

Construction de maisons individuelles en Pays de la Loire : un net repli des volumes en 2024

Christelle Belkacem

15 janvier 2026

Introduction

Ce document est une synthèse de la construction de maisons individuelles en 2024 en Pays de la Loire.

Cette publication est le fruit d'une opération coordonnée, au terme de laquelle toutes les DREAL/DEAL diffusent leur conjoncture annuelle régionale, le jour même de la publication des résultats nationaux. Innovant dans sa méthode et dans les ressources techniques utilisées, ce Processus de Publication Reproductible garantit la robustesse des données, leur homogénéité et facilite les comparaisons territoriales. La présentation du Processus de Publication Reproductible est disponible [ici](#).

La publication est [téléchargeable ici](#).

Les données des illustrations sont rassemblées dans un tableau disponible [ici](#).

Synthèse



En 2024, les Pays de la Loire concentrent toujours près d'un projet de maison individuelle sur dix en France métropolitaine, avec 5 348 permis de construire délivrés à des particuliers. Toutefois, le recul est marqué (−26 % en un an, contre −22 % au niveau national) et s'inscrit dans une tendance de fond : en cinq ans, le nombre de permis a été divisé par deux. Cette chute reflète le ralentissement durable du secteur de la construction, qui atteint un point bas à la fin de l'année 2024. Malgré une reprise amorcée en 2025, la baisse touche particulièrement les maisons individuelles : en 2024, elles ne représentent plus que 35 % des permis délivrés dans la région, contre 46 % en 2019. Les ménages ont suspendu leurs investissements, compte tenu de l'augmentation des taux d'intérêt et d'un durcissement des conditions d'accès au crédit.

L'attrait du littoral se confirme : 41 % des constructions sont localisées en Vendée. La Loire-Atlantique, qui combine dynamisme démographique et attractivité du littoral, regroupe quant à elle 32 % des maisons neuves. La périurbanisation se poursuit, avec 27 % des nouvelles constructions réalisées dans des communes de densité intermédiaire. Toutefois, le phénomène le plus marqué reste l'implantation des maisons dans les communes rurales, qui concentrent 70 % des projets de construction. Ces territoires continuent d'attirer en raison d'une disponibilité foncière plus importante et de prix du terrain plus abordables.

Pour près de deux tiers des maisons construites, le terrain a été acquis au cours des deux dernières années, le plus souvent par l'intermédiaire d'une agence immobilière (31 %). Les Pays de la Loire se distinguent par des terrains à bâtir de superficie plus réduite que la moyenne nationale, avec une surface moyenne de 638 m² contre 938 m² en France métropolitaine, mais à un prix au mètre carré plus élevé (122 €/m² contre 101 €/m²). Ces caractéristiques, en termes de prix et de surface, sont proches de celles observées en Bretagne.

Sur un an, le montant destiné à l'acquisition du terrain est resté stable en Pays de la Loire, de l'ordre de 77 900 €. Pour rester dans cette enveloppe, les acheteurs ont rogné sur la superficie du terrain, en baisse de 6 % sur un an. La hausse du prix au mètre carré du terrain est essentiellement tirée par la Loire-Atlantique, où il atteint 159 €/m². Bien que légèrement inférieurs à la moyenne régionale, les prix observés en Vendée (116 €/m²) et en Maine-et-Loire (118 €/m²) restent proches l'un de l'autre. À l'inverse, ils sont nettement plus bas en Mayenne (64 €/m²) et en Sarthe (58 €/m²), deux départements qui se caractérisent par les plus grandes superficies de terrains, avec respectivement 711 m² et 829 m² en moyenne.

En 2024, le coût moyen de construction d'une maison individuelle, hors achat du terrain, est quasi stable, il s'élève à 213 000 € en Pays de la Loire alors que la surface moyenne des maisons diminue légèrement pour atteindre 107 m². Sur une décennie, le prix d'une maison au mètre carré a presque été multiplié par deux. La région se distingue par un niveau de prix élevé au mètre carré, la plaçant au 5^e rang des régions les plus chères pour la construction de maisons individuelles. Cependant, les disparités inter-régionales restent importantes : les maisons sont généralement plus grandes et plus coûteuses dans les communes les plus densément peuplées, tandis que certains départements, comme la Vendée, combinent surfaces plus modestes et coûts plus contenus. À l'inverse la Mayenne, avec un volume de constructions limités, se caractérise par des maisons de grande taille et des prix relativement élevés.

Les Pays de la Loire comptent parmi les régions les plus abordables pour un projet complet de construction de maison individuelle, terrain et maison compris, se plaçant au 3^e rang des régions les moins chères. Le coût moyen d'un projet atteint 279 000 €, dont 28 % sont consacrés à l'achat du terrain, un niveau sensiblement inférieur à la moyenne observée en France métropolitaine (314 000 €). En Loire-Atlantique, en revanche, le foncier occupe une place plus importante dans le budget des ménages, représentant un tiers du coût total du projet.

En 2024, 89 % des maisons construites sont des résidences principales, maisons plus grandes et plus onéreuses que les autres types de logements (résidences secondaires, locations). Parallèlement, la part des particuliers construisant eux-mêmes leur maison progresse, alors que le recours aux constructeurs recule légèrement. Près d'un maître d'ouvrage sur deux est déjà propriétaire, ce qui constitue un atout pour accéder à un projet de construction. 44 % des maîtres d'ouvrage ont moins de 40 ans. En un an, cette part diminue (- 5 points) au profit des

classes plus agées, les plus de 50 ans (+ 7 points). Enfin, les employés constituent la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée parmi les nouveaux propriétaires de maisons neuves (28 %).

Sous l'impulsion de la Réglementation environnementale 2020, la transition énergétique s'affirme dans la construction neuve. Les énergies renouvelables constituent désormais le principal mode de chauffage des maisons individuelles. En effet, elles sont adoptées dans 73 % des constructions, ce qui se traduit par des coûts de construction plus élevés et des logements d'une superficie légèrement supérieure à la moyenne.

Chapitre 1 La construction de maisons individuelles se replie nettement

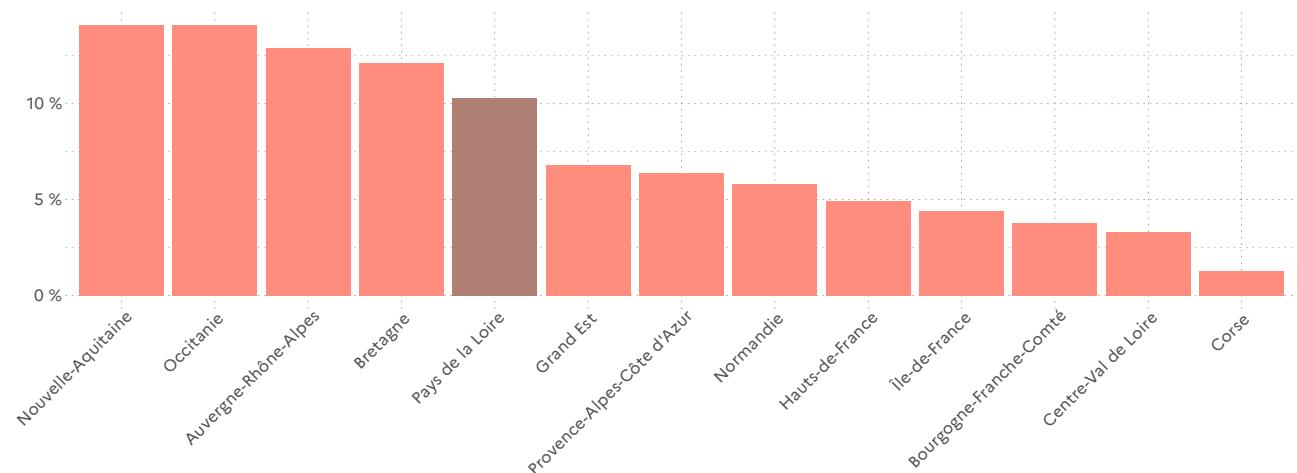
En 2024 dans la région Pays de la Loire, 5 348 particuliers ont obtenu une autorisation de construire une maison individuelle neuve contre 52 012 en France métropolitaine. L'analyse de la répartition des projets de construction de maisons classe le territoire en 5e position des régions de France métropolitaine avec 10,3 % des projets localisés dans la région Pays de la Loire. Le nombre de projets de ce territoire est en diminution de 25,7 % sur un an. Sur une période d'observation plus longue de cinq ans, il évolue de -54,2 %.

En France métropolitaine, une maison sur dix est construite dans la région

Cette baisse s'inscrit dans un ralentissement durable du secteur de la construction, qui affecte plus fortement les maisons individuelles : en 2024, elles ne représentent plus que 35 % des permis délivrés dans la région, contre 46 % en 2019. Outre cette tendance de fond, la hausse des taux d'intérêt et le durcissement des conditions d'accès au crédit ont conduit de nombreux ménages à différer leurs projets d'investissement.

Répartition des projets de construction en métropole en 2024

Unité : %



Source : SDES, EPTB en 2024

41 % des maisons neuves se situent en Vendée

La périurbanisation continue, avec 27 % des nouvelles constructions implantées dans des communes de densité intermédiaire. Néanmoins, l'essentiel des projets demeure localisé dans les communes rurales, qui regroupent 70 % des constructions de maisons. Ces espaces restent attractifs en raison d'une offre foncière plus abondante et de prix du terrain plus accessibles. En outre, les départements littoraux restent attractifs. La Vendée accueille quatre projets de construction sur dix et la Loire-Atlantique un sur trois.

Évolution des projets de construction de maisons individuelles en Pays de la Loire

Zone	Nombre de projets	Part dans le total du territoire (en %)	Évolution entre 2024 et 2023 (en %)	Évolution entre 2024 et 2019 (en %)
Loire-Atlantique	1 722	32.2	-29,3	-64,3
Maine-et-Loire	894	16.7	-22,2	-41,8
Mayenne	203	3.8	-32,2	-59,1
Sarthe	360	6.7	-26,1	-56,5
Vendée	2 168	40.5	-23,3	-45,6
Communes de densité intermédiaire	1 443	27	-26,5	-61,6
Communes densément peuplées	144	2.7	-13,7	-65,2
Communes rurales	3 761	70.3	-25,8	-49,9
Pays de la Loire	5 348		-25,7	-54,2
France métropolitaine	52 012		-27,7	-52,6

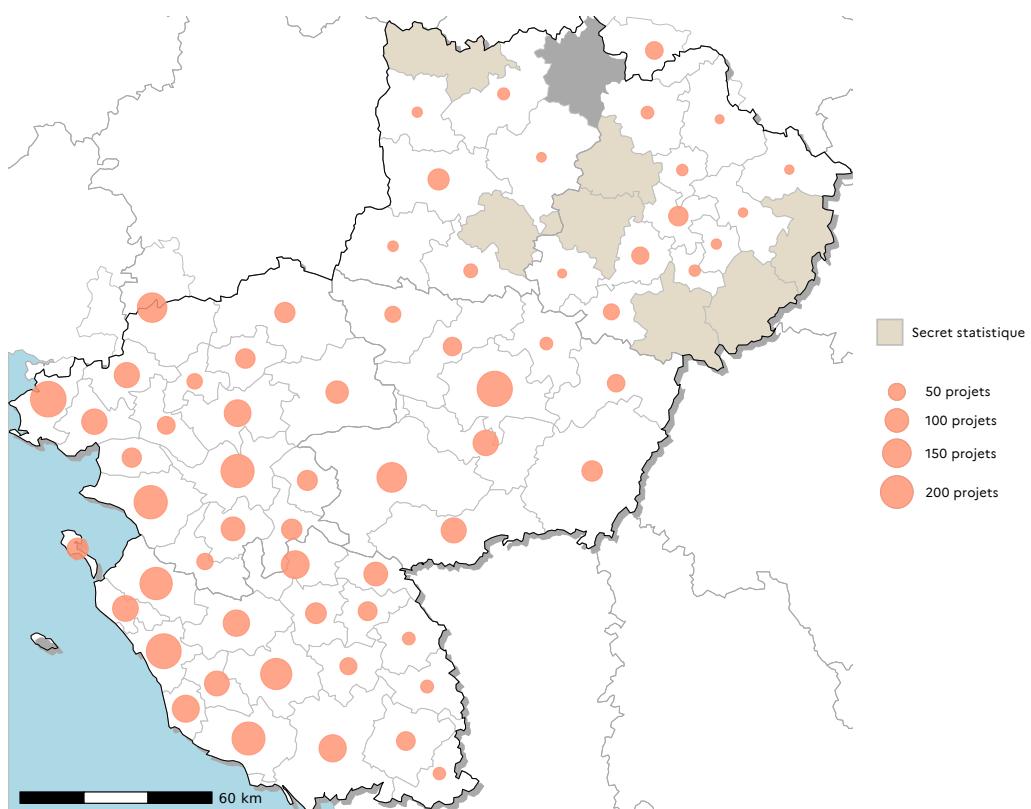
Source : SDES, EPTB en 2024

L'attrait du littoral se confirme

Parmi les EPCI comptabilisant plus de 200 projets de construction figurent la communauté de communes Vendée Grand Littoral, la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz et CAP Atlantique. Les autres EPCI concernés sont les communautés urbaines d'Angers et de Nantes, où le dynamisme démographique se poursuit.

Projets de construction de maisons individuelles par EPCI

en 2024



EPCI en gris si aucun projet

Source : SDES, EPTB en 2024

Chapitre 2 Deux terrains sur trois ont été achetés en 2024 ou 2025

Les terrains destinés à la construction de ces maisons peuvent avoir été acquis de différentes manières : achat, succession, donation-partage ou encore d'autres modes d'acquisition. Parmi les 5 348 projets de construction, 65,0 % des terrains ont été achetés en 2024 ou 2025, contre 54,2 % en France métropolitaine. Dans la région, 31,3 % des achats de terrains ont été réalisés par l'intermédiaire d'une agence immobilière, 16,5 % via un constructeur et 19,7 % sans intermédiaire, contre respectivement 29,5 %, 20,6 % et 23,1 % en France métropolitaine.

Portée par la Loire-Atlantique, le prix au mètre carré continu d'augmenter

En 2024, le prix moyen du mètre carré de terrain acheté pour faire construire une maison individuelle en Pays de la Loire est de 122 €, en évolution de 5,2 % par rapport à 2023 et de 31,2 % par rapport à 2019. En comparaison, en France métropolitaine, le coût au mètre carré d'un terrain est de 101 € et évolue de 2,0 % sur un an et de 16,1 % sur les cinq dernières années.

Évolution des prix et des surfaces en Pays de la Loire

Zone	Prix des terrains (en €/m ²) en 2024	Évolution du prix des terrains 2024 / 2023 (en %)	Évolution du prix des terrains 2024 / 2019 (en %)	Surface moyenne achetée (en m ²) en 2024	Évolution de la surface moyenne achetée 2024 / 2023 (en %)	Évolution de la surface moyenne achetée 2024 / 2019 (en %)
Loire-Atlantique	159	2,6	30,3	662	-1,6	-3,1
Maine-et-Loire	118	13,5	35,6	584	-10,2	-18,3
Mayenne	64	10,3	16,4	711	-10,0	-2,2
Sarthe	58	0,0	26,1	829	-10,2	-19,7
Vendée	116	5,5	39,8	598	-4,5	-11,8
Pays de la Loire	122	5,2	31,2	638	-5,5	-10,6
France métropolitaine	101	2,0	16,1	938	-2,8	-0,2

Source : SDES, EPTB en 2024

Sur un an, le montant destiné à l'achat du terrain reste stable

Avec une superficie moyenne des terrains achetés dans la région Pays de la Loire de 638 m², en diminution de 5,5 % sur un an, le prix d'achat moyen des terrains reste constant sur un an et s'établit à 77 931 €. En France métropolitaine, la surface moyenne d'un terrain s'élève à 938 m² et le prix moyen d'achat atteint 94 545 €.

Depuis 2 ans, la superficie des terrains est en baisse

Sur une dizaine d'années, la surface moyenne d'un terrain constructible a diminué en France métropolitaine et en Pays de la Loire, respectivement de 3,5 % et 15,5 %. Sur la même période, le prix des terrains à bâtir a évolué de 24,1 % en France métropolitaine et de 27,9 % en Pays de la Loire.

Évolution du prix et de la surface des terrains en Pays de la Loire

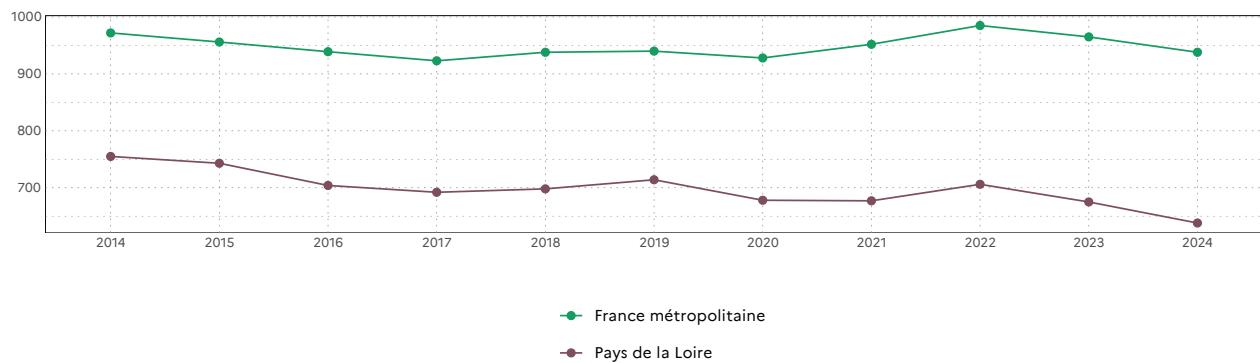
Évolution du prix des terrains

Unité : €/m²



Évolution de la surface des terrains

Unité : m²



SDES, EPTB de 2014 à 2024

En Pays de la Loire, des terrains plus petits mais plus chers au mètre carré

La région se distingue par un prix au mètre carré des terrains à bâtir plus élevé qu'en France métropolitaine.

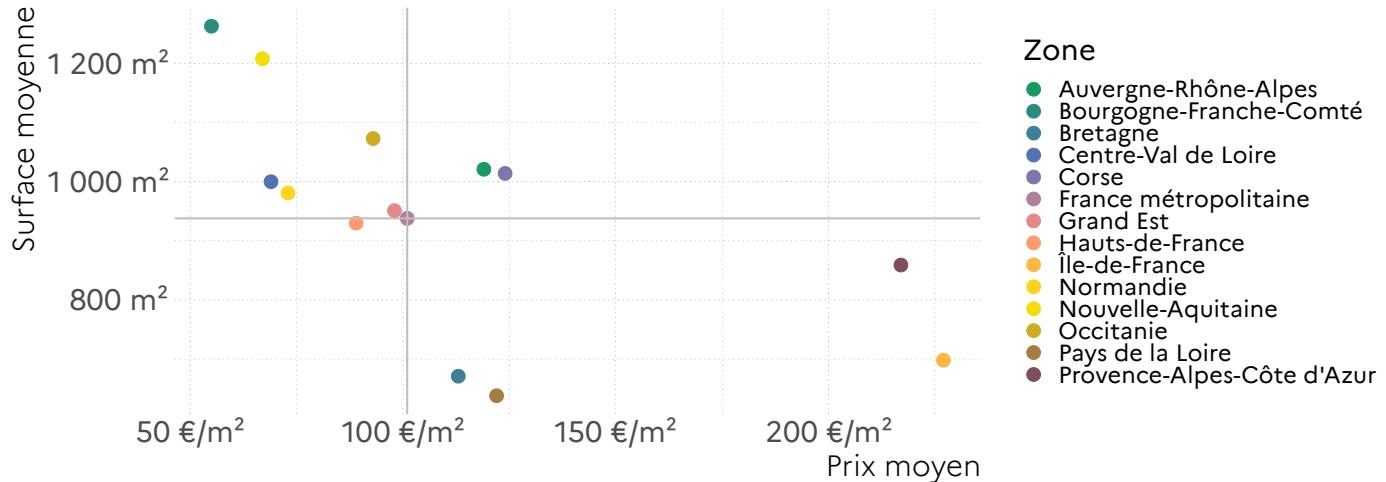
En l'occurrence, la région Pays de la Loire fait partie du groupe de régions qui se caractérise par une surface moyenne des terrains à bâtir inférieure à la moyenne de la France métropolitaine et un prix du mètre carré supérieur. Ce groupe comprend aussi les régions suivantes : Bretagne, Provence-Alpes-Côte d'Azur, Île-de-France.

Les autres groupes présentent des caractéristiques différentes : une surface moyenne des terrains à bâtir et un prix du mètre carré supérieurs à la moyenne de la France métropolitaine (Auvergne-Rhône-Alpes, Corse), une surface moyenne des terrains à bâtir supérieure à la moyenne de la France métropolitaine et un prix du mètre carré inférieur (Bourgogne-Franche-

Comté, Centre-Val de Loire, Grand Est, Normandie, Nouvelle-Aquitaine, Occitanie), une surface moyenne des terrains à bâtir et un prix du mètre carré inférieurs à la moyenne de la France métropolitaine (Hauts-de-France).

Une grande disparité de surfaces et de prix de terrain à bâtir

La surface moyenne du terrain à bâtir en fonction du prix par m^2 en 2024 en France métropolitaine



Données centrées sur la moyenne en France métropolitaine
(prix moyen par m^2 de 101 euros, surface moyenne de 938 m^2)

Pour la région Pays de la Loire, le prix moyen par m^2 est de 122 euros et la surface moyenne est de 638 m^2

Chapitre 3 Maisons plus petites et moins souvent occupées à titre principal, malgré des coûts de construction stables

En 2024 dans la région Pays de la Loire, le coût moyen pour la construction d'une maison hors terrain est de 212 954 €. Il progresse de 0,5 % sur un an. Sur la période 2019–2024, le prix moyen s'établit à 193 622 €. Ainsi, l'évolution du coût moyen pour la construction d'une maison individuelle sur 5 ans est de 25,5 %. Par comparaison, en France métropolitaine, ce coût est de 229 570 € et évolue de 1,7 % sur un an et de 29,0 % sur les cinq dernières années.

La surface moyenne d'une maison est de 107 m² en 2024 dans la région Pays de la Loire. C'est 2 m² de moins qu'en 2023. Sur la période 2019-2024, la surface moyenne d'une maison est de 111 m², soit une évolution de -4,5 %. En France métropolitaine, la surface moyenne d'une maison s'élève à 119 m² en 2024.

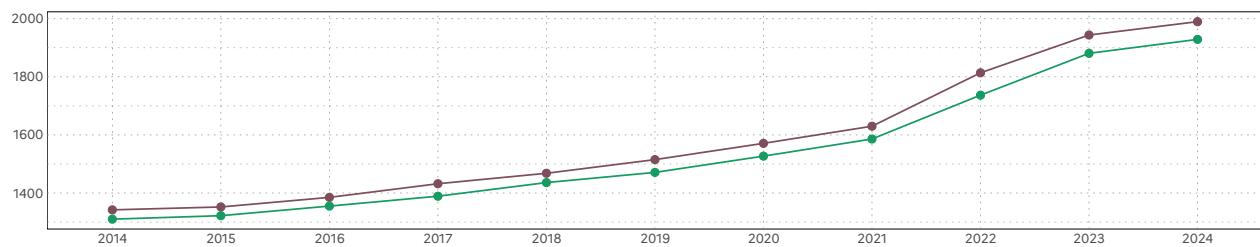
En dix ans, le prix d'une maison au mètre carré a presque doublé

Sur une dizaine d'années, la surface moyenne d'une maison a diminué en France métropolitaine et en Pays de la Loire, respectivement de 3,3 % et 7,8 %. Sur la même période, le coût au m² pour faire construire une maison a évolué de 47,3 % en France métropolitaine et de 48,3 % en Pays de la Loire.

Évolution du prix et de la surface des maisons en Pays de la Loire

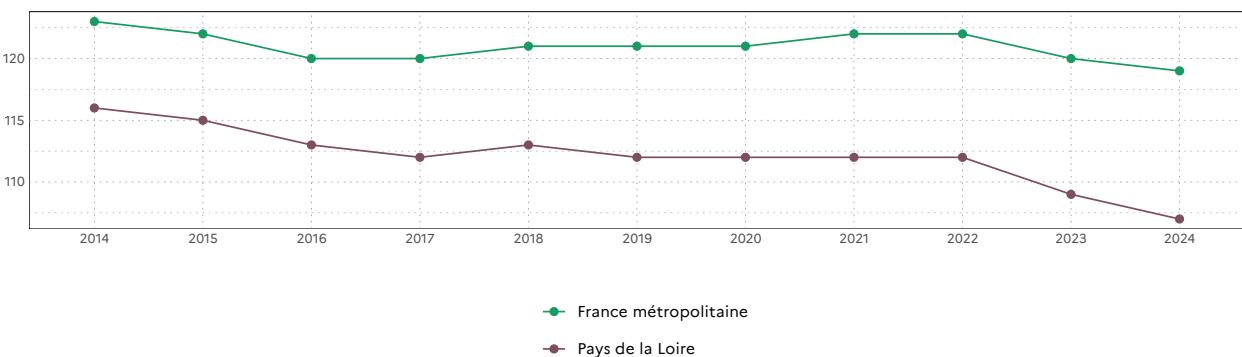
Évolution du prix des maisons

Unité : €/m²



Évolution de la surface des maisons

Unité : m²

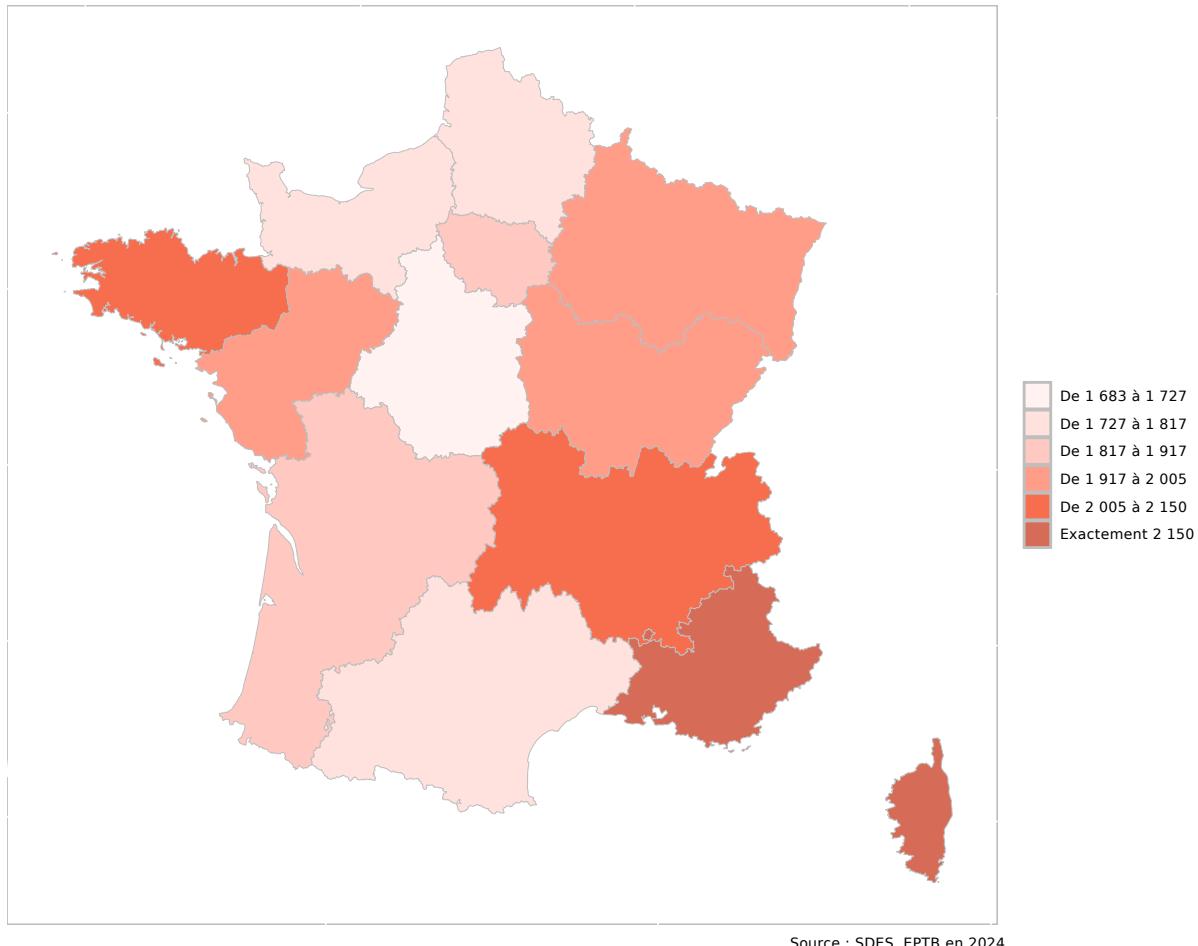


SDES, EPTB de 2014 à 2024

Un coût de construction élevé plaçant les Pays de la Loire dans le top 5 national

En 2024, avec un coût de construction d'une maison de 1 990 €/m², la région se situe au 5e rang des régions de France métropolitaine les plus chères. Sur un an, ce coût a progressé de 2,4 %.

Coût moyen pour la construction d'une maison (en €/m²)
et évolution sur un an
pour l'année 2024



Source : SDES, EPTB en 2024

Dans les communes les plus denses, les maisons neuves sont plus grandes et plus coûteuses

Des disparités territoriales apparaissent, tant entre les départements qu'entre les communes selon leur niveau de densité de population. La Vendée se distingue par des maisons de plus petite taille et un coût de construction relativement modéré. À l'inverse, la Mayenne enregistre peu de constructions neuves, mais des prix presque aussi élevés qu'en Loire-Atlantique, tout en affichant les surfaces de maisons les plus importantes. De manière générale, le coût de construction d'une maison neuve, comme sa superficie, augmente avec la densité de population des communes.

Coût et surface moyens des maisons construites par zone géographique

Zone	Nombre de maisons	Coût moyen			Surface moyenne		
		Coût moyen d'une maison (en €) en 2024	Évolution du coût moyen entre 2024 / 2023 (en %)	Évolution du coût moyen entre 2024 / 2019 (en %)	Surface moyenne d'une maison (en m ²) en 2024	Évolution de la superficie moyenne entre 2024 / 2023 (en %)	Évolution de la superficie moyenne entre 2024 / 2019 (en %)
Loire-Atlantique	1 722	223 668	0,1	26,5	110	-0,9	-2,7
Maine-et-Loire	894	211 365	0,0	23,1	115	0,0	-3,4
Mayenne	203	222 687	4,3	38,5	120	4,3	2,6
Sarthe	360	195 992	-3,9	21,9	111	-5,9	-7,5
Vendée	2 168	207 006	1,9	26,8	100	-2,0	-5,7
Communes de densité intermédiaire	1 443	242 006	2,1	32,7	117	0,9	0,0
Communes densément peuplées	144	253 300	-2,8	23,6	130	-1,5	0,8
Communes rurales	3 761	200 260	-0,1	24,1	103	-1,9	-5,5
Pays de la Loire	5 348	212 954	0,5	25,5	107	-1,8	-4,5
France métropolitaine	52 012	229 570	1,7	29,0	119	-0,8	-1,7

Source : SDES, EPTB en 2024

Les résidences principales sont plus chères et plus grandes

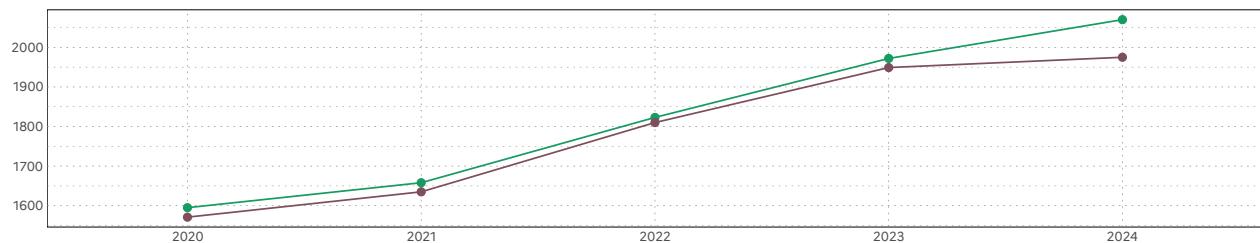
En 2024, en Pays de la Loire, la surface moyenne d'une maison construite pour y habiter à titre principal est de 109 m² pour un coût moyen de 215 334 €, contre respectivement 121 m² et 232 590 € en France métropolitaine. Pour les maisons qui ne sont pas déclarées pour une occupation

en résidence principale dans la région Pays de la Loire, la surface moyenne est de 94 m² et le coût moyen de construction est de 193 799 €. Par comparaison, le coût d'une telle construction s'élève à 203 881 € pour une surface moyenne de 102 m² en France métropolitaine.

Évolution du prix et de la surface des maisons par mode d'occupation en Pays de la Loire

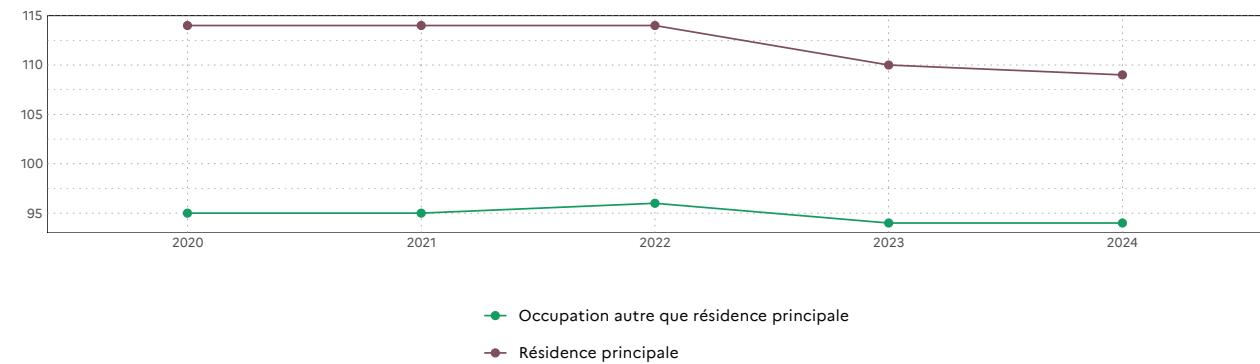
Évolution du prix des maisons

Unité : €/m²



Évolution de la surface des maisons

Unité : m²



SDES, EPTB de 2019 à 2024

22 % des particuliers construisent eux-mêmes leur maison

Les particuliers qui choisissent de se faire assister par un tiers pour bâtir leur maison sont majoritaires. Ainsi, 59 % d'entre eux recourent aux services d'un constructeur et 6 % à celui d'un architecte, alors que 22 % construisent leur maison eux-mêmes. La part des particuliers bâtisseurs progresse de 2 points en un an, tandis que celle des constructeurs recule de 3 points.

Caractéristiques des maisons par type de maître d'œuvre

Type de maître d'œuvre	Répartition (en %)	Surface moyenne des maisons (en m ²)	Prix moyen (en €/m ²)	Part de maisons totalement terminées (en %)
Architecte	6	133	2 380	63
Constructeur	59	101	2 016	39
Entrepreneur ou artisan	8	111	2 117	45
Particulier	22	116	1 733	51
Autre cas	6	107	2 013	46

Note:
Un 's' remplace une valeur quand cette dernière a été masquée compte tenu du secret statistique et/ou de la qualité des données d'enquête.

Source : SDES, EPTB en 2024

Le choix du maître d'œuvre et du niveau de finition influencent fortement le coût et la surface de la construction

C'est quand le maître d'œuvre est un architecte que la surface moyenne de la maison est la plus haute. Elle est la plus basse dans le cas d'un constructeur de maison individuelle.

Le prix prévisionnel est en moyenne de 1 733 €/m² quand le particulier coordonne lui-même les travaux, de 2 016 €/m² quand le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles et de 2 380 €/m² en cas de recours à un architecte.

Ce prix moyen dépend également du degré de finition prévu pour la construction. En moyenne, 44 % des maisons seront livrées entièrement achevées, pour un coût moyen déclaré d'environ 2083 €/m². Ce taux de finition est le plus bas, soit 39 %, dans le cas où le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles.

Les énergies renouvelables assurent le chauffage de

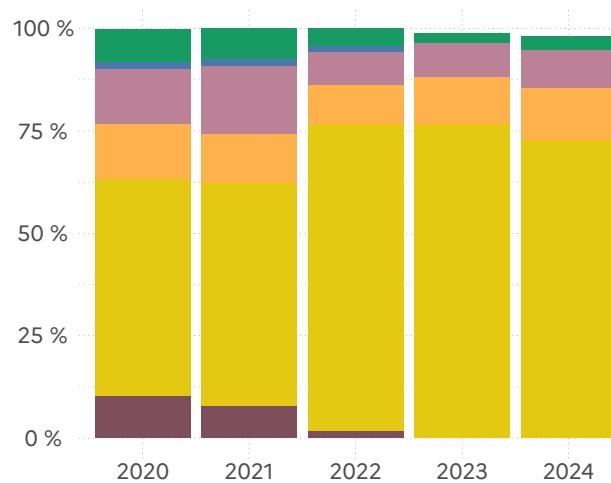
trois maisons neuves sur quatre

En 2024, les ménages faisant bâtir une maison individuelle neuve choisissent dans 82 % des cas un mode de chauffage unique et dans 18 % des constructions combinent plusieurs énergies pour se chauffer. Le reliquat concerne des modalités de chauffage non détaillées ou peu représentatives. Le mode de chauffage unique le plus présent est les énergies renouvelables seules ou combinées entre elles qui concerne 73 % des maisons pour une surface moyenne de 110 m².

Évolution de la part des modes de chauffage dans les constructions de maisons

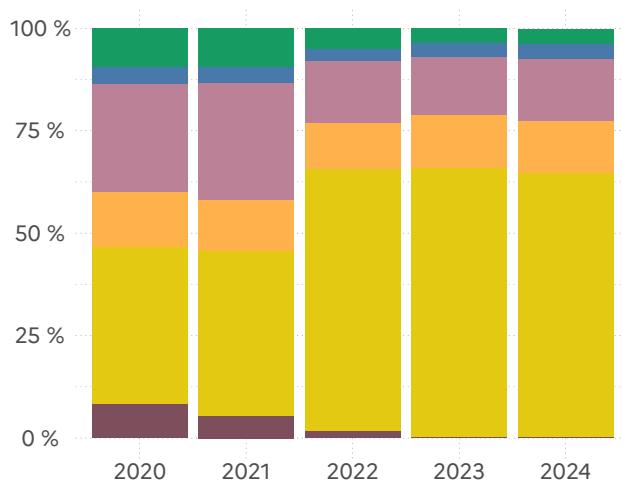
Pays de la Loire

Unité : %



France métropolitaine

Unité : %



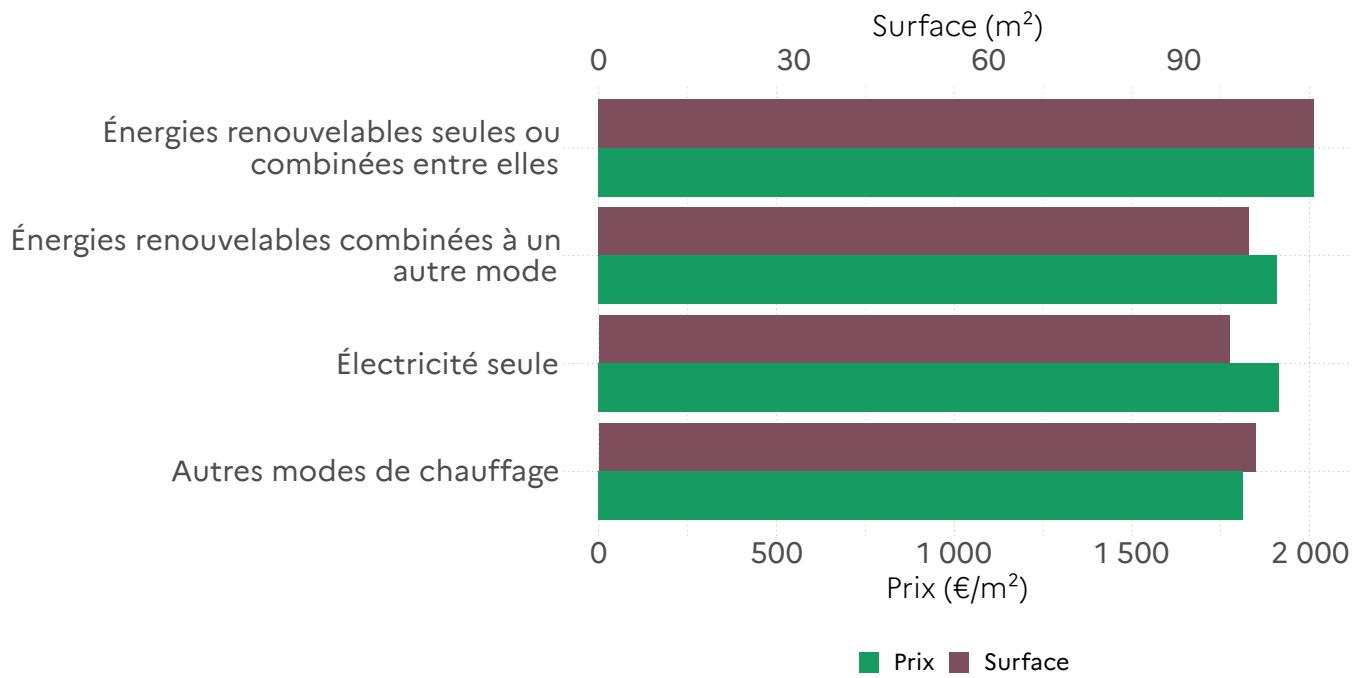
- Autres modes de chauffage
- Électricité et bois d'appoint
- Électricité seule
- Énergies renouvelables combinées à un autre mode
- Énergies renouvelables seules ou combinées entre elles
- Gaz

Pour une année, le total peut être inférieur à 100 % quand des valeurs ne peuvent être communiquées compte tenu du secret statistique et/ou de la qualité des données d'enquête.

Source : SDES, EPTB en 2024

Le choix du mode de chauffage influe sur le coût de la maison. Les maisons chauffées avec un autre mode de chauffage sont les moins chères (1 813 €/m²) et les maisons chauffées avec des énergies renouvelables seules ou combinées entre elles les plus coûteuses (2 012 €/m²).

Prix et surfaces moyens par mode de chauffage des maisons en 2024



Source : SDES, EPTB en 2024

La Réglementation Environnementale 2020 impose que les logements neufs consomment très peu d'énergie, émettent peu de gaz à effet de serre et aient un impact carbone réduit sur l'ensemble de leur cycle de vie. Pour respecter ces objectifs, le recours aux énergies durables devient, dans les faits, la solution dominante. Les énergies renouvelables (bois, pompe à chaleur, solaire thermique), seules ou combinées entre elles ont été choisies dans 73 % des projets de construction de maison individuelle en 2024. Elles représentent 64 % en France métropolitaine. En prenant en compte les cas où elles sont associées à un autre mode de chauffage, elles sont présentes dans 87 % des projets et 81 % des projets en France métropolitaine. Dans la région Pays de la Loire, le prix moyen des maisons chauffées aux énergies renouvelables (seules ou combinées entre elles) est de 2 012 €/m². Leur surface est en moyenne de 110 m² à comparer à 107 m² pour l'ensemble des modes de chauffage.

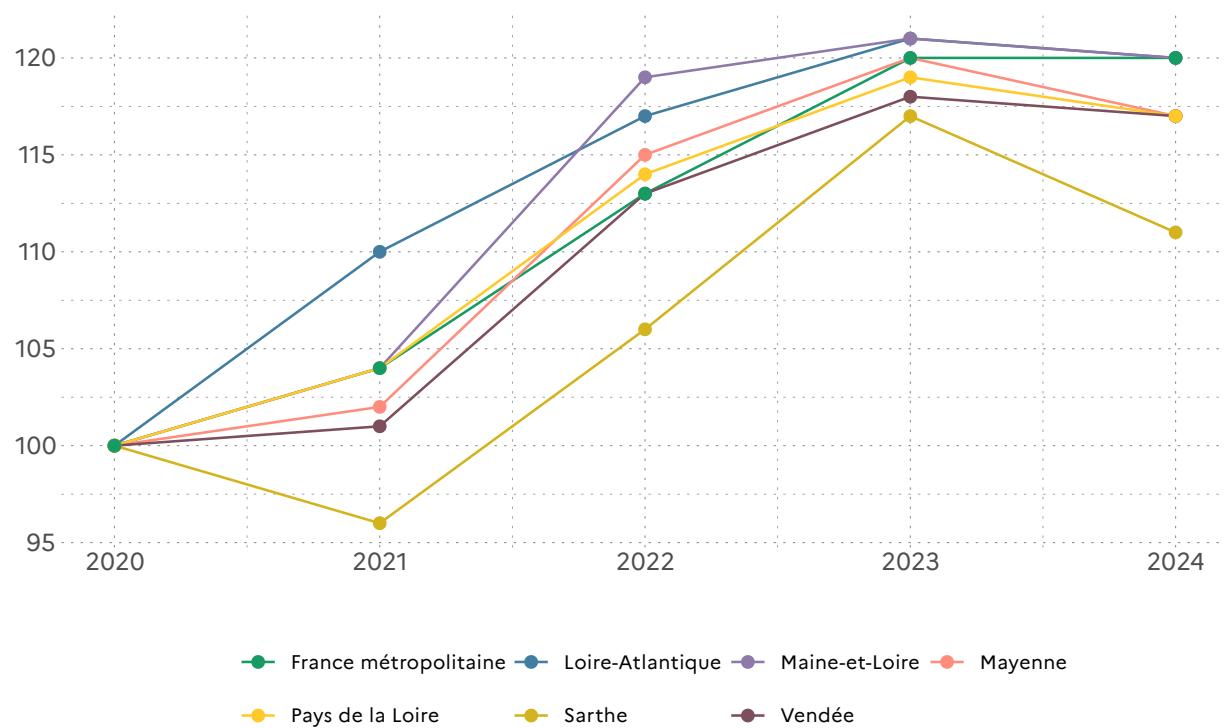
Chapitre 4 Pays de la Loire : 3^e région la moins chère pour un projet de construction, terrain et maison compris

Dans la région Pays de la Loire , le coût total d'un projet de construction d'une maison individuelle autorisé en 2024 s'élève en moyenne à 279 152 € ; il comprend le coût du terrain acheté (chapitre 2), soit 77 931 €, ainsi que le coût prévisionnel de la maison, soit 201 221 €. Le prix du terrain représente 28 % du coût total du projet. Pour rappel, quand le terrain est acheté ou non, le coût moyen de construction d'une maison est de 212 954 € (chapitre 3).

Le coût moyen des projets est de 314 245 € en France métropolitaine, avec un prix prévisionnel de la maison de 219 700 €. La région se situe au 11e rang par ordre décroissant du coût moyen des projets pour la France métropolitaine.

Évolution du coût total du projet en Pays de la Loire

Base 100



Source : SDES, EPTB 2020 à 2024

Sur un an, le coût total prévisionnel d'un projet de construction d'une maison évolue de -1,3 %. Le prix des terrains y contribue à hauteur de -0,1 point. En effet, cette baisse est à imputer au coût de la construction de la maison ; les prix des terrains restant quasiment stables.

Contribution de l'évolution du prix du terrain et de la maison dans l'évolution annuelle du coût total du projet en Pays de la Loire

Unité : %

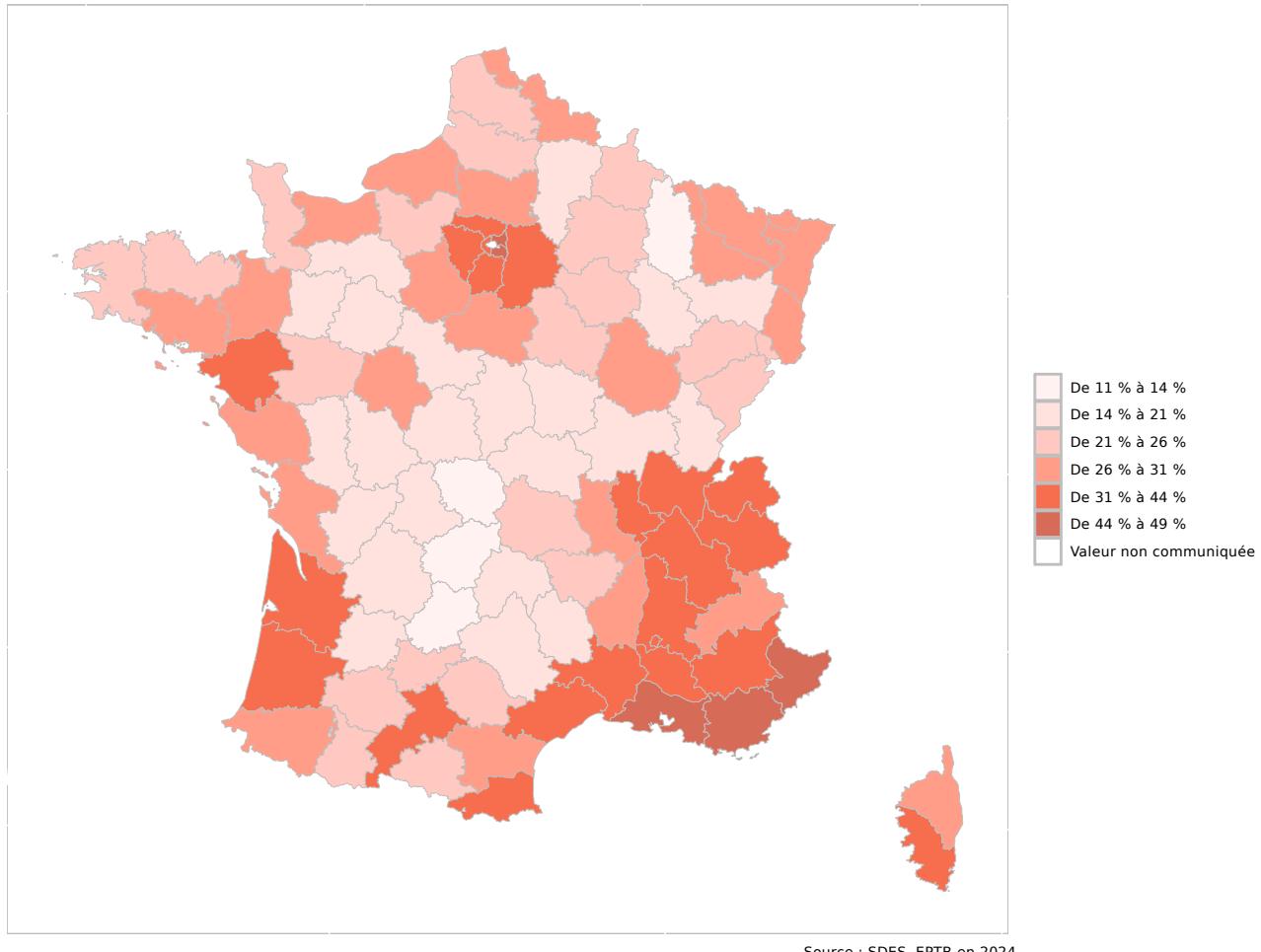


Source : SDES, EPTB en 2024

Un poids élevé du foncier dans le coût des projets de construction en Loire-Atlantique

Dans ce département, le prix du terrain représente un tiers du budget consacré au projet de construction. Cette part est plus faible en Vendée et en Maine-et-Loire, où elle s'établit autour d'un quart, et descend à moins de 20 % en Sarthe et en Mayenne.

Part du coût du terrain dans le coût total du projet



Être déjà propriétaire, un atout pour faire construire sa maison

En 2024, 89 % des constructions de maisons sont des résidences principales. Pour l'ensemble des constructions de maisons, résidences principales ou autres, 46 % des maîtres d'ouvrage étaient déjà propriétaires, 36 % étaient locataires dans le privé et 5 % locataires d'un logement social. 44 % de ces maisons sont destinées à accueillir deux personnes.

Les moins de 30 ans représentent la part la plus importante des ménages qui font construire une maison. Ils correspondent à 22,9 % des maîtres d'ouvrage et à 17,3 % de la population régionale. Le coût total du projet pour cette classe d'âge s'élève à 229 096 €. Par ailleurs, ce sont les 60 ans et plus qui font bâtir les biens les plus chers, avec un coût moyen de 332 925 €. Les projets de construction des moins de 30 ans correspondent quasi-exclusivement à des résidences principales, alors que les projets des 60 ans et plus sont destinés le plus souvent à d'autres usages (location, résidences secondaires, etc.).

Projets de construction par tranche d'âge des maîtres d'ouvrage

Tranches d'âge	Répartition des projets (%)	Prix moyen du projet (€)	Part du terrain dans le coût du projet (%)	Part des constructions destinées à l'habitation (%)
Moins de 30 ans	22,9	229 096	26,5	98,4
30 à 39 ans	21,5	279 989	27,7	93,1
40 à 49 ans	15,7	276 859	28,4	84,3
50 à 59 ans	17,3	304 688	28,4	84,2
60 ans et plus	22,5	332 925	28,9	82,3
<i>Note:</i>				
Un 's' remplace une valeur quand cette dernière a été masquée compte tenu du secret statistique et/ou de la qualité des données d'enquête.				
Source : SDES, EPTB en 2024				

Une majorité d'employés parmi les maîtres d'œuvre de maisons neuves

Les employés représentent la part la plus importante des ménages qui font construire une maison. Ils correspondent à 27,9 % des maîtres d'ouvrage et à 25,4 % de la population régionale. Le coût total du projet pour cette catégorie s'élève à 238 080 €. Par ailleurs, ce sont les agriculteurs exploitants qui font bâtir les biens les plus chers, avec un coût moyen de 367 206 €.

Les projets de construction des ouvriers (à partir de 2010) correspondent quasi-exclusivement à des résidences principales alors que les projets des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont destinés le plus souvent à d'autres usages (location, résidence secondaire, etc.).

Projets de construction par catégorie socioprofessionnelle des maîtres d'ouvrage

Catégories socioprofessionnelles	Répartition des projets (%)	Prix moyen du projet (€)	Part du terrain dans le coût du projet (%)	Part des constructions destinées à l'habitation (%)
Agriculteurs exploitants	2,8	367 206	24,6	80,4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8,7	317 267	30,3	80,0
Cadres et professions intellectuelles supérieurs	18,9	342 681	29,9	85,6
Professions intermédiaires	10,3	254 583	27,4	93,8
Employés	27,9	238 080	26,2	94,5
Ouvriers	11,5	218 906	25,8	95,7
Retraités	18,5	324 101	28,5	82,6
Autres personnes sans activité professionnelle	1,5	229 590	29,6	88,7
<i>Note:</i>				
Un 's' remplace une valeur quand cette dernière a été masquée compte tenu du secret statistique et/ou de la qualité des données d'enquête.				
Source : SDES, EPTB en 2024				

Chapitre 5 Méthodologie et définitions

5.1 Méthodologie

5.1.1 Enquête sur le prix du terrain et du bâti

L'enquête sur le prix du terrain et du bâti (EPTB) concerne l'ensemble des permis délivrés dans une année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus. Elle est exhaustive sur son champ. Les questions posées portent sur le terrain, la maison édifiée sur celui-ci et les caractéristiques du ménage. L'enquête est conduite tout au long de l'année et exploitée annuellement.

Les données recueillies sont redressées de la non-réponse puis calées annuellement sur les séries en date réelle de l'ensemble des permis autorisés (Sitadel). Les permis ayant fait l'objet d'une annulation au cours de l'année sont exclus. Depuis le millésime 2023, les données sont révisées en intégrant :

- d'une part, les permis de construire enquêtés lors du millésime suivant (en raison d'une remontée tardive dans la base de données Sitadel) mais autorisés en réalité l'année du millésime visé (date de prise en compte);
- d'autre part, les questionnaires qui n'avaient pas été retournés à temps pour l'exploitation des résultats de l'année précédente.

EPTB est une enquête soumise à la loi de 1951, le secret statistique s'applique donc : aucune statistique ne peut être publiée si elle se base sur moins de onze permis (quels que soient les croisements de variables et zonages géographiques). Tous les échantillons de taille insuffisante ne peuvent donc être publiés. En outre, certaines données jugées de qualité insuffisante ne sont pas communiquées du fait d'un nombre important de non réponses.

5.1.2 Données non communiquées

La publication peut comporter des données non communiquées notées "s" compte tenu :

- du secret statistique qui s'applique
- de la non réponse qui engendre une fiabilité insuffisante.

5.1.3 Champ des différents chapitres

Chapitre 1 : Projet de construction : Les projets de construction concernent l'ensemble des permis délivrés dans une année N à des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en secteur diffus.

Chapitre 2 : Terrain : Ce chapitre décrit les projets de construction d'une maison individuelle pour lesquels un terrain a été acheté dans l'année N ou l'année N+1 pour les permis de construire délivrés l'année N.

Chapitre 3 : Maison : Ce chapitre donne des informations sur les projets de construction d'une maison individuelle.

Chapitre 4 : Coût total du projet : Dans ce chapitre, seuls les projets de maison individuelle dont le prix du terrain et de la maison sont renseignés sont pris en compte.

5.2 Définitions

Terrain : Le prix des terrains a été calculé en ne retenant que les constructions pour lesquelles le terrain a été acheté dans l'année N ou l'année N+1 pour les permis de construire délivrés l'année N. Le prix du terrain est celui mentionné sur l'acte notarié, toutes taxes comprises. Il est hors frais d'agence, hors frais de notaire et hors taxe d'aménagement.

Maison : Les caractéristiques des maisons ont été recensées en prenant en compte l'ensemble des constructions pour lesquelles un permis a été délivré dans l'année, quelle que soit la date d'acquisition du terrain.

Prix moyen en euros par mètre carré : Rapport entre la somme des coûts des terrains (ou maisons) et la somme des surfaces des terrains (ou maisons).

Mode de chauffage : La catégorie des énergies renouvelables (EnR) comprennent notamment la géothermie, l'aérothermie, le photovoltaïque et l'éolien. Compte tenu de sa représentation très faible à l'échelon national, le chauffage au fioul domestique a été inclus dans les autres modes de chauffage.

Surface des maisons en mètre carré : Elle est exprimée en surface de plancher qui a remplacé, au 1er mars 2012, la surface hors oeuvre nette (SHON). Il s'agit de la somme des surfaces des planchers de chaque niveau après déduction des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation, des toitures terrasses, des balcons, des loggias, des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée et des garages.

Pétitionnaire : En matière d'urbanisme, ce terme désigne l'auteur d'une demande d'autorisation (notamment demande de permis de construire).

5.3 Accès aux données

Les données des illustrations de ce document sont rassemblées dans un tableau [téléchargeable ici](#).

Chapitre 6 Mentions légales

Publié le 21 janvier 2026

Service gestionnaire

DREAL Pays de la Loire

5 rue Françoise Giroud, CS 16 326, 44362 Nantes cédex 2

Téléphone : 02 72 74 74 00

Courriel : statistiques.dreal-pdl@developpement-durable.gouv.fr

Direction de la publication

Anne Beauval, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Pays de la Loire.

Développement

- Franck Gaspard,
- Juliette Engelaere-Lefebvre,
- Christelle Belkacem,
- Daniel Kalioudjoglou,
- William Chateauvieux,
- Yao Dopegno,
- Caroline Coudrin

ISSN

En cours

Hébergement

<http://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

Droit d'auteur - Licence

Tous les contenus présents sur ce site sont couverts par le droit d'auteur. Toute reprise est dès lors conditionnée à l'accord de l'auteur en vertu de l'article L.122-4 du Code de la Propriété Intellectuelle.

Toutes les informations liées à cette publication (données et textes) sont publiées sous licence ouverte/open licence v2 (dite licence Etabl) : quiconque est libre de réutiliser ces informations sous réserve, notamment, d'en mentionner la filiation.

Tous les scripts sources du package sont disponibles sous licence [GPL-3.0-or-later](#).

La [charte graphique de la marque d'État](#) est à usage exclusif des acteurs de la sphère étatique. En particulier, la typographie Marianne© est protégée par le droit d'auteur.

Code source

L'ensemble des scripts de collecte et de datavisualisation est disponible sur le répertoire gitlab du package (https://gitlab.com/rdes_dreal/propre.eptb).

Vous pouvez y reporter les éventuels bugs ou demandes d'évolution au niveau de la rubrique *Issues*."

Établir un lien

Tout site public ou privé est autorisé à établir, sans autorisation préalable, un lien vers les informations diffusées par le SDES, Statistique publique de l'énergie, des transports, du logement et de l'environnement.

L'autorisation de mise en place d'un lien est valable pour tout support, à l'exception de ceux diffusant des informations à caractère polémique, pornographique, xénophobe ou pouvant, dans une plus large mesure porter atteinte à la sensibilité du plus grand nombre.

Pour ce faire, et toujours dans le respect des droits de leurs auteurs, une icône Marianne est disponible sur le site <https://www.gouvernement.fr/marque-Etat> pour agrémenter votre lien et préciser que le site d'origine est celui du Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires.

Usage

Les utilisateurs sont responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. Il leur appartient d'en faire un usage conforme aux réglementations en vigueur et aux recommandations de la CNIL lorsque des données ont un

caractère nominatif (loi n° 78.17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi informatique et libertés).

Il appartient à l'utilisateur de ce site de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet. De manière générale, la DREAL Pays de la Loire décline toute responsabilité quant à un éventuel dommage survenu pendant la consultation du présent site. Les messages que vous pouvez nous adresser transitant par un réseau ouvert de télécommunications, nous ne pouvons assurer leur confidentialité.

Traitemet des données à caractère personnel

L'outil ne fait pas d'usage interne de données à caractère personnel.