

#138

OCTOBRE 2024

LMC



## Un mois d'octobre pas vraiment rose...

### L'ESSENTIEL

**À** quelques jours de l'examen du Projet de Loi de Finances à l'Assemblée nationale, les incertitudes politiques continuent de peser sur le climat économique. Dans un contexte de réduction du déficit public, les coupes budgétaires envisagées suscitent de nombreuses hostilités et inquiétudes tandis que les mesures de soutien sont bien en deçà des attentes des secteurs en crise, notamment celui de la construction. Certes, quelques avancées sont prévues du côté du logement (PTZ, simplification des normes, assouplissement de la loi ZAN...) mais les professionnels du secteur pointent un volontarisme politique insuffisant face à l'urgence de la crise actuelle. En dépit de facteurs plutôt favorables (baisse des taux d'intérêt, offre bancaire plus dynamique, désinflation, demande immobilière...), la branche constructive reste plombée par une activité au ralenti, entraînant dans son sillage le déclin du marché des matériaux. À fin août, le BPE affiche un repli des volumes d'environ -13 % sur un an, tandis que, les granulats, « aidés » par une conjoncture mieux orientée dans les travaux publics limitent le recul à -6%. Le redressement graduel des permis et mises en chantier, plus sensible sur la seconde moitié de 2025, pourrait laisser espérer une stabilisation des volumes sur l'ensemble de l'année.

### CHIFFRES CLÉS

**LE REPLI DES LIVRAISONS DE BPE POURRAIT S'INTERROMPRE EN 2025 (-1% à +1%)**  
**TANDIS QUE LA PRODUCTION DE GRANULATS SE STABILISERAIT, VOIRE AUGMENTERAIT LÉGÈREMENT (0% à +2%)**

(Production en volume)

### FOCUS

#### ARRÊT DE LA BAISSSE DES VOLUMES PENDANT L'ÉTÉ

Selon les premières estimations du mois d'août, l'activité du BPE et des granulats aurait de nouveau progressé par rapport au mois précédent. Ainsi, après une hausse en juin, puis une quasi-stabilisation en juillet, les volumes de granulats extraits auraient très légèrement augmenté en août (+0,8 % sur un mois, *données CVS-CJO*). Ils demeurent cependant en repli de -6 % par rapport à août 2023. De fait, sur les trois derniers mois connus (juin à août), l'activité a progressé de +2,1 % comparée aux trois mois précédents, affichant un recul de -4 % au regard du même trimestre d'il y a un an. En cumul depuis janvier, les volumes s'inscrivent en repli de -5,9 % sur un an, un rythme un peu plus modéré que celui constaté avec le cumul sur douze mois (-7 %). Du côté du BPE, les livraisons enregistrent en août un troisième mois consécutif de hausse (+3,8 % après +0,5 % en juillet et +4,7 % en juin, *données CVS-CJO*). Les volumes sont -7,3 % inférieurs à ceux d'août 2023, un rythme de recul ralenti par rapport au cumul des huit premiers mois de l'année (-13 %). Sur les trois mois d'été (juin à août), la production de BPE enregistre également une hausse au regard des trois mois précédents (+2,4 %) mais reste en retrait de -10,4 % sur un an.

Notre indicateur Matériaux décrit aussi les mêmes mouvements. Au mois le mois, l'index progresse de +1 % en juin et +2,3 % en juillet (*données CVS-CJO*), atteignant 84,1 (base 100

en 2021). En cumul depuis janvier, il recule de -9,4 % sur un an, ce qui confirme la modération du rythme baissier (-11 % au premier trimestre). Les tuiles et briques, le ciment ainsi que le BPE et les produits en béton restent les matériaux les plus impactés du « panier ».

#### BÂTIMENT : UNE LUEUR D'ESPOIR ?

Le climat des affaires s'est légèrement assombri en septembre selon les chefs d'entreprise du bâtiment interrogés par l'INSEE. L'indicateur perd un point pour revenir à sa moyenne de long terme. Dans le gros œuvre, c'est surtout le solde d'opinion sur l'activité passée qui s'est dégradé par rapport à août, tandis que, du côté de l'activité prévue, le solde reste stable. Dans ce secteur, le niveau des carnets évolue peu (8,7 mois) mais l'appareil de production est moins sollicité et les tensions sur l'offre s'apaisent ; « seulement » 35 % des entreprises sont dans l'impossibilité d'accroître leur production contre près de 60 % il y a deux ans. Il est vrai que l'activité constructive reste très ralentie avec un repli des mises en chantier de logements de -5,3 % de juin à août, comparé aux trois mois précédents, l'individuel restant plus mal orienté que le collectif (-10,6 % et -2,2 % respectivement, *données CVS-CJO*). En cumul sur douze mois à fin août, les logements commencés se chiffrent à 269 700 unités, soit 20 % de moins que les douze mois précédents. Côté locaux, les surfaces commencées cèdent -11,3 % en un an sur les trois mois de

#### Indicateur d'activité des matériaux de construction

(Données CVS-CJO)

	Poids	INDICE MOIS*	VARIATION EN %, EN GLISSEMENT ANNUEL			
		Juillet 2024	2023	T1 2024	T2 2024	Cumul 7 m
GRANULATS	24 %	88,6	-7,2	-8,6	-6,1	-6,2
BPE	29 %	75,3	-15,0	-16,7	-9,8	-10,4
TUILES ET BRIQUES	7 %	54,1	-16,2	-26,6	-24,9	-27,2
PRODUITS EN BÉTON	19 %	79,4	-14,0	-9,5	-8,4	-7,9
PIERRE DE CONSTRUCTION	1 %	90,9	-7,2	-7,3	-3,5	-2,8
TAILLE ET FACONNAGE DE PIERRES	3 %	87,3	-5,8	-2,6	-2,9	-4,3
CIMENT	13 %	82,3	-11,6	-12,0	-11,7	-11,6
MORTIERS	5 %	102,2	-3,4	-0,3	-4,5	-2,8
<b>INDICATEUR MATÉRIAUX</b>	<b>100 %</b>	<b>84,1</b>	<b>-9,6</b>	<b>-11,0</b>	<b>-8,2</b>	<b>-9,4</b>

\* Base 100 = janvier 2021

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 2024	CUMUL 12 DERNIERS MOIS
	m/m-1	2024/23	m/m-1	2024/23	m/m-1	2024/23	t/(t-1)	t/(t-4)	2024/23	a/(année-1)
GRANULATS	+5,9	-2,3	-0,6	-3,8	+0,8	-6,0	+2,1	-4,0	-5,9	-7,0
BPE	+4,7	-12,3	+0,5	-11,6	+3,8	-7,3	+2,4	-10,4	-13,0	-10,4

Source : UNICEM, enquête mensuelle (\*données provisoires)

juin à août. Avec 21,062 millions de m² mis en chantier en cumul sur douze mois à fin août, le repli atteint -8 % sur un an, le segment des bureaux étant particulièrement mal orienté. Du côté des permis, en revanche, quelques signaux encourageants se font jour. S’agissant des logements, les autorisations ont progressé de +4 % sur les trois derniers mois au regard du trimestre précédent, et ce dans l’individuel comme dans le collectif (+3,4 % et +4,3 % respectivement, données CVS-CJO). Sur les douze derniers mois, 343 100 permis ont été recensés, portant le recul à -9,5 % sur un an. Dans le non résidentiel, les autorisations ont augmenté de +2,8 % sur un an au cours des trois derniers mois, portées par le segment des bâtiments publics et du commerce. En cumul sur douze mois à fin août, on recensait 37,279 millions de m² autorisés, soit un repli de -4,2 % en glissement annuel. Les tendances annuelles des permis et mises en chantier demeurent donc baissières mais les rythmes de repli ralentissent graduellement. C’est aussi ce qui est constaté sur le marché des ventes de logements. Les dernières données sur l’individuel diffus, publiées par Markemétron, font certes état d’un mois d’août très peu dynamique ; mais, en dépit de ce décrochage estival assez traditionnel, le recul des ventes en trimestre glissant revient désormais à -9,8 % contre un rythme proche de -45 % en tout début d’année. Au fil des mois, se profile donc l’espoir d’un retournement du marché. Les indicateurs de transactions immobilières publiés par les agences (Se Loger.com) confirment d’ailleurs aussi un certain réveil de la demande. Après avoir atteint un point bas en août avec 756 000 transactions annuelles dans l’ancien (contre 1,2 million il y a deux ans), les professionnels les ont vu croître cet été de +7,2 % sur un an et tablent désormais sur 900 000 ventes en 2025. Sur le marché du neuf, la demande des ménages tend aussi à se ranimer. En témoigne la production de crédits à l’habitat neuf qui, au troisième trimestre, augmente de +53,2 % sur un an, en nombre de prêts accordés (contre -33,6 % il y a tout juste

un an), laissant le cumul sur douze mois sur une progression de +16 % à fin septembre en glissement annuel (-42,3 % en septembre 2023). Certes, la partie n’est pas gagnée et le marché de la promotion immobilière, en dépit des pratiques promotionnelles, demeure à bas niveau. Mais, dans un contexte de redressement régulier des intentions d’achats de ménages, l’amélioration des conditions de crédit, avec la baisse des taux de prêts à l’habitat passée (-66 points de base depuis décembre 2023) et à venir (encore -125 points de base attendus d’ici fin 2025 après la baisse de 25 pbs du taux d’intervention de la BCE en octobre) conjuguée à une offre bancaire plus volontariste, pourraient soutenir la solvabilité et la demande des ménages.

PERSPECTIVES 2025

À cela pourrait s’ajouter l’effet positif des récentes décisions politiques du gouvernement Barnier, avec l’élargissement du PTZ mais aussi l’assouplissement de la loi ZAN et la simplification des normes, favorables à une meilleure orientation de l’offre immobilière. Dans ce contexte, et compte tenu des délais de

transmission entre la conjoncture du marché immobilier et celle de l’activité constructive, le marché de la construction resterait baissier en 2024 et sur une partie de l’année 2025 avant de se redresser. Le nombre de mises en chantier, que ce soit dans le logement ou le non résidentiel, pourrait ainsi se stabiliser, voire très légèrement progresser l’an prochain, ce qui permettrait à l’activité du BPE d’osciller entre -1 % et +1 % après une année 2024 de contraction marquée de ses volumes (-12 %). La bonne orientation de l’activité des travaux publics en 2024, avec des carnets robustes portés par le cycle électoral et les grands projets des métropoles, permettraient de limiter le repli de la production de granulats à -5 % cette année, la faible contribution des travaux routiers et de terrassements pesant toutefois sur les besoins de nos matériaux. L’approche des élections (en 2026) et les coupes budgétaires (Fonds vert, AFIT-F) pourraient accélérer le retournement du cycle courant 2025 mais, en attendant, l’activité granulats (attendue entre 0 et +2 % l’an prochain) pourrait profiter de la montée en charge des investissements locaux et d’une moins mauvaise conjoncture du BPE. ■

