

ELEMENTS DE CONJONCTURE SUR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

COMITE REGIONAL DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

**DREAL Pays de la Loire
Vendredi 14 novembre 2025**

Eléments de conjoncture du Bâtiment dans les Pays de la Loire

- **Contexte général**
- **La construction neuve de logements et la commercialisation**
- **La construction neuve de locaux**
- **L'entretien-rénovation des logements et des locaux**
- **L'emploi, la démographie des entreprises**
- **La perception des entreprises**

Le contexte en 2025 : quelques constats

Un environnement général très perturbé, instable et incertain sur le plan macroéconomique, macrofinancier et institutionnel (politiques publiques,...) accentué par la dimension géopolitique.

Une baisse de l'activité de construction de logements neufs qui se confirme avec un niveau encore bas des mises en chantiers et un début de reprise des dépôts de permis

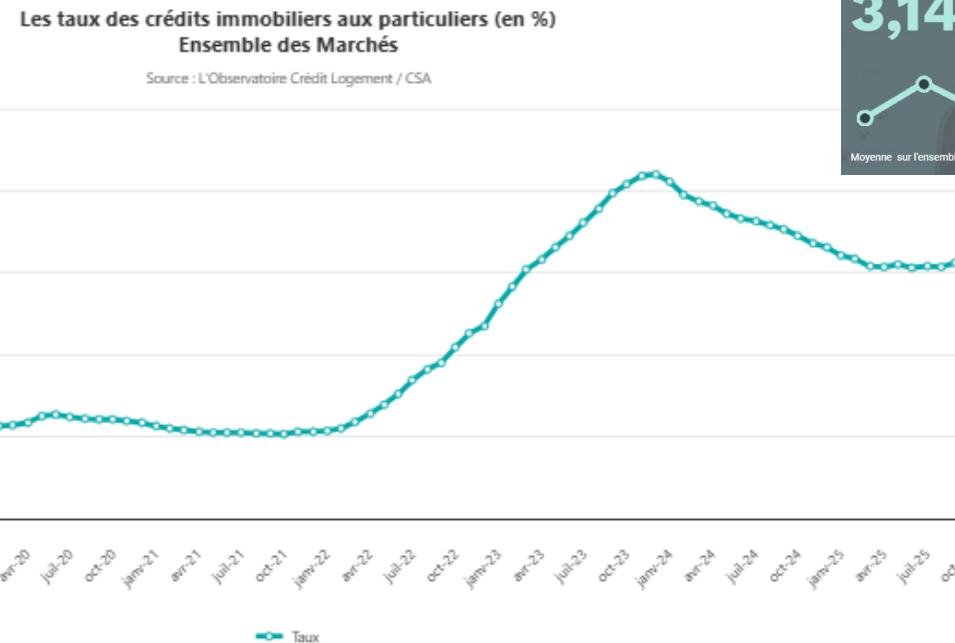
Une activité de rénovation touchée et sans dynamique

Des entreprises dont les marges de manœuvre se réduisent avec une visibilité très dégradée

Un impact sur l'emploi qui commence à être observé : recul des recrutements, défaillances d'entreprises,...

Après une année 2024 de baisse, les taux d'intérêt se stabilisent en 2025 et finissent en légère hausse, la production de crédit logement se redresse

La baisse du taux moyen des crédits s'est interrompue en 2025



L'inflation s'est stabilisée en 2025 avec une augmentation sur de + 1% sur 1 an qui continue toutefois à peser sur le comportement des ménages dans un contexte économique incertain



En octobre 2025, les prix à la consommation augmentent de 1,0 % sur un an

Indice des prix à la consommation - résultats provisoires (IPC) - octobre 2025

Indices des prix à la consommation

Évolutions annuelles (en %) ; base 100 : année 2015

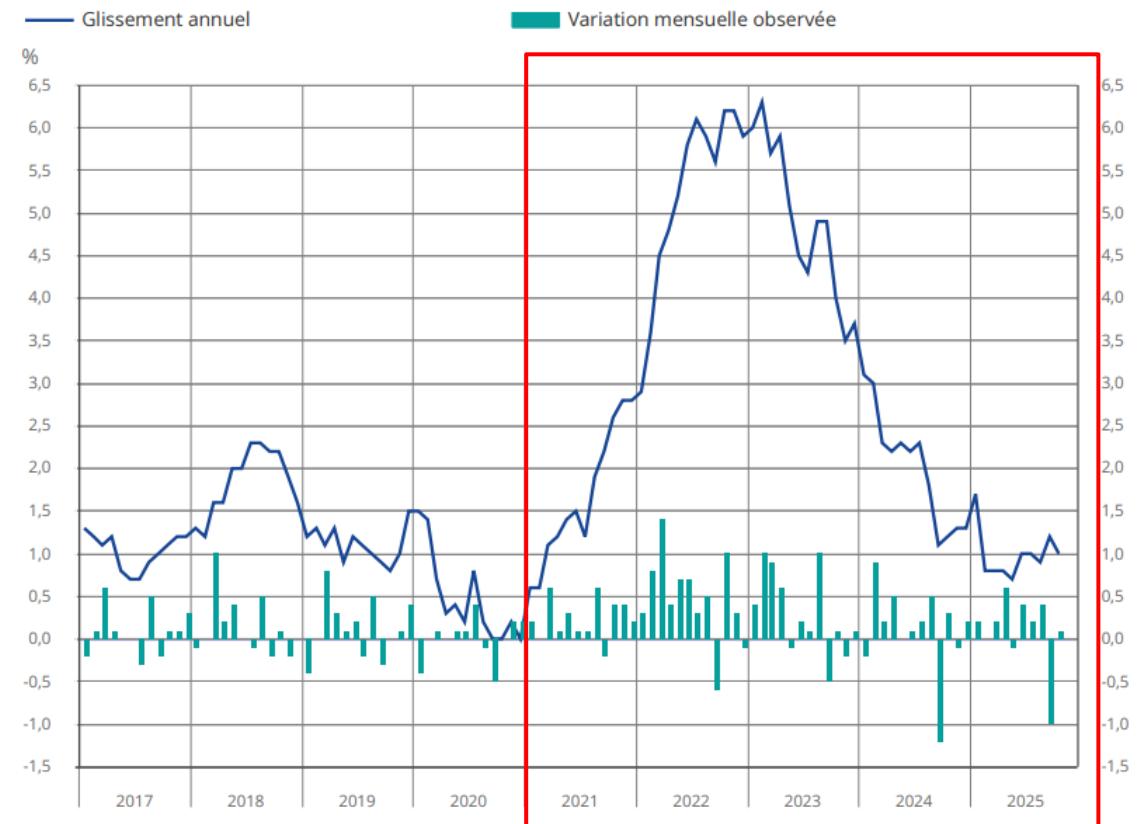
	Pondérations 2025	octobre 2024	septembre 2025	octobre 2025 (p)
Ensemble IPC*	10 000	1,2	1,2	1,0
Alimentation	1 464	0,6	1,7	1,3
- Produits frais	172	4,5	1,6	-2,2
- Autre alimentation	1 292	0,0	1,7	1,8
Tabac	164	8,7	4,1	4,1
Énergie	807	-2,0	-4,4	-5,6
Produits manufacturés	2 284	-0,2	-0,4	-0,5
Services	5 281	2,3	2,4	2,4
Ensemble IPCH**	10 000	1,6	1,1	0,9

(p) données provisoires.

*: indice des prix à la consommation. **: indice des prix à la consommation harmonisé.

Champ : France.

Source : Insee – indices des prix à la consommation.



Champ : France entière.

Source : Insee - indices des prix à la consommation.

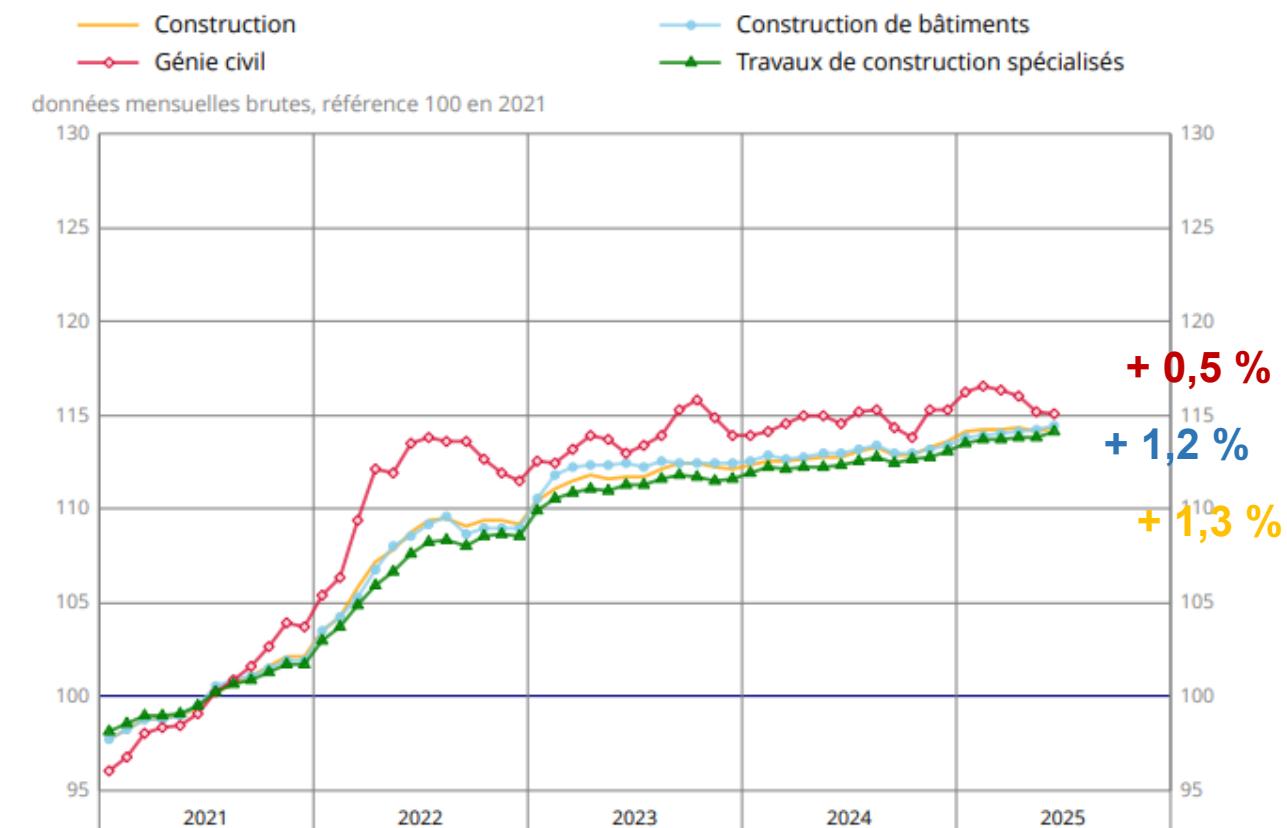
Les coûts de production dans la construction se stabilisent avec une augmentation de 1,3 % sur 1 an (2^e trimestre 2025)

Au deuxième trimestre 2025, les coûts de production dans la construction sont quasi stables sur un trimestre et augmentent de 1,3 % sur un an

Indices des coûts de production dans la construction - deuxième trimestre 2025

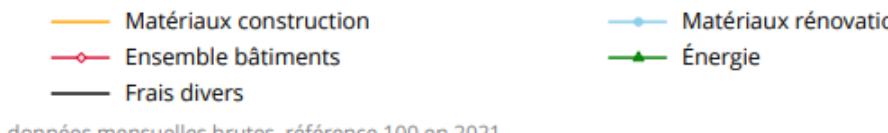
Variations des coûts de production dans la construction

Intitulés	Poids	T2 2025 / T1 2025	T2 2025 / T2 2024
F Construction	100,0	0,1	1,3
Par division de la NAF :			
41.2 Construction de bâtiments	7,2	0,3	1,2
42 Génie civil	19,3	-0,8	0,5
43 Travaux de construction spécialisés	73,4	0,2	1,5
43BT Bâtiments	63,8	0,3	1,5
43BTC Bâtiments neufs	24,2	0,2	1,1
43BTR Bâtiments anciens	39,6	0,3	1,7
43TP Travaux publics spécialisés	9,6	-0,1	1,5
Par secteur d'activité :			
Bâtiment (41.2 + 43BT)	71,0	0,3	1,5
Travaux publics (42 + 43TP)	29,0	-0,5	0,9

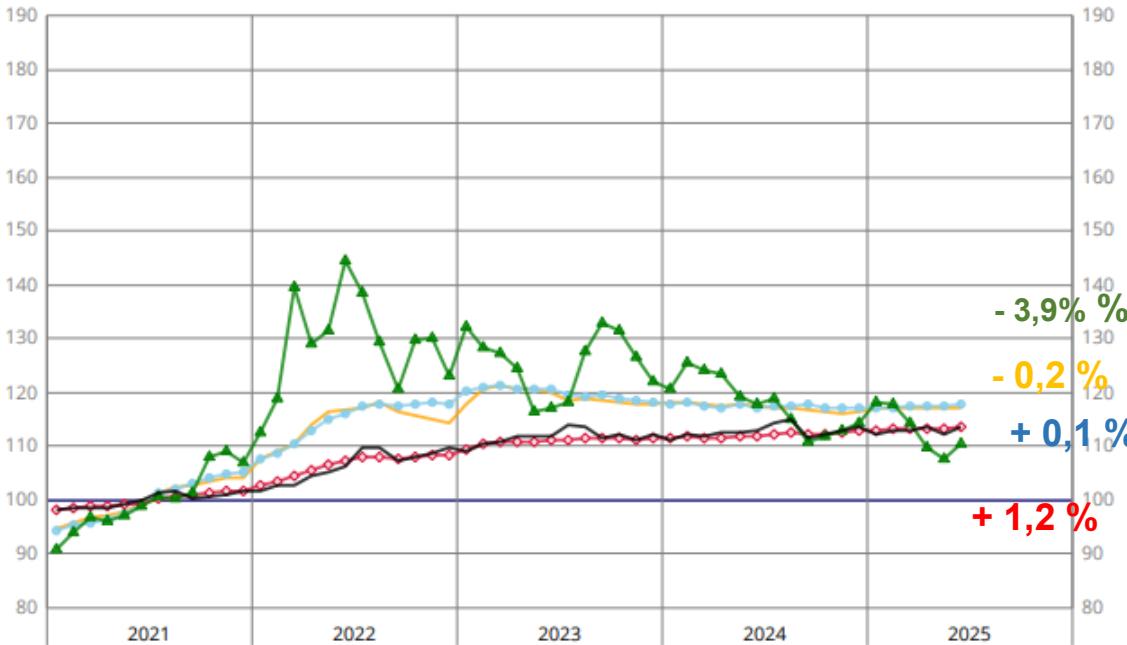


Les coûts de production en augmentation modérée

Bâtiment : les coûts de production augmentent de + 1,5 % sur 1 an (1,2% en 2024, +4,7% en 2023)



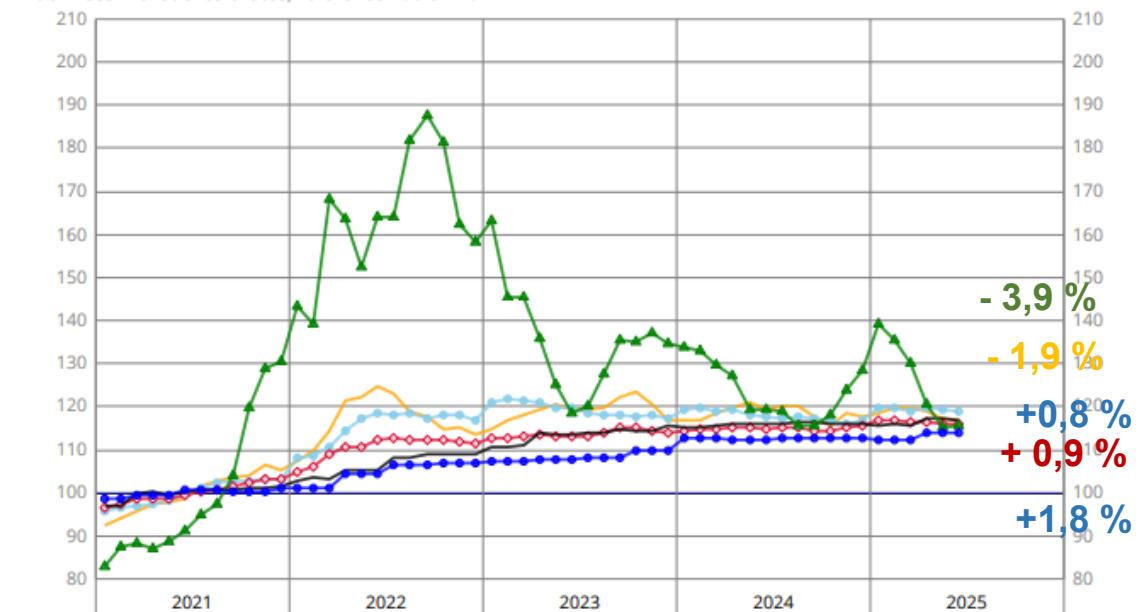
données mensuelles brutes, référence 100 en 2021



Travaux Publics : les coûts de production augmentent de + 0,9 % sur 1 an (+1,7% en 2024)



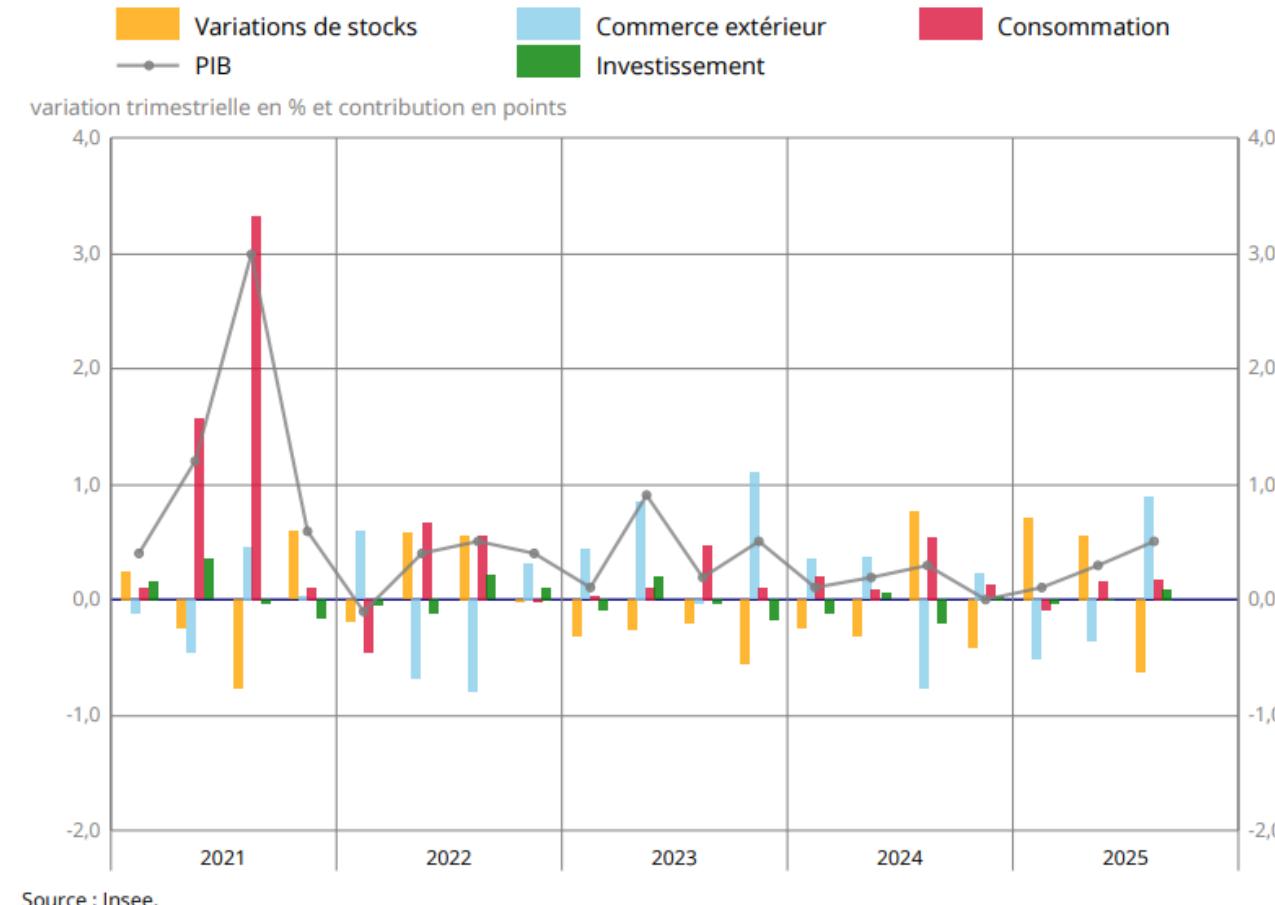
données mensuelles brutes, référence 100 en 2021



Une croissance qui reste faible : au 3^e trimestre 2025, une accélération observée et estimée à +0,5% après +0,3% au 2^e trimestre par l'INSEE

En octobre 2025, les prix à la consommation augmentent de 1,0 % sur un an

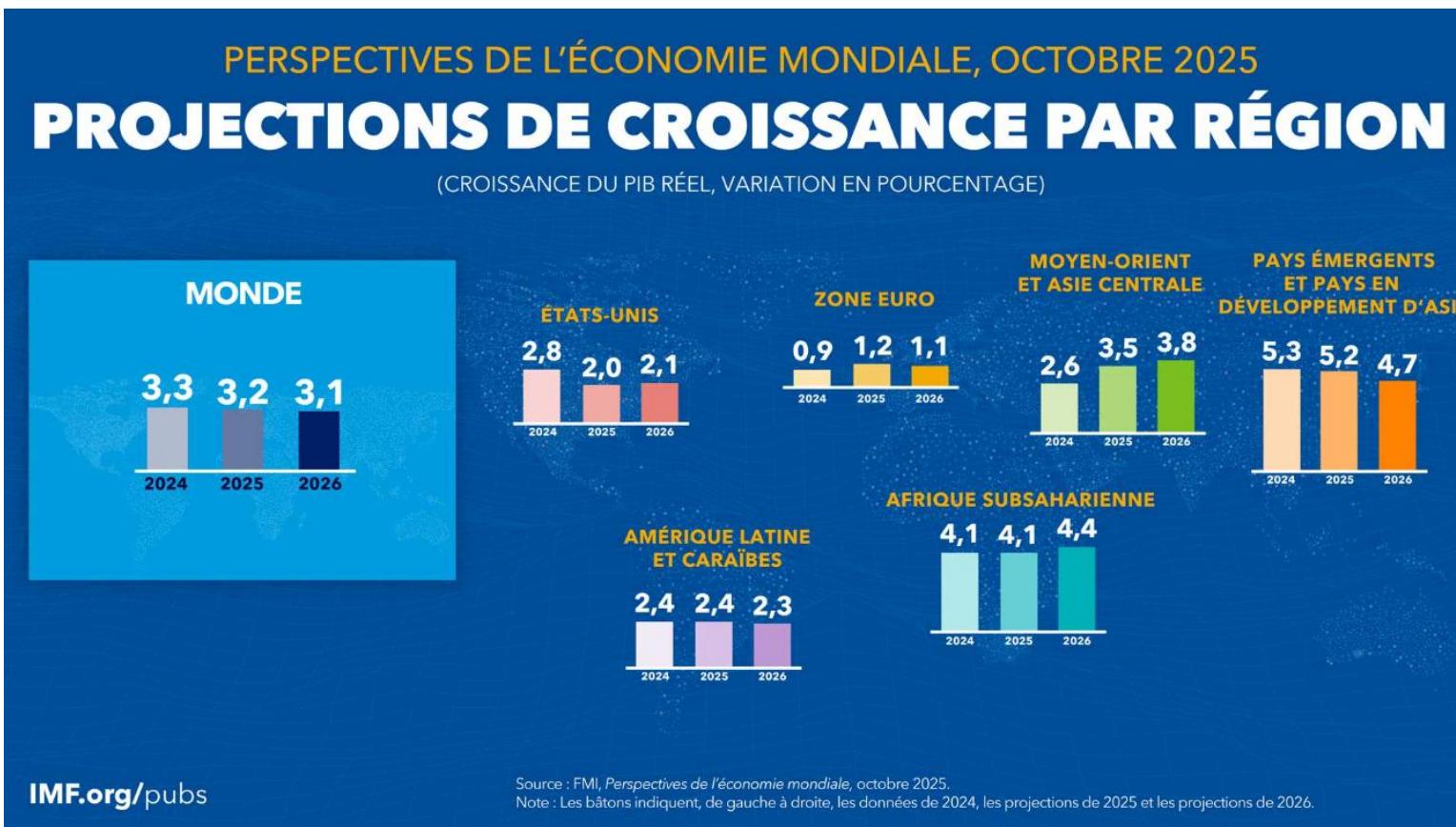
Indice des prix à la consommation - résultats provisoires (IPC) - octobre 2025



En conclusion de ce focus, un contexte macroéconomique international marqué par des incertitudes géopolitiques fortes et sur le commerce international (nouvelles politiques protectionnistes,...) et une situation politique nationale complexe...



FONDS MONÉTAIRE INTERNATIONAL



Quelles projections de croissance pour la France 2026 ?



+ 1,2%



+ 0,9%



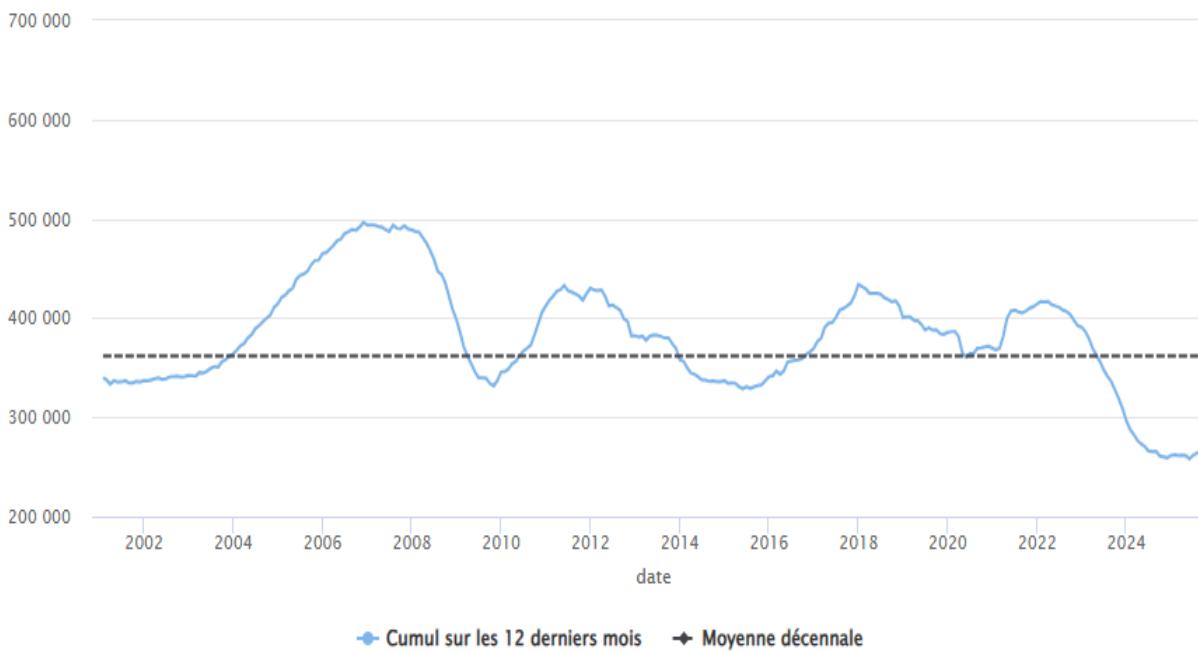
ofce

+ 0,7 %

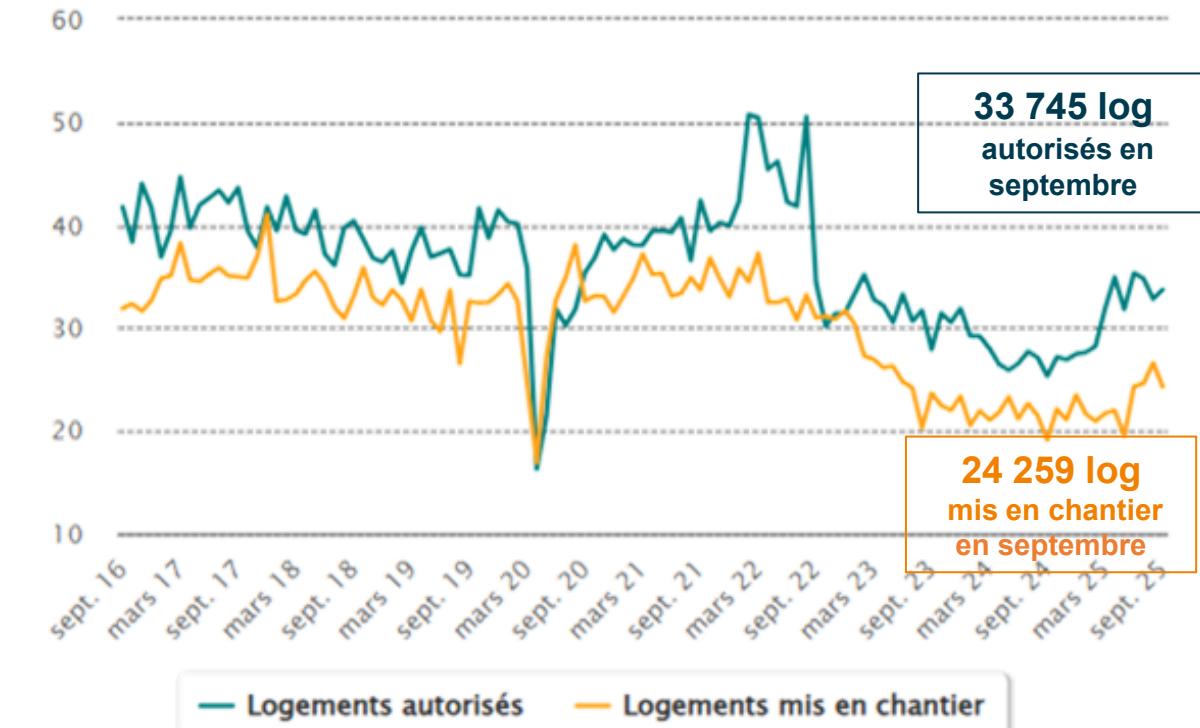


Logements neufs : la production nationale sous les 300 000 logements mis en chantier sur 1 an : + 4,1 % / 12 mois précédents mais nettement sous la moyenne décennale

271 500 logements mis en chantier sur 1 an
(oct 2024-sept 2025)

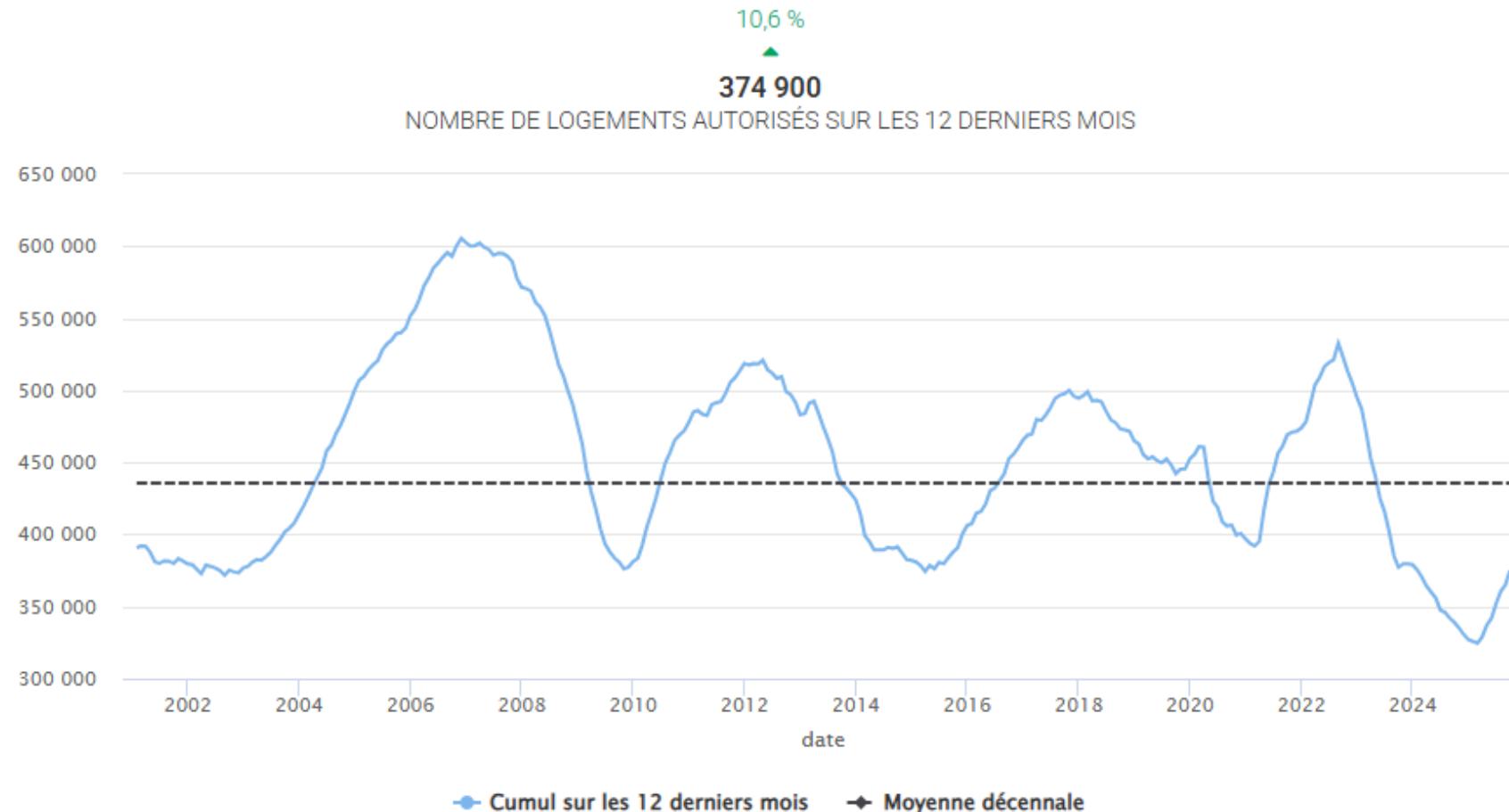


Ces derniers mois, une trajectoire de redressement des autorisations





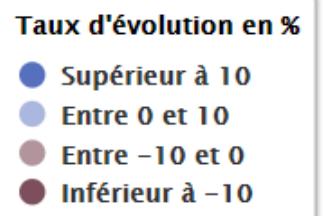
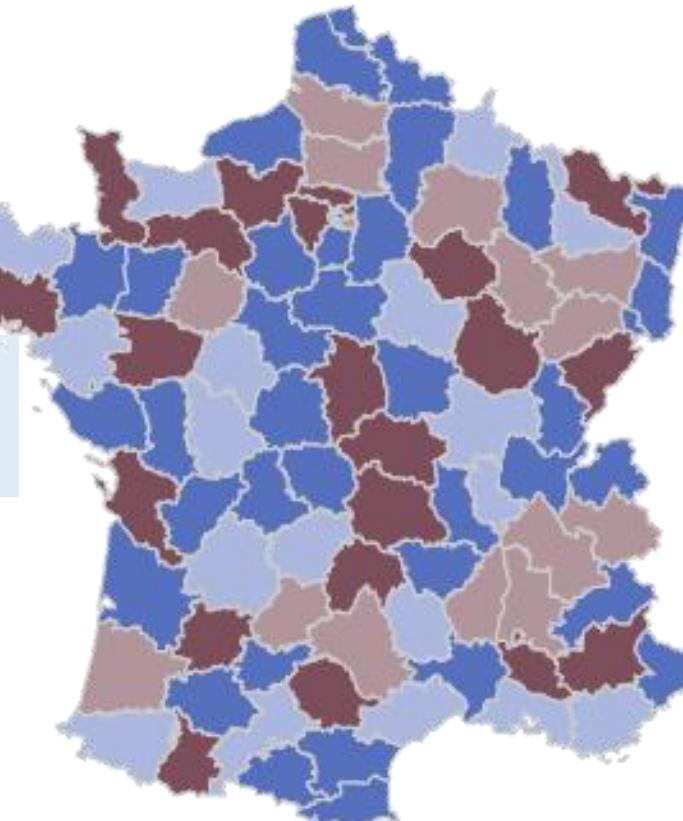
Au niveau national, près de 375 000 logements autorisés sur 1 an (fin septembre) soit une progression sensible (+10,6%) mais un niveau qui reste encore bien inférieur à la moyenne décennale



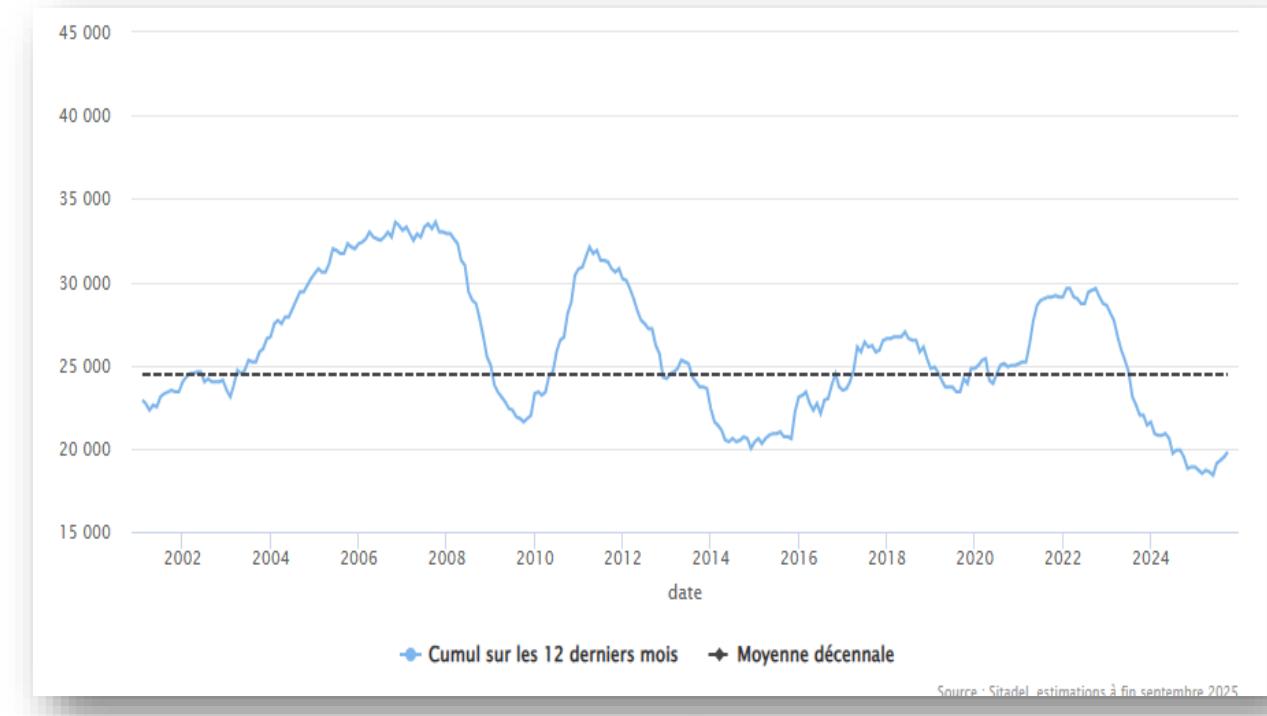
Source : Sitadel, estimations à fin septembre 2025

Pays de la Loire : les mises en chantier de logements neufs toujours sous les 20 000 logements soit 25% sous la moyenne des dernières années

Sur 1 an, les mises en chantier progressent de +1,5 % dans les Pays de la Loire (fin septembre 2025)



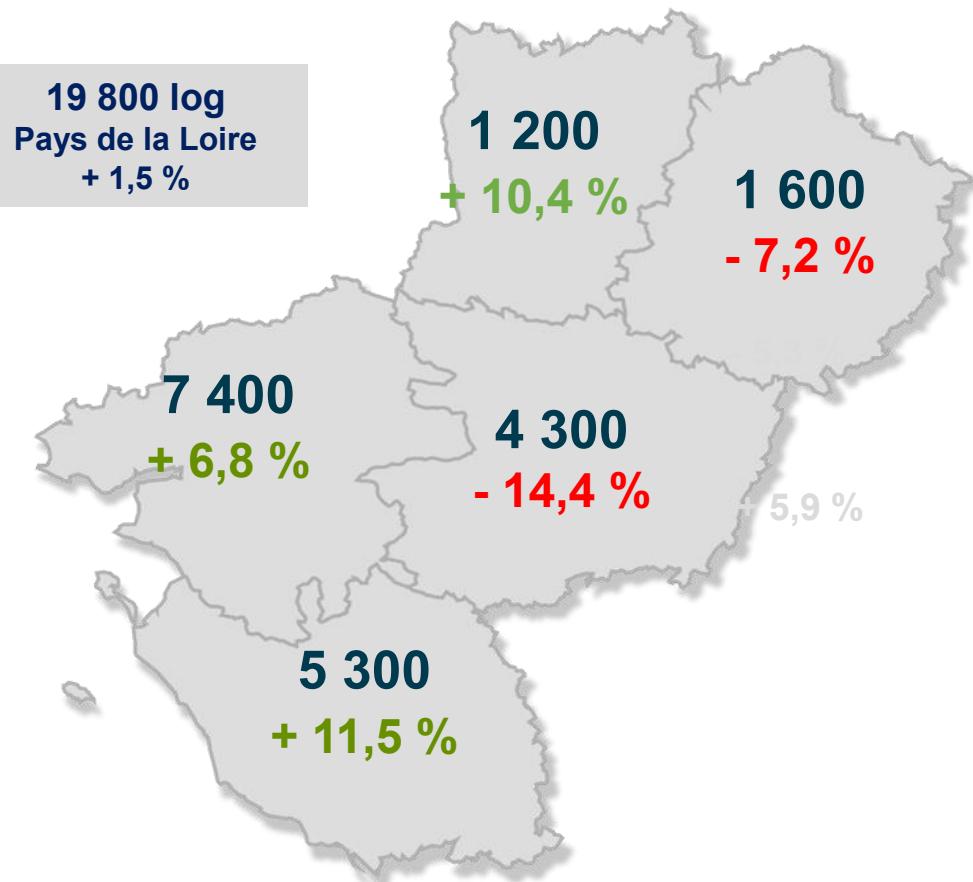
19 800 logements mis en chantier sur 1 an soit nettement en dessous du niveau moyen des dernières années (25 000 logements)



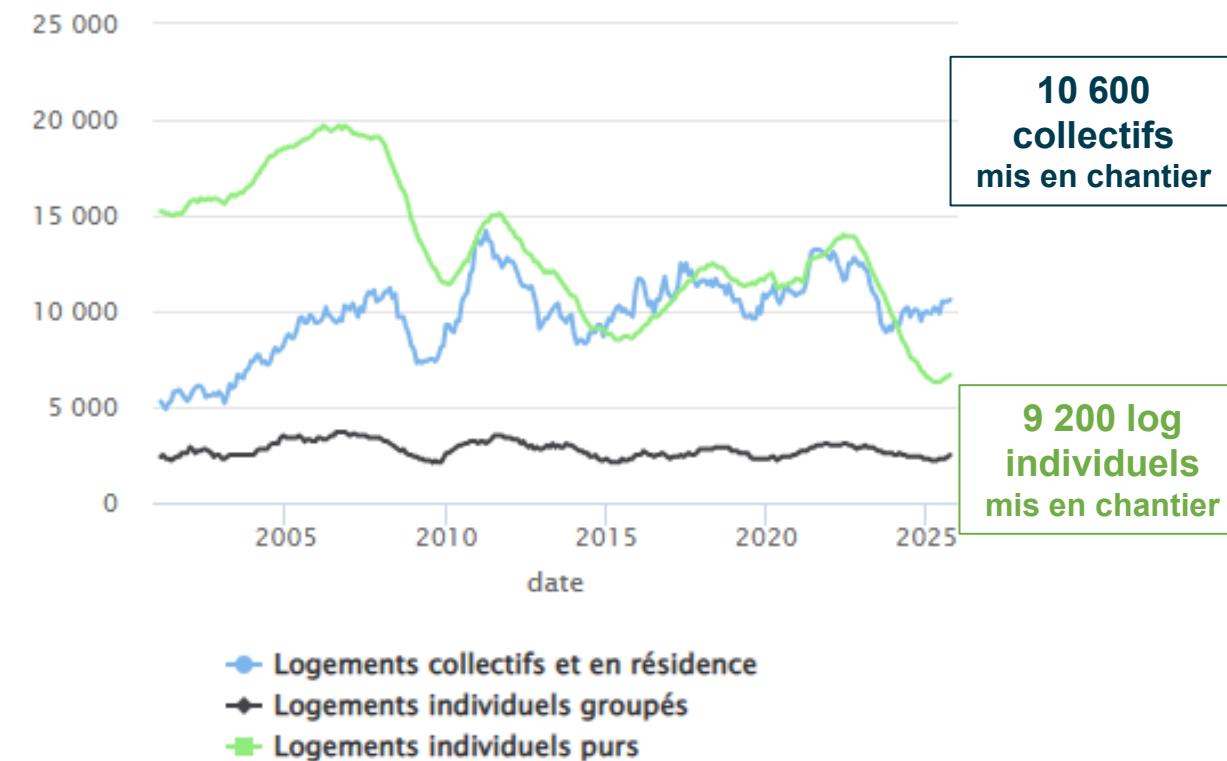
Source : Sitadel estimations à fin septembre 2025

Pays de la Loire : la production de logements collectifs en progression de 1,5 % sur 1 an (fin septembre), les maisons individuelles qui reculent un peu moins

Sur 1 an, les mises en chantier progressent dans 3 départements (fin septembre 2025)



Les maisons individuelles représentent 9 200 mises en chantier sur 1 an soit un recul de - 3,6%



Source : Sitadel, estimations à fin septembre 2025

Sur 1 an le redressement des permis de construire de logements est significatif avec une hausse nette dans les Pays de la Loire

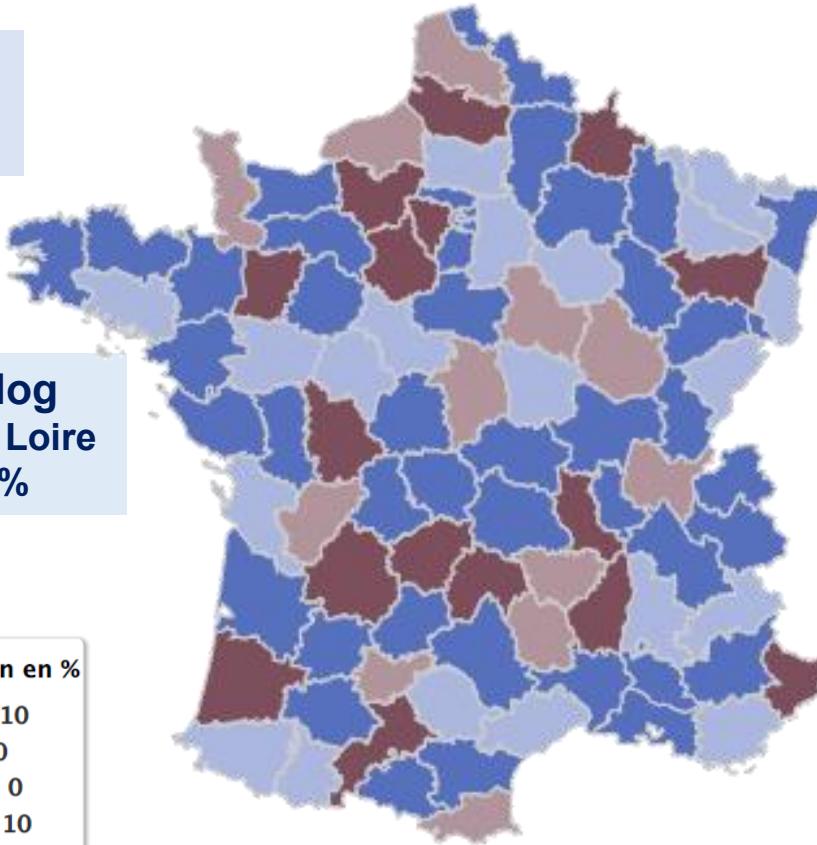
25 800 permis de construire sur 1 an dans les Pays de la Loire, soit une hausse de + 23,8 % (fin septembre)

+ 10,6 %
France métropolitaine

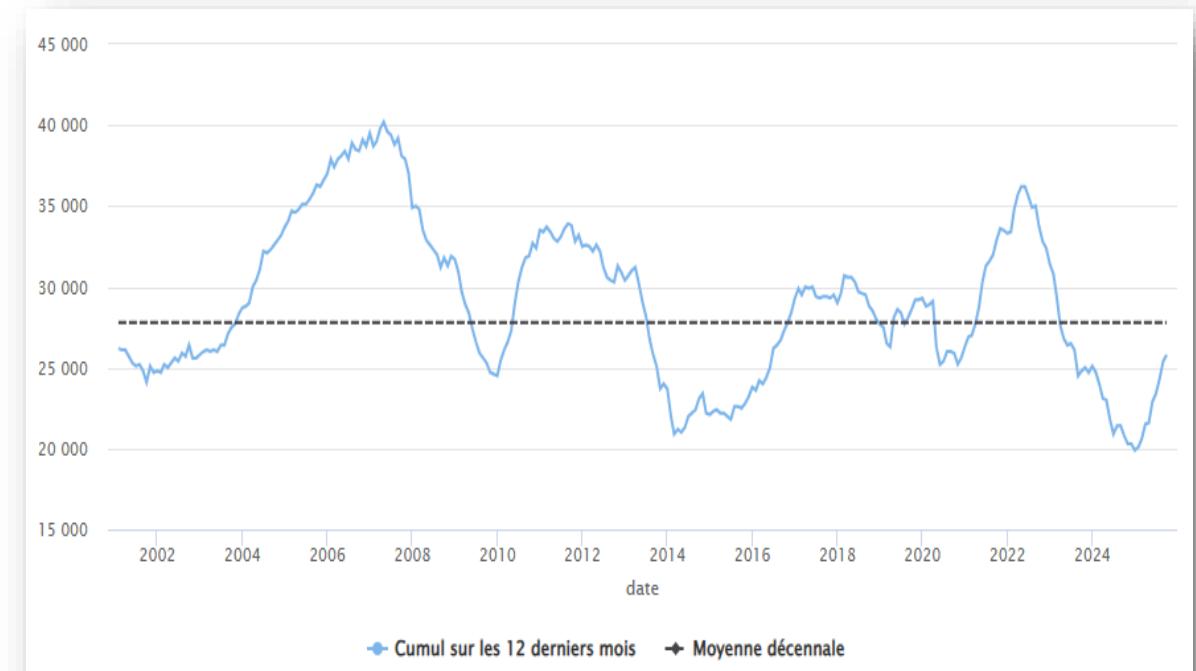
25 800 log
Pays de la Loire
+ 23,8 %

Taux d'évolution en %

- Supérieur à 10
- Entre 0 et 10
- Entre -10 et 0
- Inférieur à -10



Le niveau des permis se rapproche de la moyenne décennale (fin septembre)



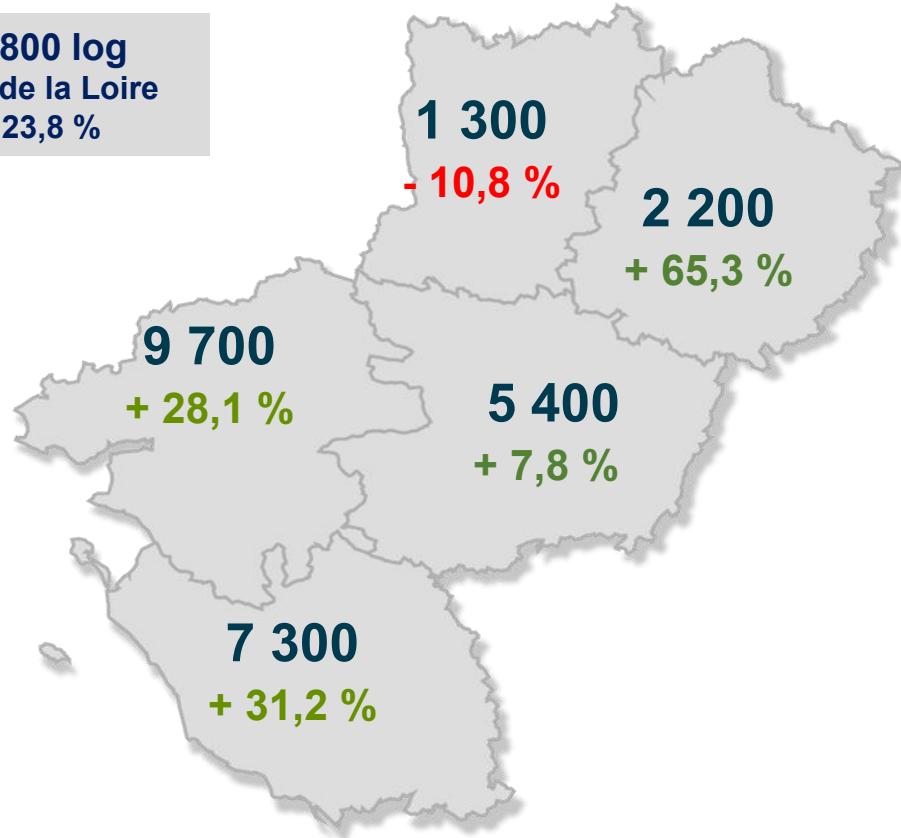
Source : Sitadel, estimations à fin septembre 2025

Le redressement des permis de construire de logements dans les Pays de la Loire porté par le collectif (+ 26,8%) et dans une moindre mesure l'individuel (+ 6,3 %)

Le redressement du niveau des permis de construire est constaté dans 4 départements

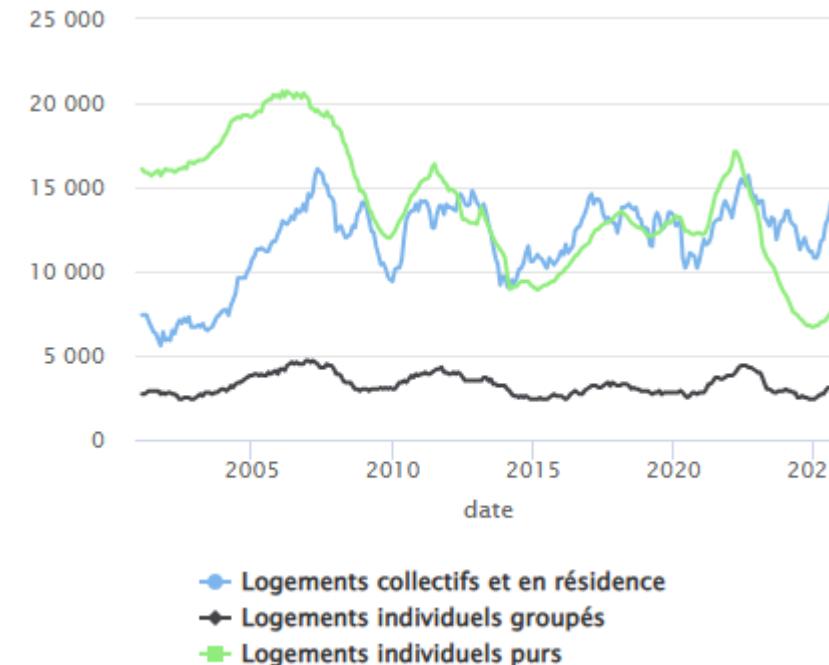
(fin septembre)

25 800 log
Pays de la Loire
+ 23,8 %



Les permis de logements collectifs en plus forte progression sur 1 an (+31,6%)

(fin septembre)



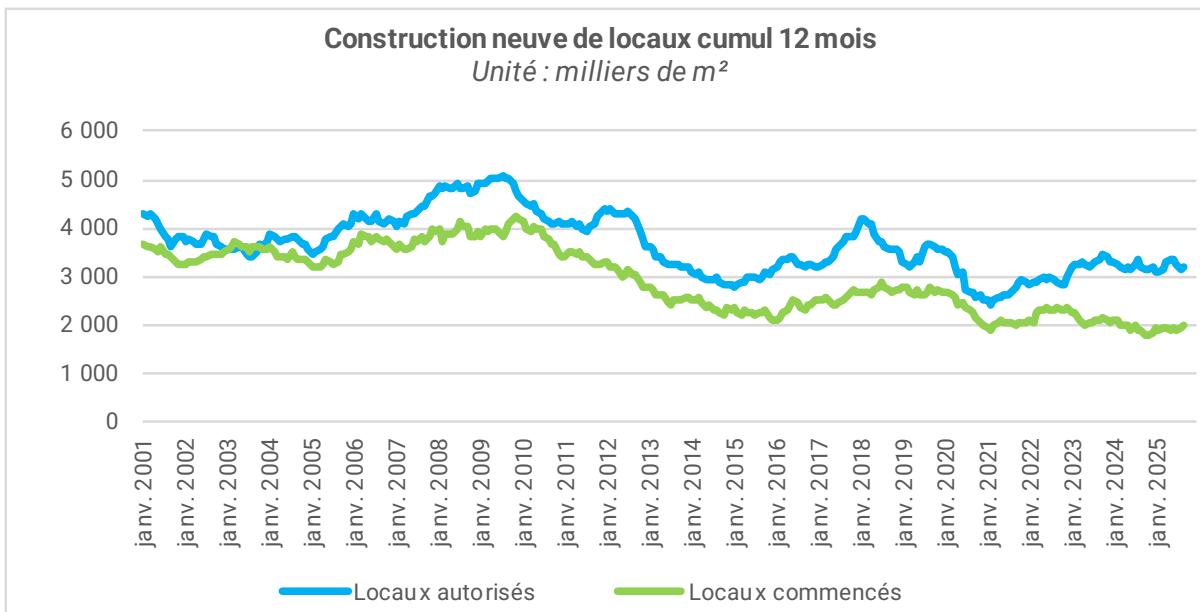
14 600 log
collectifs
autorisés

11 200 log
individuels
autorisés

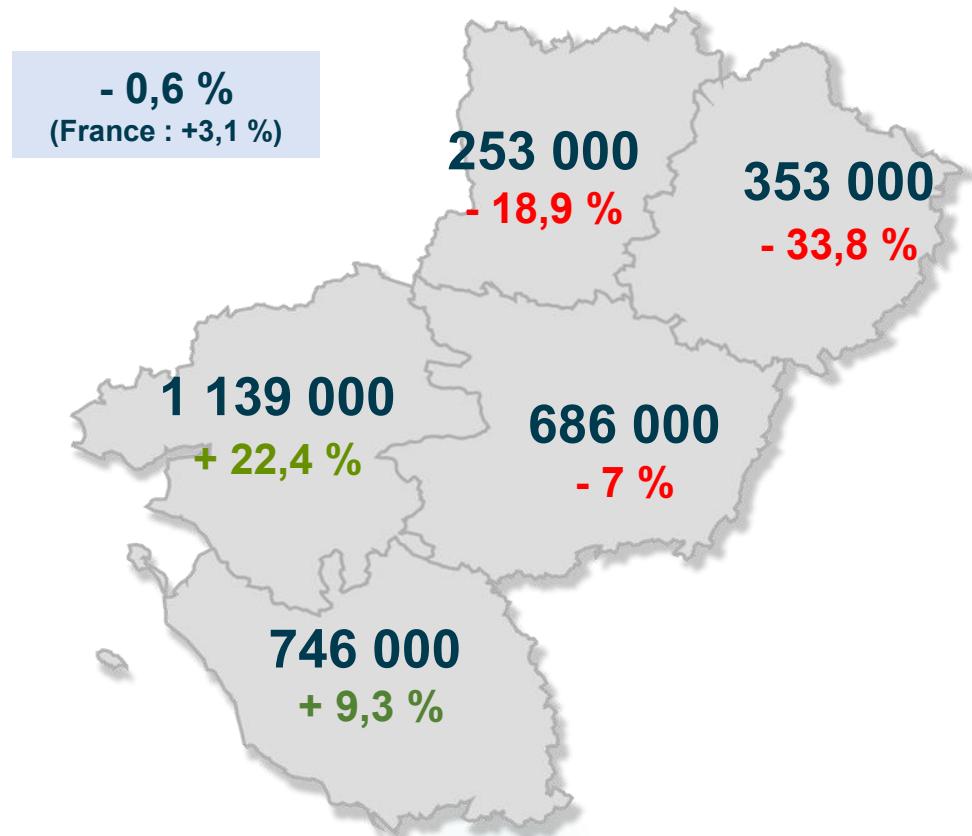
Source : Sitadel, estimations à fin septembre 2025

Construction neuve de bâtiments non résidentiels : les mises en chantier sous leur niveau moyen, les autorisations en baisse

Les mises en chantier de Bâtiments non résidentiels (locaux) se progressent de + 6,5 % sur 1 an mais restent en dessous de leur niveau annuel moyen

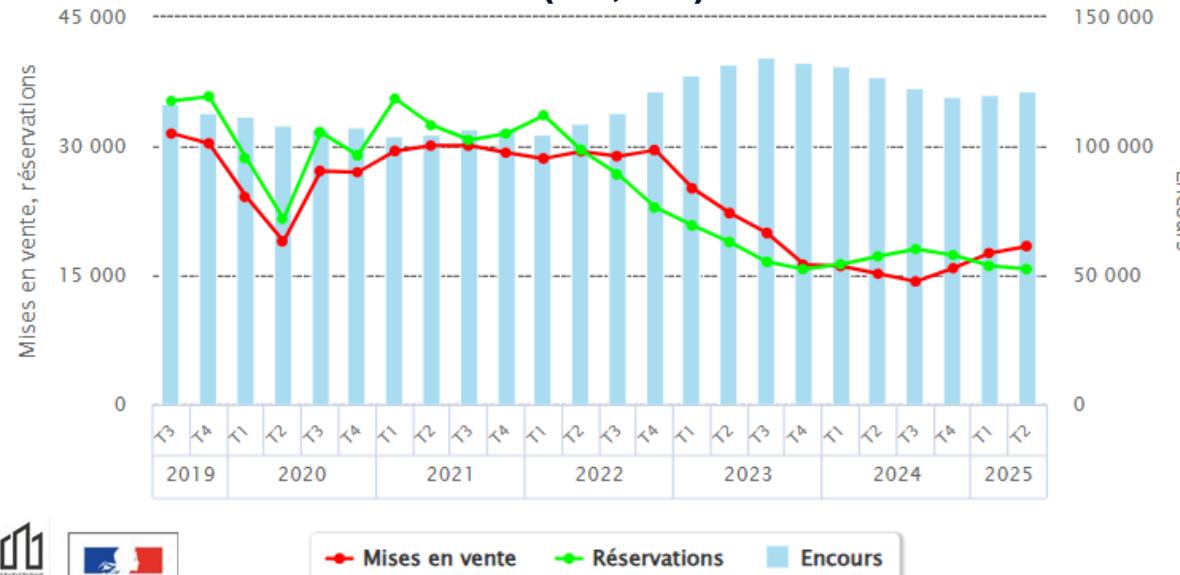


Les autorisations de Bâtiments non résidentiels (locaux) en baisse dans 3 départements
(unité : surface en m²)



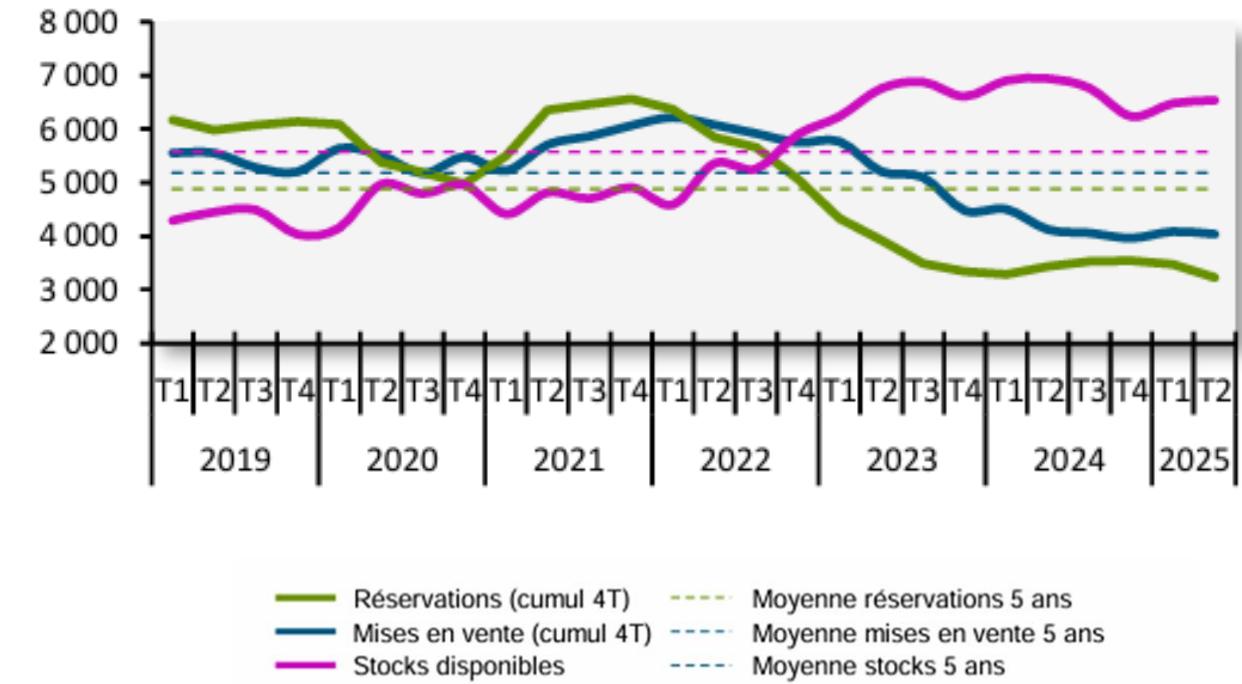
Le marché de la commercialisation des logements neufs à un niveau toujours bas : réservations, mises en vente en panne, gonflement des stocks

En France, du mieux pour les mises en vente en hausse sur 1 an (+ 19%), mais des réservations en recul (- 8,9%)



Source : SDES, ECLN

Pays de la Loire : au 2^e trimestre 2025 et sur 1 an, les mises en vente de logements collectifs en recul (- 2%), ainsi que les réservations (- 5,9%)

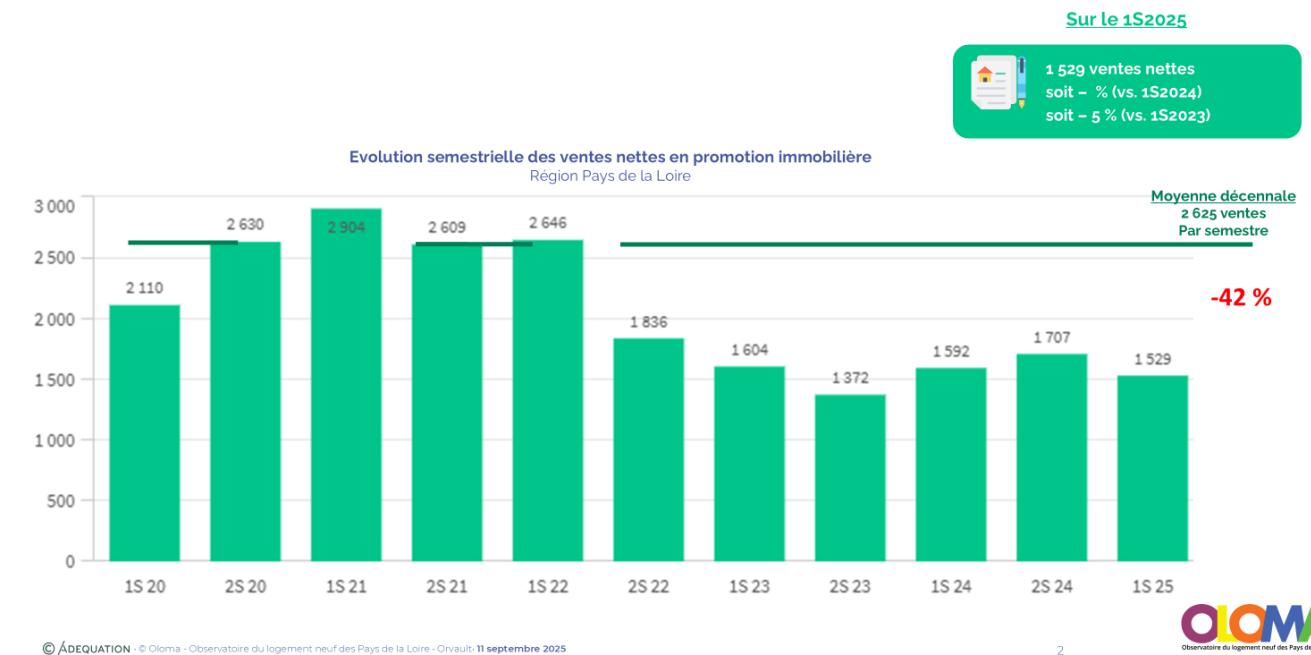


Le marché de la commercialisation des logements neufs dans les Pays de la Loire : quelques précisions avec OLOMA

Constats à la rentrée

- **Le niveau des ventes reste orienté à la basse sur le 1^e semestre 2025 avec un repli de -4%.**
- **Le volume des ventes (1 529 ventes) est bas et inférieur de 42 % par rapport à la moyenne décennale**
- **Les chiffres du 3^e trimestre (718 ventes) sont en baisse (-12%) par rapport au 3eT 2024.**

Ventes nettes / Des volumes de ventes en repli de -4% sur le 1^{er} semestre 2025 : le rebond du 2^{eme} semestre 2024 par rapport à 2023 ne semble pas se confirmer

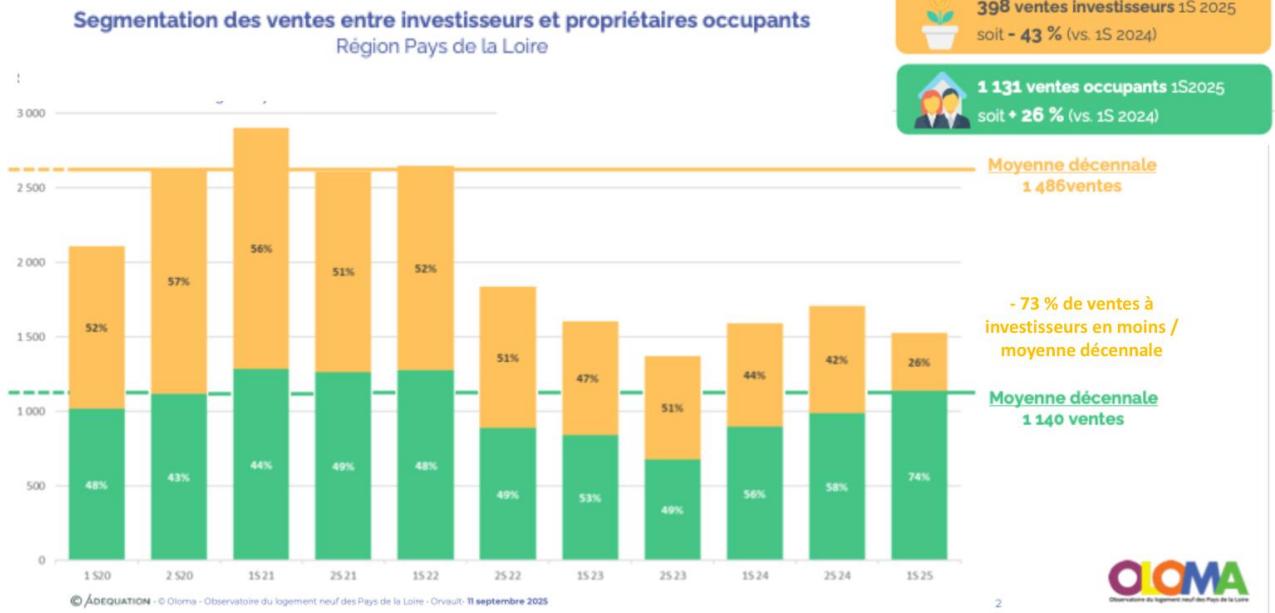


Le marché de la commercialisation des logements neufs

Un point important dans les évolutions observables actuellement sur ces marchés, **c'est le recul massif des investisseurs.**

- Au cours du 1^{er} semestre 2025, les ventes à investisseurs se sont situées à 398 ventes, soit une baisse de 43% par rapport au 1^{er} semestre 2024.
- Alors qu'elles ont représenté jusqu'à 56 % des ventes, les ventes à investisseurs ne représentent plus que 26 % sur ce premier semestre 2025.
- Le graphique montre bien qu'il s'agit d'une tendance lourde.

Destination des ventes / Une baisse des ventes à investisseurs qui se poursuit, cible de clientèle qui représente désormais à peine plus d'1 vente sur 4



Le marché de la commercialisation des logements neufs



Un autre point souligné par l'observatoire OLOMA, c'est la part du bail réel solidaire (BRS), nouveau dispositif d'accès à la propriété, dans les volumes de vente en secteur aidé.

- Le BRS permet à des ménages modestes de devenir propriétaire d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable.
- On voit que le niveau des ventes en BRS représente 52 % des ventes à occupants aidés.

Ventes à occupants / Une progression des réservations à occupants qui concernent les ventes en libre et en aidé, ces dernières étant désormais réalisées à plus de 50% en BRS



117 ventes en BRS (52% des ventes à occupants en aidé)

30 ventes en PNRU/TVA 5,5% (13% des ventes à occupants en aidé)

57 ventes en PSLA (25% des ventes à occupants en aidé)

20 ventes grâce à un autre dispositif (10% des ventes à occupants en aidé)



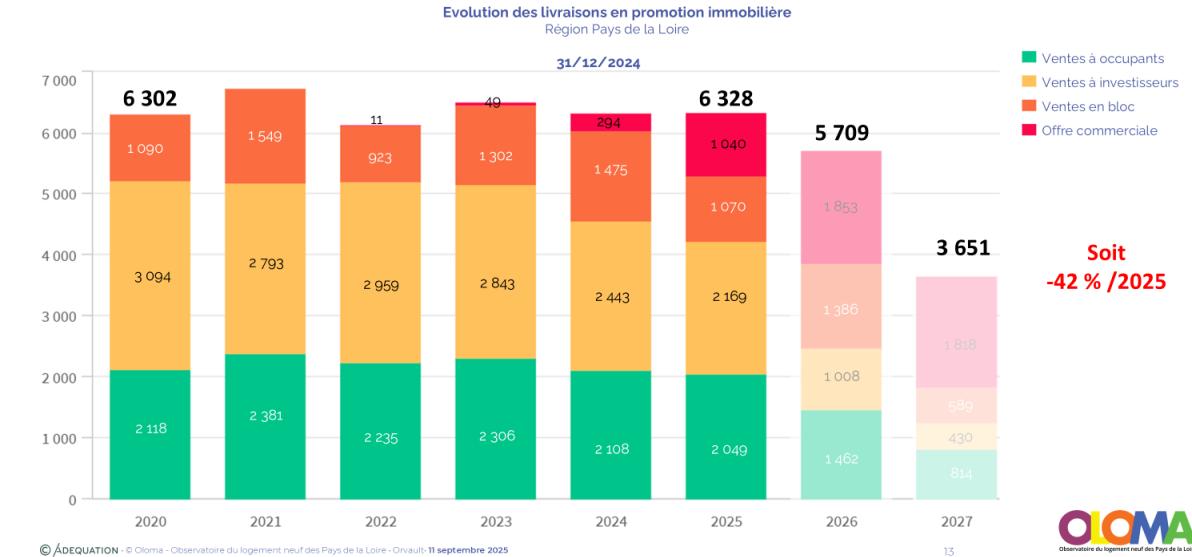
Le marché de la commercialisation des logements neufs



Pour terminer avec les chiffres de l'observatoire OLOMA, voici une projection des livraisons en 2025, 2026 et 2027.

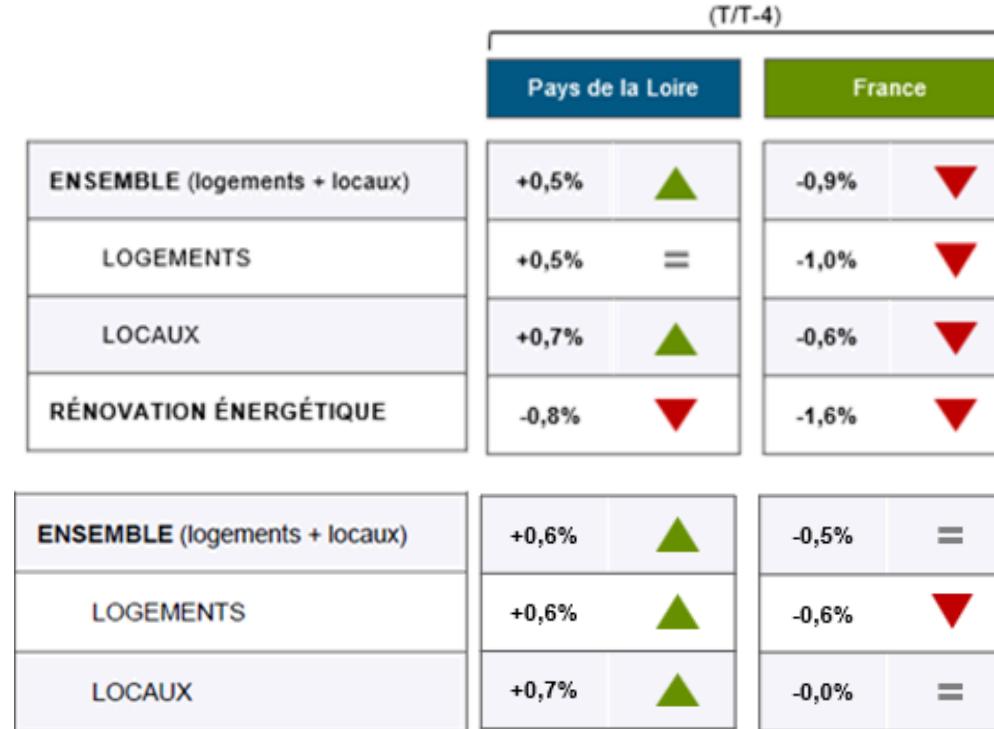
- La forte baisse des ventes que l'on vient de voir va se traduire par celle des livraisons à partir de l'année prochaine.
- La baisse est à venir avec un recul des livraisons de -42 % par rapport à 2025, année où le niveau de livraison demeure correct.

Livraisons / Plus de 6 300 logements prévus en livraison sur 2025, dont près de 2 200 pour le parc locatif privé et près de 1 100 vendus en bloc
Un peu moins de 1 100 lots encore à l'offre

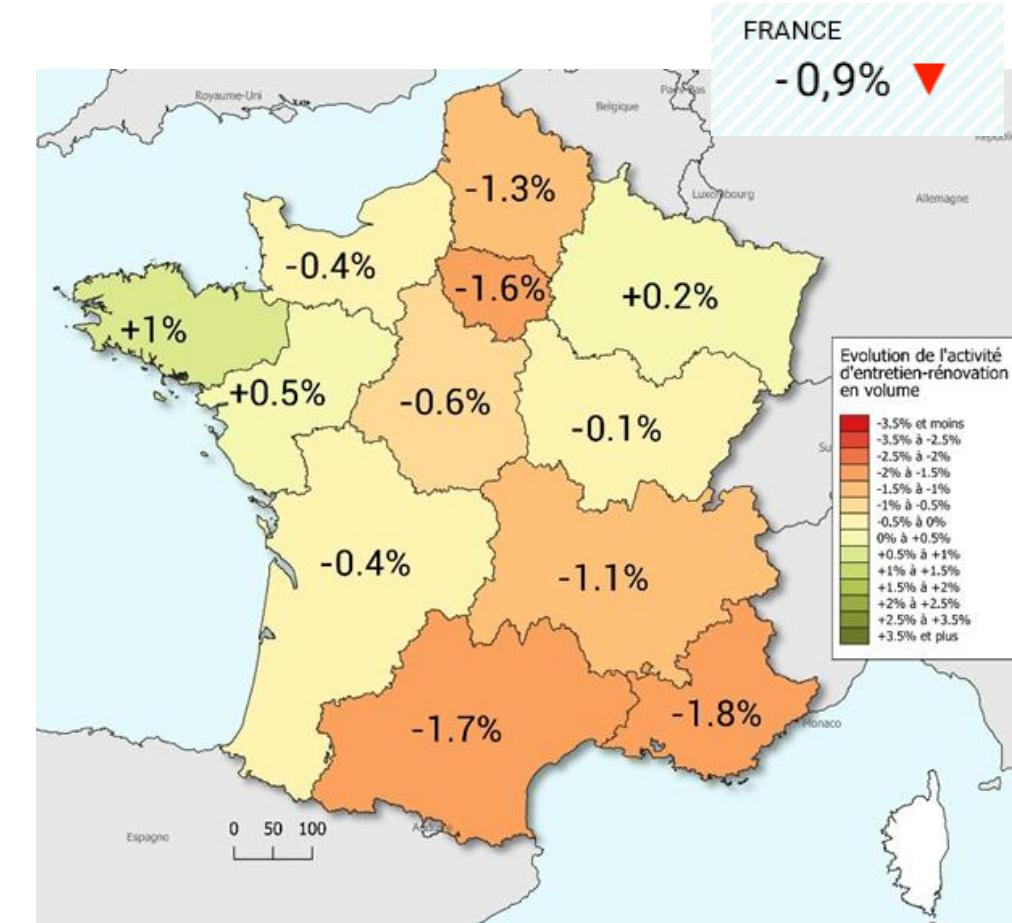


Le volume d'activité d'entretien-rénovation connaît un net ralentissement au niveau national, les Pays de la Loire demeure toutefois en progression mais bien en deçà des évolutions des dernières années

+ 0,5 %
(volume)
au 2^e trimestre 2025
par rapport au 2^e
trimestre 2024

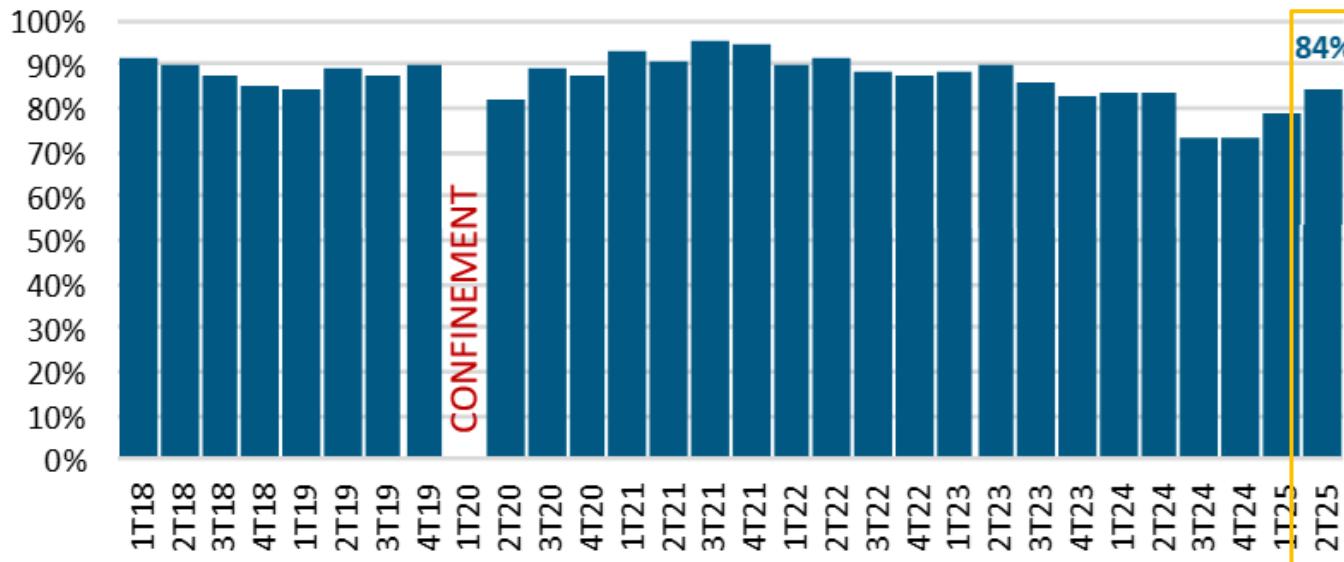


+ 0,6 %
Sur 1 an

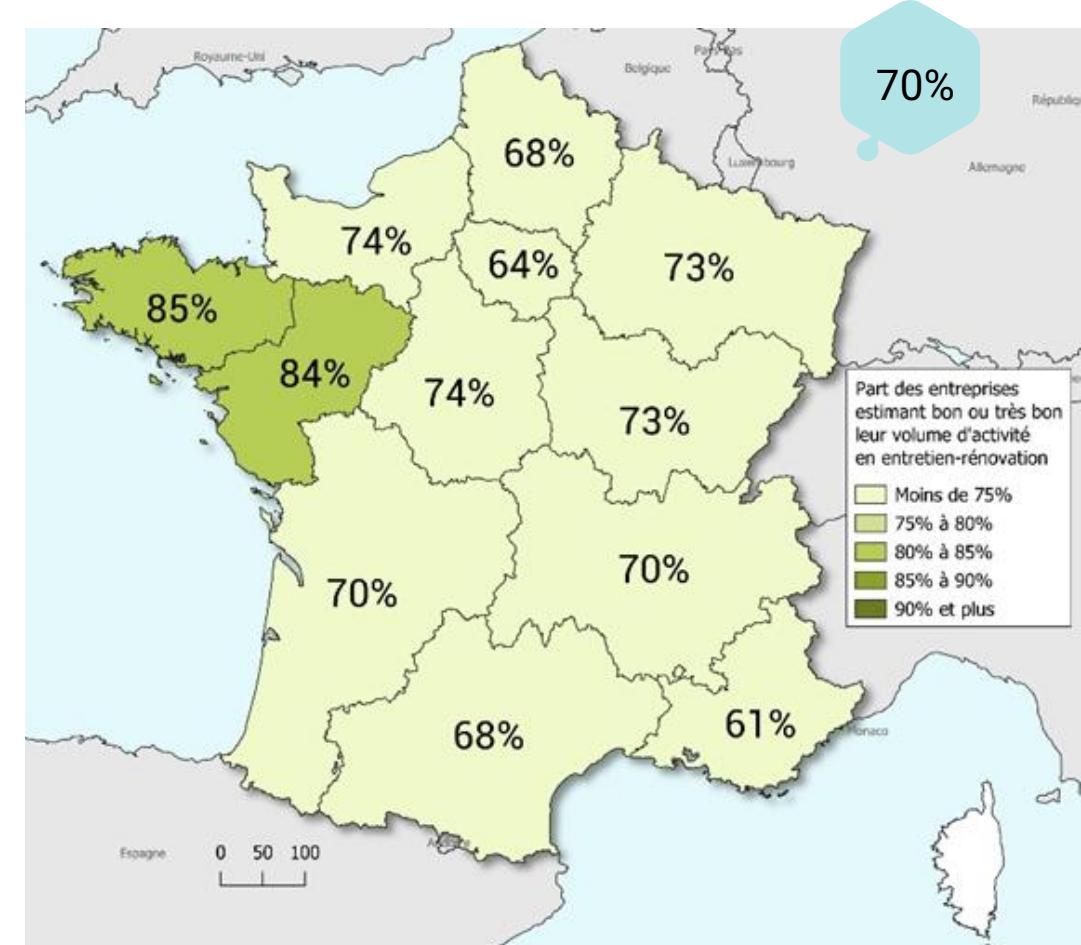


Paradoxalement le jugement des entrepreneurs reste très majoritairement favorable sur la situation économique de l'entretien-rénovation

84 % des entrepreneurs ligériennes jugent positivement la situation économique actuelle

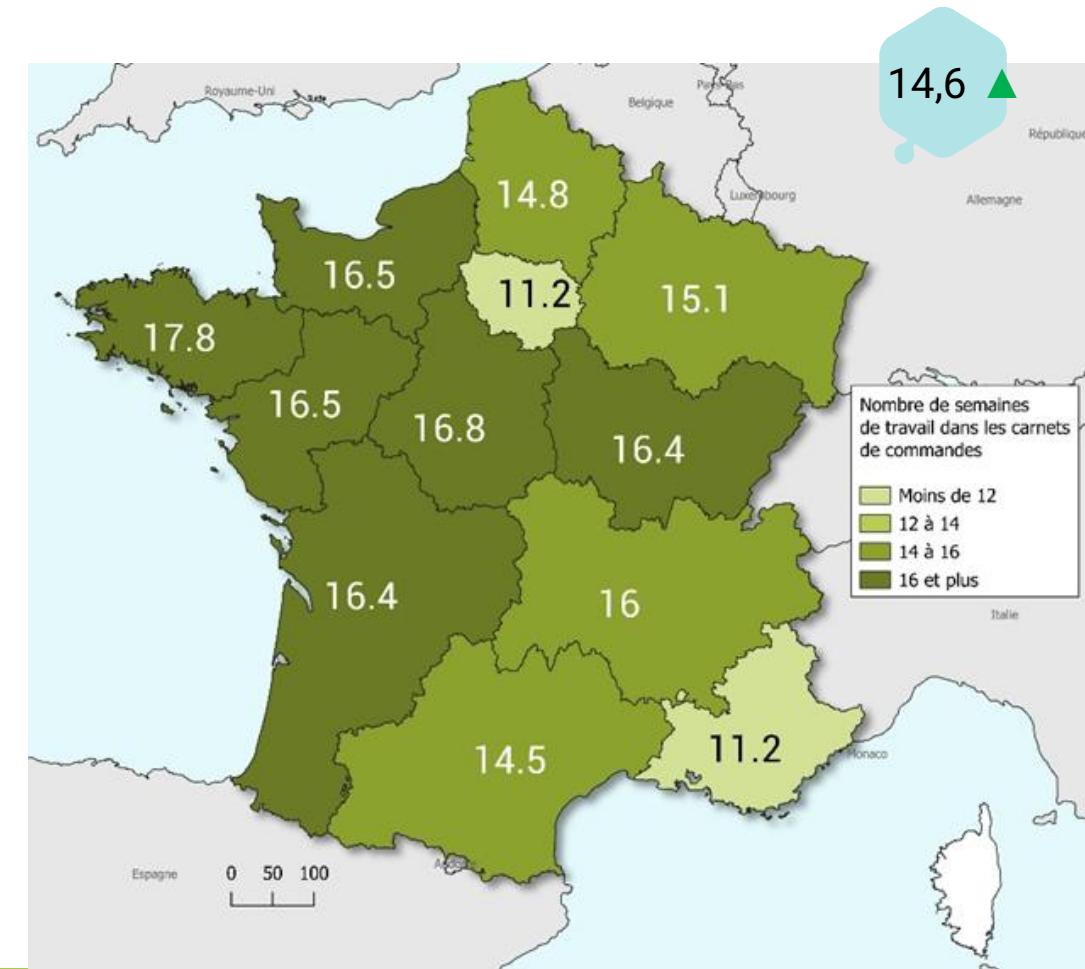
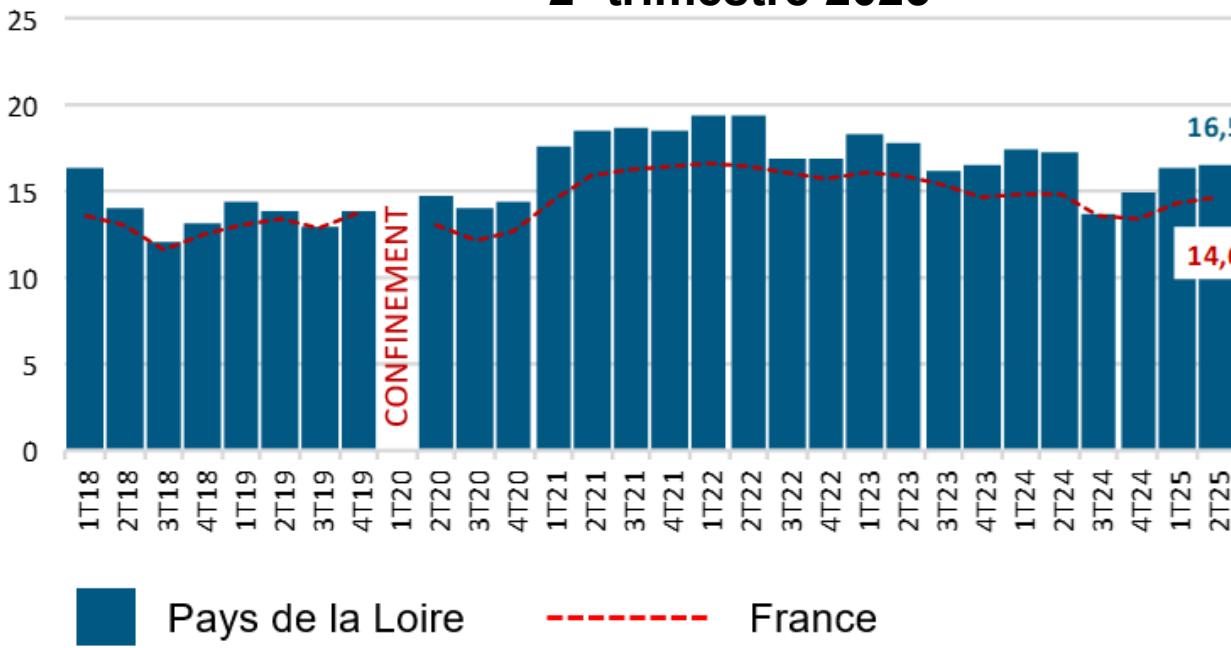


CONFINEMENT



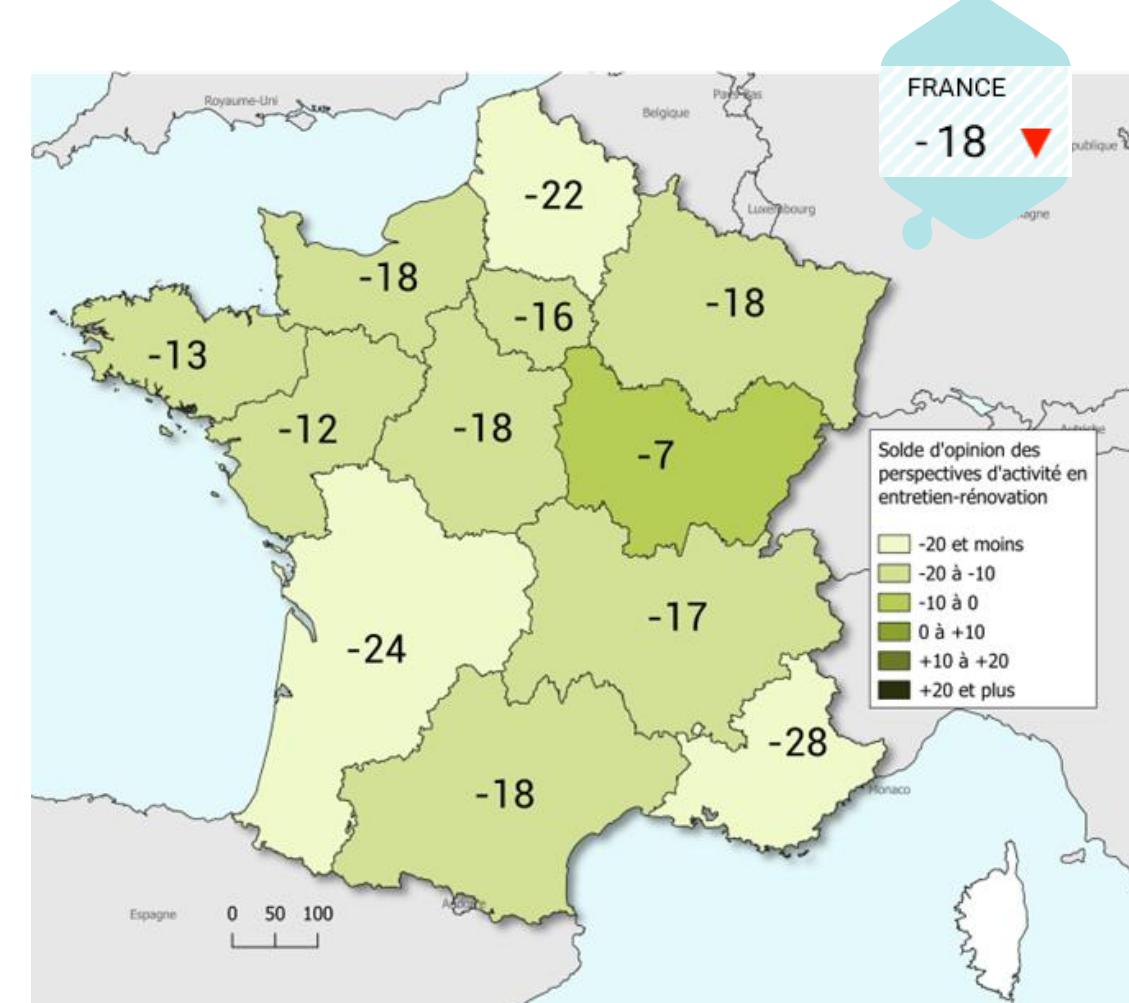
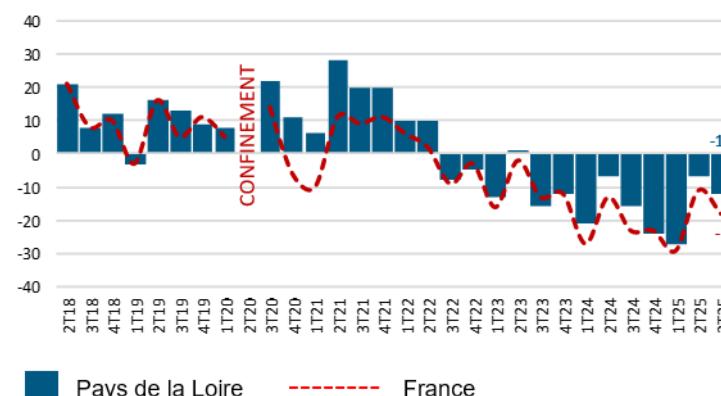
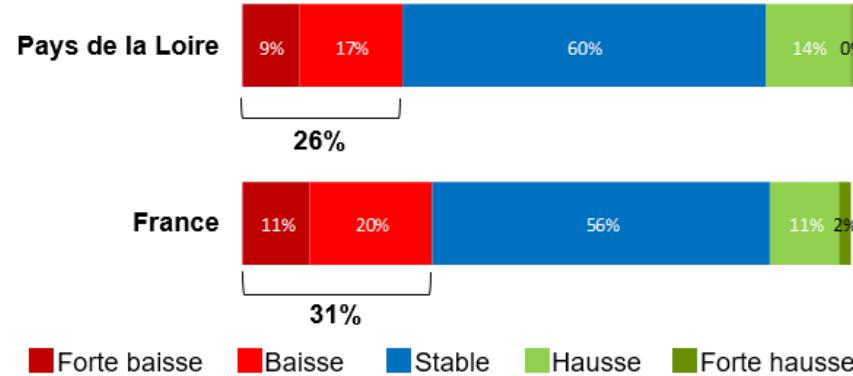
Le niveau des carnets de commandes se situe à un bon niveau pour les entreprises ligériennes derrière la Bretagne

**16,5 semaines de travail garanties à la fin du
2^e trimestre 2025**



Quelles perspectives pour l'activité au 2^e semestre 2025 ?

Des entrepreneurs ligériens plus optimistes

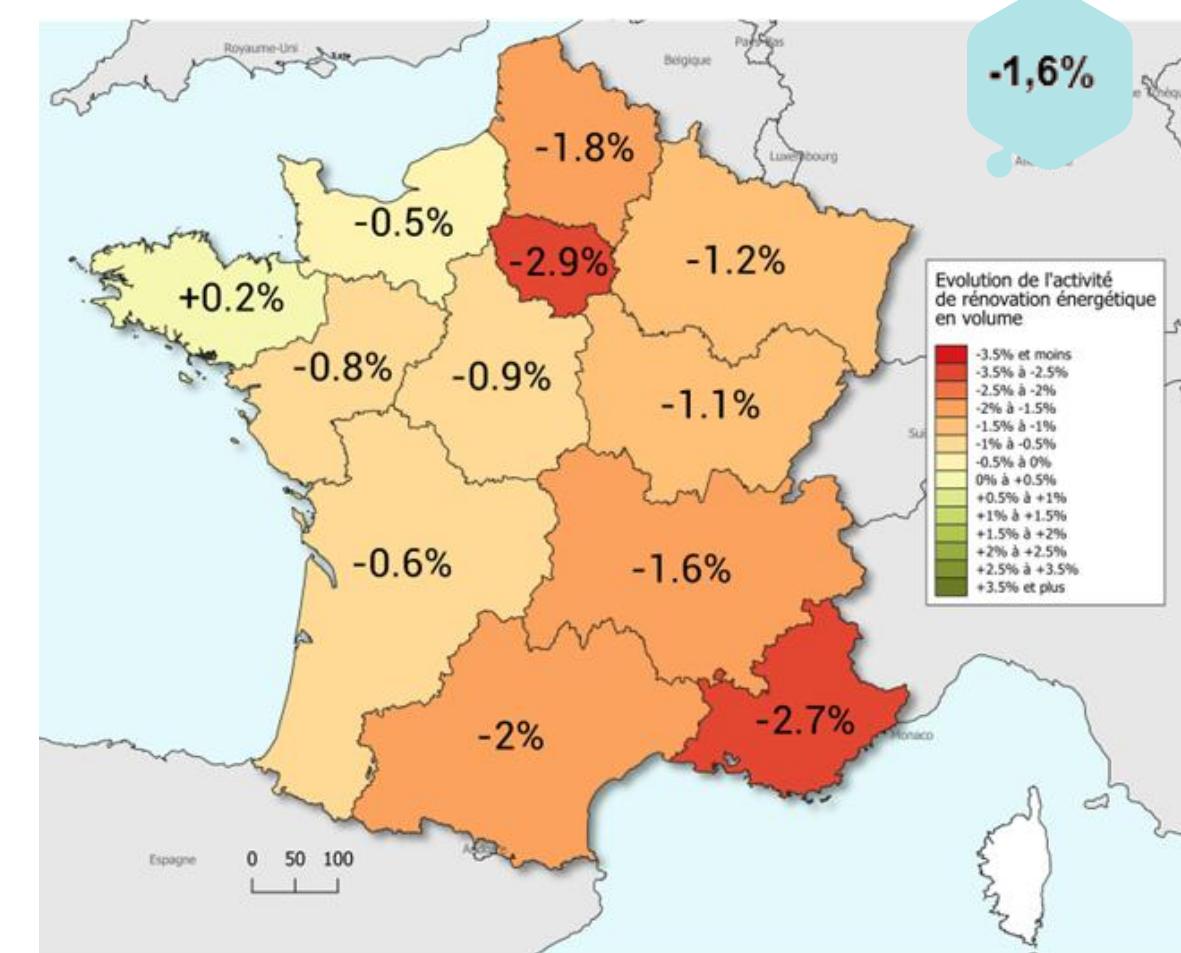


Le volume d'activité des travaux rénovation énergétique dans les Pays de la Loire connaît un recul inédit au 2^e trimestre 2025

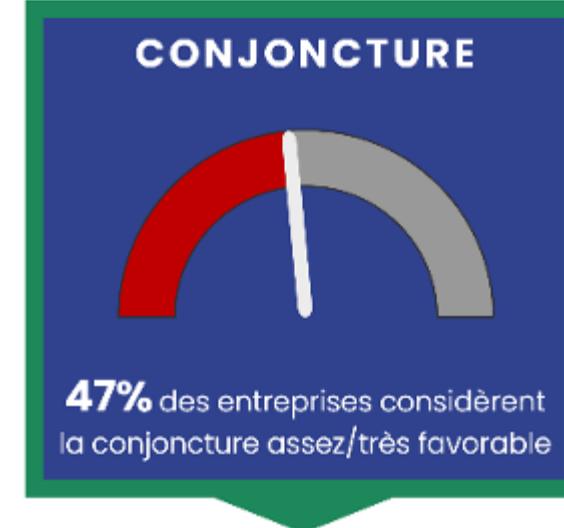
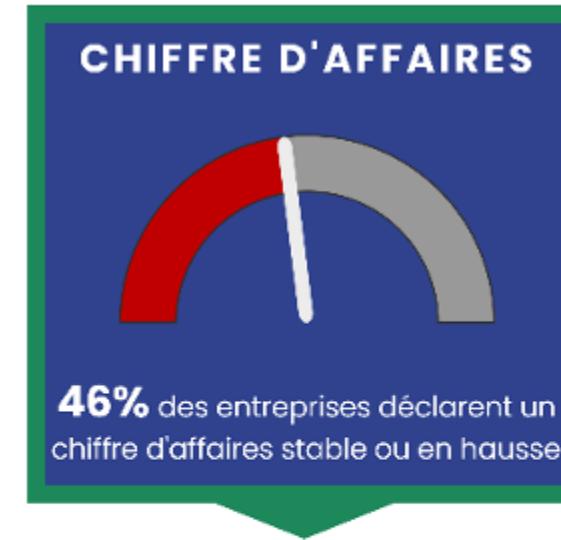
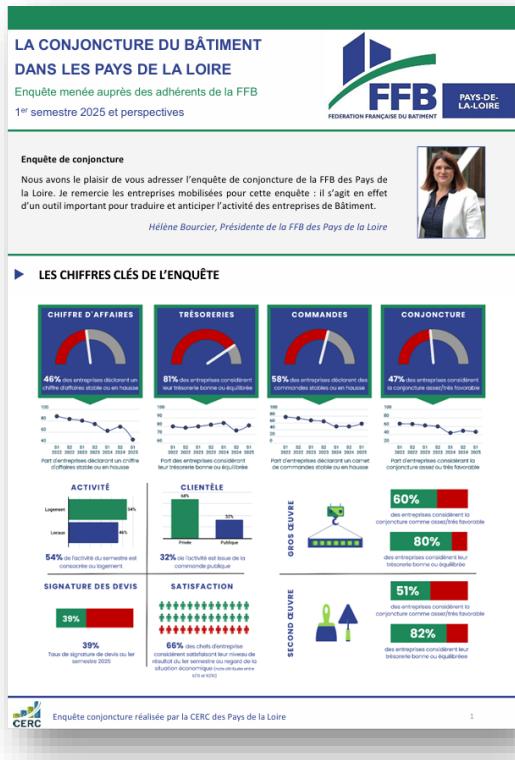
- 0,8 % (volume)
au 2^e trimestre 2025 par rapport au 2e trimestre 2024

	1T 25*	2T 25
PAYS DE LA LOIRE	+1,1%	-0,8%
FRANCE	-0,1%	-1,6%

* Par rapport à 1T 2024.



L'enquête semestrielle auprès des entreprises de la FFB

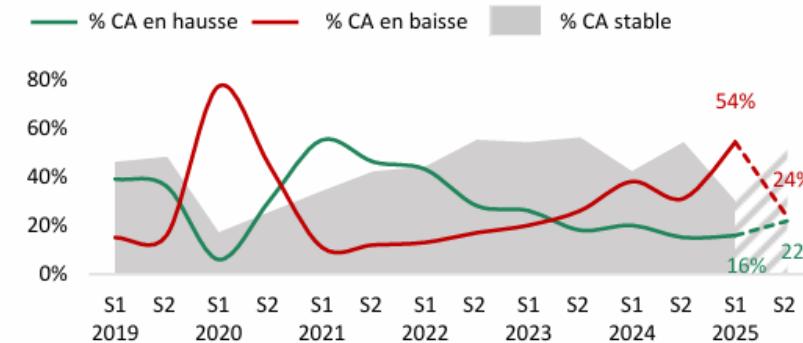


Un net ralentissement de l'activité au 1^{er} semestre avec une baisse du CA pour 54 % des entreprises

Tendances et perspectives sur le CHIFFRE D'AFFAIRES

Base : 282 établissements ; CA : 1 671 M€

Tendances observées du CA des entreprises



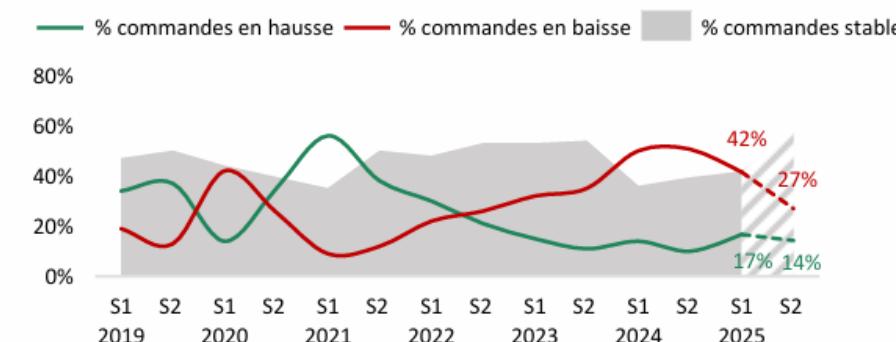
Au 1^{er} semestre 2025, 54% des entreprises observent une diminution de leur chiffre d'affaires, un niveau en forte hausse de 23 points par rapport au semestre précédent. La diminution de CA concerne 64% des entreprises de gros œuvre. La situation s'explique par le contexte d'incertitude qui entraîne une baisse de la commande. La pression concurrentielle et les problématiques de recrutement intensifient les difficultés.

55% des entreprises envisagent toutefois une stabilisation de la situation pour le prochain semestre.

Tendances et perspectives sur le CARNET DE COMMANDES

Base : 282 établissements ; CA : 1 671 M€

Tendances observées sur les carnets de commandes des entreprises



42% des entreprises déclarent une baisse de leur carnet de commandes au cours du 1^{er} semestre 2025, un niveau qui atteint 45% pour les entreprises de second œuvre. Le solde d'opinion s'établit à un niveau négatif pour le 6^e semestre consécutif. Les difficultés financières des ménages, les conditions d'accès au crédit, le manque de confiance des investisseurs limitent la commande ou allongent les délais de prise de décision sur les gros comme sur les petits projets.

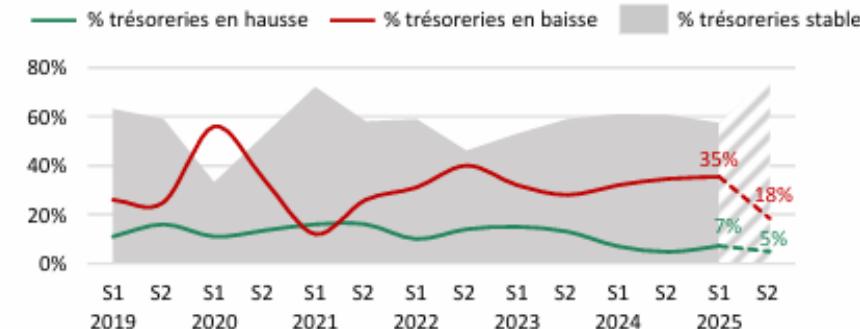
Le niveau des commandes pourrait se stabiliser au cours du prochain semestre : 27% des entreprises envisagent toutefois une nouvelle réduction de leur carnet de commandes.

Les signaux traduisant le ralentissement de l'activité se multiplient

Tendances et perspectives sur les TRÉSORERIES

Base : 282 établissements ; CA : 1 671 M€

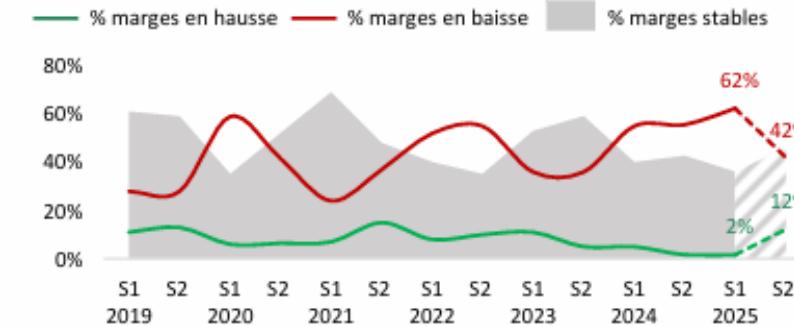
Tendances observées sur les trésoreries des entreprises



Tendances et perspectives sur les MARGES

Base : 282 établissements ; CA : 1 671 M€

Tendances observées sur les marges des entreprises



La tension sur les trésoreries se poursuit à nouveau au cours du 1^{er} semestre 2025 : 35% des entreprises font état d'une dégradation de leur trésorerie. Un niveau équivalent à celui enregistré au semestre précédent. Le constat est particulièrement marqué pour les entreprises de gros œuvre (65%). L'allongement des délais de paiement, la hausse des charges fixes, les conditions financières défavorables ou encore l'érosion des marges expliquent cette situation.

77% des entreprises envisagent une stabilisation de leur trésorerie au cours du prochain semestre.

62% des entreprises interrogées déclarent une baisse de leurs marges au cours du 1^{er} semestre 2025, un niveau en hausse de 6 points par rapport à celui observé au 2^e semestre 2024. Il atteint 71% pour les entreprises de gros œuvre. **Le solde d'opinion s'établit à nouveau à son niveau le plus bas depuis la crise covid-19.** La baisse des prix de vente conjuguée à une augmentation des charges (matériaux, fournitures, location, charges sociales, mutuelles, assurances), la désorganisation des chantiers et des plannings, la baisse de productivité liée à un manque de personnel qualifié et la baisse du volume d'activité contribuent à cette situation.

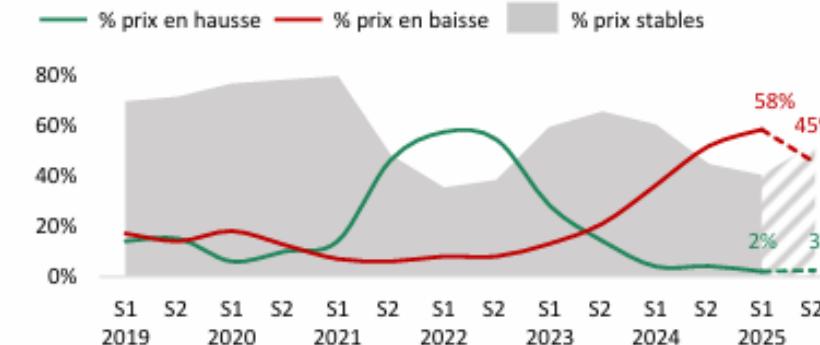
42% des entreprises envisagent une nouvelle baisse des marges au prochain semestre.

L'enquête auprès des entreprises de la FFB

Tendances et perspectives sur les **PRIX**

Base : 282 établissements ; CA : 1 671 M€

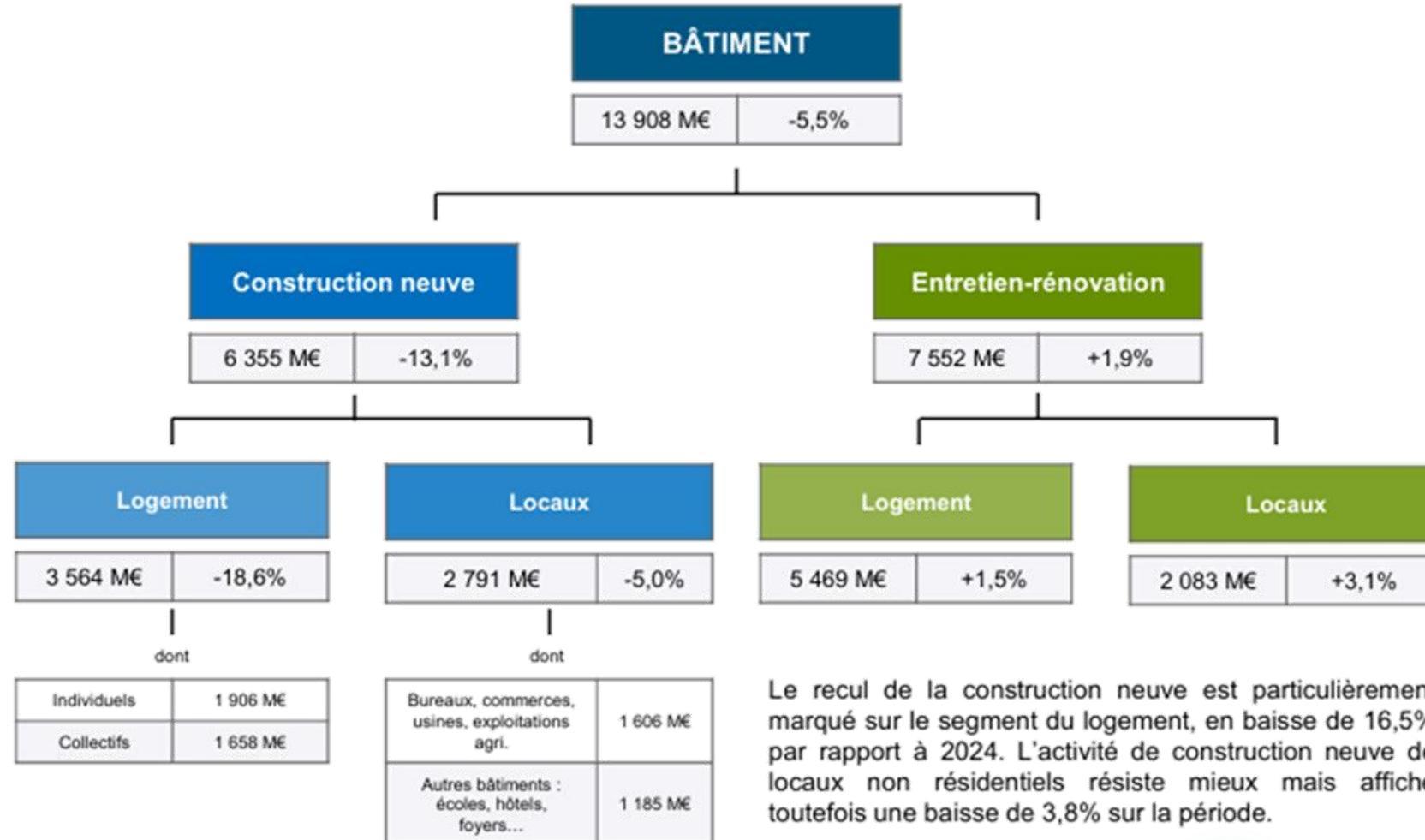
Tendances observées sur les prix



Au 1^{er} semestre 2025, **58% des entreprises observent une baisse des prix**, soit 7 points au dessus du niveau enregistré au 2^e semestre 2024. Le constat est partagé par 62% des entreprises de gros œuvre. Une concurrence accrue liée à une multiplication d'acteurs sur des segments alors peu occupés, la raréfaction des projets, les stratégies de prix bradés pour maintenir de l'activité, les logiques de moins-disant parfois pratiquées par les MOA et les budgets serrés des donneurs d'ordres expliquent ce constat.

Malgré une certaine stabilisation des prix attendue au prochain semestre, le constat ne devrait pas évoluer fortement.

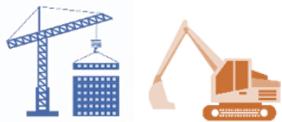
La publication « L'activité du Bâtiment en 2024 »



Le recul de la construction neuve est particulièrement marqué sur le segment du logement, en baisse de 16,5% par rapport à 2024. L'activité de construction neuve de locaux non résidentiels résiste mieux mais affiche toutefois une baisse de 3,8% sur la période.

Les chiffres d'affaires sont exprimés en euros courants ; les évolutions sont exprimées en volume.

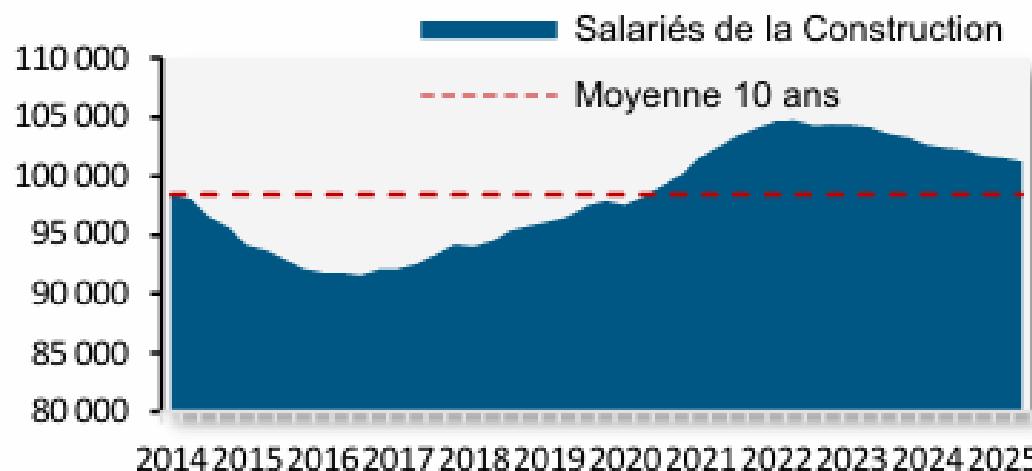
L'emploi de nouveau en recul de – 1,1 % au 2^e trimestre 2025



**101 227 salariés la Construction (Bâtiment /Travaux Publics)
dans les Pays de la Loire au 2^e trimestre 2025**

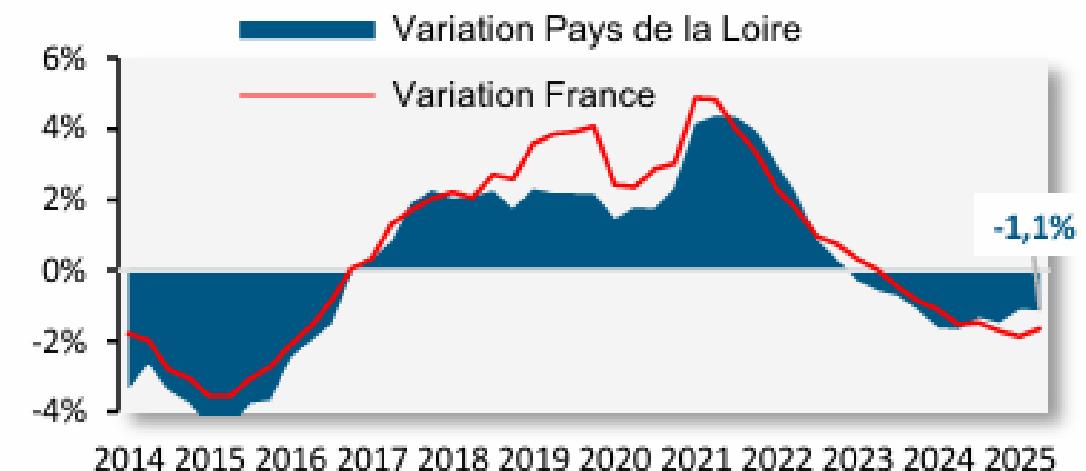
Salariés de la Construction en Pays de la Loire

Nombre de salariés - Acoss-Urssaf



Variation trimestrielle des effectifs salariés

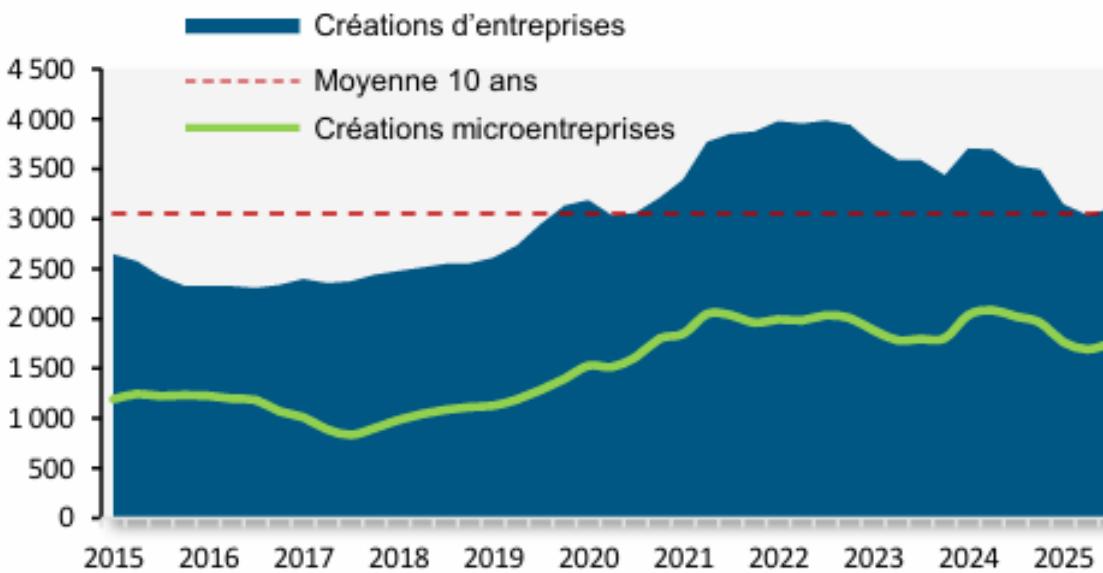
% T/T_{N-1} - Acoss-Urssaf



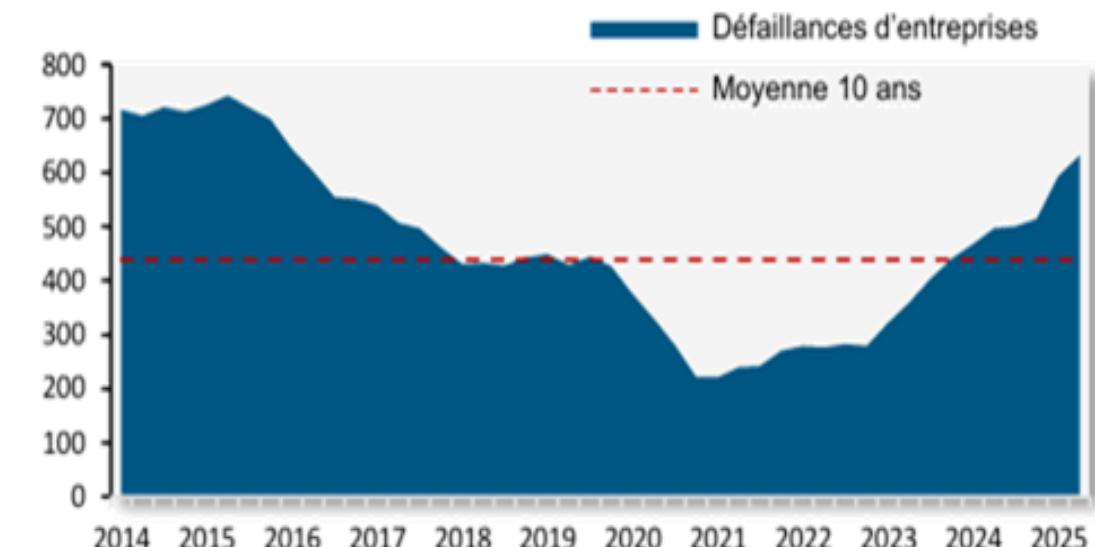
source : Acoss

La démographie des entreprises marquée par un reflux de la création d'entreprises et une remontée forte des défaillances

Les créations d'entreprises en recul de -12,3 % sur 1 an (3^e trimestre 2025) et reviennent à la moyenne annuelle des dernières années



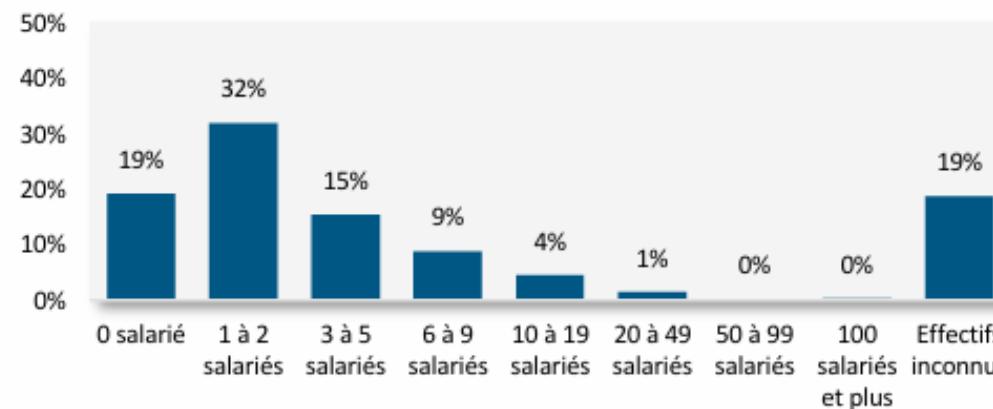
Les défaillances d'entreprises en forte augmentation sur 1 an avec 631 cas soit + 27,6 % (2^e trimestre 2025)



Les défaillances concernent à ce jour sur les entreprises de petite taille

Les défaillances d'entreprises touchent en grande majorité des entreprises de moins de 20 salariés

Répartition des défaillances selon la taille d'établissement
%, en cumul sur 1 an



Les défaillances sur 1 an ont touché 2 127 salariés soit une augmentation de 27,6%

Effectifs concernés par les défaillances d'établissements de Construction en Pays de la Loire
Cumul effectifs 1 an à T2 2025



Fin de la présentation

www.cerc-paysdelaloire.fr