

# **ELEMENTS DE CONJONCTURE SUR LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION**

**COMITE REGIONAL DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT**

**DREAL Pays de la Loire  
Vendredi 29 novembre 2024**

## **Éléments 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 2024 : quelques constats

**Un environnement macroéconomique, macrofinancier et institutionnel (politiques publiques,...) instable et incertain avec toutefois la baisse des taux d'intérêt**

**Une baisse historique en cours de l'activité de construction de logements neufs qui va s'amplifier en 2025 et 2026**

**Une activité de rénovation préservée mais moins dynamique**

**Des entreprises fragilisées et menacées avec une visibilité très dégradée**

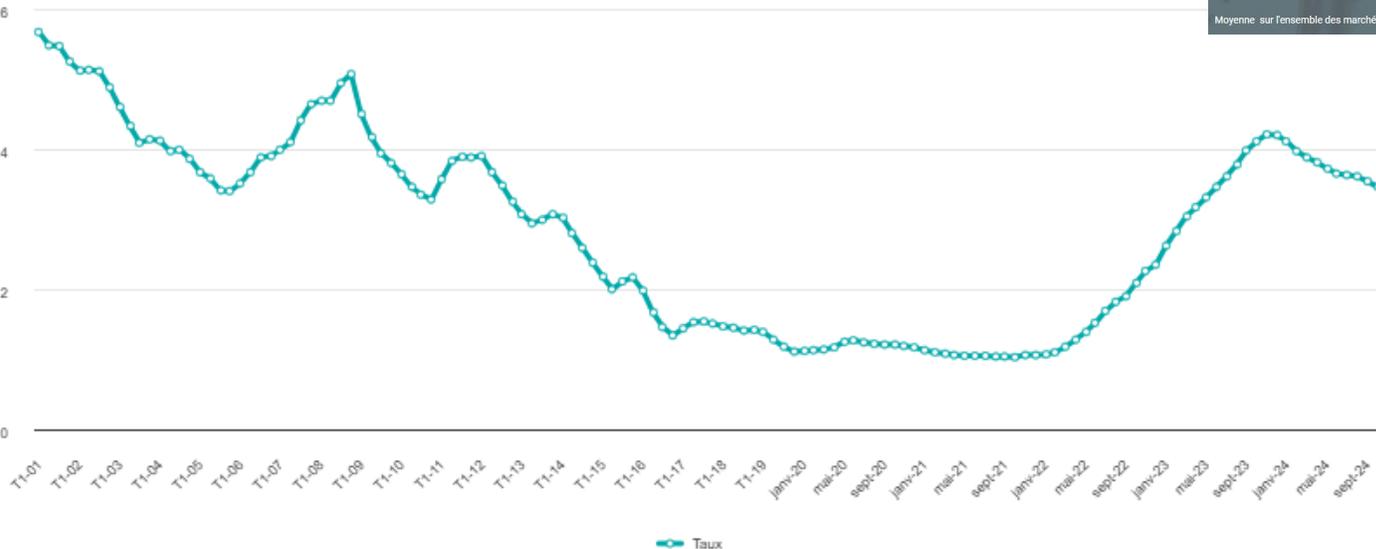
**Un impact sur l'emploi encore difficile à appréhender mais inévitable et pouvant être majeur : recul des recrutements, défaillances d'entreprises,...**

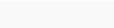
## Initiée contre l'inflation, la baisse des taux d'intérêt se poursuit en 2024 et favorise une reprise toutefois limitée de la production du crédit logement

### La baisse du taux moyen des crédits se poursuit sensiblement en 2024

Les taux des crédits immobiliers aux particuliers (en %)  
Ensemble des Marchés

Source : L'Observatoire Crédit Logement / CSA



INDICATEURS	OCTOBRE 2024	TENDANCE
Taux	3.46 %	
Durée	247 mois 20 ans 7 mois	
Coût relatif moyen	4.0	
<b>Marché du neuf</b> <i>dont accession seule</i>	<b>3.40 %</b> 3.41 %	
<b>Marché de l'ancien</b> <i>dont accession seule</i>	<b>3.48 %</b> 3.49 %	
Activité marché des crédits En trimestre glissant	Montant de Production <b>+ 16.3 %</b> Nombre de prêts <b>+ 42.5 %</b>	
Annuel glissant	Montant de Production <b>- 7.5 %</b> Nombre de prêts <b>+ 14,6 %</b>	

## L'inflation s'est stabilisée en 2024 avec une augmentation sur de +1,2% sur 1 an qui continue à peser sur le comportement des ménages



**En octobre 2024, les prix à la consommation augmentent de 0,3 % sur un mois et de 1,2 % sur un an**

Indice des prix à la consommation - résultats définitifs (IPC) - octobre 2024

Informations Rapides · 15 novembre 2024 · n° 281

### Indices des prix à la consommation

Évolutions annuelles (en %)

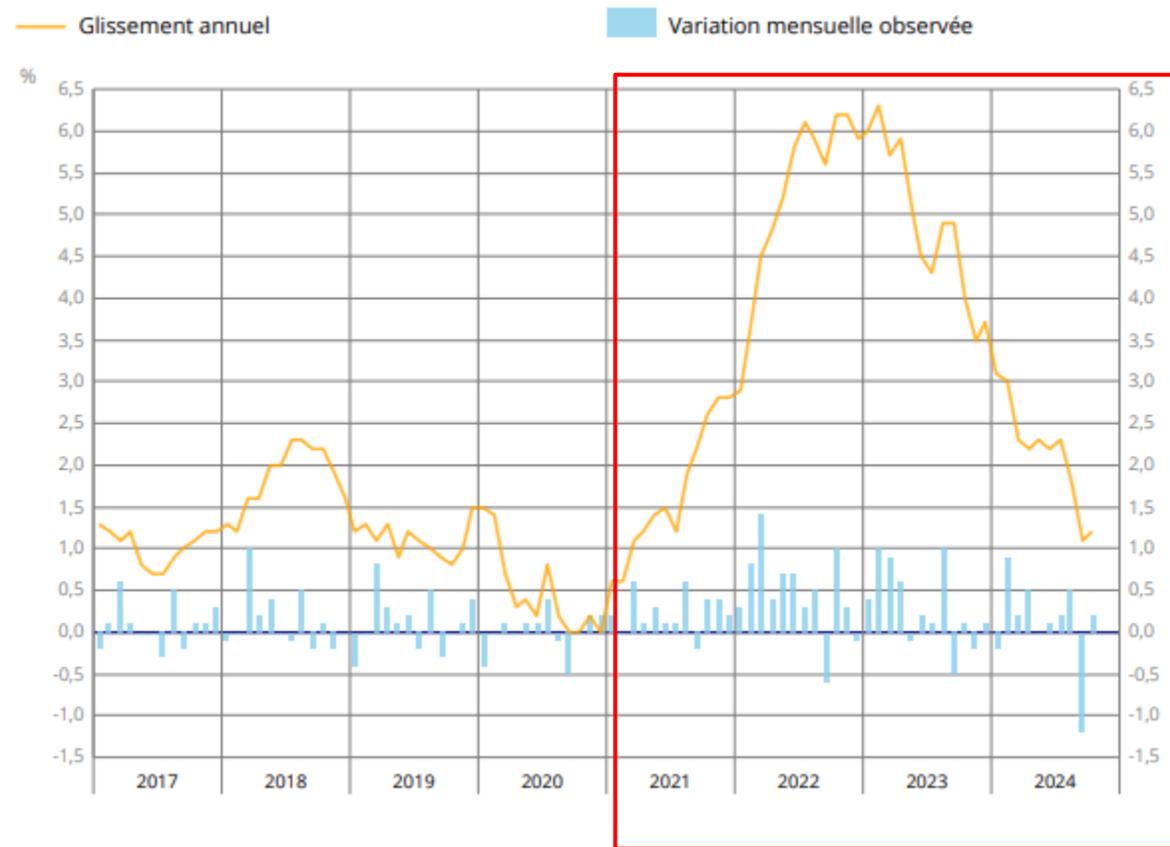
	Pondérations 2024	octobre 2023	septembre 2024	octobre 2024 (p)
<b>Ensemble IPC*</b>	<b>10 000</b>	<b>4,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>
Alimentation	1 507	7,8	0,5	0,6
- Produits frais	185	1,1	2,6	4,5
- Autre alimentation	1 322	9,1	0,1	0,0
Tabac	177	9,9	8,7	8,7
Énergie	832	5,2	-3,3	-2,0
Produits manufacturés	2 324	2,2	-0,3	-0,2
Services	5 160	3,2	2,4	2,2
<b>Ensemble IPCH**</b>	<b>10 000</b>	<b>4,5</b>	<b>1,4</b>	<b>1,5</b>

(p) données provisoires

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

Champ : France entière

Source : Insee - indices des prix à la consommation



## Les coûts de production dans la construction en augmentation de 1,4 % sur 1 an (2<sup>e</sup> trimestre 2024) après 2,7 % en 2023



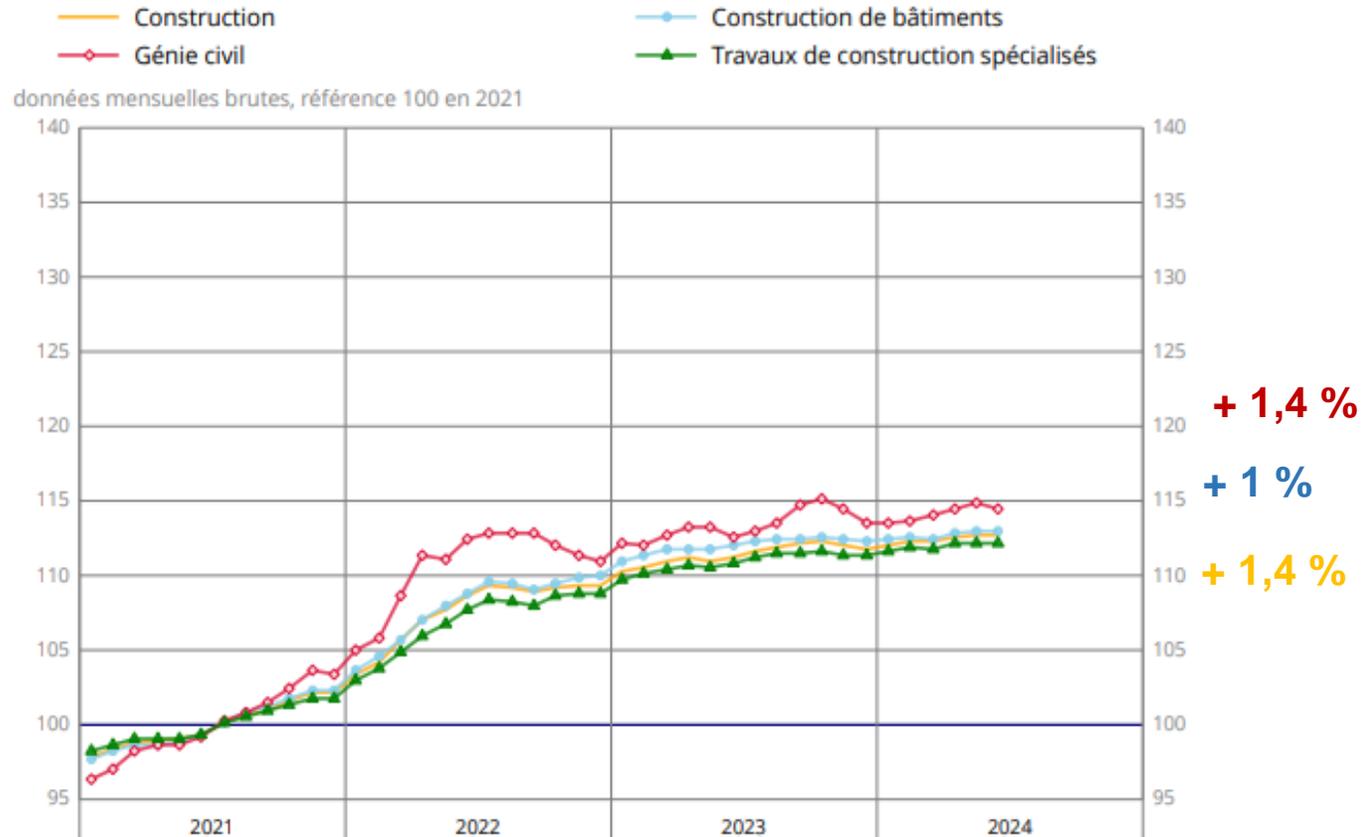
**Au deuxième trimestre 2024, les coûts de production dans la construction augmentent de 0,4 % sur un trimestre et de 1,4 % sur un an**

Indices des coûts de production dans la construction - deuxième trimestre 2024

Informations Rapides · 24 septembre 2024 · n° 241

### Variations des coûts de production dans la construction

Intitulés	Poids	T2 2024 / T1 2024	T2 2024 / T2 2023
<b>F Construction</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>1,4</b>
<i>Par division de la NAF :</i>			
41.2 Construction de bâtiments	7,2	0,4	1,0
42 Génie civil	19,3	0,7	1,4
43 Travaux de construction spécialisés	73,4	0,4	1,4
43BT Bâtiments	63,8	0,4	1,2
43BTC Bâtiments neufs	24,2	0,3	0,9
43BTR Bâtiments anciens	39,6	0,4	1,4
43TP Travaux publics spécialisés	9,6	0,0	2,1
<i>Par secteur d'activité :</i>			
Bâtiment (41.2 + 43BT)	71,0	0,4	1,2
Travaux publics (42 + 43TP)	29,0	0,4	1,7



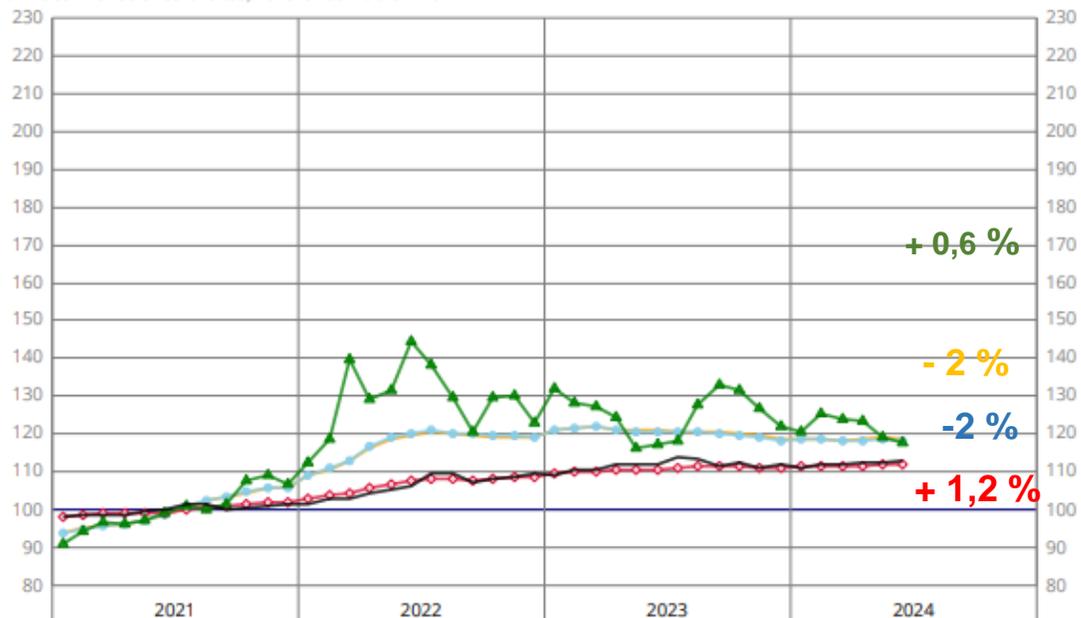
## Les coûts de production en légère augmentation mais une nette atténuation constatée par rapport à 2022

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

**Travaux Publics : les coûts de production  
augmentent de + 1,7 % sur 1 an (-1% en 2023)**

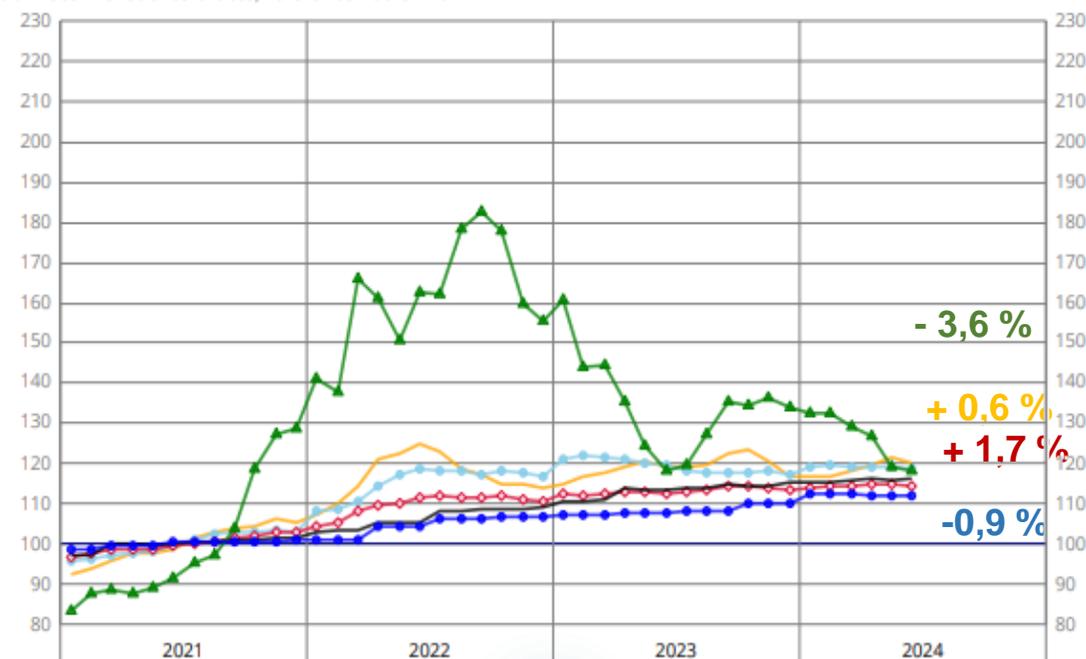
- Matériaux construction
- Ensemble bâtiments
- Frais divers
- Matériaux rénovation
- Énergie

données mensuelles brutes, référence 100 en 2021



- Matériaux génie civil
- Ensemble travaux publics
- Énergie
- Matériaux travaux spécialisés
- Matériel
- Transport

données mensuelles brutes, référence 100 en 2021



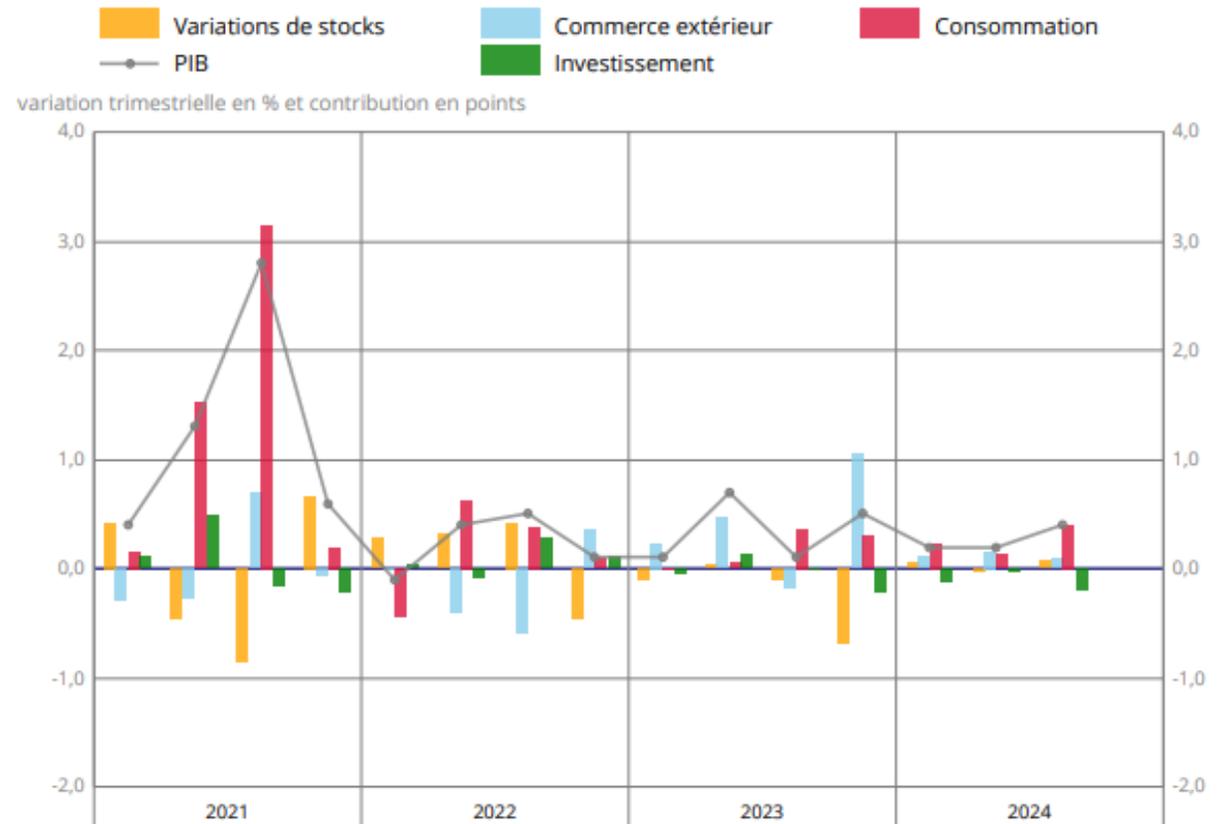
## Une croissance qui reste faible : au 3<sup>e</sup> trimestre 2024, une légère progression observée et estimée à +0,4% par l'INSEE



### Le PIB accélère légèrement au troisième trimestre 2024 (+0,4 % après +0,2 %)

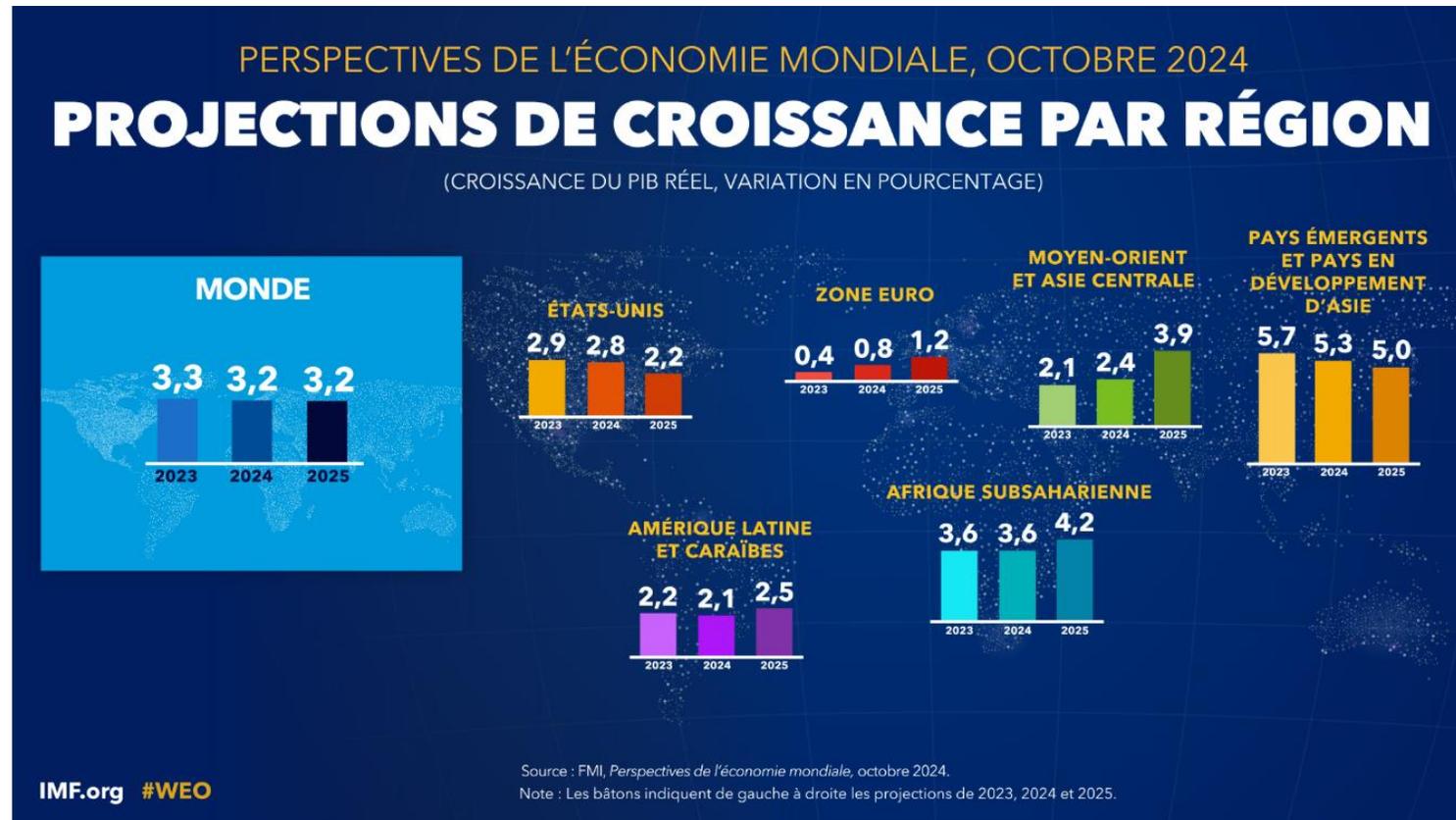
Comptes nationaux trimestriels - première estimation - troisième trimestre 2024

Informations Rapides · 30 octobre 2024 · n° 269



# Contexte général de la conjoncture économique

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



Quelles projections de croissance pour la France 2025 ?



+ 1,1%



+ 1,2%



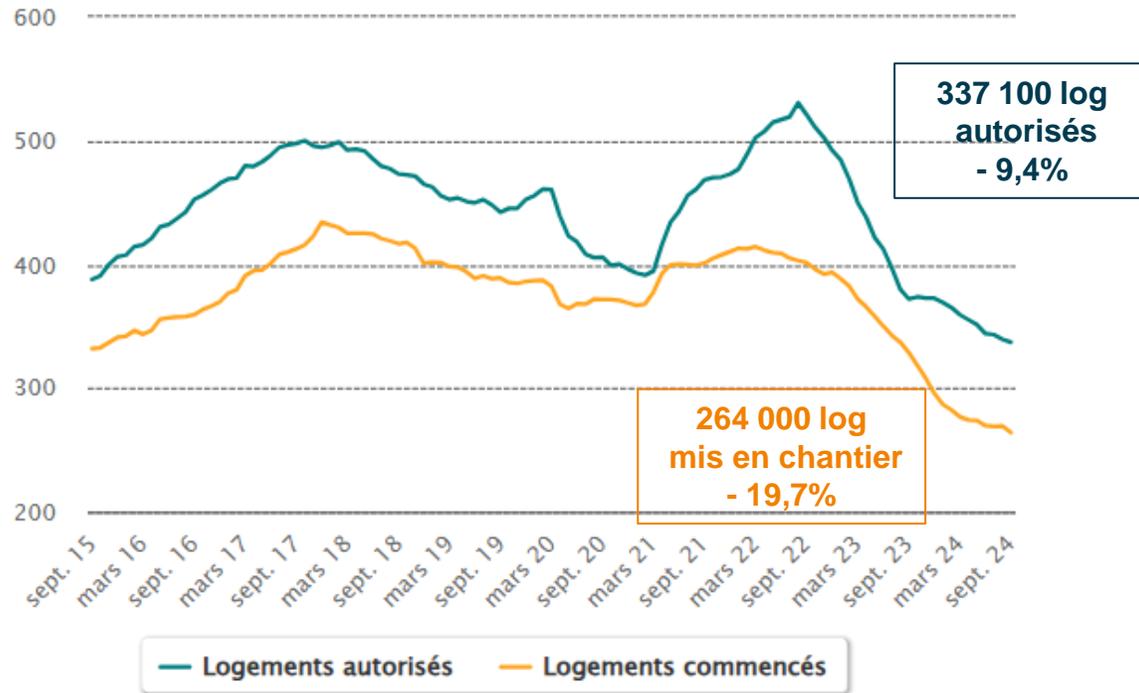
+ 0,8 %



## Logements neufs : le baisse de la production passe sous les 300 000 avec 264 000 logements mis en chantier sur 1 an au niveau national (-19,7%)

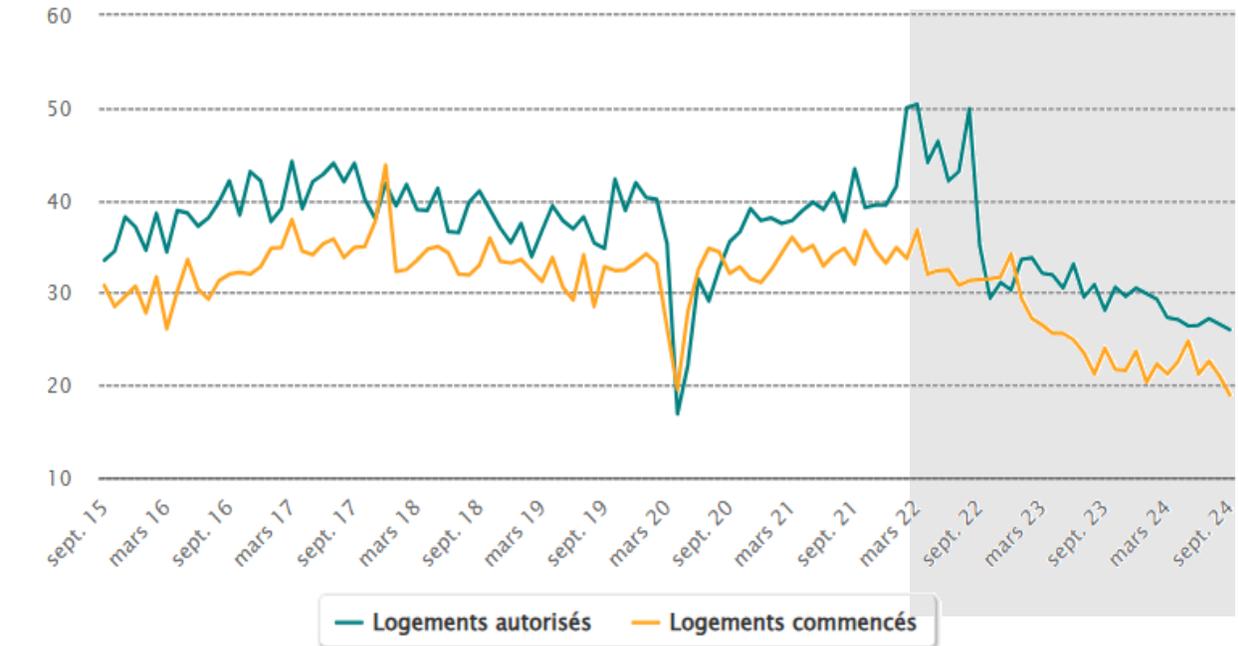
**264 000 logements mis en chantier sur 1 an au niveau national** (soit 64 800 de moins que pendant les 12 mois précédents)

En milliers de logements, données brutes



**Depuis 2022, les autorisations de logements s'effondrent et se situent bien en-dessous de leur niveau moyen d'avant-covid**

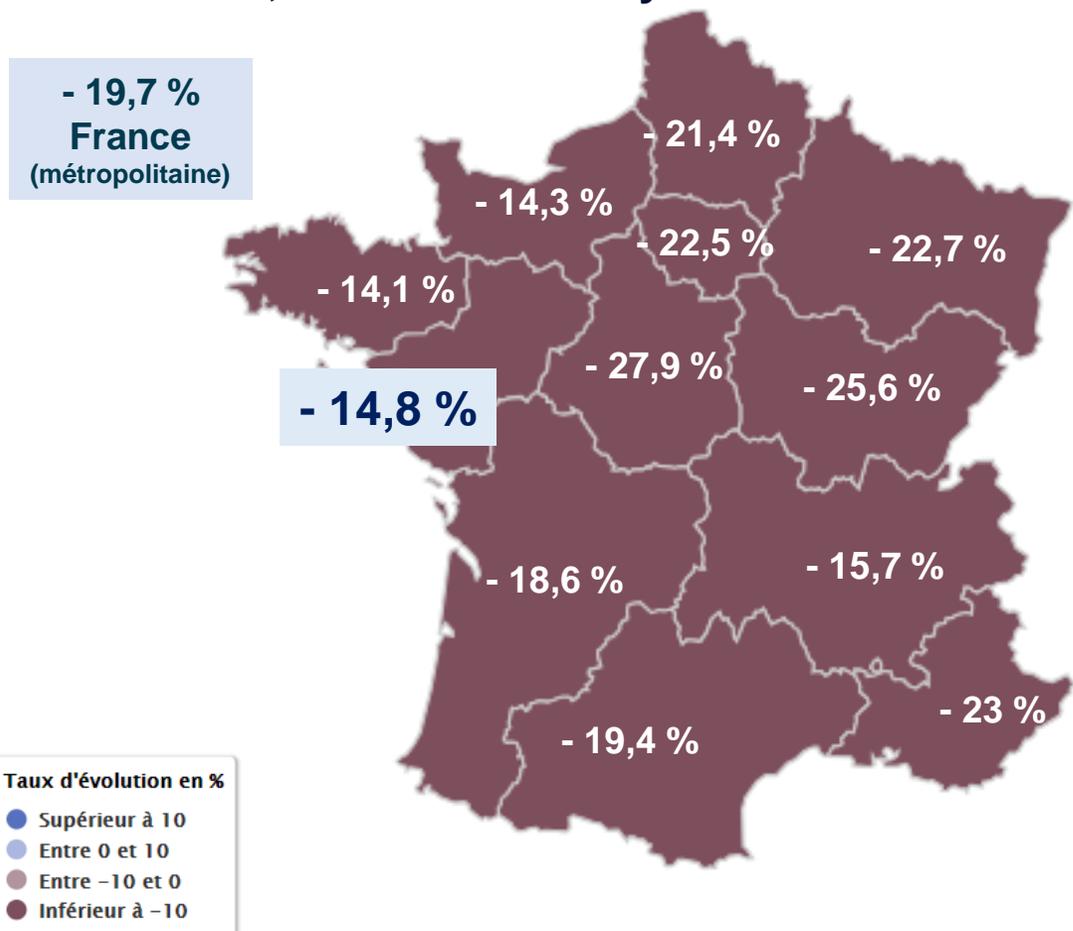
En milliers de logements



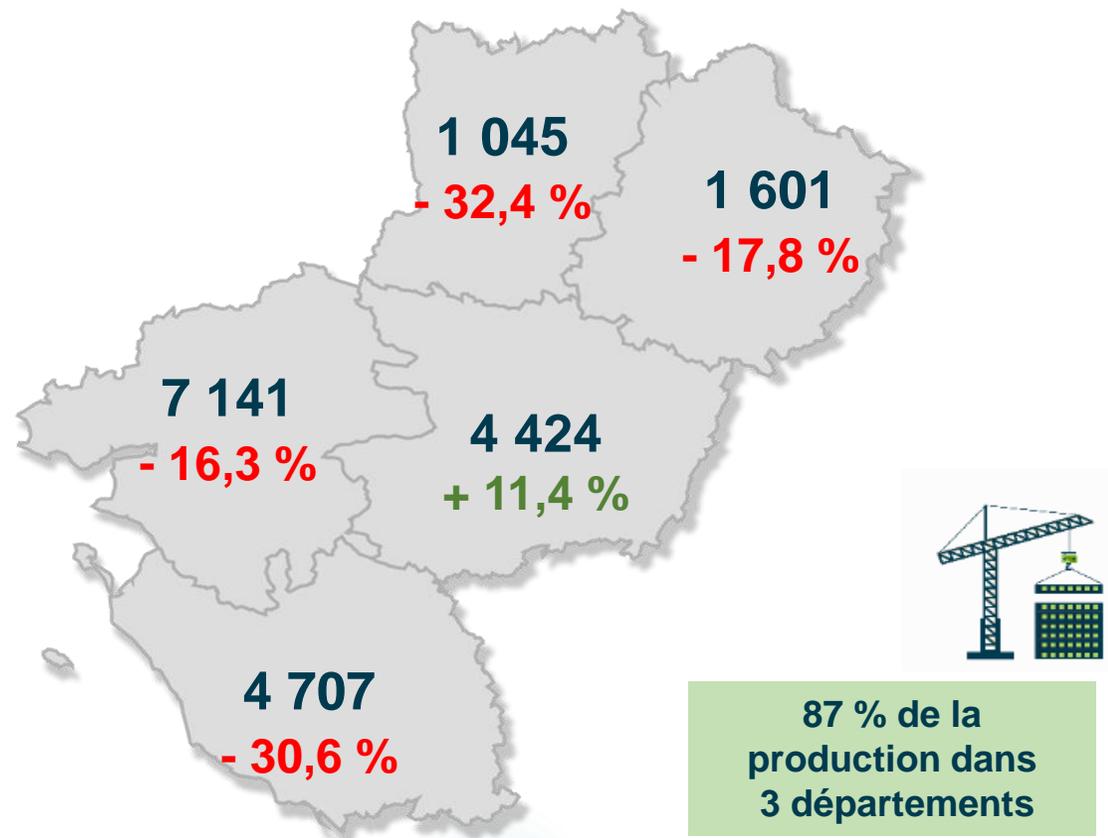
Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin septembre 2024

**Le recul à deux chiffres de la production de logements neufs est constaté \* dans toutes les régions, avec les Pays de la Loire en un peu en dessous de la moyenne**

**Sur 1 an, les mises en chantier reculent de -14,8 % dans les Pays de la Loire (fin août)**



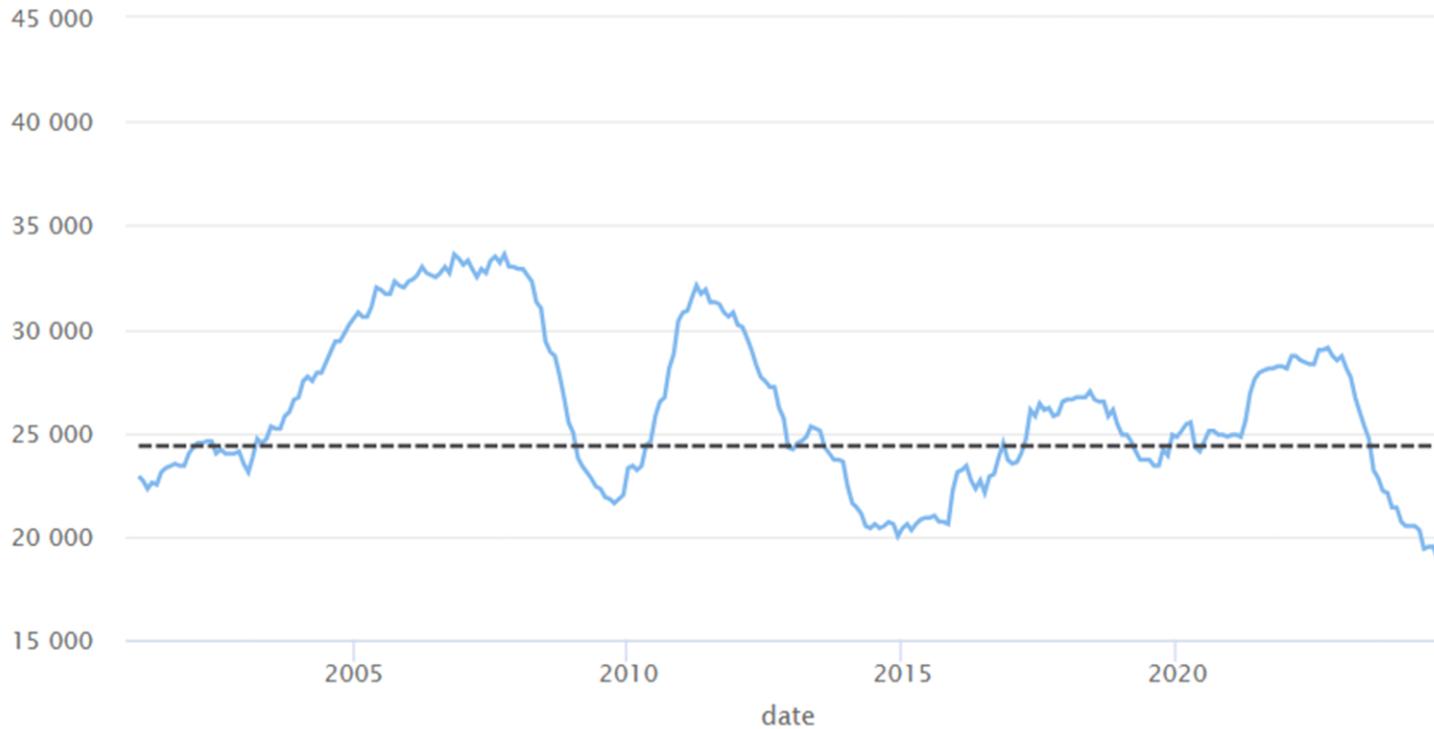
**18 920 logements mis en chantier sur 1 an (fin septembre), soit bien en dessous du niveau moyen des dernières années (25 000 logements)**





## Pays de la Loire : le niveau de mises en chantier de logements neufs est passé sous la moyenne des dernières années avec un net repli des maisons individuelles

**18 900**  
NOMBRE DE LOGEMENTS MIS EN CHANTIER SUR LES 12 DERNIERS MOIS



Par type de logement

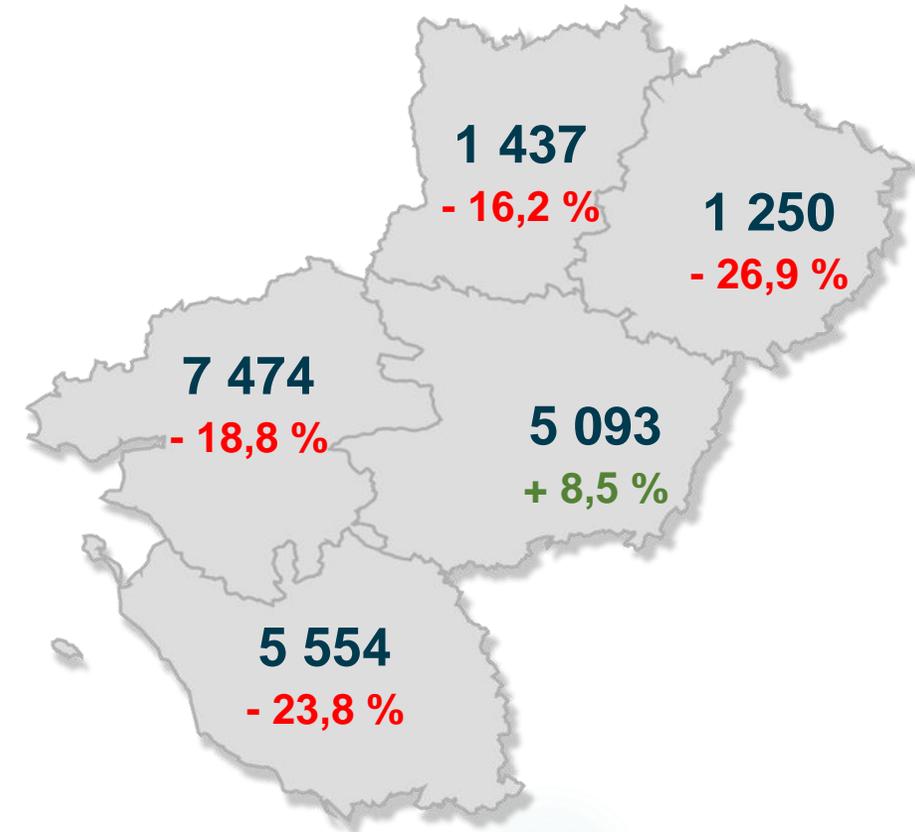
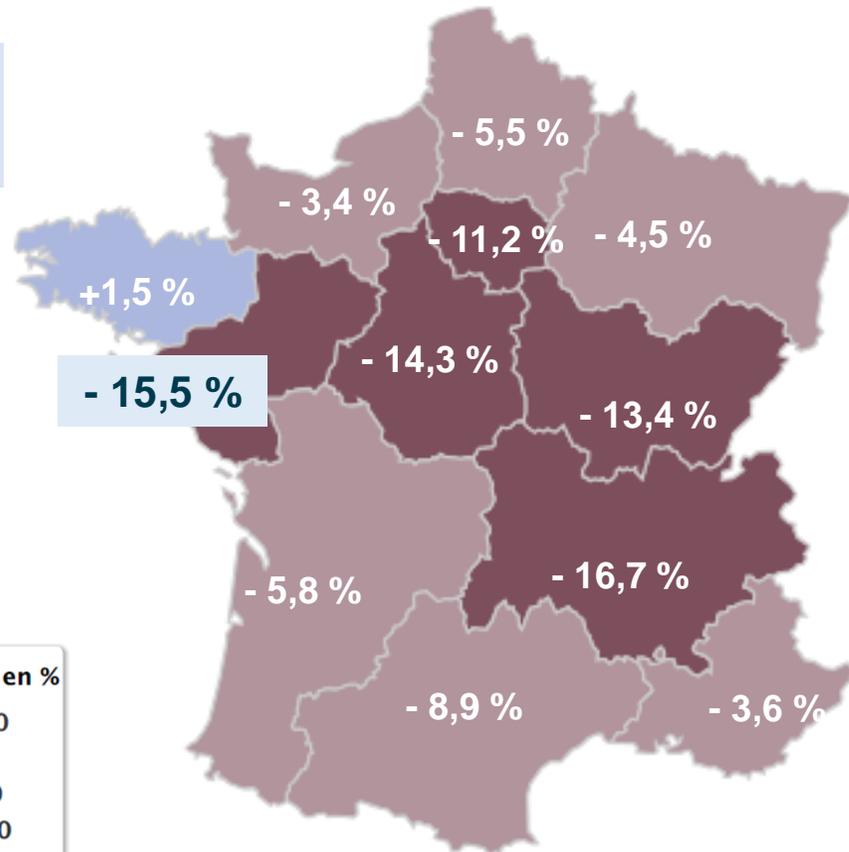


Source : Sitadel, estimations à fin septembre 2024

## Le recul des permis de construire de logements est quasi général dans les régions avec les plus fortes baisses dans 5 régions dont celle des Pays de la Loire

**20 800 permis de construire sur 1 an dans les Pays de la Loire, soit une baisse de - 15,5 % (fin septembre)**

**La chute des permis est forte dans 4 départements avec un niveau très bas en Loire Atlantique (fin septembre)**



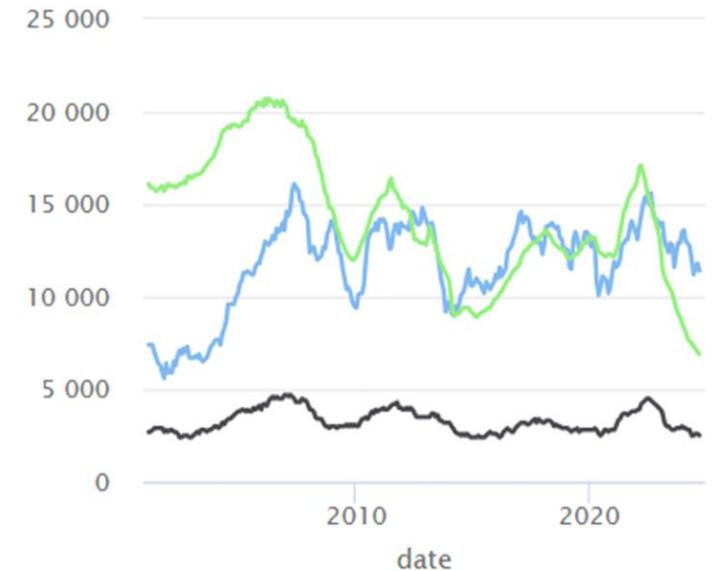
**Pays de la Loire : le niveau de permis de construire de logements plonge sous sa moyenne des dernières années, en particulier les maisons individuelles en recul de 23,2 % sur un an (chiffres fin septembre)**



**20 800**  
NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS SUR LES 12 DERNIERS MOIS



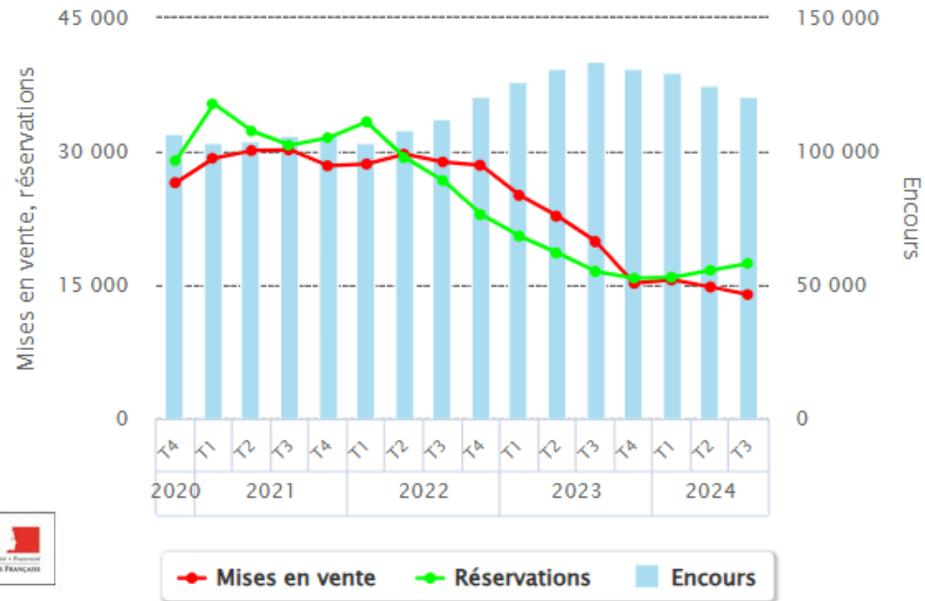
Par type de logement



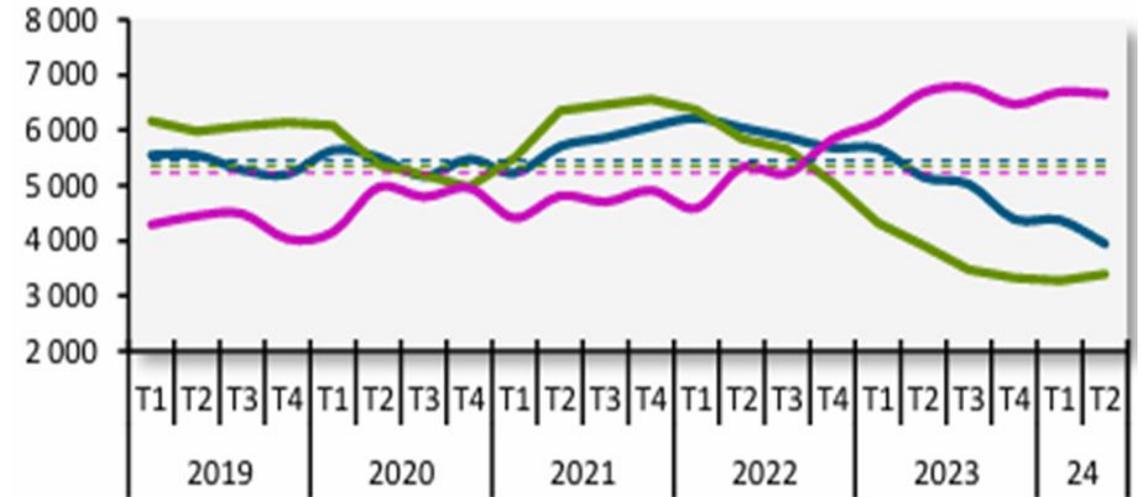
Source : Sitadel, estimations à fin septembre 2024

## Le marché de la commercialisation des logements neufs en stabilisation mais à des niveaux bas : réservations, mises en vente en panne, gonflement des stocks

**En France, des réservations en léger rebond et des mises en vente toujours à des niveaux très bas**



**Pays de la Loire : au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 et sur 1 an, les mises en vente de logements collectifs en net recul (- 23,4%), ainsi que les réservations (- 13,3%)**



**Le niveau des mises en vente en recul au 3<sup>e</sup> trimestre 2024 (- 5,7 %). Ce repli concerne les appartements (-5,9%) alors que les maisons (-3,7%).**

- Réservations (cumul 4T)
- Mises en vente (cumul 4T)
- Stocks disponibles
- - - Moyenne réservations 5 ans
- - - Moyenne mises en vente 5 ans
- - - Moyenne stocks 5 ans

Source : SDES, ECLN

## Le marché de la commercialisation des logements neufs très incertain et en attente de perspectives plus claires



**1122**

logements mis en  
vente au 3e trimestre  
2024

Pour le 3e trimestre 2024, 1 122 logements mis en vente, soit -11% par rapport au 3<sup>e</sup>T 2023

Sur une année glissante, 4 532 logements mises en vente soit un nouveau point bas historique (moyenne décennale annuelle : 6 047). Des rebonds toutefois enregistrés sur les marchés de Nantes métropole et de Angers métropole,

**706**

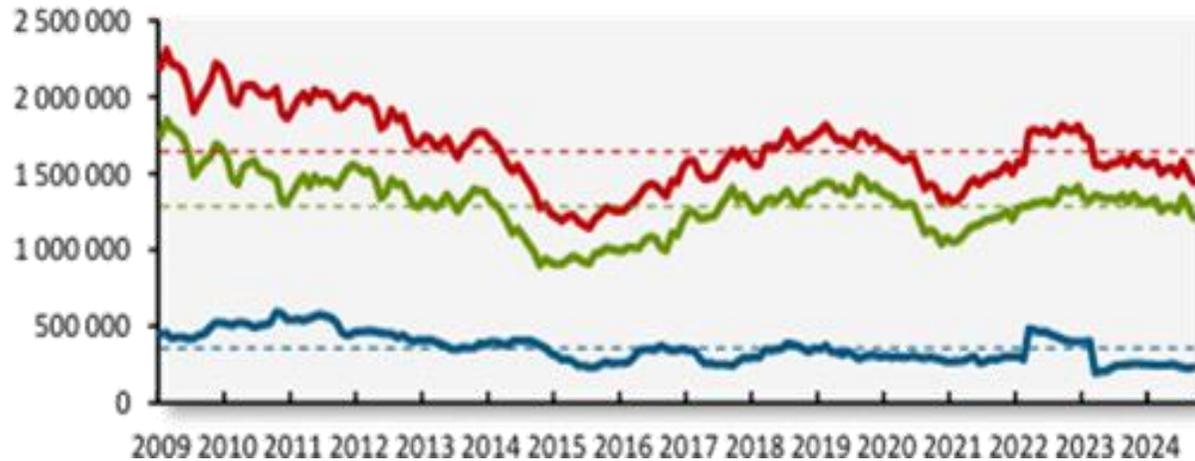
ventes nettes au 3e  
trimestre 2024

Sur le 3<sup>e</sup> trimestre, les **706 réservations nettes** proches du niveau de l'an dernier (+2 %). Sur une **année glissante** on arrive à 2 775 ventes nettes, **soit juste 50 % de la moyenne décennale.**

Observation OLOMA (conférence mi-novembre) : une relative stabilité des indicateurs depuis 5 trimestres, cela marque-t-il un nouveau volume de croisière ou un point bas qui sera suivi d'un rebond ?

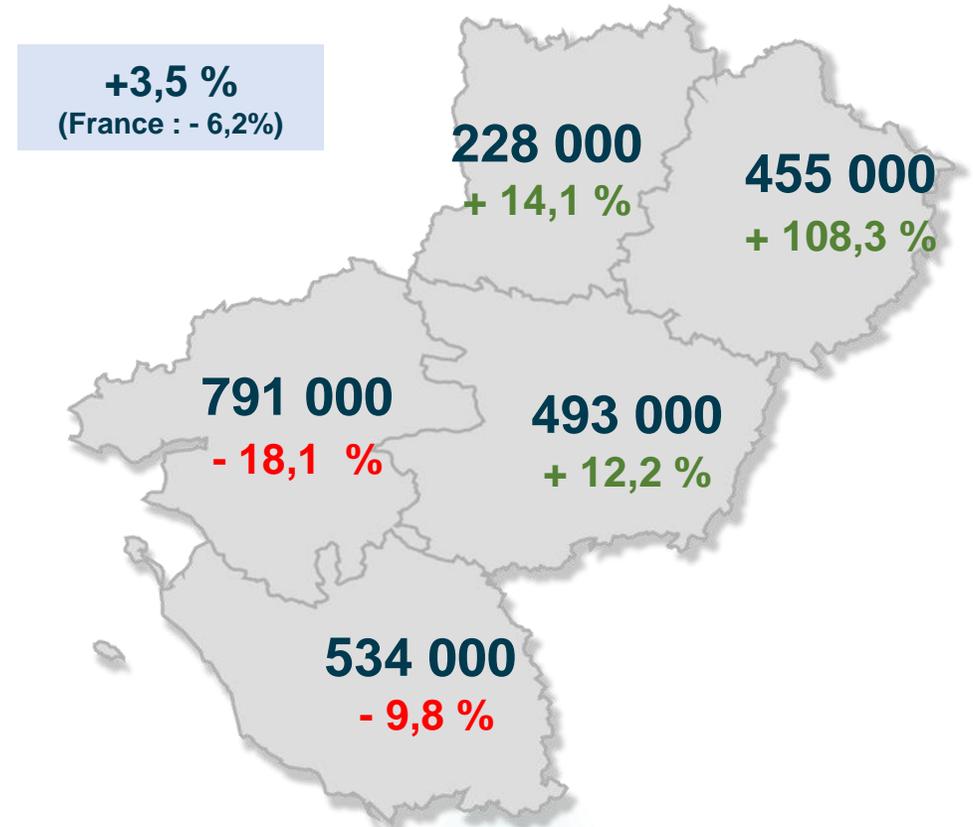
## Construction neuve de bâtiments non résidentiels : les mises en chantier sous leur niveau moyen, les autorisations en hausse sensible

Les mises en chantier de Bâtiments non résidentiels (locaux) se situent en recul de -7,6 % sur 1 an et restent en dessous de leur niveau annuel moyen



— Mises en chantier — Moyenne mises en chantier (2009-2024)  
— Privés — Moyenne privés (2009-2024)  
— Publics — Moyenne publics (2009-2024)

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

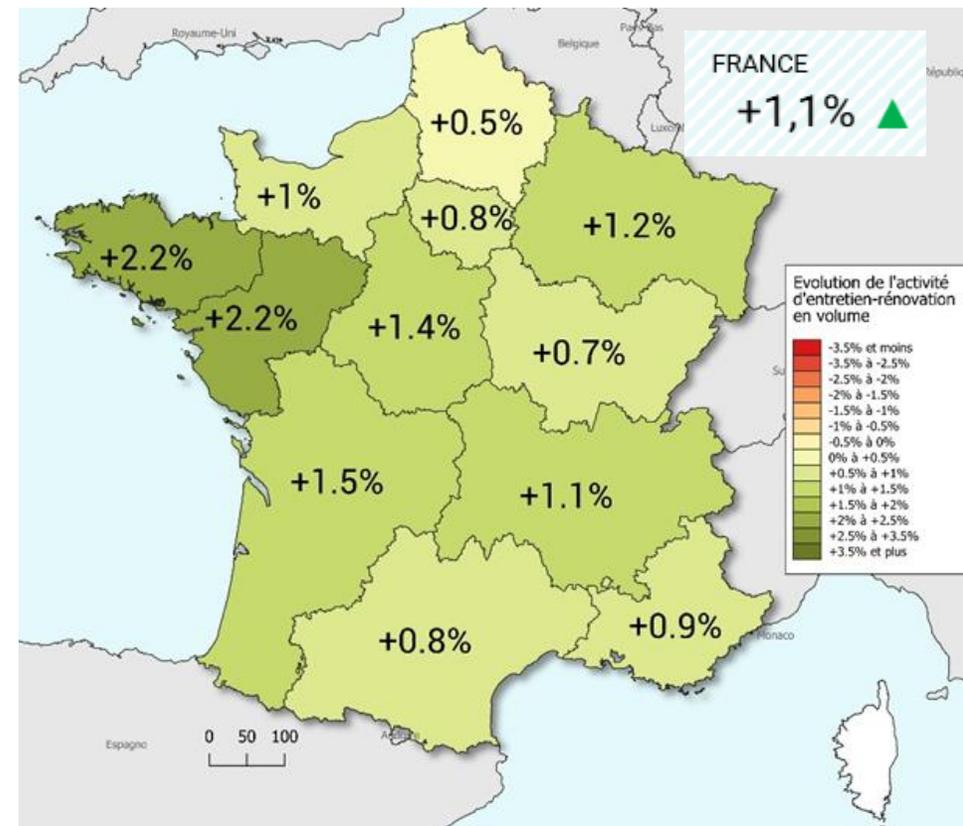


## L'activité d'entretien-rénovation reste bien orientée dans les Pays de la Loire avec la plus forte croissance des régions au 2<sup>e</sup> trimestre 2024

**+ 2,2 %** (volume)  
au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2023

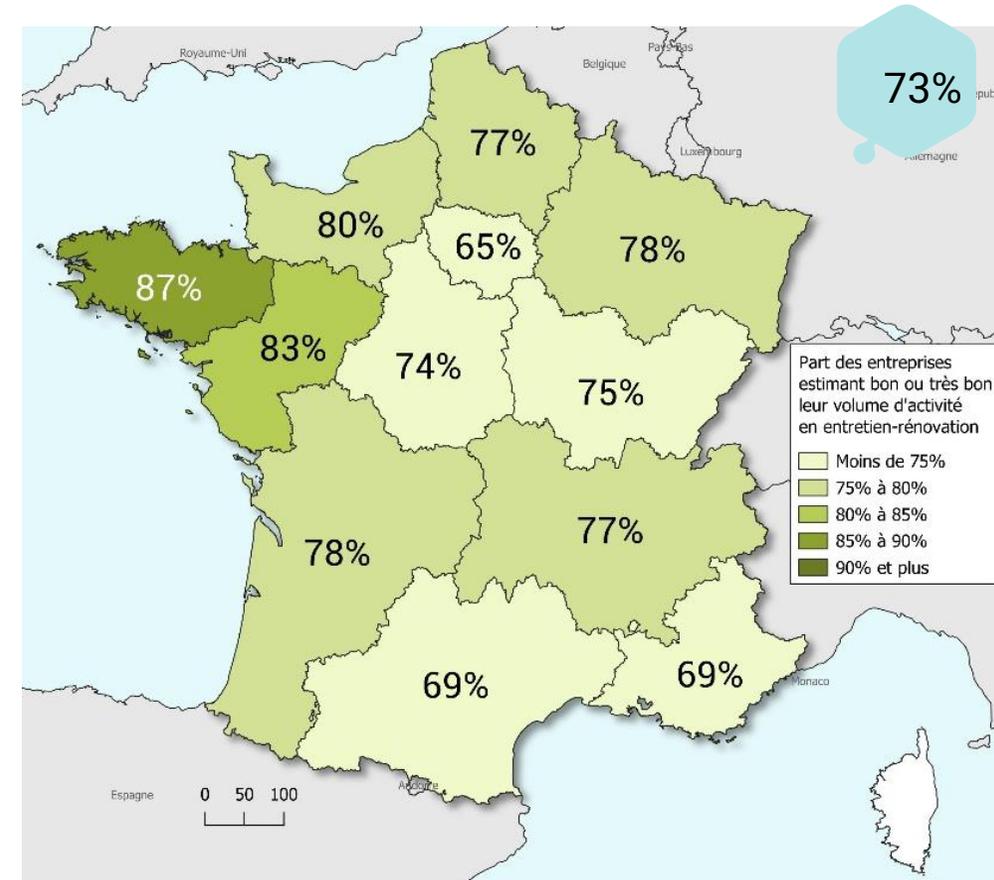
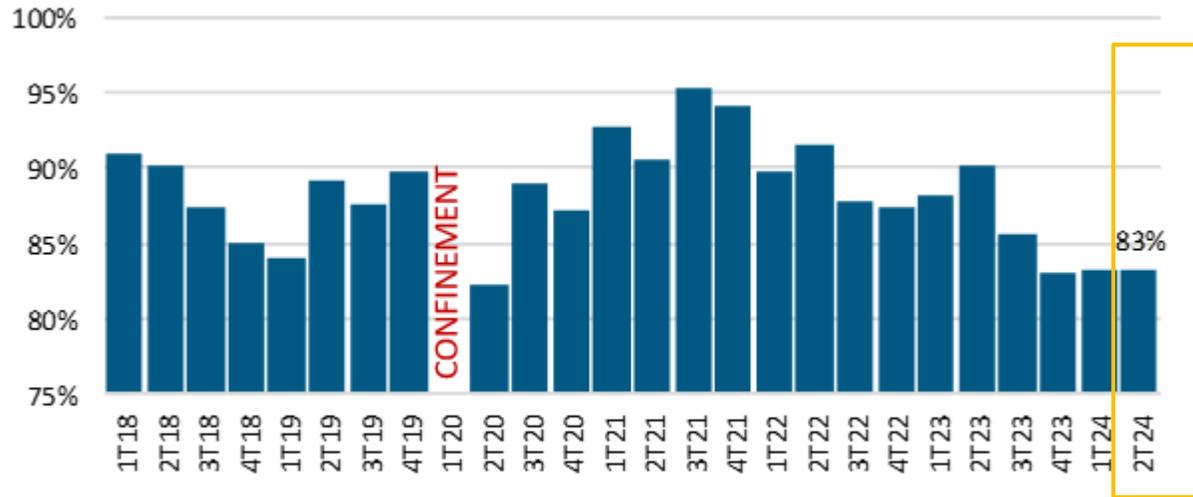
**+ 3,6 %**  
Sur 1 an

	Pays de la Loire		France	
ENSEMBLE (logements + locaux)	+2,2%	▲	+1,1%	▲
LOGEMENTS	+1,1%	▲	+0,1%	=
LOCAUX	+4,6%	▲	+3,7%	▲
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE	+1,6%	▲	+0,4%	=
ENSEMBLE (logements + locaux)	+3,6%	▲	+2,1%	▲
LOGEMENTS	+3,3%	▲	+1,8%	▲
LOCAUX	+4,7%	▲	+3,1%	▲



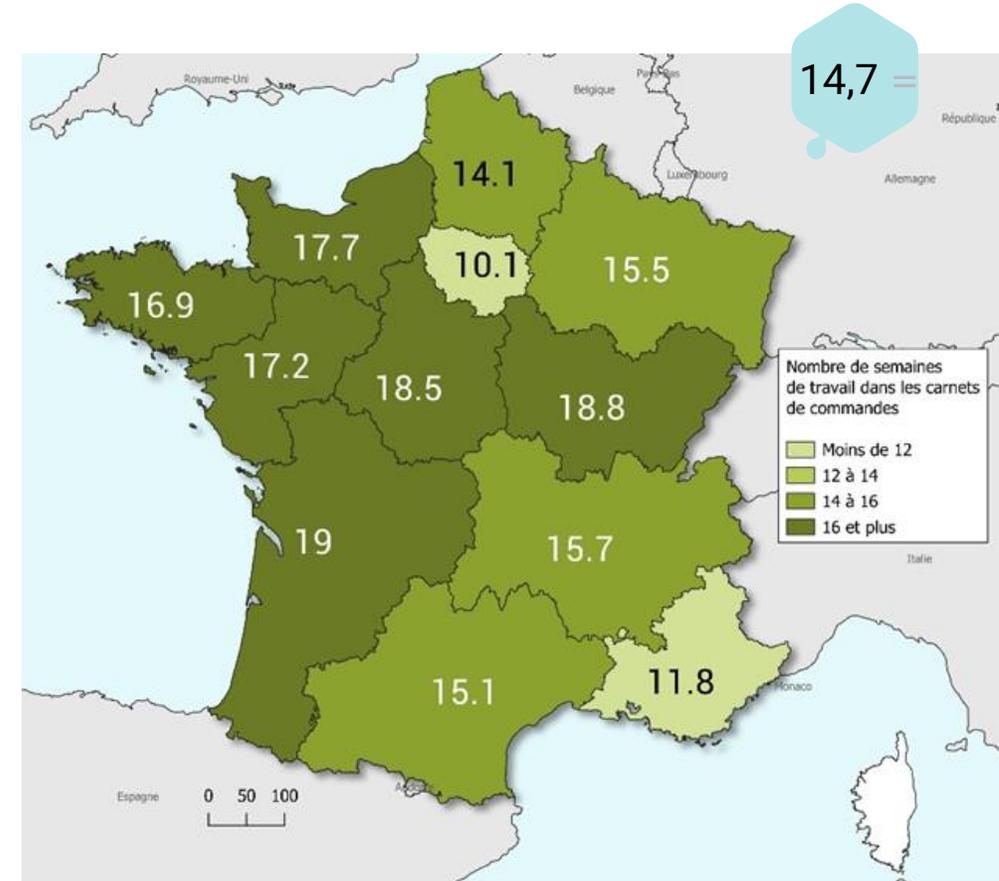
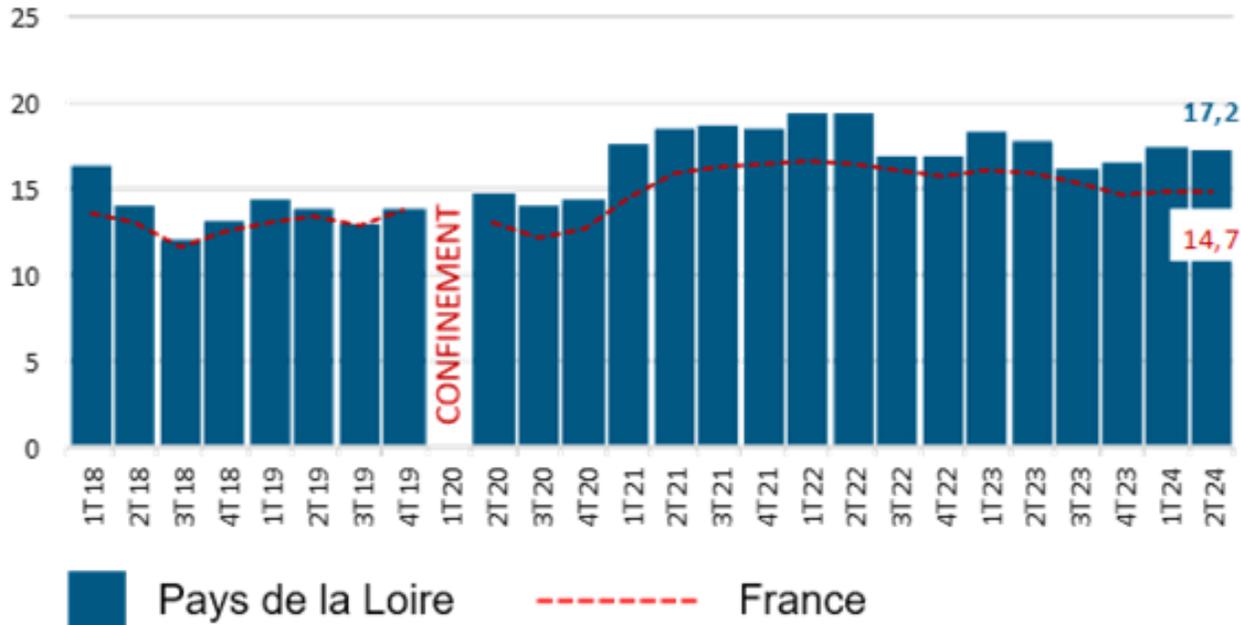
## Les Pays de la Loire parmi la région où les entrepreneurs ont l'appréciation la plus favorable sur la situation économique de l'entretien-rénovation

**83 %** des entrepreneurs ligériennes jugent positivement la situation économique actuelle



## Un niveau de carnets de commandes à un niveau encore élevé

**17,2** semaines de travail garanties à la fin du 2<sup>e</sup> trimestre 2024

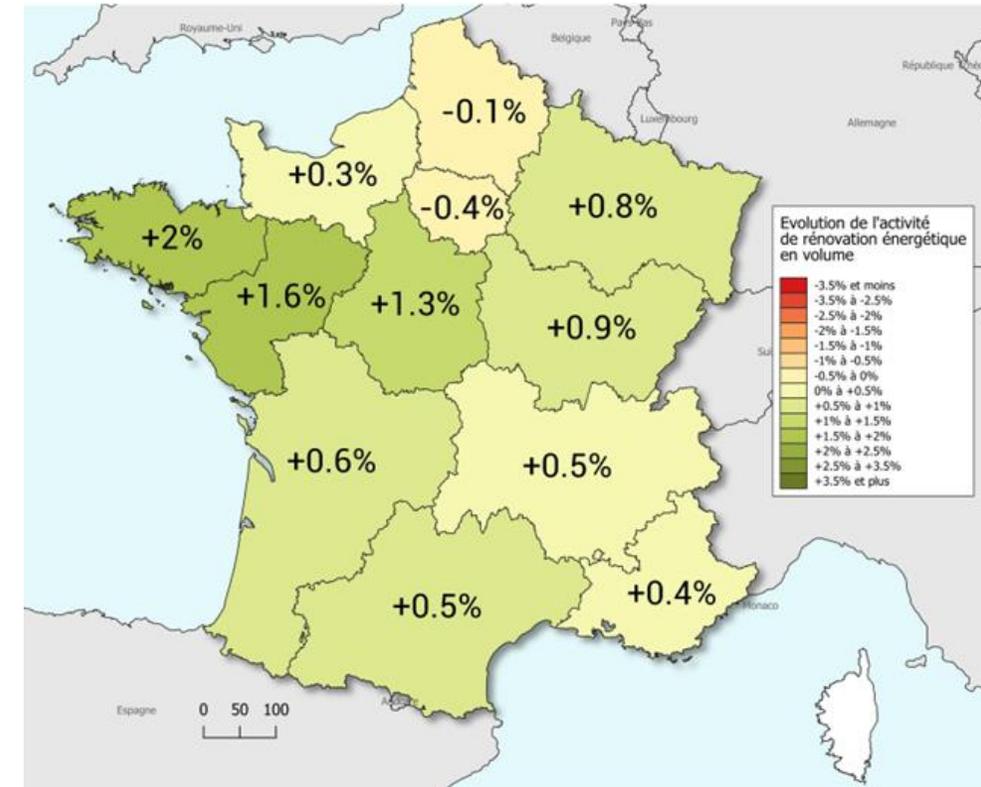


## L'activité de rénovation énergétique est en croissance mais moindre dans les Pays de la Loire avec la 2<sup>e</sup> meilleure progression régionale au 2<sup>e</sup> trimestre 2024

**+ 1,6 %** (volume)  
au 2<sup>e</sup> trimestre 2024 par rapport au 2<sup>e</sup> trimestre 2023

	1T 24*	2T 24	
<b>PAYS DE LA LOIRE</b>	+3,7%	<b>+1,6%</b>	▲
FRANCE	+1,5%	<b>+0,4%</b>	=

\* Par rapport à 1T 2023.



energie sprong fr

USH Pays de la Loire  
Association régionale Hlm



# Quelle constats et quelle situation pour les entreprises du Bâtiment ?

La crise s'installe et commence à toucher directement les entreprises et les indicateurs traduisent de plus en plus le recul de l'activité

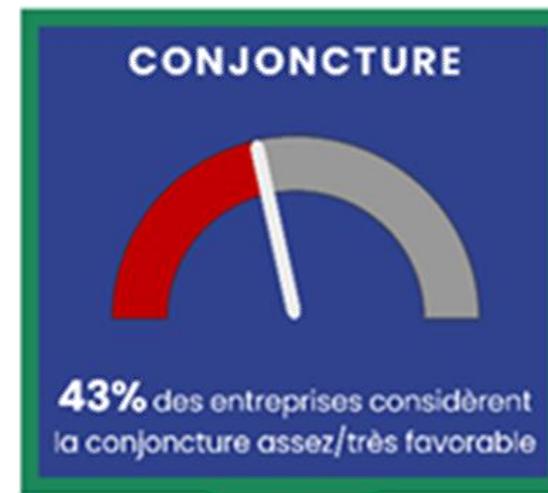
(enquête FFB-CERC)



Part d'entreprises déclarant un chiffre d'affaires stable ou en hausse



Part d'entreprises déclarant un carnet de commandes stable ou en hausse



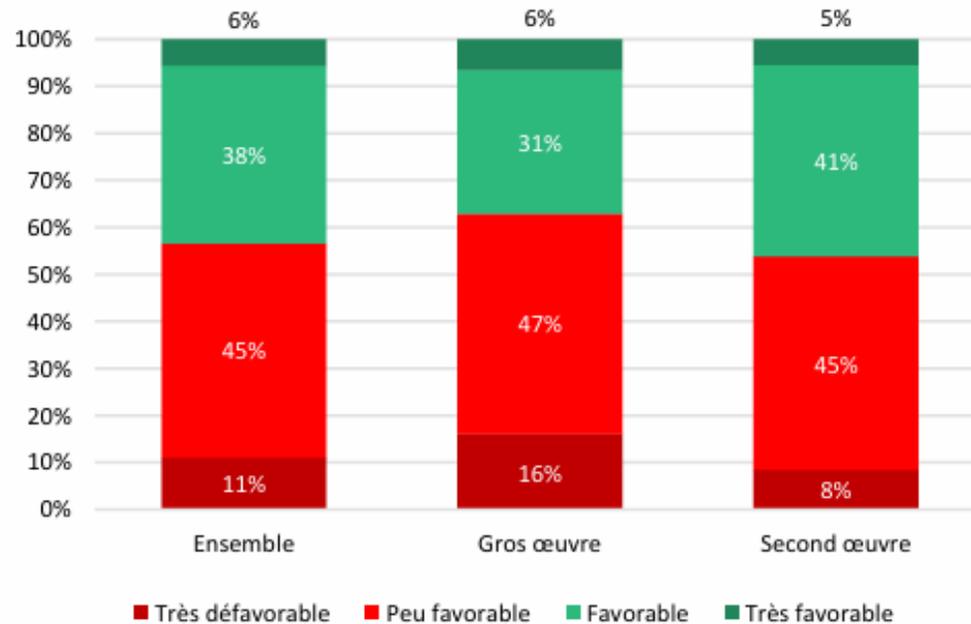
Part d'entreprises considérant la conjoncture assez ou très favorable

# Quelle constats et quelle situation pour les entreprises du Bâtiment ?

## La crise s'installe et commence à toucher directement les entreprises

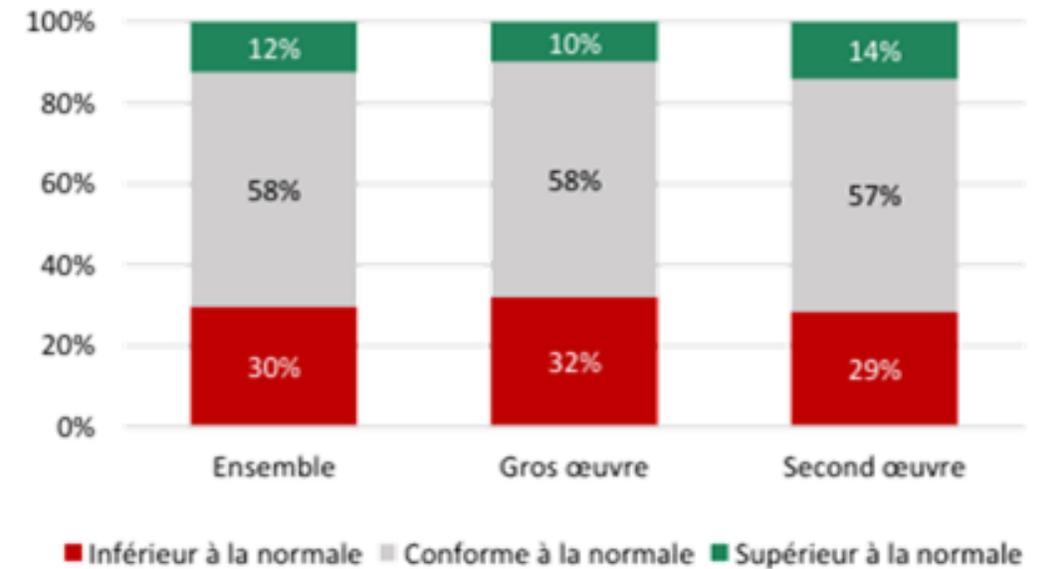
(enquête FFB-CERC)

56 % des entreprises jugent la conjoncture peu favorable voire très défavorable



Plus de 80 % des entreprises jugeaient la conjoncture favorable en 2021, 65 % en 2022, 60 % au premier semestre 2023

30% des entreprises dont l'activité est inférieure à la normale

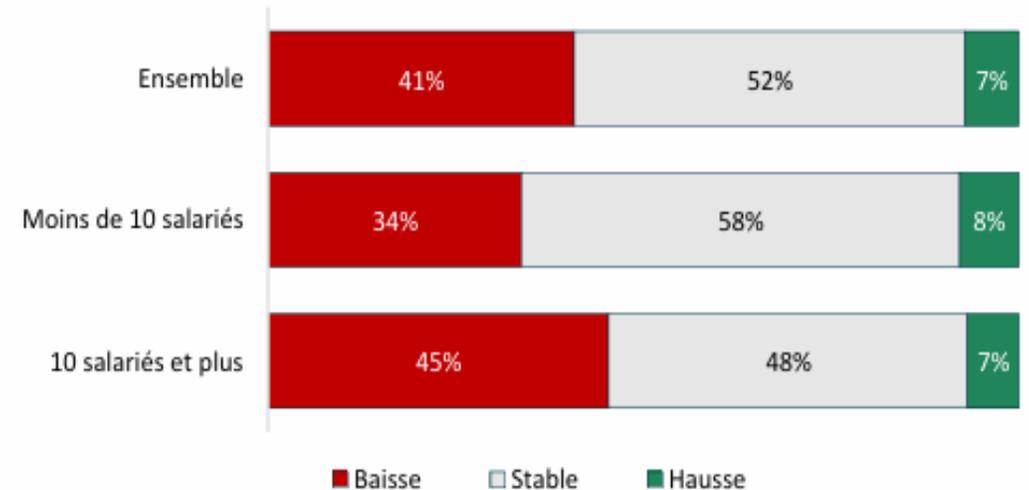
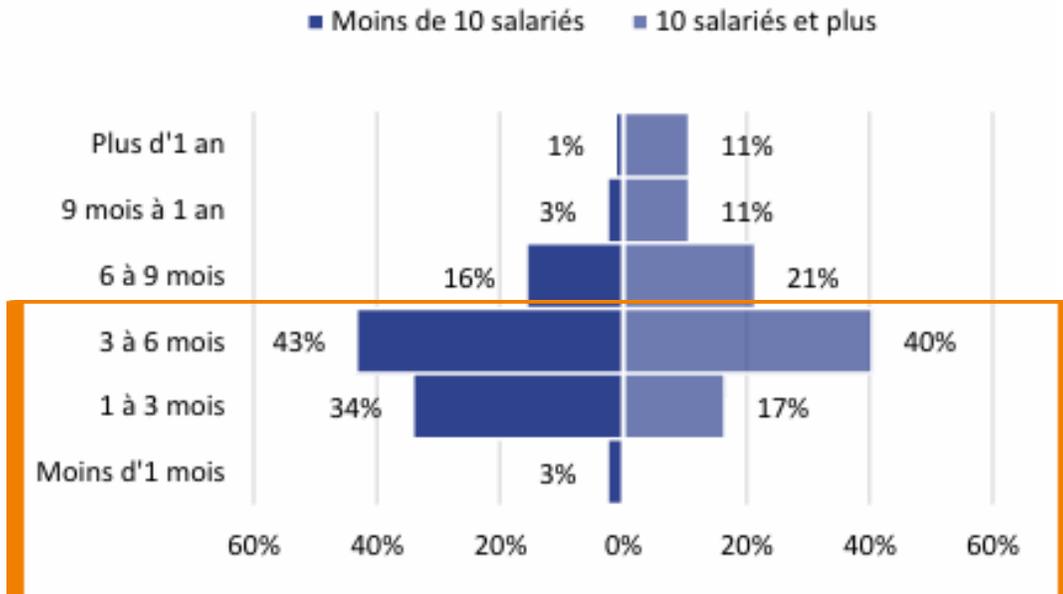


30 % des entreprises constataient une activité supérieure à la normale il y a 9 mois

## Des indicateurs clés qui tendent à se dégrader

**Des carnets de commandes moins bien garnis: seules 34 % des entreprises déclarent des carnets au delà de 6 mois**

**41 % des entreprises enregistrent une baisse de leur taux de signature de devis**



**Les carnets supérieurs à 6 mois concernaient 50 % des entreprises il y à 6 mois**

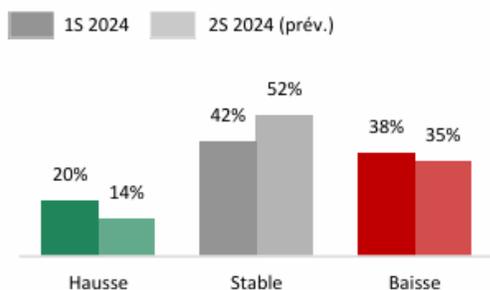
# Quelle situation pour les entreprises du Bâtiment ?

**Des prévisions pour le 2<sup>e</sup> semestre marquées par le ralentissement accru de l'activité, des commandes en baisse, une situation financière plus difficile pour les entreprises**

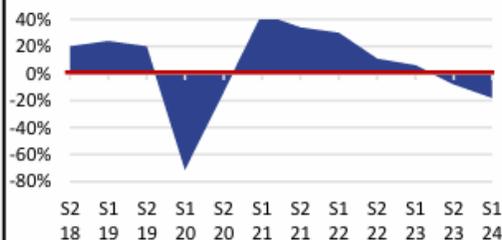
## Tendances et perspectives sur le CHIFFRE D'AFFAIRES

Base : 199 établissements ; CA : 1 200 M€

### Evolution du semestre et tendances à venir



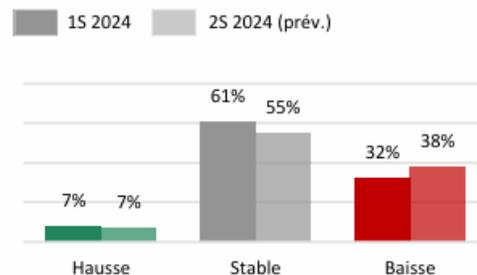
### Evolution du solde d'opinion



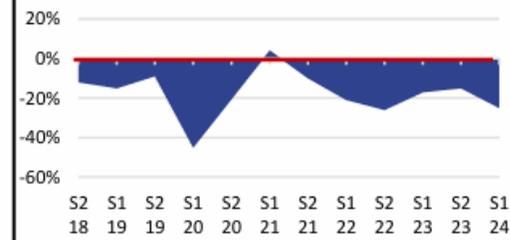
## Tendances et perspectives sur les TRÉSORERIES

Base : 199 établissements ; CA : 1 200 M€

### Evolution du semestre et tendances à venir



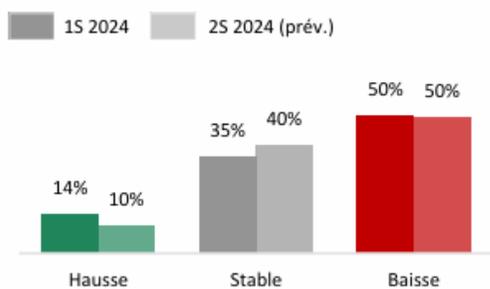
### Evolution du solde d'opinion



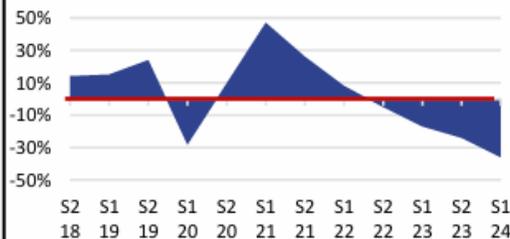
## Tendances et perspectives sur le CARNET DE COMMANDES

Base : 199 établissements ; CA : 1 200 M€

### Evolution du semestre et tendances à venir



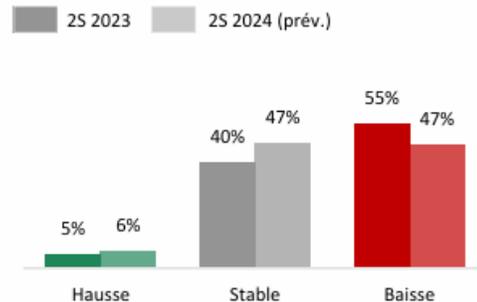
### Evolution du solde d'opinion



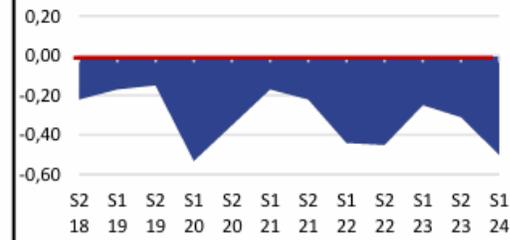
## Tendances et perspectives sur les MARGES

Base : 199 établissements ; CA : 1 200 M€

### Evolution du semestre et tendances à venir



### Evolution du solde d'opinion

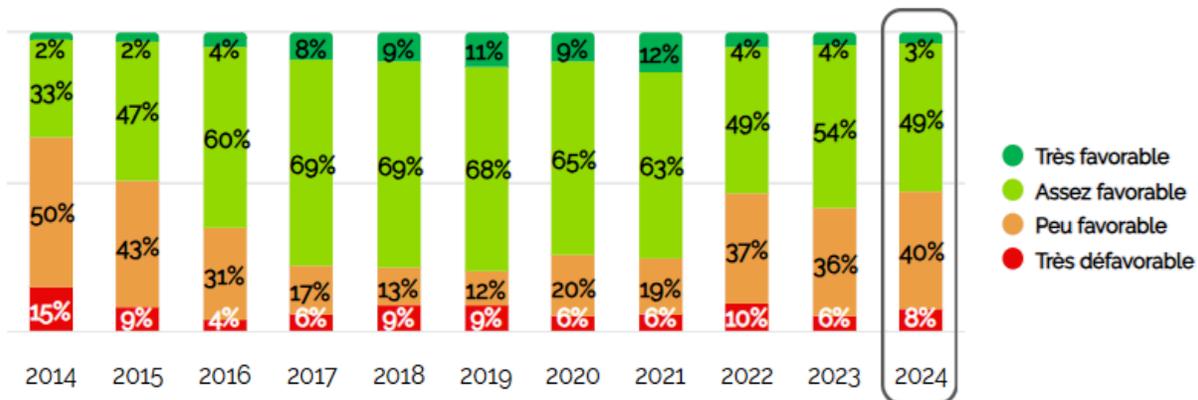


## Les entreprises artisanales voient venir les difficultés au cours de cette année 2024 (enquête CAPEB pays de la Loire)

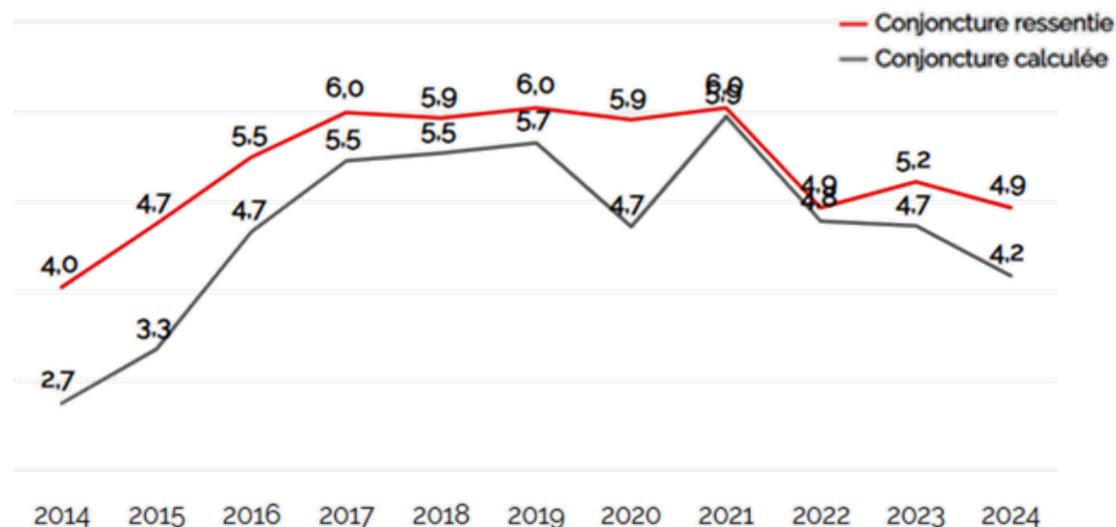


**48 % des entreprises jugent la conjoncture défavorable contre 42 % en 2023**

Comment évolue la conjoncture économique ? (ressenti des artisans)



**Un écart plus net entre la conjoncture ressentie et la conjoncture calculée**



La Note de conjoncture ressentie est calculée à partir de la pondération suivante :  
 : Très favorable = 10 ; Assez favorable = 6,66 ;  
 : Peu favorable = 3,33 ; Très défavorable = 0

La Note de conjoncture calculée est définie à partir des 4 indicateurs économiques : CA ; Marge ; Trésorerie ; Carnet de commande (cf. page suivante)

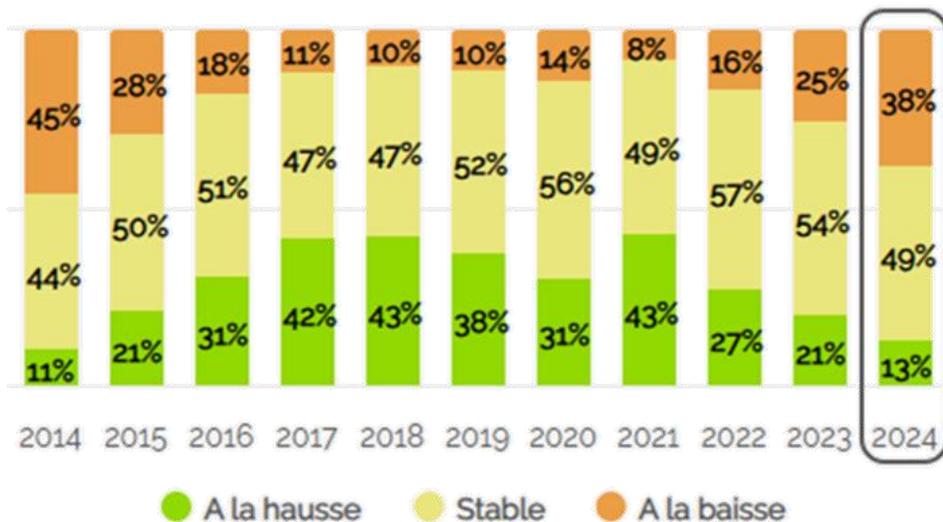
# Quelle constats et quelle situation pour les entreprises du Bâtiment ?

## Les entreprises artisanales voient venir les difficultés au cours de cette année 2024 (enquête CAPEB pays de la Loire)

**38 % des entreprises voient une baisse de leur carnet de commandes en 2024 contre 25 % en en 2023**



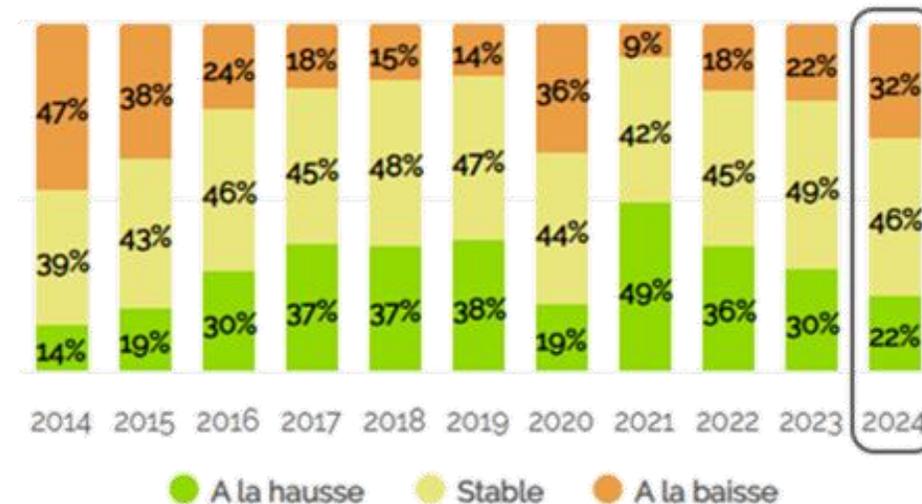
Comment évoluent les carnets de commandes ?



**32 % des entreprises voient une baisse de leur chiffre d'affaires contre 22 % en en 2023**

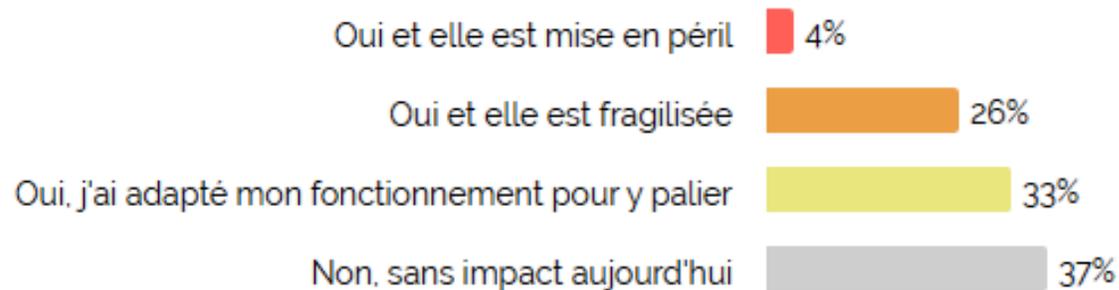


Comment évoluent les chiffres d'affaires ?

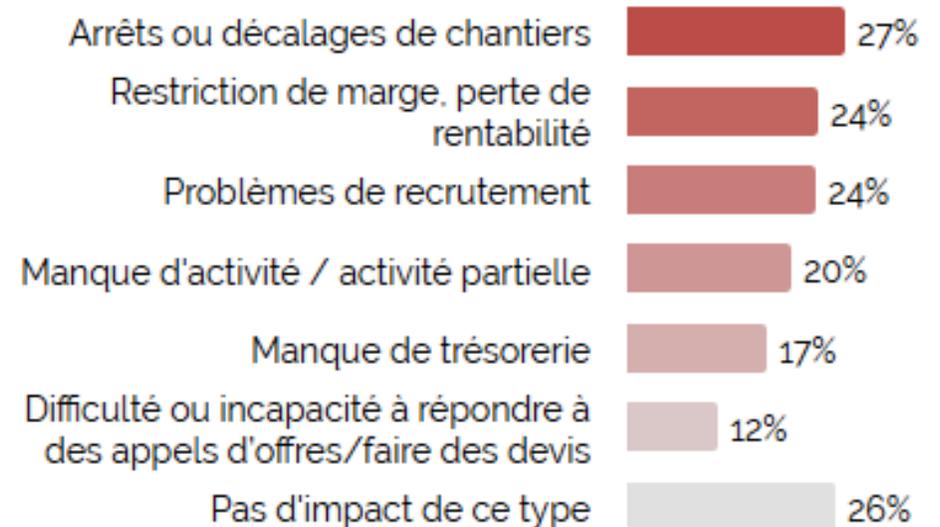


## Les entreprises artisanales voient venir les difficultés au cours de cette année 2024 (enquête CAPEB pays de la Loire)

### 30 % des artisans estiment que la conjoncture fragilise leur entreprise

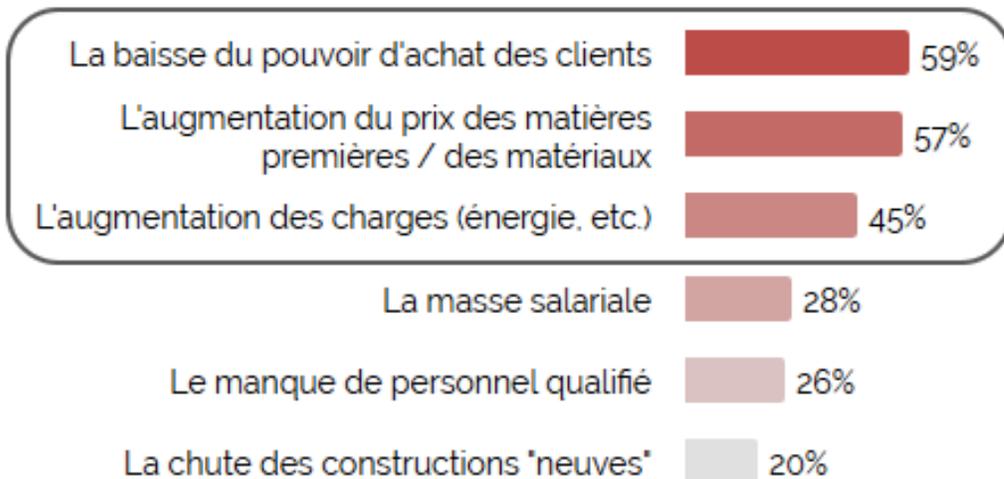


### Quels impacts constatés à ce jour ?

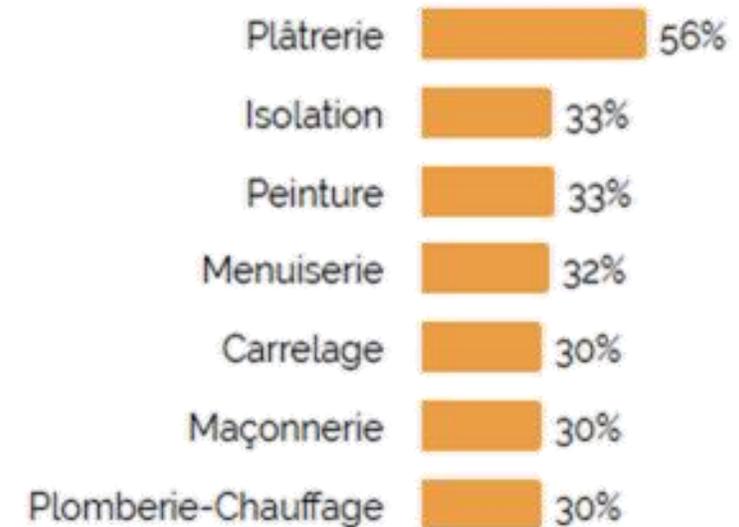


## Les entreprises artisanales voient venir les difficultés au cours de cette année 2024 (enquête CAPEB pays de la Loire)

### Quels facteurs pèsent le plus sur la situation de l'entreprise ?

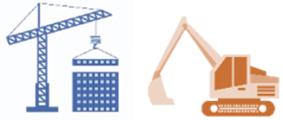


### Quels métiers les plus fragilisés ?



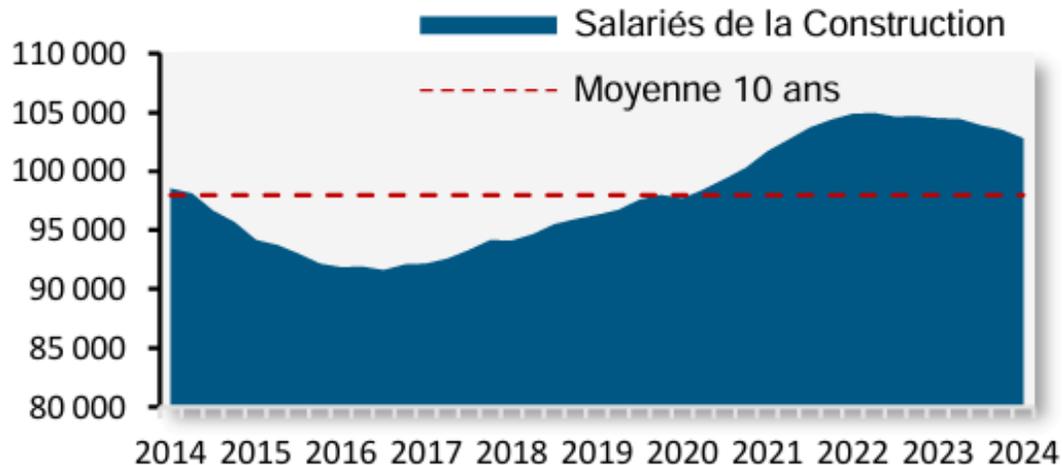
## L'emploi de nouveau en recul de - 1,7 % au 1<sup>e</sup> trimestre 2024

**102 765 salariés la Construction (Bâtiment /Travaux Publics)  
dans les Pays de la Loire au 1<sup>e</sup> trimestre 2024**



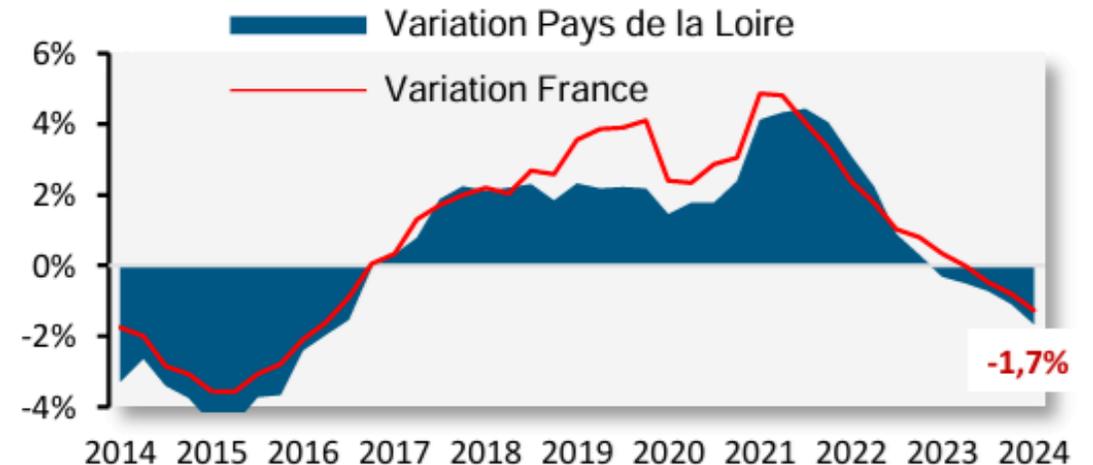
### Salariés de la Construction en Pays de la Loire

Nombre de salariés - Acooss-Urssaf



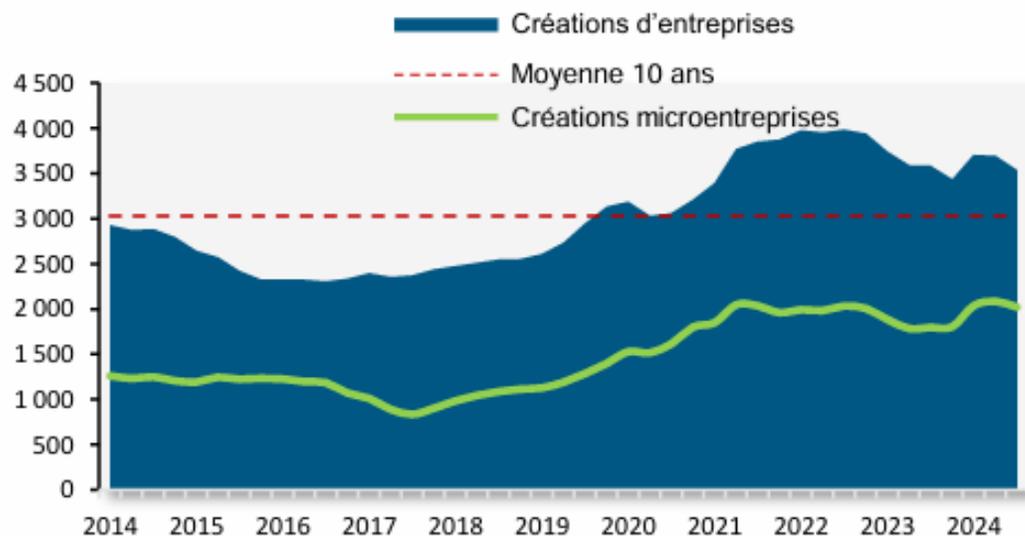
### Variation trimestrielle des effectifs salariés

%  $T/T_{N-1}$  - Acooss-Urssaf

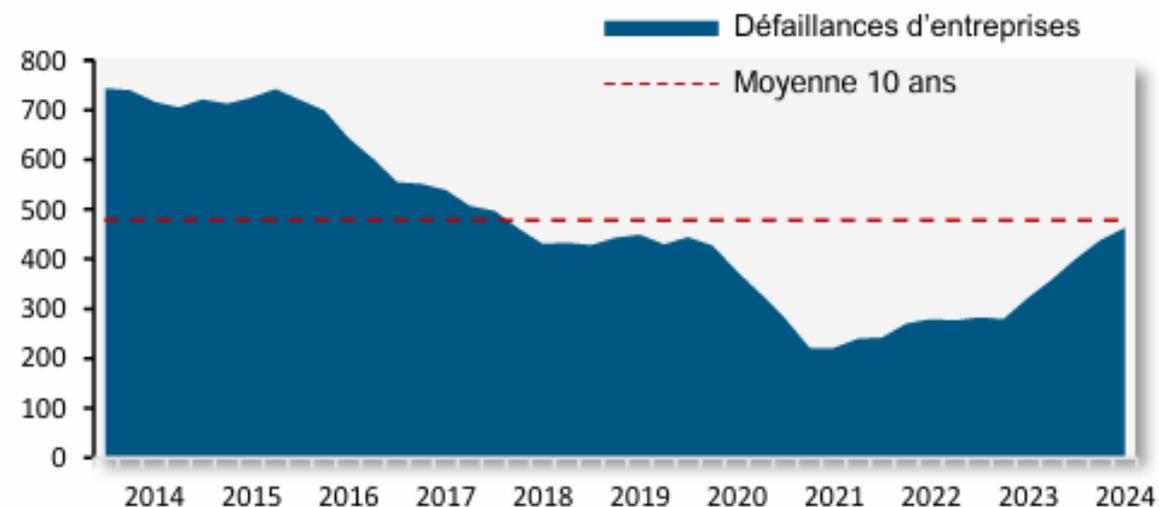


## La démographie des entreprises marquée par une stabilisation de la création d'entreprises et une remontée forte des défaillances

**Les créations d'entreprises en recul de -1,4 % sur 1 an (3<sup>e</sup> trimestre 2024) et restent au dessus de la moyenne annuelle des dernières années**

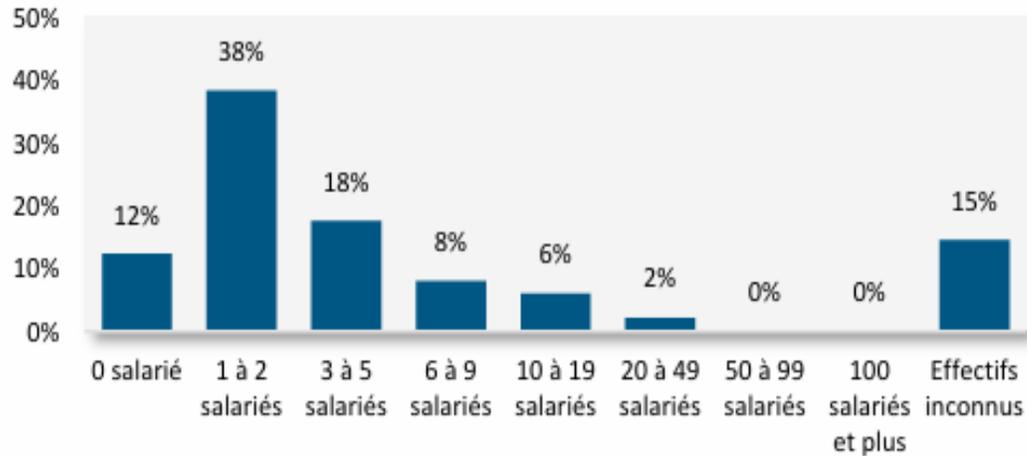


**Les défaillances d'entreprises en forte augmentation sur 1 an avec + 37 % (2<sup>e</sup> trimestre 2024)**

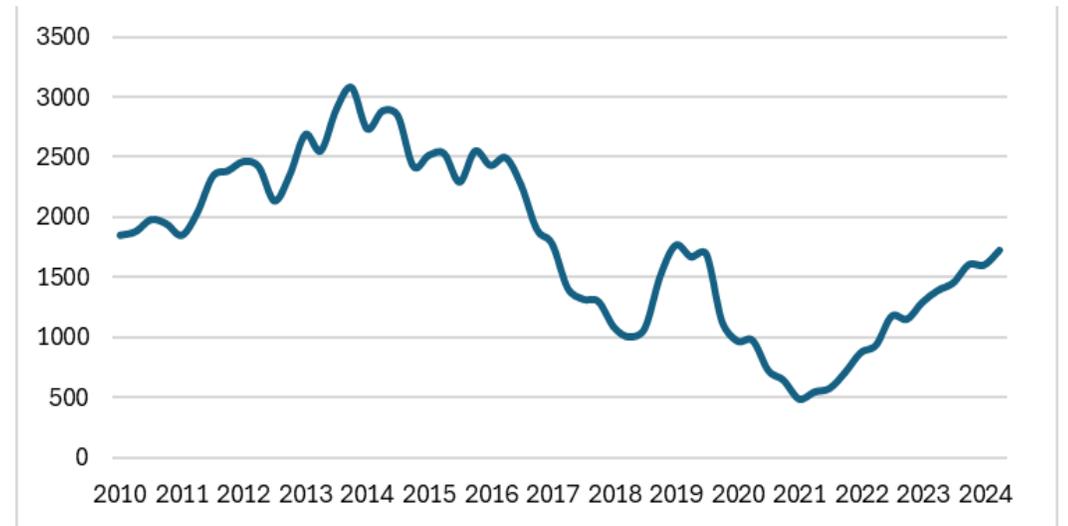


## Les défaillances concernent à ce jour sur les entreprises de petite taille

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



**Les défaillances sur 1 an ont touché 1 717 salariés soit une augmentation de 23,8%**



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

**Fin de la présentation**

**[www.cerc-paysdelaloire.fr](http://www.cerc-paysdelaloire.fr)**