

#160

OCTOBRE 2026

LMC



2026 : déluge, canicules... et après ?

L'ESSENTIEL

L'acquis de croissance du PIB à la fin du premier semestre 2026 (+0,5 %) traduit une conjoncture hexagonale bien morose tandis que le début de l'automne reste marqué par une activité atone, une panne du pouvoir d'achat des ménages, l'accélération de l'inflation, la dérive des finances publiques et des taux d'intérêt sous tension. Entre la perspective des prochaines échéances électorales, une rentrée sociale agitée et la poursuite du conflit au Moyen-Orient, difficile d'attendre une amélioration de l'environnement économique et financier à court terme. Ce contexte négatif pèse sur le marché immobilier du neuf : les ventes décrochent et l'inflexion des permis qui s'engage se traduira à terme (2027-2028) par le repli des mises en chantier. Mais pour l'heure, l'activité constructive reste très dynamique ; pourtant, elle peine à se traduire dans les livraisons de BPE (perturbées par un été caniculaire) qui devraient encore reculer de 3 % à 4 % cette année. L'activité des granulats souffrirait de surcroît d'une conjoncture des TP marquée par le creux du cycle électoral, la hausse des coûts et la rigueur budgétaire, ce qui se solderait par un nouveau repli des volumes de 3 % en 2026.

CHIFFRES CLÉS

DE JANVIER À AOÛT 2026 :
L'ACTIVITÉ RECULE DE

-4,8% EN BPE

-3,9% EN GRANULATS

(données CVS-CJO)

FOCUS

ENCORE PEU DE LISIBILITÉ EN AOÛT

Ces dernières années, la succession des chocs économiques et la pluralité de leur origine (sanitaire, politique, climatique, énergétique, géopolitique, financier...) conduit à un climat de « permacrise » qui affecte non seulement les ressorts de croissance mais aussi la lisibilité des tendances de l'activité. C'est le cas en cette fin d'été avec les données de production des matériaux dont il est difficile d'isoler l'impact des intempéries de celui des autres facteurs. Ainsi, en août, la production de granulats a enregistré son troisième mois de fort repli (-5 % sur un an) en dépit d'un redressement par rapport à juillet (+3,6 %, données CVS-CJO). L'activité perd 5,8 % sur les trois derniers mois, comparé aux trois mois précédents, et 6,5 % au regard de l'an passé. De janvier à août, la production de granulats se contracte de près de 4 % sur un an, un rythme plus marqué que sur les douze derniers mois (-3,4 %). En BPE, après l'important recul en mai et juin, les livraisons se sont redressées en juillet et août mais restent très inférieures à celles de l'an passé (-5 % en août). Sur le trimestre (juin-août), les volumes de BPE cèdent 3 % par rapport aux trois mois précédents et 6,3 % sur un an. L'impact des canicules est sans doute plus fort que pour les granulats puisque, en cumul glissant de janvier à août, la production plonge de 4,8 % tandis qu'elle se replie de 3,5 % sur les douze mois. La

trajectoire de redressement qui se dessinait en 2025 pour le BPE s'est ainsi retournée en 2026 avec les épisodes climatiques exceptionnels (pluie en février et 50 jours de chaleur extrême entre mai et août). Pour les granulats, ces événements ont sans doute contribué à appuyer une inflexion déjà engagée courant 2025.

En juillet, notre indicateur matériaux se replie pour le troisième mois consécutif (-1 % sur juin et -5,2 % sur un an, CVS-CJO) et perd 1,1 % sur un an au cours des trois derniers mois. Alors que sa tendance cumulée sur douze mois avait cessé de reculer en mai-juin, elle repart à la baisse en juillet (-0,4 %), tous les matériaux du panier, à des degrés divers, accusant cette inflexion.

CONSTRUCTION DYNAMIQUE POUR L'INSTANT... SAUF DANS LES TP

Selon l'enquête INSEE de septembre, le solde d'opinion des entreprises du gros œuvre sur leur activité passée stagne depuis mai, à un niveau très inférieur à la moyenne de long terme, tandis qu'il se redresse s'agissant de l'activité prévue, se rapprochant du solde moyen de longue période. L'enquête Banque de France précise pour sa part que le gros œuvre aurait rebondi en septembre, non pas en raison d'une reprise de la demande mais en partie grâce au rattrapage des chantiers retardés par les épisodes de canicule de l'été. Les carnets de commandes resteraient peu garnis, notam-

Indicateur d'activité des matériaux de construction

(Données CVS-CJO)

	Poids	INDICE MOIS*	VARIATION EN %, EN GLISSEMENT ANNUEL			
		Juillet 2026	2025	T1 2026	T2 2026	2026 (p) Cumul 7 mois
GRANULATS	24 %	86,9	0,7	-4,3	-1,8	-2,9
BPE	29 %	68,9	-3,6	-3,6	-2,6	-2,8
TUILES ET BRIQUES	7 %	60,4	-1,2	-4,0	14,9	5,2
PRODUITS EN BÉTON	19 %	74,5	0,8	-0,6	3,8	-0,4
PIERRE DE CONSTRUCTION	1 %	91,0	-1,7	2,8	-2,5	-1,8
TAILLE ET FAÇONNAGE DE PIERRES	3 %	84,9	0,4	-4,7	-7,8	-7,6
CIMENT	13 %	69,7	-4,6	-4,3	1,8	0,0
MORTIERS	5 %	90,5	-1,0	-1,3	3,6	0,8
INDICATEUR MATÉRIAUX	100 %	81,2	-0,6	-0,9	1,8	-0,4

* 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	JUN		JUILLET		AOÛT *		3 DERNIERS MOIS		CUMUL JANV. - AOÛT 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	-5,6	-6,8	-0,4	-7,7	+3,6	-5,0	-5,8	-6,5	-3,9	-3,4
BPE	-4,4	-9,4	+5,6	-4,6	+2,4	-5,0	-3,0	-6,3	-4,8	-3,5

ment dans la construction de maisons individuelles. Les dernières statistiques du mois d'août publiées dans le bulletin Markemétron confirment en effet le retournement du marché. En repli de 16,4 % par rapport à août 2025, les ventes des constructeurs chutent de 6,6 % sur un an au cours des huit premiers mois et de -20,7 % au cours du dernier trimestre. En cumul annuel glissant, la tendance reste toutefois positive (à +3,4 % à fin août, contre +30 % en début d'année) mais le nombre de maisons vendues atteindrait à peine 60 000 en 2026, soit moitié moins qu'en moyenne sur longue période. Compte tenu de l'atonie actuelle de la promotion immobilière et de la dégradation des conditions de solvabilité des ménages, l'objectif du Plan de relance à 2 millions de logements construits d'ici 2030 (soit environ 400 000 par an) semble plus que jamais compromis. En effet, la hausse de l'inflation (à 3,1 % en septembre) rogne sur le pouvoir d'achat des ménages qui est en passe de reculer en 2026 pour la deuxième année consécutive (-0,7 % par an), ce qui n'est arrivé que deux fois depuis 1960 ! Le besoin d'assainissement budgétaire bride les mesures de soutien à l'accession, trop timides pour atteindre leur objectif, tandis que l'accès au crédit se durcit. L'incertitude économique, la dérive des déficits publics, la crise énergétique et les tensions internationales, hissent les taux longs (OAT 10 ans) vers des niveaux inédits depuis 25 ans (à 4,84 % mi-octobre) et, pour contenir la dérive inflationniste, la Banque Centrale Européenne relève ses taux directeurs (+25 pdb en juin et septembre, une nouvelle hausse étant attendue ces prochains mois). Dans ce contexte, les conditions d'accès au crédit immobilier se compliquent et les banques relèvent leurs taux : encore très graduelle en août (3,3 %*), la hausse pourrait porter le taux moyen des crédits habitat au-delà de 4 % fin 2026 début 2027 selon les experts. Avec des prix de l'immobilier neuf qui, de surcroît, continuent de grimper (+3,2 % sur un an pour les maisons à la fin du deuxième trimestre), la solvabilité des ménages décroche et les projets d'achat (représentant 4,9 années de revenu

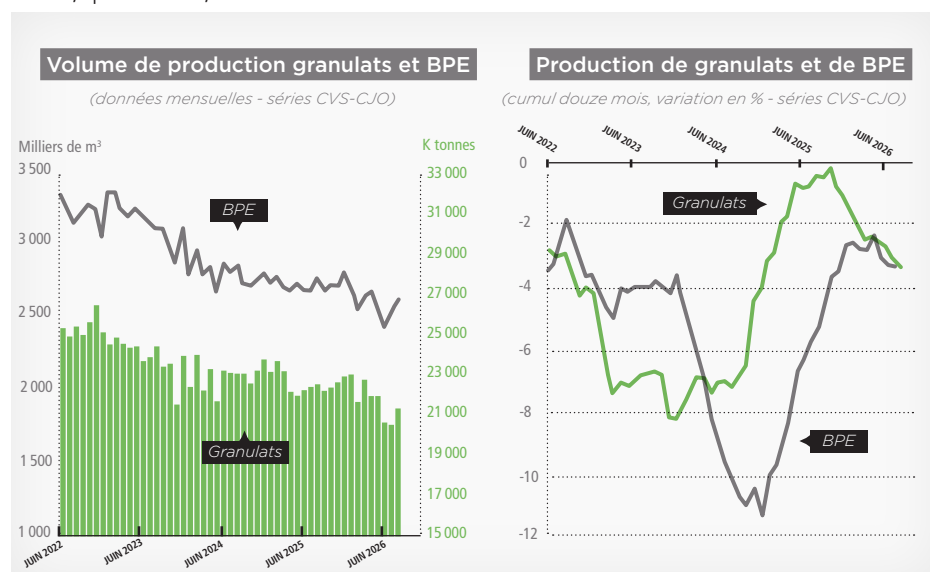
pour du neuf) sont reportés. Cette frilosité explique le retournement des permis logements. Sur les trois derniers mois connus à fin août, les surfaces autorisées reculaient de 5,1 % par rapport aux trois mois précédents (CVS-CJO) et de -9,8 % sur un an. La tendance reste positive en cumul sur douze mois glissants (+1,4 %) mais devrait bientôt se contracter avant de se propager à terme dans les chiffres des mises en chantier. Mais pour le moment, ces dernières font preuve d'un grand dynamisme. Les surfaces de logements commencées sur les trois mois de juin à août progressent de 4,6 % par rapport aux trois mois précédents et de +29 % au regard du même trimestre de l'an passé. En cumul sur douze mois à fin août, les chantiers ouverts augmentent ainsi de 21 % en surface et en nombre (à 300 244 unités). Côté non résidentiel, les surfaces autorisées poursuivent leur repli, reculant de près de 6 % sur un an au cours des trois derniers mois et de -4,7 % en cumul sur douze mois à fin août. Cette baisse des derniers mois s'explique en grande partie par le plongeon du segment public (-38 %) et, dans une moindre mesure, par le recul des bureaux et du commerce tandis que les locaux industriels et entrepôts progressent encore. Les mises en chantier de locaux, quant à elles, ont amorcé leur recul sur

les trois derniers mois (-2,7 %) mais augmentent encore en cumul sur douze mois glissants (+4,1 %).

Selon la FNTP, l'activité des travaux publics s'est encore détériorée cet été avec un recul des travaux réalisés de 8 % en volume sur un an de janvier à août, accompagné d'une chute des prises de commandes de 26,6 %, ces dernières atteignant un niveau proche de celui de la crise sanitaire. La hausse des coûts et les exigences de consolidation budgétaire éloignent d'autant plus l'horizon d'une reprise de l'activité qui, en 2026, reculera sensiblement.

PERSPECTIVES 2026-2027

Le contexte dégradé des travaux publics pèsera sur l'activité des granulats en 2026 et sans doute aussi en 2027. Un recul de 3 % des volumes extraits est ainsi attendu cette année. En dépit d'une activité du bâtiment qui devrait progresser de 4 % en volume selon la FFB, les livraisons de BPE reculeraient en moyenne annuelle (entre -3 % et -4 %), un redressement n'étant pas à exclure en fin d'année en réponse à la dynamique des mises en chantier. Cet effet « délais » pourrait jouer positivement sur une partie de l'année 2027. ■



Source : UNICEM, enquête mensuelle (*données provisoires)

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