

#151

DÉCEMBRE 2025



☞ Une instabilité politique et budgétaire qui obère la sortie de crise de la filière construction et des matériaux en 2026 ☞

L'ESSENTIEL

Après l'approbation des volets dépenses et recettes des comptes de la Sécurité Sociale (PLFSS), première étape du Budget 2026 franchie de justesse et dans la douleur, les parlementaires vont désormais devoir trouver de nouveaux compromis pour aboutir au vote du PLF2026 avant Noël afin de respecter les délais imposés par la Constitution... une perspective plus qu'incertaine compte tenu des clivages et postures politiques affichés à ce jour. Les deux lois de finances devant être promulguées au plus tard le 31 décembre, il n'est pas exclu, en l'absence du recours à l'article 49.3, que le gouvernement soit contraint d'adopter un budget minimaliste en recourant à une « loi de finances spéciale » ou à des ordonnances. Cette situation conduirait à prolonger le schéma d'instabilité politique et budgétaire dans lequel le pays est plongé depuis plus d'un an ! Un tel climat d'incertitude n'est pas sans conséquence sur le marché immobilier du neuf qui peine à reprendre son souffle et sur l'activité des travaux publics, entravée par la frilosité des collectivités à quelques mois des échéances électorales. Le redressement des matériaux, contrarié par ce contexte, ne sera pas assez ferme pour éviter un nouveau repli des volumes en 2025 tandis que le manque de lisibilité pour 2026 devrait encore peser sur l'activité des granulats et brider l'amélioration attendue dans le BPE.

CHIFFRES CLÉS

APRÈS UN REcul D'ACTIVITÉ DE -4 % EN BPE ET -1,5 % EN GRANULATS EN 2025, LES VOLUMES PRODUITS DEVRAIENT À NOUVEAU RECULER L'AN PROCHAIN EN GRANULATS ET TIMIDEMENT SE REDRESSER EN BPE.

(en volume, données brutes)

FOCUS

OCTOBRE CONFIRME LA TENDANCE...

Les premières données disponibles pour octobre suggèrent une stabilisation par rapport à septembre et une modération des reculs en glissement annuel. Ainsi, dans les granulats, l'activité a cédé -0,7 % sur un mois, se situant 1 % en dessous de celle d'il y a un an (données CVS-CJO). Sur les trois derniers mois connus, la production se redresse de 0,7 % mais recule de 1,7 % sur un an. De janvier à octobre, l'activité granulats stagne sur un an (-0,3 %), de même qu'en cumul sur les douze derniers mois (+0,3 %). La dynamique de redressement des granulats s'est donc singulièrement amortie depuis quelques mois, en lien avec le tassement observé du côté des travaux et investissements publics au cours de l'été. S'agissant du BPE, les livraisons d'octobre ont légèrement augmenté au regard de septembre (+0,5 %, données CVS-CJO) mais restent encore 1,3 % en dessous de celles d'il y a un an. Sur les trois derniers mois connus, la tendance est plus encourageante et s'inscrit en hausse de +1,9 % par rapport au trimestre précédent, même si elle reste en retrait de 2 % comparé à la même période d'il y a un an. Au total, sur les dix premiers mois de l'année, la production de BPE recule encore de 3,4 %, un rythme un peu plus modéré que celui des douze derniers mois (-3,9 %), ce qui suggère une meilleure orientation sur la période récente.

C'est aussi le cas de notre indicateur matériaux dont le recul en glissement annuel des neuf

premiers mois (-1 %, données CVS-CJO) est moins prononcé que celui des douze derniers (-1,3 %). L'indicateur s'est d'ailleurs redressé en septembre, de 0,4 % sur un mois et de 0,8 % sur un an, affichant une progression trimestrielle de +2,2 % au cours des trois derniers mois, le rebond de certains matériaux du « panier » hissant la tendance.

BÂTIMENT : UN MIEUX ÉPHÉMÈRE ?

En novembre, selon l'enquête mensuelle de l'INSEE, l'opinion des entrepreneurs du bâtiment sur leur activité future s'est légèrement dégradée, notamment dans le logement et le gros œuvre dont la volatilité des derniers mois est assez marquée. Le jugement sur les carnets de commandes de ce segment se replie un peu également, interrompant l'amélioration qui s'était amorcée depuis janvier 2025.

L'enquête menée par la Banque de France traduit pour sa part un rebond de l'activité récente, le gros œuvre étant soutenu par la construction de bâtiments industriels (datacenters, énergie ou défense) et par le résidentiel. Mais elle suggère un recul en fin d'année avec un arrêt des chantiers plus long que l'an dernier même si les carnets continuent de se regarnir, notamment grâce à la reprise de la maison individuelle. Il est vrai que les ventes des constructeurs continuent de grimper : selon le dernier bulletin de Markemétron, elles progressaient encore de près de 29 % sur un an à fin octobre, soit +38 % sur le trimestre et +36 % sur douze

Indicateur d'activité des matériaux de construction

(Données CVS-CJO)

	Poids	INDICE MOIS*	VARIATION EN %, EN GLISSEMENT ANNUEL				
			Sept. 2025	2024	T2 2025	T3 2025	2025 (p) cumul 9 mois
GRANULATS	24 %	87,7	-3,1	-2,0	-0,4	-0,5	-0,1
BPE	29 %	74,1	-10,0	-4,8	-3,5	-4,3	-4,7
TUILES ET BRIQUES	7 %	61,9	-18,3	10,7	1,9	7,2	3,9
PRODUITS EN BÉTON	19 %	79,0	-6,9	-0,6	3,4	1,4	0,5
PIERRE DE CONSTRUCTION	1 %	88,5	-4,5	-3,2	1,5	-1,6	-1,5
TAILLE ET FAÇONNAGE DE PIERRES	3 %	91,9	-1,9	3,9	0,2	1,0	0,0
CIMENT	13 %	77,5	-10,9	-3,9	-2,5	-3,8	-4,8
MORTIERS	5 %	95,3	-3,8	-2,9	3,0	-1,8	-1,9
INDICATEUR MATÉRIAUX	100 %	83,8	-6,8	-1,8	-0,3	-1,0	-1,3

* Base 100 = janvier 2021 - données CVS-CJO - (p) provisoire

Nota : L'indicateur matériaux mesure l'activité en volume d'un panier de matériaux (granulats, BPE, produits en béton, ciment, tuiles & briques, pierre de construction et façonnage de pierres, mortiers). L'indicateur est construit sur la base des indices mensuels de chiffre d'affaires de l'INSEE, déflaté de l'IPPI (Indice des Prix de Production et d'Importation) et pondéré par le poids respectif dans le chiffre d'affaires total des produits.

Production de granulats et de béton prêt à l'emploi

(Données CVS-CJO)

% de variation	AOÛT		SEPTEMBRE		OCTOBRE *		3 DERNIERS MOIS		CUMUL JANV. - OCT. 2025 2025/24	CUMUL 12 DERNIERS MOIS a/(année-1)
	m/m-1	2025/24	m/m-1	2025/24	m/m-1	2025/24	t/(t-1)	t/(t-4)		
GRANULATS	+1,5	-1,7	-1,0	-2,4	-0,7	-1,0	+0,7	-1,7	-0,3	+0,3
BPE	+3,8	-2,9	-3,8	-1,7	+0,5	-1,3	+1,9	-2,0	-3,4	-3,9

Source : UNICEM, enquête mensuelle
(*données provisoires)

mois glissants. Avec 66 000 maisons vendues en rythme annuel, l'activité marque un vrai rebond par rapport au point historiquement bas de 2024 mais reste encore 48 % en dessous de sa moyenne de longue période. Quant aux réservations dans le collectif, elles peinent à décoller, la hausse des ventes aux propriétaires occupants (+9,1% sur un an au cours des 9 premiers mois de 2025) ne parvenant pas à compenser le plongeon des ventes aux particuliers investisseurs (-49%) selon la Fédération des Promoteurs Immobiliers. De fait, le redressement des permis et des mises en chantier qui s'est opéré en 2025 pourrait perdre en intensité l'an prochain. Porté dans l'individuel par la mise en place en avril 2025 du nouveau PTZ élargi et étendu à tout le territoire et, dans le collectif, par le plan de relance 2024 (rachats de logements par Action Logement et CDC Habitat), ce mouvement de rebond, notamment dans le collectif, devrait en effet perdre en intensité en 2026 si aucune action de soutien n'est mise en place pour ranimer l'investissement des particuliers sur le marché locatif privé.

Pour l'heure, la dynamique constructive se confirme dans le bâtiment avec une progression des surfaces autorisées de 11 % sur un an au troisième trimestre (dont +20,8% pour le logement et +4,2% pour les locaux) et de +8,6% en cumul glissant sur les dix premiers mois de 2025 (dont +15 % pour le logement). Quant aux surfaces mises en chantier, elles affichent une hausse globale de 14,8% sur un an au troisième trimestre (dont +16,2% en résidentiel et +13,3 % en non résidentiel) et de +4,2% sur les dix premiers mois de l'année (dont +4,8% pour les logements). Selon les toutes dernières prévisions de la FFB et compte tenu des délais de diffusion et de production, ces chiffres devraient se traduire par un reprise de l'activité du logement neuf en 2026 : ainsi, après un recul de 8,8% cette année, elle se redresserait de 9,5% l'an prochain à prix constants. En revanche, les rythmes de progression des permis et mises en chantier devraient singulièrement se modérer. Le maintien du PTZ

et la hausse modérée des taux de prêt à l'habitat en 2026 (une stabilisation autour de 3,3 % est attendue l'an prochain contre 3,1% en novembre 2025*) permettraient de préserver la dynamique des permis et des mises en chantier de maisons individuelles. Mais dans le collectif, en l'absence de dispositif incitatif efficace du secteur locatif et social, la FFB s'attend à un retournement à la baisse des permis et à un rythme de croissance des mises en chantier divisé par deux. Quant au non résidentiel, l'activité augmenterait légèrement l'an prochain (+0,5 % en volume selon la FFB) en liaison avec la hausse des permis et mises en chantier en 2025 mais ces derniers se stabiliseraient en 2026. Le segment des bâtiments publics pâtirait en effet du climat post-Municipales peu porteur pour les collectivités locales, ce qui pèserait sur l'ensemble des locaux.

TP : REPLI À L'HORIZON

En octobre, selon la FNTF, l'activité des travaux publics a progressé de 2,9 % en volume par rapport à septembre (CVS-CJO) mais a stagné sur un an. Elle affiche aussi une quasi-stabilité

en cumul sur les dix premiers mois de l'année (+0,2 %). Dans le même temps, les carnets reculent de 9,8 %, un mouvement appelé à se poursuivre à moins de six mois des élections municipales. Dans un climat d'incertitude politique et de consolidation budgétaire, la FNTF s'attend pour 2026 à un repli d'activité de 3,2 % en volume, la résilience du secteur privé et des grands opérateurs ne permettant pas de compenser le repli des commandes publiques.

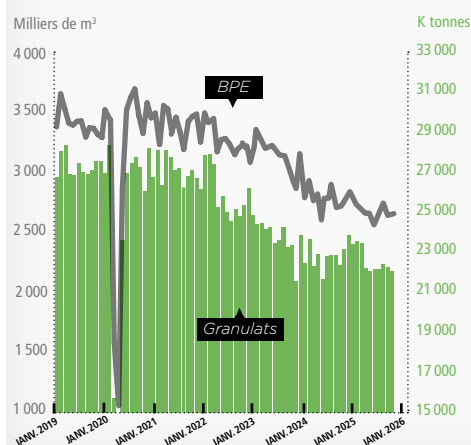
PERSPECTIVES 2026

Au total, en 2026, nos matériaux bénéficieraient de la croissance de l'activité prévue dans le bâtiment neuf mais pâtiraient du recul des chantiers dans les travaux publics. C'est pourquoi la production de BPE est attendue en hausse l'an prochain (autour de +1 %) tandis que l'activité granulats reculerait de nouveau (-1 %), des perspectives qui restent éminemment dépendantes des contours politiques et budgétaires qui se dessineront ces prochains mois... ■

*Source : Observatoire du Crédit Logement/CSA

Volume de production granulats et BPE

(données mensuelles - séries CVS-CJO)



Production de granulats et de BPE

(cumul douze mois, variation en % - séries CVS-CJO)



CONTACT

