

11 décembre 2025

### **Conjoncture des matériaux de construction**

#### **« Pas de vraie sortie de crise attendue en 2026... »**

Jeudi 11 décembre 2025, Alain Plantier, président de l'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction (UNICEM), a dressé le bilan de l'activité des matériaux de construction sur les 10 derniers mois et présenté les perspectives pour 2026.

L'année 2025 marquera la quatrième année consécutive de repli des productions de granulats et de BPE laissant leurs volumes à des niveaux historiquement bas. Cette année encore, le contexte politique qui a plongé nos institutions dans un climat de confusion majeure, a lourdement pesé sur la dynamique de redressement de la filière construction dans son ensemble. L'absence de lisibilité budgétaire et les enjeux de réduction de déficits publics ont « plombé » la dynamique de sortie de crise amorcée en 2024. L'environnement géopolitique, avec la guerre douanière déclenchée par Trump au premier semestre ou encore les conflits armés au Moyen-Orient et en Ukraine, ont rajouté des tensions notamment sur les marchés financiers, mettant ainsi un terme à la séquence de baisse des taux enclenchée en janvier 2024. En d'autres termes, l'année 2025 a concentré un niveau d'incertitudes et de « stress » économiques particulièrement élevé, peu propice au développement de l'investissement constructif des ménages, des entreprises et des collectivités locales.

Dans ce contexte de sortie de crise hésitante et discordante, les matériaux de construction, en amont de la filière, devraient encore afficher un recul d'activité en 2025. Malgré un début d'année plutôt encourageant, le secteur des granulats enregistrerait un nouveau repli de sa production (- 1,5 %), laissant les volumes autour de 300 millions de tonnes, niveau le plus bas jamais atteint depuis plus de 40 ans. Quant aux livraisons de béton prêt à l'emploi (BPE), après avoir plongé de 11 % en 2024, elles céderaient encore 4 % cette année pour atteindre 32 millions de m<sup>3</sup>. Au total, sur les quatre dernières années, la chute d'activité en volume ressort à -21 % pour le BPE -15 % pour les granulats ! Bien que lent, graduel et inégal, le processus de redressement de l'activité constructive reste toutefois engagé, notamment dans le logement. Il pourrait enfin permettre une stabilisation, voire une légère hausse, des productions de BPE en 2026. Mais côté granulats, la baisse d'activité attendue dans les travaux publics en cette année électorale pèserait sur la demande et se pourrait se solder par un nouveau repli de l'activité comparable à 2025.

### 2025 : les volumes de production de BPE et granulats n'ont jamais été aussi faibles !

En dépit d'un contexte politique peu porteur, l'année 2025 a toutefois bénéficié de facteurs plutôt favorables au redressement du marché immobilier. Après avoir baissé de 80 points de base en 2024 (à 3,31% en décembre <sup>1</sup>), les taux des crédits à l'habitat ont de nouveau reculé pour se stabiliser en dessous de 3,1 % cet été. Ces conditions, couplées à une offre bancaire volontariste, ont continué d'alimenter une demande en logements notamment dans le segment de la maison individuelle, porté de surcroît par la mise en place, depuis avril 2024, du nouveau dispositif du Prêt à Taux Zéro (PTZ) amélioré et étendu à l'ensemble du territoire. Le réveil des ventes de maisons individuelles, qui avaient atteint un point bas en 2024, s'est amplifié en 2025 et s'est traduit par un rebond des permis et des mises en chantier. A fin octobre, et en cumul depuis janvier, le nombre de logements individuels autorisés progresse de 13,7 % sur un an (dont + 19,7 % sur les trois derniers mois connus, données CVS-CJO) ; dans le même temps, le nombre de mises en chantier grimpe de 6,8 % (dont + 26,9 % au cours des trois derniers mois, en glissement annuel). Mais avec à peine plus de 100 000 unités commencées et 131 000 permis sur douze mois à fin octobre, les niveaux restent encore très en dessous de leur moyenne de ces vingt dernières années (- 46 % et - 37 % respectivement) ! Du côté du logement collectif, le plan de relance d'Action Logement-CDC Habitat en 2024 (rachats de logements aux promoteurs) a permis de dynamiser les ventes et les mises en chantier mais le contrecoup se profile et des inquiétudes se font jour en l'absence d'un relais pris par les particuliers. Le marché de l'accession reste moribond et peine à décoller tandis que celui de l'investissement locatif s'est effondré depuis la fin du dispositif Pinel en décembre 2024. Ainsi, selon la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), les particuliers investisseurs désertent le marché : leurs achats ne représentent plus qu'une opération sur cinq en 2025 contre une vente sur trois en 2024 et près d'une vente sur deux en moyenne depuis le début du dispositif Pinel (2015-2023) !

Du côté des travaux publics, l'année 2025 aurait dû être marquée par une accélération des chantiers à un an des échéances électorales. Mais les inquiétudes budgétaires et politiques des collectivités ont pesé négativement dans l'arbitrage des derniers projets. Si l'activité des TP a plutôt bien résisté au cours des premiers mois, les signaux de ralentissement n'ont en effet pas tardé à apparaître, tant du côté des travaux réalisés que des prises de commandes. Les investissements privés et publics de ce cycle, davantage tournés vers des projets d'infrastructures des grandes métropoles (transports urbains, énergie...) que vers des travaux routiers auront finalement peu dynamisé l'activité des granulats. En dépit d'une légère amélioration au premier semestre 2025, la production de granulats n'aura finalement affiché aucune hausse sur toute la durée de ce cycle municipal. Cette situation plutôt inédite peut aussi s'expliquer par le développement de l'économie circulaire, une partie des besoins de granulats sur les chantiers TP étant captée par le recyclage des matériaux (directement sur site ou via les granulats de recyclage issus du traitement des déchets de démolition ou encore via les fraisats d'enrobés). Un calcul simple permet de montrer qu'en 2024, on produisait 1,3 million de tonnes de granulats pour un milliard d'euros d'investissement en construction contre 1,9 en 2000, soit 33 % de moins ! Depuis 25 ans en effet, ce ratio est sur une tendance baissière. Et dans le même temps, le poids de l'investissement en construction dans le PIB a reculé de 18 %... Des chiffres qui montrent que non seulement notre économie est de moins en moins constructive mais aussi qu'elle sollicite de moins en moins l'extraction de granulats dans la construction.

<sup>1</sup> : Source : Observatoire du Crédit Logement/CSA – Taux moyen de crédit immobilier aux particuliers du secteur concurrentiel

### 2026 : des besoins en matériaux encore très contraints

Les inquiétudes en cette fin d'année 2025 restent importantes, notamment sur le plan politique où le vote d'un budget reste primordial pour la stabilité gouvernementale. Le contenu précis du futur projet de loi de finances pour 2026 est évidemment déterminant pour la suite, notamment en ce qui concerne l'ampleur et la cible des économies budgétaires nécessaires pour réduire le déficit mais aussi les choix et arbitrages de politique publique. A ce titre, la mise en place de mesures de soutien de l'investissement locatif par exemple (dispositif du statut de bailleur privé) est très attendue par les acteurs de la construction pour relancer le segment du collectif et ainsi redynamiser le mouvement de reprise du secteur résidentiel. De même, l'ampleur des ajustements budgétaires imposés aux collectivités locales pour les années à venir dictera largement leurs futures dépenses d'équipement qui pèsent pour 43 % dans le total de l'activité des travaux publics. Confrontés à un flou politique et fiscal et à l'instabilité de la réforme des retraites, les ménages peinent aussi à se projeter dans l'avenir et privilégient l'épargne financière à l'investissement immobilier. Leurs projets d'achat immobilier, scrutés par les enquêtes de l'INSEE, n'ont certes pas disparu mais fluctuent beaucoup au gré des vicissitudes conjoncturelles. En ce sens, le retour d'une sérénité politique et d'une stabilité gouvernementale apparaît incontournable pour restaurer la confiance des agents économiques, un apaisement d'autant plus nécessaire compte tenu de l'agenda électoral qui se profile ces deux prochaines années (élections municipales puis présidentielle en 2027).

Pour l'heure, le marché de la maison individuelle bénéficie toujours de la fermeté de la demande des ménages : en octobre, les ventes des trois derniers mois progressaient encore de 38 % sur un an. Partant de très bas, elles pourraient croître de 34 % en 2025 et se hisser à 68 000 unités (contre une moyenne de longue période autour de 110 000) selon Markemétron. Le besoin de rattrapage d'une demande non-satisfaite ces dernières années, conjugué au soutien du PTZ et à des taux de crédit immobilier plutôt stabilisés, permettent encore de capter une clientèle de primo-accédants ; tandis que le reste du marché de l'accession manque toujours de ressort et que la remontée des prix immobiliers depuis quelques mois grignote la solvabilité des futurs propriétaires.

Le raffermissement de l'activité constructive en 2026, en réponse au redressement des surfaces autorisées et commencées observé en 2025 dans le résidentiel et, plus modestement, dans le non-résidentiel devrait donc à terme soutenir la demande de BPE. La diffusion aux matériaux dépend évidemment des délais qui s'écoulent entre les dépôts de permis, les mises en chantier et le début effectif des travaux, ces derniers pouvant aller de six mois à près de deux ans selon le type de bâtiment et la nature du chantier. C'est pourquoi les volumes de BPE produits pourraient *a minima* se stabiliser, voire légèrement progresser en 2026 sans toutefois dépasser les 33 millions de m<sup>3</sup>, les besoins en béton de la part des TP étant appelés à se modérer.

En effet, peu de bonnes nouvelles sont à attendre du côté des travaux publics dont l'activité devrait se contracter d'environ 3 % en volume en 2026 selon les prévisions de la FNTF. Si les dépenses d'équipement du secteur privé (32 % de la clientèle des TP) pourraient légèrement progresser, en lien avec la hausse de l'activité du logement neuf, celles des grands opérateurs (22 %) se stabiliseraient. En revanche, la fin du cycle électoral conjugué au contexte de consolidation budgétaire se traduirait l'an prochain par une contraction sensible des chantiers initiés par l'Etat et les collectivités locales (46% du marché TP). Les matériaux pâtiraient donc de la contraction

d'activité dans les travaux publics et même s'il est prévu que la demande de granulats à destination du BPE se redresse, sa production devrait au mieux stagner, voire à nouveau se replier en 2026.

**À l'heure où la France fait face à des défis majeurs en matière de logement et d'infrastructures, d'adaptation des territoires, de transition écologique et de souveraineté industrielle, Alain Plantier rappelle le rôle stratégique des matériaux minéraux dans la réponse à ces enjeux fondamentaux et identifie quatre priorités structurantes pour la filière dans les mois et les années à venir.**

### Réaffirmer l'utilité des matériaux minéraux dans la vie quotidienne

Face à la montée des oppositions aux projets industriels et d'aménagement, l'UNICEM alerte sur la nécessité de dépasser les postures de rejet pour revenir à une approche factuelle et responsable des enjeux de construction et d'aménagement des territoires. *« Les carrières occupent aujourd'hui moins de 0,2 % du territoire français, mais elles sont indispensables pour produire localement les matériaux dont notre pays a besoin pour se loger, se déplacer, se soigner ou s'adapter au changement climatique »*, rappelle Alain Plantier. Logements, établissements scolaires et hospitaliers, infrastructures de transport, réseaux d'eau et d'énergie, ouvrages de prévention des risques : sans carrières et sans granulats, aucune politique publique structurante ne peut se déployer durablement.

Pour autant, la filière ne défend pas une approche du « tout minéral ». *« Nous plaignons pour une utilisation rationnelle et raisonnée des matériaux, fondée sur la complémentarité et la mixité des solutions constructives »*, souligne Alain Plantier. L'UNICEM appelle également à une révision de certaines normes, aujourd'hui parfois inadaptées aux besoins du secteur — notamment celles relatives aux taux de matériaux recyclés. Il s'agit de permettre à ces référentiels d'intégrer pleinement les avancées technologiques récentes, telles que l'adjuvantation, afin de concilier performance environnementale, innovation et faisabilité économique. En effet, une évolution de la normalisation faciliterait l'incorporation de proportions plus élevées de matériaux recyclés — avec ou sans optimisation via l'adjuvantation — tout en améliorant la composition globale et la résistance des formulations.

Dans ce contexte, l'UNICEM poursuivra et renforcera ses actions de pédagogie, en particulier auprès des élus et des décideurs publics, pour rappeler les usages concrets des granulats et du béton dans la vie quotidienne et réaffirmer le rôle stratégique de la filière dans la transition des territoires.

### Démontrer la contribution du béton à la transition écologique

L'UNICEM exprime sa vive exaspération face au dénigrement croissant et souvent caricatural du béton, alimenté par des amalgames persistants entre politiques d'aménagement, artificialisation des sols et usage d'un matériau pourtant indispensable à de nombreux ouvrages. *« Assimiler le béton à l'artificialisation est une simplification dangereuse, qui empêche tout débat constructif »*, dénonce Alain Plantier.

Le béton est aujourd'hui incontournable dans de nombreux cas d'usage : fondations et éléments structuraux des bâtiments, infrastructures de transport et ferroviaires, réseaux d'eau et d'énergie, ouvrages de prévention des risques naturels, équipements publics, rénovation énergétique ou

renouvellement urbain. Il permet de construire des ouvrages durables, sûrs et résilients, souvent dans des contextes où aucune alternative techniquement et économiquement viable n'existe.

L'UNICEM déplore également l'absence de véritable travail d'investigation de la part d'une partie des médias, qui relaient trop souvent sans recul les discours des détracteurs du béton, au détriment des réalités techniques, environnementales et économiques. « *Le terme bétonisation, devenu un slogan, jette un discrédit injustifié et totalement inadapté sur un matériau de construction essentiel pour relever les défis du logement, de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique* », poursuit Alain Plantier. La fédération rappelle qu'elle ne défend pas une logique de « tout béton », mais une approche fondée sur la mixité et la complémentarité des matériaux, avec un principe clair : le bon matériau, au bon endroit. L'UNICEM appelle ainsi à l'abandon d'un vocabulaire stigmatisant et à l'ouverture d'un débat apaisé, fondé sur les faits, la science et les besoins réels des territoires.

### Répondre aux défis structurants du logement et des infrastructures

Face à l'ampleur des défis sociétaux et environnementaux auxquels la France est confrontée, l'UNICEM alerte sur l'urgence d'agir en faveur du logement et de la modernisation des infrastructures, dont le vieillissement atteint aujourd'hui un niveau préoccupant.

Crise durable du logement, tension sur l'offre, adaptation des bâtiments et des réseaux au changement climatique, sécurisation des ouvrages existants : ces enjeux appellent des réponses rapides, coordonnées et à la hauteur des besoins. Dans ce contexte, l'UNICEM s'associe pleinement aux messages portés par la Fédération française du bâtiment (FFB) et la Fédération nationale des travaux publics (FNTP), qui appellent à des initiatives fortes pour relancer l'investissement privé et public dans la construction de logements, ainsi qu'un engagement public renforcé et durable en faveur des infrastructures.

« *Sans un effort massif et durable d'investissement, il sera impossible de répondre aux besoins essentiels des Français tout en préparant les territoires aux défis climatiques de demain* », souligne Alain Plantier. La fédération entend rappeler ces priorités lors de ses échanges avec les élus et les décideurs publics. Elle affirme par ailleurs que la filière des matériaux minéraux est prête à relever l'ensemble de ces défis, forte des efforts déjà engagés et des résultats obtenus en matière de transition écologique, d'économie circulaire, de décarbonation, de souveraineté industrielle et de garantie d'un approvisionnement local et sécurisé en matériaux indispensables à la construction et à l'aménagement des territoires.

### REP PMCB : réussir une transition structurelle, cohérente et efficace

« *Dans le cadre des évolutions en cours sur la REP PMCB, l'UNICEM appelle à une refondation rapide et cohérente du dispositif afin d'enrayer une dérive inflationniste dangereuse pour la soutenabilité économique d'une filière déjà fragilisée* » souligne Alain Plantier. Forte de la maturité de la catégorie 1, dont les objectifs 2028 seront atteints dès 2025, la fédération réaffirme son attachement à la stricte séparation entre catégories 1 et 2 et refuse toute fongibilité financière.

Elle soutient les pistes visant à maintenir la reprise gratuite pour les ménages et les petits professionnels, à adapter le maillage aux spécificités territoriales et à différencier clairement matériaux matures et non matures. « *En revanche, l'UNICEM alerte sur les conséquences d'une possible exclusion des plateformes de recyclage d'inertes, qui nuirait à l'efficacité du dispositif, augmenterait les coûts logistiques et créerait des ruptures de charge inutiles* » précise Alain Plantier. L'UNICEM appelle à une refonte qui reste simple, économiquement soutenable et respectueuse des spécificités de la filière inerte.

Face aux défis majeurs auxquels le pays est confronté, l'UNICEM appelle à sortir des oppositions caricaturales et à engager un débat responsable, fondé sur les besoins réels des territoires et les solutions concrètes déjà à l'œuvre. Logement, infrastructures, adaptation au changement climatique, souveraineté industrielle : ces enjeux ne pourront être relevés sans une vision pragmatique de la construction et de l'aménagement.

« *La filière des matériaux minéraux est engagée et prête à assumer ses responsabilités, mais elle ne peut être à la fois mobilisée pour répondre aux besoins du pays et continuellement stigmatisée* », rappelle Alain Plantier. Transition écologique, économie circulaire, décarbonation, innovation industrielle : les transformations sont en cours et produisent des résultats tangibles. Encore faut-il que le cadre public, réglementaire et médiatique accompagne ces efforts au lieu de les fragiliser.

L'UNICEM poursuivra son action auprès des élus et des décideurs publics pour défendre une approche fondée sur la raison, la science et l'intérêt général, reposant sur un principe simple : utiliser de manière responsable et complémentaire l'ensemble des solutions constructives disponibles. C'est à cette condition que la France pourra bâtir des territoires durables, résilients et accessibles à tous.

## À propos de l'UNICEM

L'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction (**UNICEM**) fédère les entreprises qui produisent les matériaux minéraux essentiels à la construction et aux travaux publics. Elle représente, promeut et défend les intérêts collectifs de la filière. Elle s'appuie sur deux syndicats adhérents : le Syndicat national du béton prêt à l'emploi (**SNBPE**) et l'Union nationale des producteurs de granulats (**UNPG**). Elle réunit également plusieurs syndicats associés spécialisés, parmi lesquels le **FILMM** (isolants en laines minérales), le **SNPB** (pompage du béton), le **SNROC** (roches ornementales), le **SYNAD** (adjuvants), le **SYNFAD** (durcisseurs) et l'**UPGV** (grès des Vosges). Ensemble, ces entités portent les enjeux économiques, sociaux et environnementaux du secteur, et accompagnent sa transition vers des pratiques durables et responsables.

L'UNICEM compte 937 entreprises adhérentes (TPE, ETI, groupes internationaux) et 3 279 sites. Elle représente un chiffre d'affaires de plus de 8 milliards d'euros, soit 85 % du chiffre d'affaires de la filière en France.

