

#156
MAI 2026

LMC



🔗 Premier trimestre décevant... 🔗

L'ESSENTIEL

A lors que les conditions d'une sortie de crise de la filière construction semblaient enfin se mettre en place au tout début 2026, le déclanchement de la guerre en Iran et les intempéries sont venus gripper le mouvement de redressement en cours. En effet, après de longs mois d'incertitudes, l'adoption du Projet de Loi de Finances et le vote d'un plan de relance pour le logement avaient posé un socle favorable à la consolidation du redémarrage du secteur résidentiel en plein marasme. Mais, depuis mars, le choc pétrolier consécutif au blocage du détroit d'Ormuz et ses répercussions sur l'inflation, les coûts et les taux d'intérêt, viennent altérer le potentiel de rebond de l'investissement des ménages et saper leur confiance. Un climat qui fragilise la croissance (déjà à l'arrêt au premier trimestre) mais aussi les finances publiques, avec un coût de la guerre estimé à 6 Mds€ à ce jour. Dans ce contexte, l'activité des matériaux a marqué le pas au premier trimestre et si l'activité constructive est plutôt restée très résiliente dans le bâtiment, celle des travaux publics s'est, quant à elle, plus détériorée que ce qui était attendu.

CHIFFRES CLÉS

PRODUCTION DU PREMIER TRIMESTRE 2026 COMPAREE AU QUATRIEME TRIMESTRE 2025 :

-0,1% EN GRANULATS
-4% EN BPE

(données CVS-CJO)



FOCUS

PAS VRAIMENT DE RATTRAPAGE EN MARS

Après un mauvais mois de février, en partie liée à une pluviométrie excessive, le mois de mars a marqué un redressement sans toutefois opérer de véritable rattrapage. Ainsi, l'activité des granulats s'est relevée de près de 5 % par rapport à février mais s'est maintenue en dessous de celle de mars 2025 (-1,3 %, données CVS-CJO). Au premier trimestre, la production se stabilise par rapport aux trois mois précédents et s'affiche en retrait de 3 % sur un an. En cumul sur les douze derniers mois glissants, l'activité des granulats enregistre un repli de 2,5 %. Du côté du BPE, les livraisons de mars ont également gagné 4 % par rapport à février mais restent 2,4 % en deçà de leur niveau de mars 2025 (données CVS-CJO). Au premier trimestre 2026, la production de BPE perd 4,2 % au regard du quatrième trimestre 2025 et cède 4,1 % en glissement annuel. Au total, en cumul sur les douze derniers mois, l'activité du BPE s'inscrit en recul de 2,8 % sur un an.

Encore provisoire pour février (81,3), l'indicateur matériaux traduit aussi ce décrochage et se replie de 1,3 % par rapport à janvier et de 2,3 % sur un an (données CVS-CJO). Après une année et un quatrième trimestre en baisse de 1 % environ, l'indicateur se replie de -1,3 % sur le bimestre. Sur les trois derniers mois connus (décembre à février), le volume d'activité du panier de matériaux perd 1,5 % par rapport au trimestre précédent et -0,6 % sur un an, un mouvement de contraction partagé par la quasi-

totalité des matériaux composant l'indice.

LOGEMENTS : CONSTRUCTION EN HAUSSE, VENTES EN BAISSSE

Interrogés en avril par l'INSEE et la Banque de France, les chefs d'entreprise du bâtiment anticipent une dégradation de leur activité après le léger rebond du début d'année, notamment dans le gros œuvre. Dans un contexte de hausse des coûts des matières premières liée au conflit au Moyen-Orient, le solde d'opinion sur les prix prévus des devis augmente nettement et les entrepreneurs signalent des difficultés à se projeter à court terme dans un contexte d'incertitudes élevées en dépit de carnets qui se maintiennent. Il est vrai que les derniers indicateurs disponibles soufflent le chaud et le froid. D'un côté, la léthargie du marché du neuf se confirme, de l'autre, les chiffres du ministère traduisent un rebond marqué de la construction en ce début d'année. Ainsi, avec 29 854 logements commencés en mars, soit 19,2 % de plus qu'en février, les mises en chantier du premier trimestre 2026 ont augmenté de 9,5 % par rapport au trimestre précédent, le segment du collectif ayant été plus vigoureux que l'individuel (+17,7 % contre +4,5 %, données CVS-CJO). Encore provisoires, ces données traduisent une nette progression des logements commencés sur un an, de plus de 35 % pour le collectif et de 29 % pour l'individuel. Pour autant, le cumul annuel des mises en chantier (279 832 à fin

Indicateur d'activité des matériaux de construction

(Données CVS-CJO)

	Poids	INDICE MOIS*	VARIATION EN %, EN GLISSEMENT ANNUEL			
		Février 2026	2025	T3 2025	T4 2025	2026
						Janv. - Fév. (p)
GRANULATS	24 %	83,8	-0,5	-0,5	-1,0	-2,9
BPE	29 %	68,5	-3,7	-3,8	-1,4	-3,3
TUILLES ET BRIQUES	7 %	73,2	-1,2	-5,4	-1,7	12,7
PRODUITS EN BÉTON	19 %	76,1	1,0	3,2	-0,2	-2,7
PIERRE DE CONSTRUCTION	1 %	84,6	-1,7	1,7	-2,1	-4,1
TAILLE ET FACONNAGE DE PIERRES	3 %	86,1	0,5	0,4	-1,8	-7,2
CIMENT	13 %	68,3	-4,4	-2,6	-5,6	-2,6
MORTIERS	5 %	99,4	-1,2	3,5	0,1	0,4
INDICATEUR MATÉRIAUX	100 %	81,3	-0,9	-0,3	-1,0	-1,3

* Base 100 = janvier 2021 - données CVS-CJO - (p) provisoire, (nd) non disponible

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.

Sources : INSEE - calculs UNICEM

Production de granulats et de béton prêt à l'emploi

(Données CVS-CJO)

% de variation	JANVIER		FÉVRIER		MARS *		3 DERNIERS MOIS		CUMUL JANV. - MARS 2026	CUMUL 12 DERNIERS MOIS
	m/m-1	2026/25	m/m-1	2026/25	m/m-1	2026/25	t/(t-1)	t/(t-4)	2026/25	n/(n-1)
GRANULATS	+0,7	-0,0	-5,6	-7,6	+4,9	-1,3	-0,1	-3,0	-3,0	-2,5
BPE	-3,4	-1,3	-5,8	-8,5	+4,0	-2,4	-4,2	-4,1	-4,1	-2,8

mars) demeure très en-deçà du niveau des cinq dernières années (-17,5%). Cette dynamique constructive devrait se poursuivre au cours des prochains mois à en juger le rythme des dépôts de permis dont le niveau, à fin mars, a quasiment rejoint celui d'avant crise (début 2022). Il n'est cependant pas exclu que ce rebond de mars soit lié à un effet pré-électoral... Ainsi, portés par la vigueur du segment collectif, les logements autorisés ont rebondi de 33,1% entre février et mars. Au premier trimestre, ils affichent une progression de 17,2% par rapport au trimestre précédent (dont +23,4% pour le collectif) et de 27,8% sur un an (dont +26,2% pour le collectif). En cumul sur douze mois, à fin mars, le nombre de permis logements atteint 395 427 unités, soit 2% de moins que la moyenne des cinq années passées. Du côté du non résidentiel, la tendance des surfaces autorisées est également haussière au premier trimestre (+4% sur un an) mais décrit un recul de -1,7% en cumul sur douze mois glissants ; quant aux surfaces commencées, bien que stables sur le trimestre (-0,3% sur un an), elles progressent encore de 6,5% sur un an au cours des douze derniers mois. La bonne orientation de la conjoncture constructive contraste donc avec celle des matériaux qui peinent à sortir de l'ornière, un hiatus qui pourrait s'expliquer par un allongement des délais de mise en œuvre, des retards ou autres reports opérationnels.

En tout état de cause, les dernières tendances du marché immobilier ne sont guère favorables. L'enquête trimestrielle menée en avril par l'INSEE auprès des promoteurs montre que leur perception de la demande de logements neufs se dégrade par rapport à janvier. Certes, leurs perspectives de mises en chantier s'améliorent un peu (tout en restant en dessous de leur moyenne de long terme) mais ils sont plus pessimistes quant à l'évolution des moyens de financement de leurs clients et sont de plus en plus nombreux à constater des stocks de logements invendus supérieurs à la normale. D'ailleurs, selon les données de la Fédération des Promoteurs Immobiliers du premier trimestre, les ventes de logements neufs ont reculé de 14,3% sur un an et une opération sur quatre

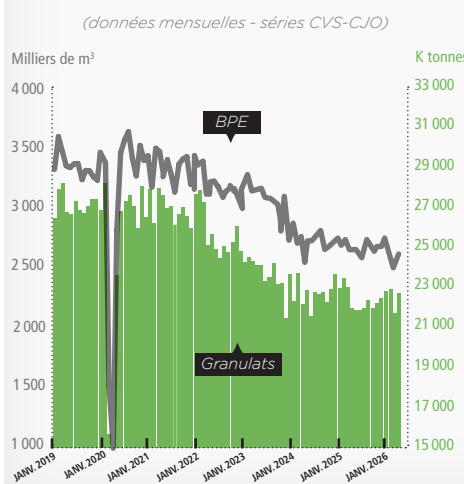
est suspendue ou annulée. De fait, l'offre des promoteurs reste très frileuse et se contracte à nouveau (-21,1%). En revanche, en dépit d'un contexte peu porteur, les premiers effets du dispositif Jeanbrun semblent se dessiner avec un rebond des ventes aux investisseurs de 25% au premier trimestre. Leur niveau reste bas et bien loin des objectifs mais ce tout premier signal est positif. Sera-t-il confirmé en avril alors que la confiance des ménages s'est fortement dégradée ? L'indicateur de l'INSEE plonge en effet de 5 points, soit le plus fort recul depuis le début de la guerre en Ukraine en mars 2022. Les ménages redoutent une dégradation de leur situation financière personnelle, une remontée du chômage et de l'inflation. Si leur opinion sur l'opportunité d'épargner est stable, celle de faire des achats importants, en particulier de logements, recule à nouveau. Pourtant, en dépit d'un climat plutôt anxiogène, le marché de la maison individuelle a bien résisté en mars, avec un rebond saisonnier des ventes plus marqué que ce qui est habituellement constaté sur ce mois. Mais, toujours selon Markemétron, la dynamique s'essouffle ; grâce au PTZ et au soutien des banques pour la primo-accession, le marché atterrit en douceur avec un rythme de hausses de ventes annuelles à plus de 28% à fin mars (contre un point haut à +37% en octobre

2025). Pour le moment, en effet, la remontée des taux reste très modérée : en avril, le taux des crédits immobiliers aux particuliers* s'est établi à 3,23%. Depuis juin 2025, qui a marqué la fin du repli, il a augmenté de 11 pnb jusqu'en décembre puis de 7 pnb au premier trimestre 2026... une hausse modeste, mais qui s'est accompagnée d'un net freinage de la production de crédits sur le marché du neuf : +6,6% en niveau trimestriel sur un an à fin avril, comparé à +47,5% en avril 2025.

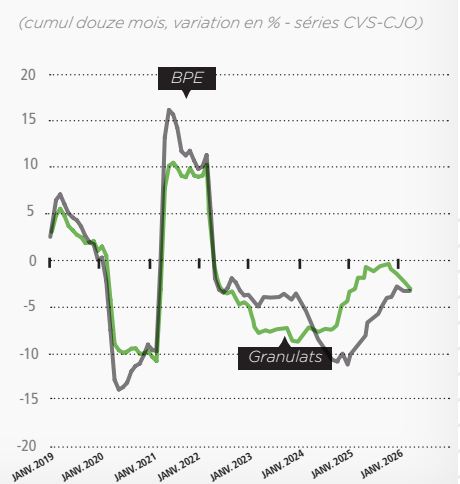
TP : LE CLIMAT SE DÉGRADE

Selon la FNTF, l'activité du premier trimestre s'est dégradée plus que prévu. Les travaux réalisés se sont contractés de 6% par rapport au trimestre précédent et de 6,3% sur un an (en volume, CVS-CJO). Les intempéries, le contexte électoral et les tensions liées à la guerre en Iran expliquent ce décrochage qui se constate aussi dans les commandes, notamment publiques, qui diminuent de 17,2% sur un an au premier trimestre. Les incertitudes et la hausse des coûts inquiètent les entreprises dont les perspectives s'assombrissent : 53% d'entre elles font face à un manque de demande, un pourcentage inobservé depuis octobre 2016 ! ■

Volume de production granulats et BPE



Production de granulats et de BPE



Source : UNICEM, enquête mensuelle (*données provisoires)

* Source : Observatoire Crédit Logement - taux nominaux du secteur bancaire, hors assurance et coût des sûretés

