

Note de conjoncture n°17

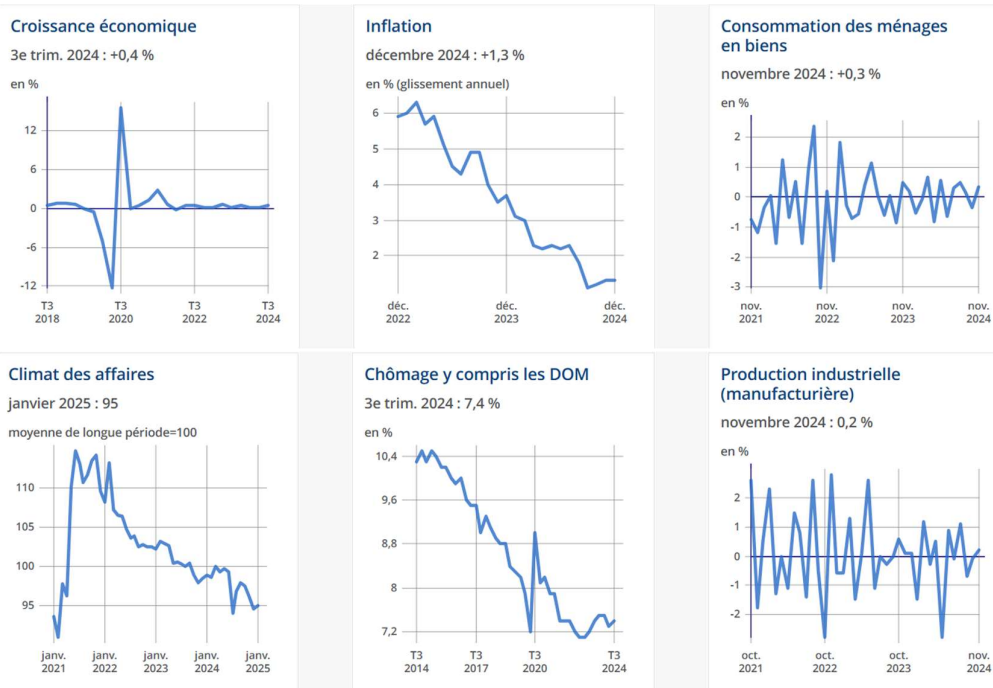
BILAN 2024

1. En bref

Derniers indicateurs conjoncturels :

- En janvier 2025, la confiance des ménages se redresse,
- En décembre 2024, les prix en euros des matières premières importées et du gaz ralentissent,
- En janvier 2025, l'opinion des entrepreneurs de travaux publics sur leur activité passée s'améliore de nouveau,
- En janvier 2025, l'opinion des promoteurs sur la demande de logements neufs s'éclaircit nettement mais reste dégradée,
- 2024 : une année de forte hausse des créations d'entreprises conclue par un léger repli en décembre,
- En janvier 2025, le climat des affaires dans l'industrie du bâtiment est stable,
- En janvier 2025, le climat des affaires dans les services est stable,
- En janvier 2025, les perspectives d'investissement se dégradent nettement dans l'industrie.

Indicateurs clés :



Février 2025

📌 Matières premières & Energie :

En décembre 2024, le prix du pétrole en euros accélère légèrement (+1,1 % sur un mois après +0,5 % en novembre), tandis que celui du gaz ralentit franchement (+1,0 % après +10,6 %). Les prix en euros des matières premières importées (hors énergie) ralentissent sur un mois (+3,1 % après +4,1 %) et augmentent fortement sur un an (+13,9 %). Leur hausse est notamment amplifiée par la dépréciation de l'euro vis-à-vis du dollar. Les prix en euros des matières premières industrielles augmentent de 0,9 %, comme en novembre ; sur un an, ils progressent de 3,2 %. Par ailleurs, la plupart des prix des matières premières stratégiques diminuent sur un mois.

Enfin, les prix des matières premières alimentaires demeurent dynamiques (+4,8 % après +6,6 %) et ils sont en très forte hausse sur un an (+22,9 %), tirés par la flambée des prix des denrées tropicales (+100,4 %).

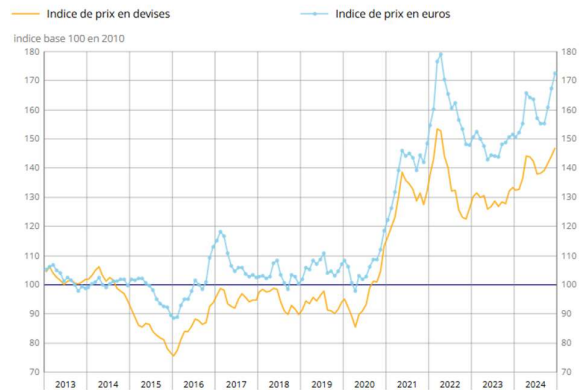
Les prix en euros des matières premières industrielles augmentent de nouveau légèrement

En décembre 2024, les prix en euros des matières premières industrielles restent orientés à la hausse (+0,9 % comme en novembre). Sur un an, ils progressent de 3,2 %.

Les prix des matières minérales accélèrent légèrement (+0,9 % après +0,4 %) dans le sillage des prix des métaux ferreux (+3,0 % après +1,8 %) et, dans une moindre mesure, de ceux des métaux précieux (+0,5 % après +0,3 %). Les prix des métaux non ferreux, pour leur part, sont quasi stables (+0,1 % après -0,2 %). Sur un an, les prix des matières minérales sont en hausse de 2,5 % : les prix des métaux précieux augmentent très fortement (+31,4 %), et ceux des métaux non ferreux fortement (+14,7 %), tandis que les prix des métaux ferreux baissent clairement (-21,7 %).

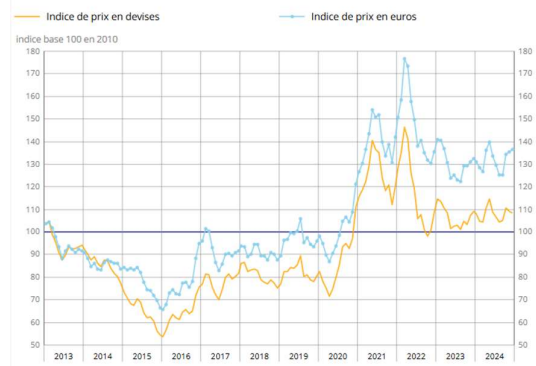
Les prix des matières premières agro-industrielles ralentissent nettement (+0,4 % après +3,9 %). Les prix des bois sciés de conifères se replient (-2,0 % après +13,0 %) et ceux de la pâte à papier ralentissent un peu (+0,8 % après +1,3 %). À l'inverse, les prix du caoutchouc rebondissent (+4,8 % après -1,8 %), tout comme ceux du cuir (+2,4 % après -0,1 %). Ceux des bois sciés tropicaux accélèrent un peu (+0,7 % après +0,1 %). Enfin, les prix des fibres textiles naturelles sont quasi stables (-0,1 % après +0,6 %). Sur un an, les prix des matières agro-industrielles augmentent de 7,7 % dans le sillage de l'envolée des prix du caoutchouc (+41,5 %) et des nettes hausses de ceux des bois sciés de conifères (+8,9 %) et de la pâte à papier (+7,2 %). Seuls les prix des fibres textiles naturelles reculent (-6,8 %).

Matières premières importées (ensemble, hors énergie)



Source : Insee.

Ensemble des matières premières industrielles



Source : Insee.

2. Statistiques du Ministère de la Transition Ecologique

Derniers chiffres :

- + 4,5 % hausse des autorisations à la construction de logements en décembre 2024,
- 39,2 % part du transport combiné dans le transport ferroviaire de marchandises en 2023,
- 230 Md€ dépenses des ménages, entreprises et administrations en 2023 pour l'énergie,
- - 31 % baisse des émissions de gaz à effet de serre en France entre 1990 et 2023,
- 38 % des Français placent le changement climatique en tête de leurs préoccupations environnementales.

Construction de logements - Résultats à fin décembre 2024

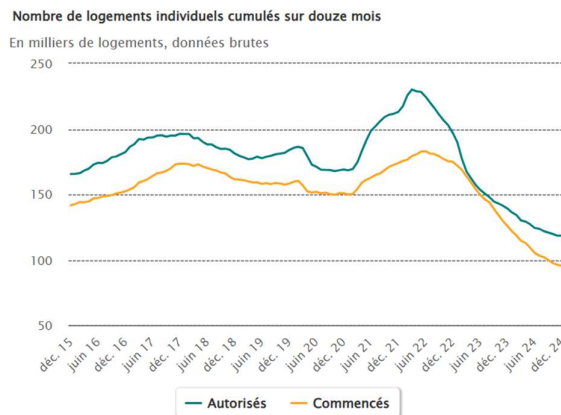
En décembre 2024, les autorisations de logements rebondissent (+ 4,5 % par rapport à novembre 2024) et s'établissent à 28 400. Le nombre de logements autorisés se situe 26 % en dessous de son niveau moyen des 12 mois précédant le premier confinement, en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables (CVS-CJO).

Sur l'année 2024, 330 400 logements ont été autorisés à la construction, soit 46 300 de moins que lors des 12 mois précédents (- 12,3 %) et 28 % de moins qu'au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

En décembre 2024, 25 000 logements auraient été mis en chantier, soit 4 500 de plus qu'en novembre 2024 (+ 16,6 %). Le nombre de logements commencés en décembre 2024 serait inférieur de 22 % à sa moyenne des 12 mois précédant la crise sanitaire.

Au cours des 12 derniers mois, 263 100 logements auraient été mis en chantier, soit 32 900 de moins (- 11,1 %) qu'en 2023, et 33 % de moins qu'au cours des 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

Les autorisations de logements individuels ont diminué de 20 800 logements par rapport à 2023 (- 14,9 %) pour atteindre 118 400 unités. Elles sont 37 % en dessous de la valeur d'avant-crise. Les logements individuels purs (- 20,5 %) ont reculé de manière plus importante que les logements individuels groupés (- 3,0 %).



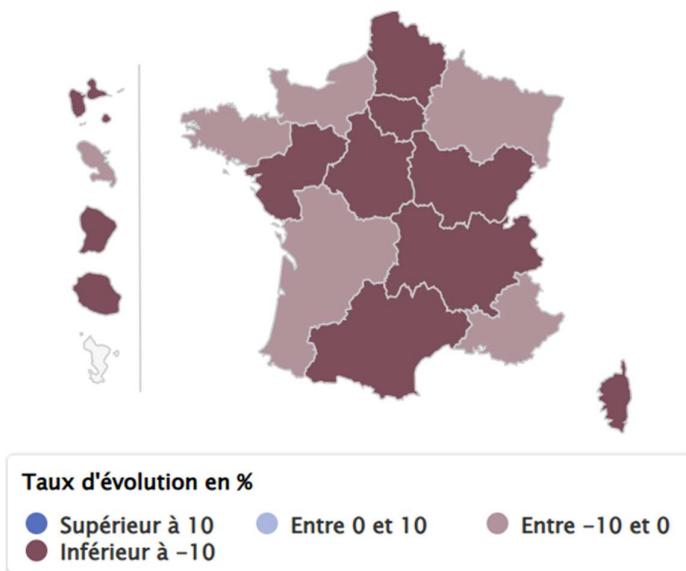
Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2024

En 2024, les ouvertures de chantier de logements individuels diminueraient de 30 300 unités (- 24,1 %) et se situeraient à 95 500 logements commencés. Les logements individuels purs (- 32,8 %) alors que les logements individuels groupés seraient en légère hausse (+ 1,4 %).

Février 2025

Logements autorisés

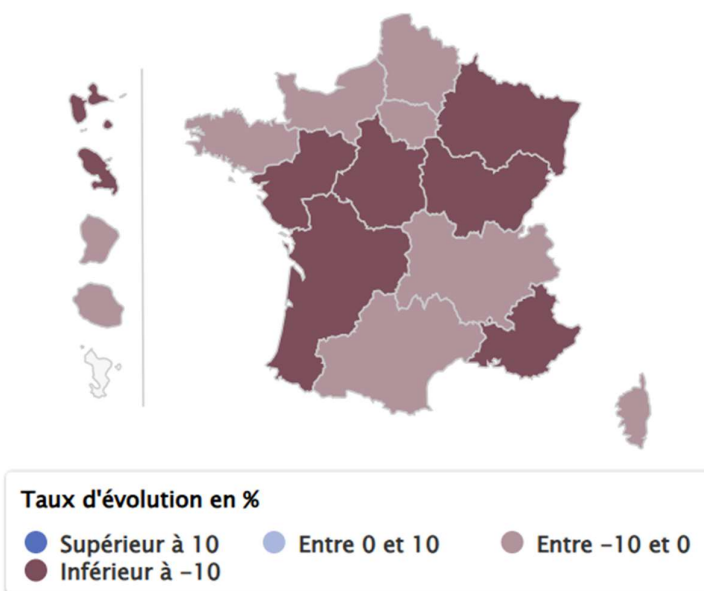
(douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2024

Logements commencés

(douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin décembre 2024

📊 Construction de locaux : résultats à fin décembre 2024

Au cours du quatrième trimestre 2024, les enregistrements d'autorisation à la construction de locaux non résidentiels s'élèvent à 10,0 millions de m² et sont en augmentation (+ 3,2 %) par rapport au même trimestre un an plus tôt.

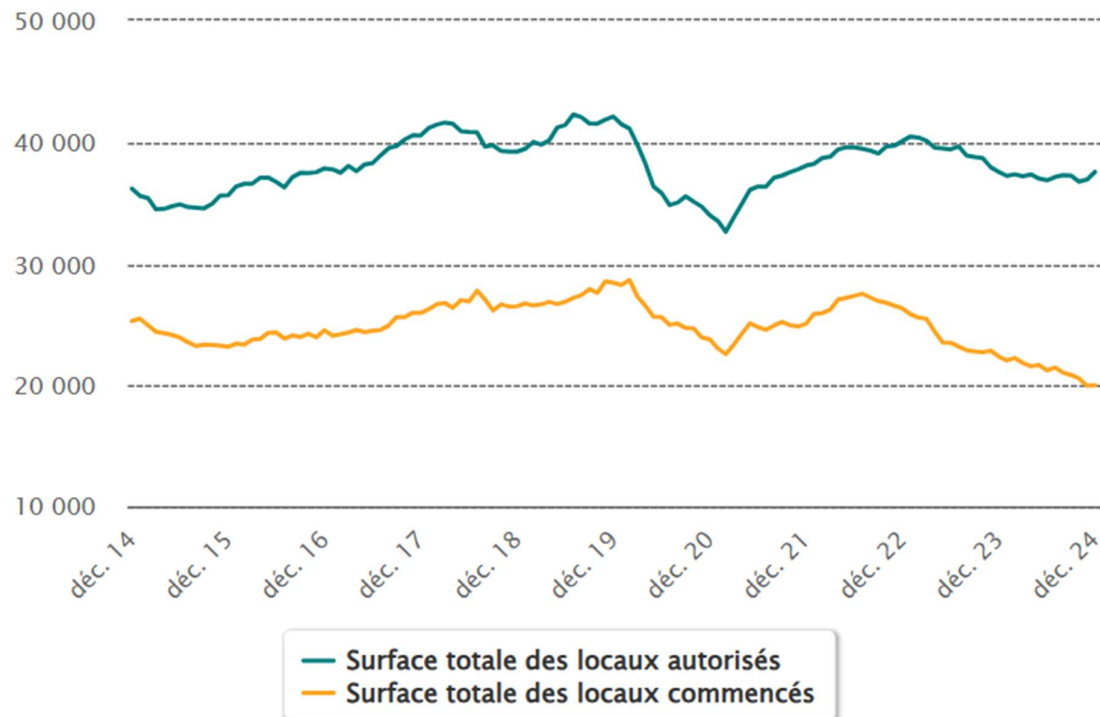
Toujours sur cette même période, 4,8 millions de m² de locaux non résidentiels ont été mis en chantier, en forte baisse (- 14,9 %) par rapport à la même période un an plus tôt.

Sur l'année 2024, les autorisations de locaux non résidentiels enregistrées s'élèvent à 37,6 millions de m² et restent stable (+ 0,0 %) par rapport à l'année précédente. Elles seraient en légère augmentation (+ 2,9 %) sans les déclarations reçues avec retard.

Durant cette même année, avec 20,0 millions de m², les enregistrements de mises en chantier sont en baisse (- 10,6 %) par rapport à l'année 2023.

Surface de locaux non résidentiels cumulée sur 12 mois

En milliers de m²



Source : SDES, Sit@del2, en surface de plancher

3. Bilan du marché immobilier en 2024 : une reprise des ventes dans l'ancien et une hausse des prix qui se confirment (source : Bilan du marché immobilier en 2024 : une reprise des ventes dans l'ancien et une hausse des prix qui se confirment - Journal de l'Agence)

La reprise des ventes de logements anciens qui s'est amorcée au début de 2024 a été particulièrement forte en fin d'année. Le nombre de compromis signés en 2024 est quasiment identique à celui de 2023. Ainsi, la baisse des prix des logements est progressivement devenue moins rapide. D'ailleurs, les prix des appartements augmentent maintenant dans 44 % des villes. Bilan 2024 et analyse de la conjoncture par Michel Mouillart à l'appui des derniers chiffres du Baromètre LPI-iad.

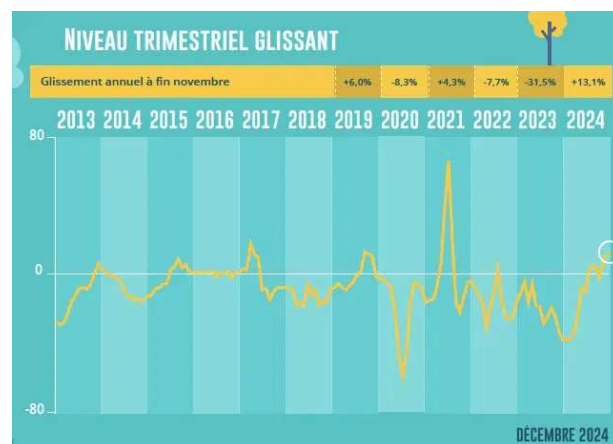
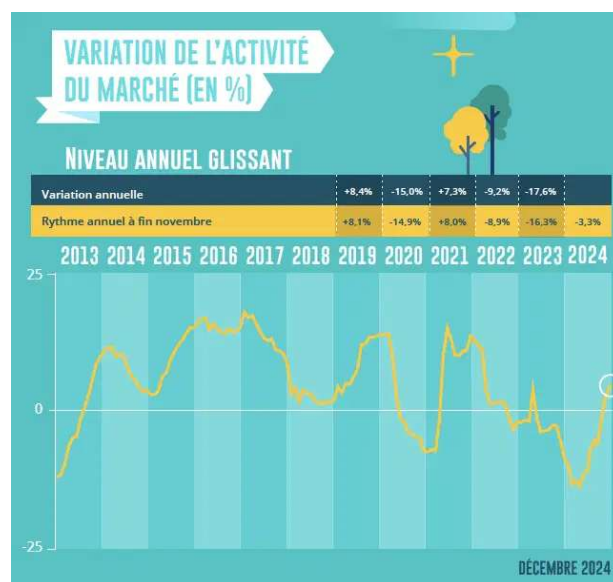
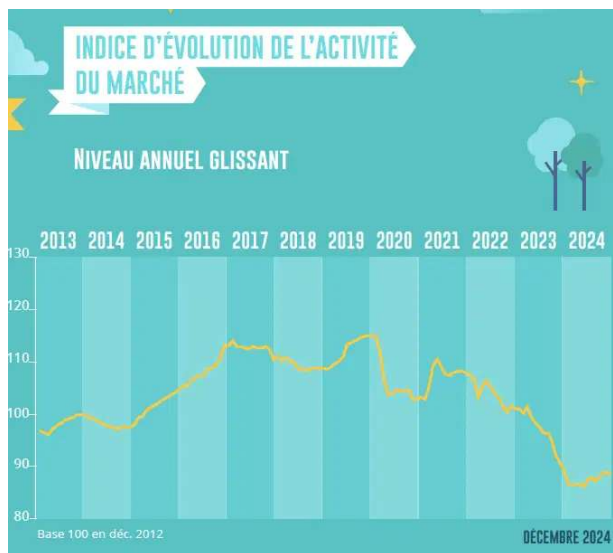
Après la reprise de 2024, l'incertitude pour 2025

À partir de février 2024, les achats de logements anciens réalisés par les particuliers ont commencé à se ressaisir. En effet, durant l'automne 2023 les intentions d'achat des ménages se sont redressées, comme l'Insee en témoigne. Et la demande, portée par l'amélioration des conditions de crédit (taux et durée) s'est renforcée durant toute l'année 2024, bénéficiant du relèvement de l'offre de crédit des banques. Ainsi, mesurées en niveau trimestriel glissant, les ventes progressaient de 13.1 % en glissement annuel à fin novembre : il y a un an à la même époque, l'activité reculait de 31.5 % !

La reprise a donc été vigoureuse, même si l'analyse de la conjoncture à travers le prisme de l'évolution des actes signés (en retard de 3 à 4 mois sur la réalité du marché dont LPI rend compte) n'a permis de le constater que récemment.

D'autant que l'activité du marché de l'ancien a été fortement dégradée par 4 années de recul des ventes. Et même si la récession qui s'est achevée a été de moindre ampleur que celle des années 2008-2009, elle a provoqué une déstructuration du secteur que beaucoup n'imaginaient pas revivre ou n'avaient pas encore connue. Surtout que pour la première fois depuis 40 ans, l'absence de soutien public au secteur et le rationnement du crédit décidé par la Banque de France ont transformé en récession sévère ce qui ne devait être qu'une mauvaise parenthèse.

La hausse des ventes aura cependant été telle qu'au final, le nombre de compromis signés en 2024 est quasiment identique à celui de 2023. L'amélioration des conditions de crédit devrait se poursuivre en 2025. L'activité devrait donc poursuivre son redressement, avec une croissance de 7 à 8 %. Néanmoins, les incertitudes politico-économiques actuelles sont plus prononcées que durant l'été dernier, sans visibilité sur les mesures de relance gelées par le renversement du précédent gouvernement. Le risque d'une année 2025 de très faible croissance des ventes n'est donc pas à écarter.



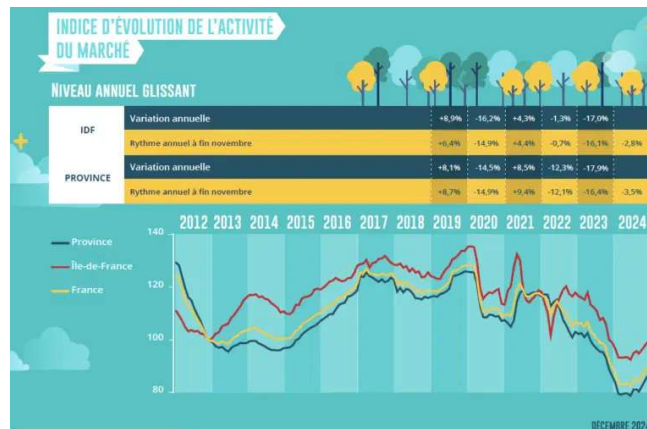
📌 Une année 2024 en demi-teinte

La progression vigoureuse du nombre de compromis signés constatée France entière durant les derniers mois de 2024 ne s'est pas observée partout. Les ventes stagnent encore en Lorraine. Et la hausse de l'activité reste limitée (de l'ordre de 5 %) dans quelques régions de Province (Auvergne, Bourgogne, Languedoc-Roussillon, Limousin et Midi-Pyrénées), ainsi qu'en Ile de France. Ailleurs, les augmentations sont maintenant à deux chiffres. Elles ont même dépassé les 20 % dans quelques régions (Alsace, Centre, Haute Normandie, PACA, Pas de Calais et Rhône-Alpes).

Ainsi, le bilan global de 2024 s'écrit en demi-teinte. Alors le nombre de compromis signés en 2024 est stable par rapport à 2023, l'activité s'est accrue de plus de 10 % sur l'ensemble de l'année en Alsace, en Haute Normandie et dans le Pas de Calais ; et d'un peu moins de 5 % en Picardie et en Rhône-Alpes. En général, la Province a tiré plus largement avantage de l'amélioration des conditions de crédits et du rebond de l'offre d'une partie des établissements de crédit que l'Ile de France, en raison de niveaux de prix en meilleure adéquation avec les capacités d'achat des ménages : la demande a alors pu répondre plus facilement aux exigences d'un apport personnel élevé imposées par la Banque de France.

Les ventes ont néanmoins stagné en année pleine en Champagne-Ardenne, en Ile de France, en Midi-Pyrénées en PACA et dans les Pays de la Loire.

Et dans les autres régions de Province, les ventes ont de nouveau reculé : avec des baisses allant jusqu'à 10 % en Aquitaine, dans le Limousin et en Poitou-Charentes.



4. Tendances récentes du bâtiment - Janvier 2025 (FFB)

L'activité dans le bâtiment continue de reculer. Dans le logement neuf, la chute des mises en chantier et permis reste importante même si elle se tasse un peu en glissement annuel sur trois mois à fin novembre, aux environs de -10 %. En revanche, dans le non résidentiel neuf, elle s'amplifie sur la même période, pour les surfaces commencées comme autorisées. Concernant l'amélioration-entretien, le ralentissement se poursuit.

Le contexte général

Au troisième trimestre 2024, le PIB en volume accélère à 0,4 % porté par la consommation des ménages qui rebondit à +0,6 %. En revanche, la dégradation de l'investissement s'accroît, à -0,7 %. Dans le détail, celui des entreprises recule de 1,2 %, celui des ménages (composé à plus de 80 % de dépenses en logement neuf et en gros entretien du logement) diminue de 0,6 % et celui des administrations publiques se lit à + 0,5 %. Quant au solde du commerce extérieur, il bascule en territoire légèrement négatif.

Par ailleurs, l'inflation se maintient à rythme modéré à 1,3 % en novembre 2024 sur un an. Dans la foulée, les taux des crédits immobiliers aux particuliers poursuivent leur baisse pour atteindre 3,42 % en moyenne sur les mois d'octobre et novembre 2024, hors frais et assurances. La reprise du marché du crédit immobilier accélère, la production dans le neuf affichant une forte hausse de 37,3 % en glissement annuel sur trois mois à fin novembre 2024.

Les marchés du bâtiment

La dégradation du logement neuf se maintient à un rythme élevé. En glissement annuel sur trois mois à fin novembre 2024, les mises en chantier et autorisations chutent encore d'environ 10 %. Néanmoins, les effets du rachat d'une partie du stock des promoteurs par Action Logement et CDC Habitat permettent de limiter la baisse du collectif commencé à -2 %. Par ailleurs, l'amont de la filière semble avoir atteint son point bas. De fait, les ventes dans l'individuel s'infléchissent à +1,6 % en glissement annuel sur trois mois à fin novembre comme les ventes des promoteurs aux particuliers à +4,7 %.

Dans le non résidentiel neuf, les espoirs s'éloignent, pour les surfaces commencées comme autorisées qui s'affichent respectivement à -17,3 % et -3,4 % en glissement annuel sur trois mois à fin novembre. Les premières s'avèrent particulièrement affectées par les chutes des locaux industriels (-11 %) et des Bureaux (-21,2 %) conjointement avec l'effondrement des entrepôts (-40,8 %).

Le ralentissement du marché de l'amélioration-entretien se poursuit, puisqu'il ressort à +0,8 % en glissement annuel au troisième trimestre 2024, après +1,1 % le trimestre précédent. Ce tassement s'explique notamment par celui du non résidentiel, dont le rythme s'avère divisé par deux entre les deuxième (+3,7 %) et troisième trimestres (+1,8 %), alors que le logement accélère un peu mais n'affiche qu'une croissance modeste de 0,5 %.

Globalement, au troisième trimestre 2024, la production dans le bâtiment poursuit son recul à -8,4 %.



L'appareil de production

En glissement annuel au troisième trimestre 2024, l'emploi salarié conserve son rythme de baisse à -1,5 % alors que le recul de l'intérim en équivalent-emplois à temps plein (ETP) se modère très légèrement, à -8,6 %. Au total, entre les troisièmes trimestres 2023 et 2024, la perte atteint 27 800 postes, dont 19 200 salariés.

En outre, en glissement annuel sur trois mois à fin novembre 2024, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction chutent de -21,2 %. Quant aux défaillances, elles ralentissent sur la même période, mais s'affichent néanmoins à +10,1 %.

Au troisième trimestre 2024, les prix bâtiment progressent toujours un peu plus rapidement que les coûts, à +1,5 % contre +1 % sur un an. Pour autant, ce constat détonne avec l'évolution du taux de marge opérationnelle (corrigée de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés) qui se replie de 0,8 point de pourcentage sur la même période pour s'établir en moyenne à 20,4 % dans la construction. Enfin, les trésoreries des structures de plus de dix salariés s'affichent un peu au-dessus de leur moyenne de longue période.

5. Une conjoncture qui se dégrade dans l'artisanat du bâtiment (CAPEB)

En dépit d'un environnement macroéconomique plutôt favorable (baisse des taux directeurs et de l'inflation), l'artisanat du bâtiment a connu un recul de son activité, -3,9% sur l'année, induit principalement par une nouvelle baisse de la construction neuve (-8,5 %), mais aussi une baisse dans l'entretien rénovation (-1 %), y compris dans la rénovation énergétique (-0,5 %). Le recul de l'activité concerne toutes les régions et tous les corps de métiers.

Mémo : Chiffres du 4^e trimestre 2024

-  **Activité de l'artisanat du bâtiment : -6 %**
-  **Construction neuve : -13 %**
-  **Entretien et rénovation : -1,5 %**

Si les carnets de commandes sont encore à deux mois et demi, cette visibilité est essentiellement due à la diminution des capacités de production des entreprises. Sur l'année, ce sont ainsi environ 21 000 postes qui ont été supprimés. Et les intentions de licenciement ou de non-renouvellement de contrats sont toujours en hausse et plus importantes que la part des entreprises qui envisagent des embauches. Quant aux trésoreries, elles se tendent davantage et les défaillances poursuivent leur progression.

Dans la continuité de son action syndicale, « Nous prenons nos responsabilités et vous ? », la CAPEB dénonce l'irresponsabilité dont font preuve les décideurs politiques face aux difficultés des entreprises artisanales et refuse toute projection d'activité pour 2025, tant celle-ci est impactée par les décisions des pouvoirs publics.

Trimestre après trimestre, la CAPEB alerte sur les difficultés économiques du secteur et propose des solutions pragmatiques et adaptées, dans l'intérêt général et avec une ambition de réduction des déficits publics. Pourtant, ces propositions se heurtent à un manque de considération de la part des pouvoirs publics.

-  **Miser exclusivement sur la construction neuve pour répondre à la crise du logement : une stratégie infondée**

Le Gouvernement semble concentrer ses efforts sur la construction neuve, en élargissant notamment le PTZ pour résoudre la crise du logement. Or, cette stratégie n'est pas à la hauteur des besoins. Selon l'ADEME, le parc de logements neufs nécessaire se situe entre 120 000 et 350 000 unités par an. Avec 330 900 autorisations et 258 500 mises en chantier prévues pour 2025, la CAPEB estime que l'effort de construction neuve est déjà dans la fourchette des besoins identifiés.

Février 2025

Les réservations de logements sont nettement inférieures aux mises en vente de logements neufs, ce qui interroge sur une politique qui continue de porter uniquement sur la construction neuve.

La « crise du logement » n'est appréhendée par les pouvoirs publics que par le prisme de la construction neuve. Or, la rénovation offre un potentiel considérable de logements :

- 11 millions de logements, soit 1/3 du parc français, sont dans le bâti ancien ou patrimonial.
- 3,1 millions de logements sont vacants, soit 8 % des logements.
- 5,8 millions de logements sont des passoires thermiques, dont 567 000 ne peuvent plus être loués depuis le 1er janvier.
- 2 millions de m² de bureaux sont susceptibles d'être transformés en logements.
- 80 % des logements de 2050 sont déjà existants et devront être rénovés.

En outre, les gains de la rénovation vont bien au-delà de la seule offre supplémentaire de logements. La rénovation permet de préserver les ressources (80 fois plus de matériaux sont nécessaires à la construction d'un logement collectif par rapport à la rénovation d'un bâtiment équivalent), et 10 milliards d'euros par an de coûts de santé pourraient être évités si l'ensemble des passoires thermiques était rénové d'ici 2028.

Au lieu d'agir en ce sens, le Gouvernement fait le choix d'amputer fortement les moyens dédiés à MaPrimeRénov' pour réduire les dépenses de l'État, qui seront par ailleurs alourdies par les mesures favorables qu'il a prises en faveur de la construction neuve. C'est une faute politique qui va aggraver la situation déjà fragile des TPE du bâtiment, largement actrices de la rénovation, et qui va passer à côté des besoins réels des Français.

• Une exaspération croissante chez les artisans

La CAPEB déplore que les arbitrages pris ne soient que trop rarement favorables aux TPE du bâtiment. Pourtant, de nombreux organismes, y compris des agences de l'État telles que l'ADEME, s'accordent sur le potentiel qu'offre la rénovation en termes de logements. Le Gouvernement de Gabriel Attal s'était même prononcé favorablement sur les propositions de la CAPEB pour dynamiser la rénovation énergétique, propositions qui ne sont toujours pas mises en œuvre à ce jour. De ce fait :

- Le nombre d'entreprises RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) reste identique à 2015, alors que la transition écologique est une priorité nationale.

Février 2025

- L'accès à la qualification RGE par Validation des Acquis de l'Expérience (VAE), qui permettrait à un plus grand nombre d'entreprises de contribuer au marché de la rénovation énergétique, est toujours en attente de décision depuis un an.
- La limitation de la sous-traitance à deux rangs n'a toujours pas été mise en œuvre, alors qu'elle permettrait de lutter contre les fraudes et d'assainir le marché.

Un appel à la juste reconnaissance des TPE

Dans son discours de politique générale, François Bayrou a plaidé pour une démocratie sociale. Pour la CAPEB, celle-ci passe nécessairement par une prise en considération des TPE et des décisions politiques concrètes qui leur sont favorables. La CAPEB appelle les pouvoirs publics à prendre en considération le rôle central des TPE dans l'économie française. Elles représentent un « trésor caché » qui contribue à relever les défis sociétaux et environnementaux.

« Nous sommes arrivés à un point de non-retour : on ne peut pas continuer à appeler à la démocratie sociale tout en prenant des décisions qui pénalisent nos entreprises artisanales. Un défi sociétal et environnemental majeur est devant nous, mais nos entreprises, qui s'emploient à le relever, ne figurent toujours pas parmi les priorités nationales. À ce jour, les actes politiques ne traduisent aucune réelle compréhension des enjeux auxquels font face les artisans. Nous alertons sur l'ineptie économique et sociale d'ignorer le potentiel que représente la rénovation et de tout miser sur la construction neuve, et nous continuerons à proposer des solutions. Il est désormais impératif de les mettre en œuvre. » Jean-Christophe Repon, président de la CAPEB.