



**Lettre d'information n°98-Mars 2024**

*Cette lettre vous est proposée par INTERSUD, AFRECO, G2C et GCI et sera diffusée à leurs fidèles clients.*

## **Crise de la construction neuve, coupes budgétaires : le secteur du bâtiment à la peine**

*Alors que se loger devient de plus en plus compliqué, et que la rénovation énergétique est une grande cause nationale, la conjoncture est pourtant particulièrement morose pour le secteur du logement. Avec d'importantes répercussions pour celui du bâtiment.*

### *Explications.*

Projets annulés ou retardés, difficultés à écouler même les logements flambant neuf du village olympique : les signaux annonciateurs d'une grave crise de la construction neuve ont été nombreux ces derniers mois. En début d'année, Vinci Immobilier a annoncé un plan social. Quelques semaines plus tard, Bouygues immobilier affichait un recul de 14% de son chiffre d'affaires. Mais l'annonce d'un plan de sauvegarde de l'emploi par le premier promoteur immobilier français, Nexity, le 28 février dernier, a confirmé les craintes les plus sérieuses : la crise de la construction de logements se poursuit. Le promoteur a subi, en 2023, une baisse des réservations de logements de 19% en nombre et de 24 % en valeur tandis que les ventes chutaient de 30 %. Encore ces chiffres sont-ils « meilleurs » que ceux du marché français qui a accusé une diminution de 26 % de la quantité de réservations de logements. Dans ce contexte, l'entreprise a sensiblement freiné ses investissements : elle a construit 25% de logements en moins en 2023 qu'en 2022. Et annoncé un plan de sauvegarde de l'emploi qui pourrait voir, à terme, les effectifs (quelque 8000 collaborateurs) diminuer de plusieurs dizaines de pourcents. Et encore Nexity fait-il un peu mieux que le marché... Fin janvier, les permis de construire affichaient une baisse de 23,4 % sur un an, et les mises en chantier -24,6 %.

Pourtant, les besoins sont énormes : selon une étude publiée par l'Union sociale pour l'habitat (USH) à l'été dernier, le nombre de logements à construire chaque année d'ici à 2040 s'élèverait à 518 000, dont 198 000 logements sociaux. Comme en témoignent les statistiques de l'Insee ci-dessous, on en est loin et la conjoncture actuelle ne risque guère d'améliorer la situation.

## Logements mis en chantier en milliers (Source : Insee)

Année	Logements individuels	Logements collectifs	Total
2022	162,9	209,3	372,2
2021	164,0	227,4	391,4
2020	143,9	208,0	351,9
2019	158,3	229,3	387,6
2018	162,0	241,2	403,2
2017	173,7	261,8	435,5
2016	152,4	218,2	370,6
2015	141,7	199,6	341,3
2014	144,7	192,4	337,1
2013	171,3	186,6	357,9
2012	185,5	196,8	382,3
2011	212,8	217,4	430,2

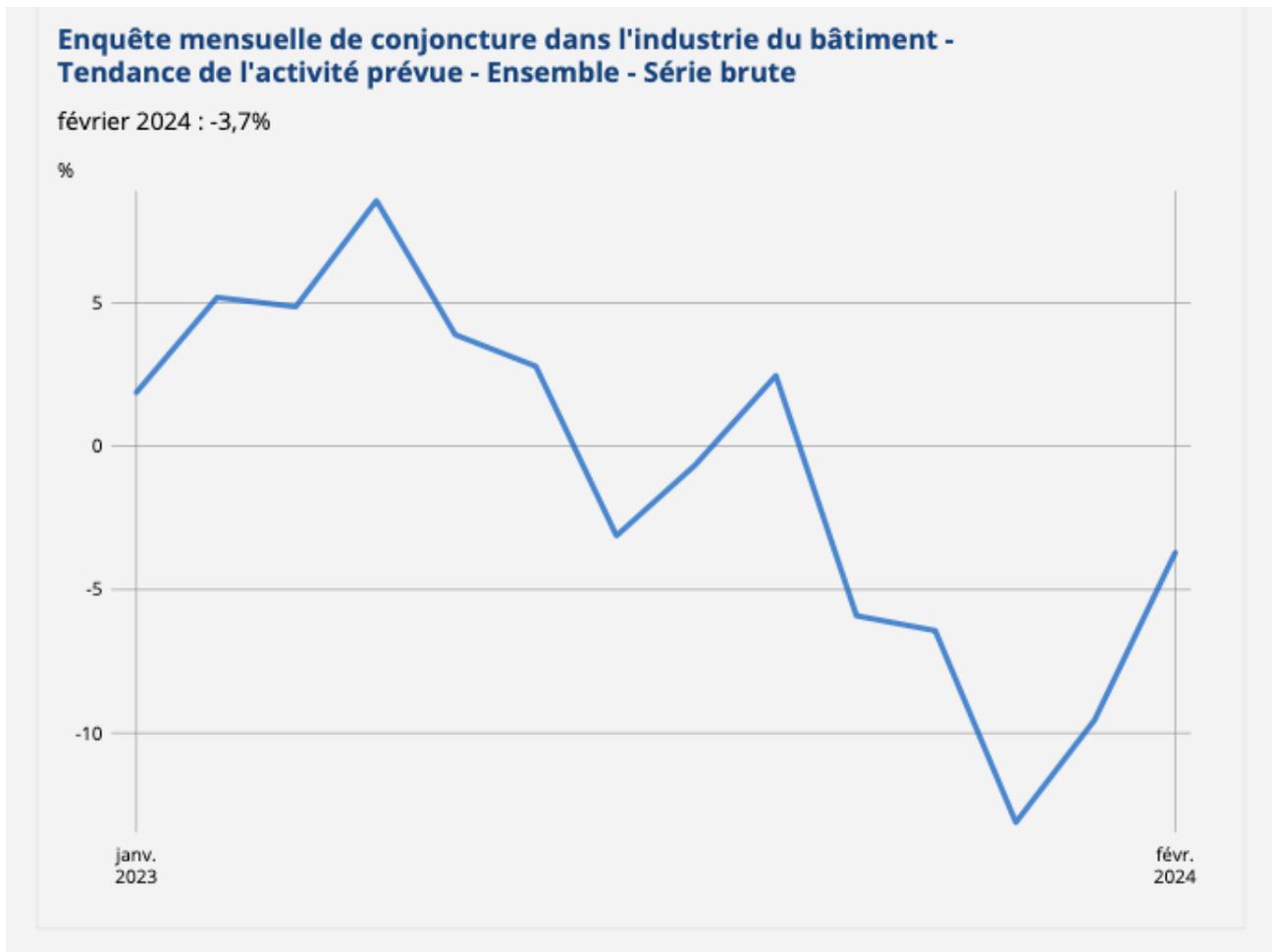
Certes, le premier ministre Gabriel Attal a annoncé, le 14 février, la création de 22 territoires engagés pour le logement qui disposeront d'une enveloppe de 150 millions d'euros et d'allègements de procédures pour sortir des logements de terre. Mais cette annonce suffira-t-elle à donner un coup de fouet à un marché décidément très morose ? Pour beaucoup d'observateurs, le problème ne vient pas de l'offre, mais de la demande : il est de plus en plus difficile, pour beaucoup de ménages, d'acheter, et encore plus dans du neuf. Les coûts de construction augmentent et la légère baisse des taux ne s'est, pour l'instant, pas traduite par un regain des crédits immobiliers consentis.

### Le BTP et ses fournisseurs impactés

Pour le secteur du BTP, cette crise est particulièrement malvenue : la conjoncture globale est morose depuis déjà quelques temps. D'autant qu'un autre secteur de l'activité pourrait bien se révéler, lui aussi, décevant : alors que la rénovation énergétique est jugée comme l'une des actions les plus importantes pour réussir la transition écologique, les récentes annonces budgétaires du ministre de l'économie Bruno Le Maire, ont suscité l'incompréhension. Quelques semaines à peine après avoir annoncé une augmentation du budget consacré à MaPrimeRénov' -qui permet d'aider les ménages engageant d'importants travaux d'efficacité énergétique-, un coup de rabet de 1 milliard d'euros -sur les 4 promis- a été annoncé. De quoi déstabiliser les ménages, déjà confrontés à des règles en fréquente modification et qui peuvent, avec cette annonce, être tentés de différer encore leur projet.... Au final, l'activité de rénovation-entretien progresse très peu, encore moins que les années précédentes.

Dans ce contexte, les professionnels du bâtiment sont pessimistes et craignent la perte de dizaines de milliers, voire d'une centaine de milliers d'emplois. La dernière enquête mensuelle de l'Insee le confirme (voir ci-dessous) : les chefs d'entreprises ne sont guère optimistes sur la tendance en cours. La mauvaise conjoncture risque fort d'affecter également les fournisseurs de ce secteur : matériaux, portes et fenêtres, équipements, etc. Ainsi, les ventes de pompes à chaleur air-eau, qui devraient pourtant bénéficier de l'interdiction des nouvelles chaudières à gaz pour les particuliers, ont chuté de 14% en

2023. Le secteur nécessite donc une vigilance toute particulière pendant, encore, certainement, de longs mois...



**Intersud**

 04 91 19 02 00

**Afreco-G2C**

 04 72 88 69 00

**GCI**

 04 37 69 71 50