoins en main-d'œuvre. Dans la Sarthe et en Mayenne, d'importants chantiers, comme la réhabilitation des logements vacants, devront être lancés. En Vendée, le vieillissement accentué de la population sur le littoral constituera un défi important pour l'accessibilité des logements.

En 2020, avec 12 600 établissements et 85 700 postes, le secteur du **bâtiment** représente 11 % de l'ensemble des établissements actifs employeurs et 6 % des postes salariés des Pays de la Loire. Il regroupe la **promotion immobilière**, la **construction de bâtiments** et la **construction spécialisée**. Cette dernière, activité prépondérante avec 94 % des établissements et 91 % des postes du bâtiment, est répartie sur tout le territoire des Pays de la Loire. Elle se caractérise par des entreprises de très petite taille et des établissements artisanaux ► **encadré 1**.

À l'ère de la transition énergétique et de la préservation des sols, dans un contexte de forte croissance démographique, le bâtiment devra relever plusieurs défis, notamment répondre aux besoins de rénovation énergétique, de construction sobre en espace et d'adaptation du logement à la population. La question du recrutement et de la montée en compétence des salariés du bâtiment est cruciale pour ce secteur en tension.

► 1. Projets de recrutement dans la construction de 2014 à 2023, par métier



Lecture : en 2023, dans la construction, 8 240 projets de recrutements concernent des ouvriers qualifiés du bâtiment ou conducteurs d'engins du BTP, 3 460 des ouvriers non qualifiés du bâtiment, 1 300 des techniciens, agents de maîtrise et cadres du BTP ; enfin, 2 160 d'autres métiers de la construction hors BTP, parmi lesquels techniciens et agents de maîtrise de la maintenance et de l'environnement, secrétaires bureautiques et assimilés ou ouvriers qualifiés de la maintenance en électricité et en électronique.
Champ : projets de recrutement des établissements du secteur de la construction situés dans les Pays de la Loire.
Source : Pôle emploi, enquête Besoins en main-d'œuvre (BMO) 2014-2023.

En partenariat avec :

Le bâtiment traverse une crise de recrutement, encore plus marquée dans la région

Depuis 2015, les projets de recrutement dans les métiers de la **construction** augmentent et impactent directement le bâtiment : ils atteignent leur point culminant en 2022, classant les Pays de la Loire au 3^e rang des régions de France métropolitaine pour les besoins en recrutement par habitant ► **figure 1**. En 2023, les besoins en recrutement dans la construction baissent dans l'ensemble des régions françaises, en lien avec l'inflation qui freine les chantiers et leur ampleur. Le recul dans les Pays de la Loire est le plus fort des régions métropolitaines (-17 %), mais les besoins en recrutement demeurent à un niveau élevé. En particulier, les intentions d'embauche d'ouvriers qualifiés du bâtiment témoignent du maintien des perspectives d'activité pour les entreprises. Tous les métiers de la construction rencontrent des difficultés de recrutement mais leurs causes diffèrent parfois : une précarité de l'emploi pour les métiers non qualifiés du gros œuvre et pour les conducteurs d'engins du bâtiment et travaux publics (BTP), un vivier limité de demandeurs d'emploi pour les techniciens et agents de maîtrise du BTP, etc.

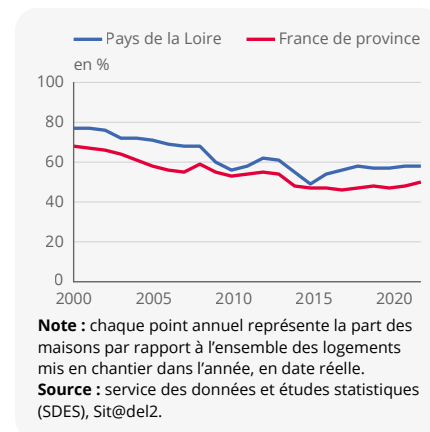
Dans la région, plusieurs facteurs expliqueraient l'intensité de la crise de recrutement dans le bâtiment. D'une part, l'augmentation soutenue de la population ligérienne entre 2014 et 2020, +0,7 % par an en moyenne contre +0,4 % au niveau national, génère d'importants besoins en logements. D'autre part, dans la région, les salaires dans le bâtiment sont inférieurs à ceux de la **France de province** (13,43 euros contre 13,72 euros net par heure), notamment dans la construction spécialisée. Les métiers du bâtiment pourraient aussi pâtir d'un déficit d'image et d'attractivité. De plus, l'entretien et la rénovation du parc existant, pour rendre les logements moins énergivores et plus confortables, engendrent des besoins accrus en main-d'œuvre et en compétences dans le secteur. D'ailleurs en 2022, dans les Pays de la Loire, 366 000 logements à forte consommation d'énergie, dits passoires énergétiques, sont progressivement interdits à la location. Ils devraient constituer un marché important.

Un enjeu pour la filière : construire sans artificialiser

Le secteur du bâtiment devra par ailleurs accompagner le défi de construire des logements sans artificialiser les sols. En effet, la loi Climat et résilience de 2021 pose comme objectif la

réduction de moitié du rythme de **consommation d'espace** entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente. Or dans les Pays de la Loire, entre 2009 et 2019, la consommation d'espace liée à l'habitat a augmenté plus fortement qu'en France de province : 8,2 % contre 7,7 % ► **pour en savoir plus**. Cet étalement de l'habitat devra être contenu. Les leviers sont multiples pour atteindre les objectifs : construire plus haut, rénover et rehausser le bâti existant et densifier les parcelles. La rénovation des logements nécessite davantage de polyvalence ainsi qu'une coordination renforcée, notamment entre les métiers du second œuvre du bâtiment (plombiers, électriciens, peintres, etc.). Au sein des zones urbaines, la densification de l'habitat pourrait modérer l'impact du dynamisme démographique sur l'artificialisation. Dans les zones rurales, le vieillissement de la population conduit à la réduction de la taille moyenne des ménages. Ceci suppose un effort de mise en adéquation de la taille des logements. Le défi est important dans une région où la maison individuelle est majoritaire en 2020 (72 % du parc contre 61 % en France de province) et où 78 % de résidences principales sont **sous-occupées**, soit 4 points de plus qu'en France de province. Toutefois, la part de maisons dans l'ensemble des logements mis en chantier tend à diminuer dans la région : elle passe de 77 % en 2000 à 49 % en 2015 et se stabilise depuis 2017 à 57 % ► **figure 2**. Elle reste systématiquement supérieure à celle de la France de province. La construction de logements neufs sur des bâtiments existants constitue également une piste alternative pour bâtir des logements sans artificialiser. En 2020, 14 % des logements neufs se construisent sur des bâtiments existants, dans les Pays de la Loire comme en France de province.

► 2. Évolution de la part des maisons mises en chantier chaque année, entre 2000 et 2022

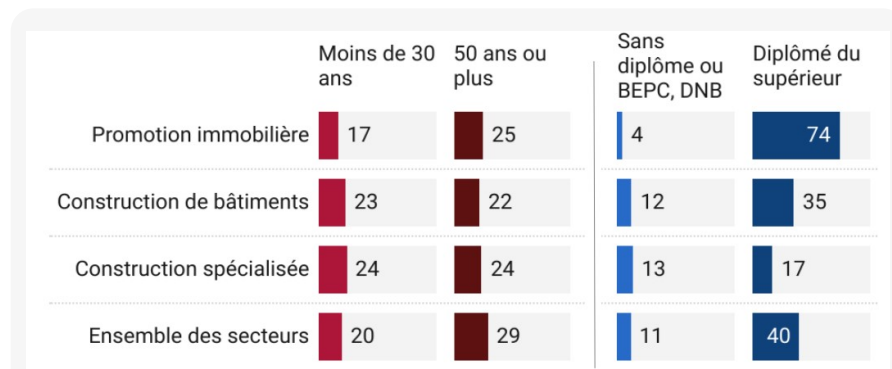


Des disparités par département existent cependant, sous l'effet de la tension immobilière.

Moindres besoins en logements et départs à la retraite pourraient limiter les difficultés à moyen terme

Les besoins en logement pourraient connaître un ralentissement, dont l'ampleur dépendrait également des comportements de décohabitation liés au vieillissement de la population et à l'accessibilité des logements. En effet, dans les Pays de la Loire, le taux de croissance démographique ralentirait progressivement : il s'établirait à 0,5 % par an entre 2018 et 2030, puis à 0,3 % par an entre 2030 et 2040 ► **pour en savoir plus**. Par ailleurs, l'âge des professionnels du bâtiment laisse présager un nombre de départs en retraite atténué. En 2020 dans

► 3. Part des jeunes, seniors, non-diplômés et diplômés, selon l'activité du bâtiment en 2020, en %



Lecture : en 2020, parmi les personnes travaillant dans la promotion immobilière, 17 % ont moins de 30 ans et 25 % ont 50 ans ou plus ; 4 % ont le brevet d'études du premier cycle du second degré ou le diplôme national du brevet ou n'ont aucun diplôme ; 74 % sont diplômés du supérieur (Bac+2 ou plus).
Champ : actifs en emploi dans les Pays de la Loire, salariés et non-salariés.
Source : Insee, recensement de la population 2020 exploitation complémentaire.

la construction spécialisée, la part des professionnels âgés de moins de 30 ans est supérieure de quatre points à celle de l'ensemble des secteurs ► **figure 3**.

À l'inverse, la part des 50 ans ou plus est plus faible (5 points de moins).

L'ampleur des départs à la retraite reste cependant difficile à mesurer, en raison du fort niveau de départs précoces pour raisons de santé, notamment pour les ouvriers peu qualifiés du bâtiment.

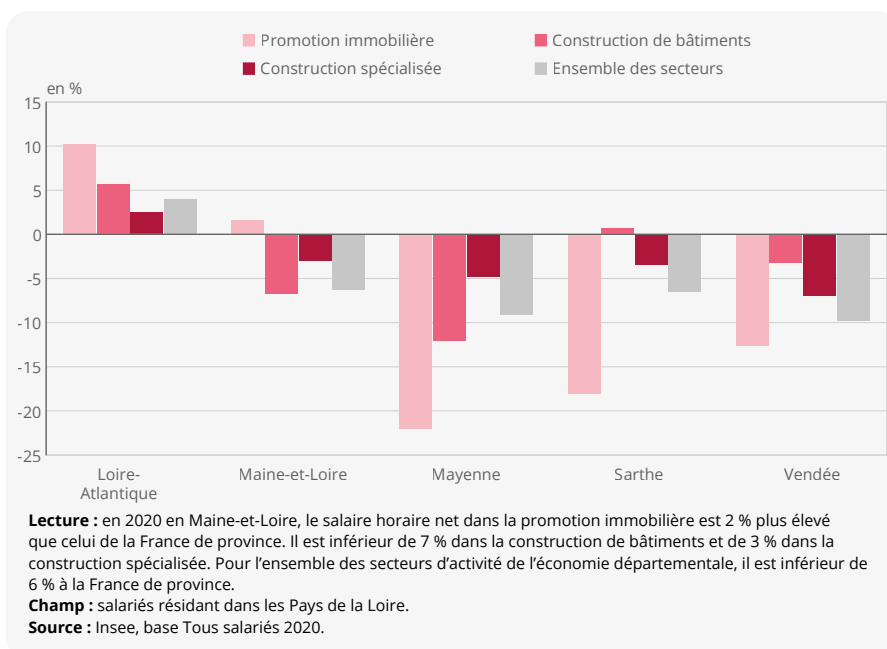
Enfin, les métiers pourraient évoluer du fait de la complexification potentielle des chantiers à venir (par exemple, la nouvelle norme de construction sur la réglementation environnementale RE2020). Ouvriers qualifiés, architectes et cadres du bâtiment pourraient être de plus en plus recherchés. Entre 2014 et 2020, la part de diplômés croît dans le secteur où elle évolue de 15 % à 19 %, notamment dans la construction spécialisée. De plus, les futures promotions internes d'ouvriers pourraient fournir une main-d'œuvre supplémentaire dans les métiers qualifiés à pourvoir.

Loire-Atlantique et Maine-et-Loire : besoins en recrutement soutenus, en lien avec les arrivées d'habitants

L'afflux de nouveaux ménages dans les métropoles de Nantes et d'Angers accentue la demande en logements et par conséquent les besoins en main-d'œuvre. Ainsi, de 2014 à 2020, la métropole de Nantes concentre près de 40 % du gain de nouveaux habitants de la région, celle d'Angers 9 %. En Maine-et-Loire, en particulier, le nombre de résidences collectives commencées a presque triplé entre 2019 et 2020, lié au lancement de programmes immobiliers conséquents. Les besoins élevés en recrutement dans le bâtiment en Loire-Atlantique, trouveraient en partie leur réponse dans l'évolution favorable de la population active. Selon les projections actuelles, la population active augmenterait de 20 % en Loire-Atlantique entre 2018 et 2040, soit le 2^e taux le plus élevé de France métropolitaine après la Gironde. En Maine-et-Loire, la hausse serait nettement plus timide (2 %). Quoique les professionnels du bâtiment ne soient pas limités à une zone de chalandise départementale, les salaires plus élevés en Loire-Atlantique qu'en France de province, dans toutes les activités du bâtiment en 2020, pourraient être un facteur attractif pour les futurs salariés ► **figure 4**.

L'évolution des modes de chauffage vers des systèmes plus écologiques comme les pompes à chaleur ou la biomasse, engendre des besoins de professionnels, notamment de chauffagistes. Au premier semestre 2022, huit dossiers sur dix du dispositif d'aide à la rénovation énergétique par un professionnel

► 4. Écart du salaire horaire net avec la France de province, selon l'activité du bâtiment en 2020



MaPrimeRénov', incluent un changement de mode de chauffage. Dans les projets de construction de maisons individuelles, le chauffage aux énergies renouvelables est surtout installé en Loire-Atlantique et Maine-et-Loire (50 à 70 % dans les intercommunalités, hors métropoles nantaise et angevine).

Sarthe et Mayenne : des chantiers nécessaires pour redynamiser les zones rurales

Contrairement à la Loire-Atlantique et au Maine-et-Loire, les départements de la Sarthe et de la Mayenne connaîtront une déprise démographique, avec respectivement -2 % et -4 % de population d'ici 2040. La main-d'œuvre dans le bâtiment pourrait fléchir dans ces départements, conséquence cumulée de la baisse du nombre de personnes actives projeté entre 2018 et 2040 (-6 % dans la Sarthe et -7 % en Mayenne) et des salaires plus faibles dans le secteur qu'en France de province.

Malgré tout, la réduction de la consommation d'espace reste un enjeu dans ces territoires. Entre 2009 et 2019, la consommation d'espace liée à l'habitat augmente de 11,9 % en Mayenne et 8,3 % dans la Sarthe. Sur la même période, la hausse du nombre de logements vacants contribue fortement à la consommation d'espace dans ces départements, alors même que les arrivées de nouveaux ménages y sont les plus faibles de la région : +4,6 % dans la Sarthe et +5,1 % en Mayenne. La part de logements vacants atteint 9,1 % dans la Sarthe et 9,2 % en Mayenne, proportions supérieures à celles de la région (6,4 %), et même à celle de la

France de province (8,3 %). Les travaux de rénovation de ces logements pourraient donc être l'un des leviers de réduction de la consommation d'espace liée à l'habitat. Par ailleurs, le développement de modes de chauffage moins énergivores est un enjeu supplémentaire pour ces deux départements. En 2020, le chauffage au fioul est utilisé dans 23 % des résidences principales des communes rurales de Mayenne. Parallèlement, le mode de chauffage aux énergies renouvelables y est moins plébiscité par les pétitionnaires de maisons neuves.

Enfin, la part élevée de population âgée de 75 ans ou plus dans les territoires du nord de la Mayenne et de l'est de la Sarthe nécessite l'adaptation et l'accessibilité des logements pour le maintien à domicile de ces personnes.

Vendée : le vieillissement de la population, un enjeu pour le bâtiment sur le littoral

Le vieillissement de la population est particulièrement marqué en Vendée : 110 résidents sont âgés de 65 ans ou plus, pour 100 âgés de moins de 20 ans. Ce rapport augmente nettement sur le littoral. Selon les projections de population, la part des Vendéens de 75 ans ou plus devrait doubler entre 2019 et 2040 pour atteindre 20 % de la population. La filière du bâtiment devra répondre aux besoins de maintien à domicile de ces occupants, ciblés notamment par les aides publiques comme MaPrimeAdapt'. Par ailleurs, sur le littoral, les professionnels du bâtiment seront confrontés au recul du trait de côte

qui s'ajoute aux objectifs de zéro artificialisation nette. En 2020, neuf résidences principales sur dix sont des maisons et seuls 10 % des logements neufs sont réalisés sur des bâtiments existants. De plus, 24 % des logements sont des résidences secondaires, contre 11 % dans la région. La transformation en résidences principales d'une partie d'entre elles pourrait être envisagée pour réduire la consommation d'espace, sous réserve de leur rénovation thermique. Alors que l'ampleur des chantiers pour adapter le bâti est admise, la population active de la Vendée n'augmenterait que timidement d'ici 2040 (+2 %) : attirer des professionnels du secteur sera un défi important, *a fortiori* dans la construction spécialisée où les niveaux de salaire sont les plus faibles de la région. ●

Charles Battesti, Perrine Bauer (Insee)



Retrouvez plus de données en téléchargement sur www.insee.fr

► Définitions

Le **bâtiment** englobe les établissements dont l'activité principale exercée selon la nomenclature d'activités française (NAF rév.2) appartient à ces secteurs :

- la **promotion immobilière** (groupe 41.1) qui réunit les moyens juridiques, financiers, techniques et humains nécessaires à la réalisation de projets immobiliers destinés à la vente (bâtiments neufs ou de réhabilitation) ;
- la construction de bâtiments résidentiels et non résidentiels (groupe 41.2), dite « **construction de bâtiments** » : ce secteur comprend la construction en entier des bâtiments, réalisée pour compte propre en vue d'une vente ultérieure, ou pour compte de tiers ;
- les travaux de construction spécialisés (division 43) dits « **construction spécialisée** », qui incluent les travaux de démolition, de préparation de sites, d'installation électrique, plomberie, finition, couverture, etc.

La **construction** comprend le secteur du bâtiment et le génie civil.

La **France de province** correspond à la France métropolitaine hors Île-de-France.

La **consommation d'espace** est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. L'artificialisation traduit la perte de fonction naturelle d'un sol et notamment son imperméabilisation : elle est liée à l'urbanisation, et aux différents usages des espaces agricoles et naturels par les humains.

Un logement est considéré en **sous-occupation** s'il comprend au moins une pièce supplémentaire au regard de la composition du ménage qui l'occupe.

► Encadré 1 – L'artisanat dans le bâtiment

Les 34 300 établissements artisanaux du bâtiment des Pays de la Loire sont inscrits au registre national des entreprises (anciennement répertoire des métiers). À leur inscription, ces établissements ont 10 salariés ou moins, une activité répertoriée dans la liste officielle, et ils répondent à des critères de qualification obligatoire. Ils représentent 86 % des établissements de la construction spécialisée et 49 % de la construction de bâtiments. La promotion immobilière ne fait pas partie du champ des établissements artisanaux. À la création, 85 % des fonds de l'établissement sont constitués et 6 % correspondent à des achats de fonds ou des reprises.

► Encadré 2 – La filière biosourcée

La stratégie nationale bas-carbone vise une neutralité carbone en 2050. La feuille de route impose de ne pas émettre plus de gaz à effet de serre que notre territoire ne peut en absorber, via notamment les forêts ou les sols. Pour la construction, plusieurs axes de travail sont prévus : décarboner la production d'énergie, rénover les passoires énergétiques, accroître la performance du neuf, l'efficacité des équipements et la sobriété des usages, et enfin promouvoir l'utilisation de produits de construction moins carbonés. Sur ce dernier axe, la cellule économique régionale de la construction des Pays de la Loire a mené en 2022 une enquête auprès des acteurs de la filière biosourcée de la région sur leurs perspectives de développement. Les matériaux tels que le chanvre, la ouate de cellulose ou la paille y apparaissent avec davantage d'aspects positifs que négatifs : approvisionnement local possible, bonnes caractéristiques techniques et cadre normatif de qualité (par exemple matériaux répondant à la RE2020). Le facteur prix est, en revanche, souvent en défaveur de ces matériaux biosourcés.

► Sources et méthodes

Le **Fichier localisé des rémunérations et de l'emploi salarié** (Flores) 2020 fournit les données sur les établissements et les postes du secteur.

L'**enquête Besoins en main-d'œuvre** (BMO) de 2014 à 2023 de Pôle emploi interroge des établissements afin de connaître leurs projets de recrutement de l'année à venir, par secteur d'activité et par bassin d'emploi.

Le **recensement de la population** de 2020 caractérise les personnes en emploi dans le bâtiment ainsi que les logements selon leur localisation.

Le modèle **Omphale** permet de réaliser des projections de population et d'actifs (personnes en emploi ou au chômage) à horizon 2040, en projetant d'année en année les pyramides des âges des différents territoires. Le point de départ des projections est le recensement de la population 2018. Dans cette étude, le scénario central a été retenu. Ce dernier est à considérer sans la réforme des retraites 2023.

La **base Tous salariés**, issue de la déclaration sociale nominative, estime le salaire horaire net des salariés en 2020 au lieu de résidence.

La base de données **Sit@del2** du service des données et études statistiques (SDES) de 2000 à 2022 apporte des informations sur les logements neufs mis en chantier (logements commencés). Elle distingue construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et construction sur des bâtiments existants (bâtiment s'appuyant sur une partie existante : transformation de locaux en logements, ou construction supplémentaire de logements attenants à un bâtiment existant).

Les **statistiques sur les logements énergivores** sont issues de travaux d'estimation de l'Observatoire national de la rénovation énergétique au 1^{er} janvier 2022.

L'**enquête sur le prix des terrains et du bâti** (EPTB) de 2014 à 2019 du SDES fournit les caractéristiques des maisons individuelles en projet de construction.

► Pour en savoir plus

- **France stratégie**, « Conférence annuelle des métiers et des compétences : résultats de la mission confiée à France Stratégie sur la rénovation énergétique des bâtiments », juillet 2023.
- **Flamand J.**, « Fin de carrière des seniors : quelles spécificités selon les métiers ? », *Note d'analyse* n° 121, France stratégie, avril 2023.
- **Cousin C. et al.**, « Les métiers en 2030 : quelles perspectives de recrutement en région ? », France stratégie - Dares, janvier 2023.
- **Hervy C. et al.**, « Une consommation d'espace élevée, liée à l'augmentation des ménages », *Insee Analyses Pays de la Loire* n° 112, février 2023.
- **Barré M.**, « À l'horizon 2070, une croissance de la population régionale malgré un ralentissement », *Insee Flash Pays de la Loire* n° 131, novembre 2022.

