

Recul de l'activité en 2024 dans un contexte marqué par l'intensification de la concurrence, le niveau des taux d'intérêt bancaires et les incertitudes politiques

Le secteur du bâtiment enregistre un nouveau recul de son activité en 2024. Le secteur du gros œuvre est le plus affecté, principalement la construction de maisons individuelles. Au second semestre 2024, le second œuvre a connu un regain de croissance. Cette reprise d'activité s'est essouffée pour disparaître en fin d'année. Les difficultés rencontrées par les professionnels de la construction sont liées à plusieurs facteurs notamment l'allongement des délais de paiements et le niveau des taux d'intérêt bancaires encore élevés, réduisant l'accès au crédit immobilier.

Recul enregistré dans le secteur du bâtiment dans un contexte difficile

Après une perte d'activité massive (mesurée au travers des soldes d'opinion des chefs d'entreprises), pendant le premier confinement de 2020, le secteur du bâtiment a enregistré un rapide rebond en 2021 en dépit des vagues épidémiques. En 2022 la tendance était restée positive dans un contexte incertain, mais en 2023, les enquêtes mensuelles de conjoncture régionales soulignent l'inquiétude des entrepreneurs du bâtiment inquiets sur leur activité avec une érosion marquée de l'activité.

En 2024, l'activité a de nouveau reculé ► **figure 1**. Ce repli correspond aux anticipations faites au début de l'année 2024. Le gros œuvre, notamment la construction de maisons individuelles, est le sous-secteur le plus négativement touché. La croissance de l'activité accélère dans le second œuvre, alors qu'elle s'essouffle dans les travaux publics.

L'activité du secteur du bâtiment a rebondi au second semestre, malgré une première moitié d'année de croissance ralentie (en avril-mai notamment) aussi bien dans le second œuvre que dans le gros œuvre. La hausse d'activité dans le gros œuvre est liée à un regain d'activité dans le sous-secteur de la construction de maisons individuelles en octobre à la suite des baisses des taux d'intérêt. La hausse d'activité s'estompe en novembre, puis disparaît en décembre.

Les professionnels de la construction mettent en avant plusieurs facteurs pour expliquer leurs difficultés : l'allongement des délais de paiement, le niveau des taux d'intérêt bancaires encore élevés qui a réduit l'accès au crédit immobilier, le niveau élevé des prix des intrants qui augmente le coût final des projets, la concurrence accrue et la saturation du

marché avec de fortes pressions à la baisse des prix de vente, les difficultés de recrutement dans des métiers techniques (maçons, couvreurs...) et de nouvelles normes (comme la Réglementation environnementale (RE 2020) qui pèsent sur les marges.

Le solde des opinions est toujours inférieur à sa moyenne des quinze dernières années. De même, l'opinion sur les carnets de commandes s'est nettement dégradée au premier semestre avant un rebond dans la deuxième partie de l'année : qualifiée de satisfaisante par les chefs d'entreprise interrogés fin 2022, elle est jugée tout juste correcte en fin d'année 2023 et 2024 ► **figure 2**.

De fortes incertitudes sur l'avenir qui évoluent en sentiment d'insécurité

Dans le gros œuvre, une forte concurrence avec l'arrivée de petites structures qui investissent de nouveaux marchés avec des devis attrayants, conduit à des baisses de tarification dès la fin d'année 2023, désormais inférieures à leur niveau d'il y a un an. Depuis l'été 2024, le second œuvre et les travaux publics suivent cette tendance, mais de façon ciblée sur quelques composantes de leur activité. Le secteur du bâtiment cherche à augmenter les volumes en diminuant les prix. Ceci n'est pas sans risque pour de nombreux acteurs du secteur. Les entreprises diversifient davantage leurs activités : certaines entreprises du gros œuvre se lancent dans la rénovation, certaines sociétés du secteur public prospectent chez des acteurs du secteur privé.

Un nombre non négligeable d'entreprises rencontrent des difficultés de recrutement. Ce nombre est cependant en fort recul sur l'année 2024, en grande partie en raison

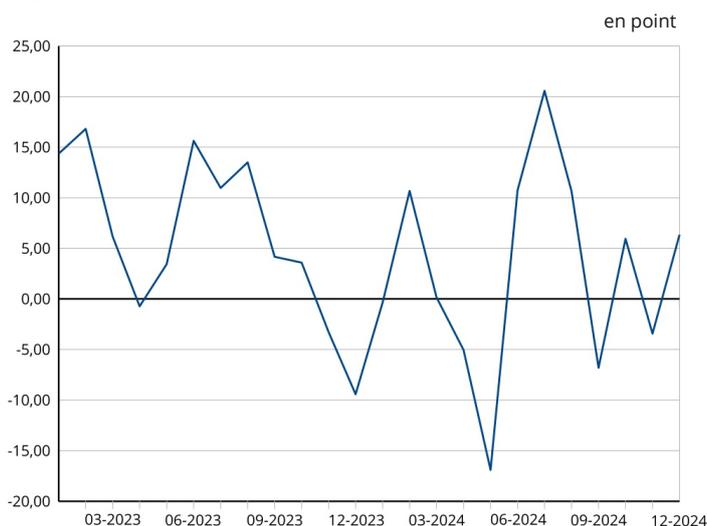
de la contraction de l'activité. Des tensions restent fortes sur des métiers comme les maçons et les couvreurs.

Les perspectives pour 2025 sont mitigées : selon les résultats de l'enquête de la Banque de France Centre-Val de Loire sur le bilan 2024 et les réalisations 2025, une hausse du chiffre d'affaires de 1,1 % est attendue pour 2025 grâce à un rebond dans le second œuvre, le gros œuvre resterait en net recul et les travaux publics en net ralentissement. Ce constat est le même pour les effectifs avec une hausse de 0,2 % (+0,8 % dans le second œuvre, -2,0 % dans le gros œuvre, +0,4 % dans les travaux publics) et des investissements en baisse sensible dans tous les secteurs.

La situation politique incertaine en France et à l'international suscite également des inquiétudes. Le manque de visibilité pour le début de 2025 est souligné par plusieurs chefs d'entreprise ce qui génère de l'inquiétude et un sentiment d'insécurité sur l'avenir de la filière du bâtiment. ●

David Hueber (Banque de France)

► 1. Soldes d'opinion sur l'évolution de la production dans le bâtiment



Note : Le solde d'opinion sur l'évolution de l'activité mesure la différence entre les proportions d'entreprises ayant déclaré une hausse de l'activité et celles ayant déclaré une baisse au cours du mois passé. En évolution, un solde d'opinion positif (négatif) correspond à une hausse (baisse). Les soldes d'opinion agrégés se situent entre les deux bornes -200 et +200. Pour décembre 2024, le solde d'opinion s'établit à 6,35 points dans le bâtiment. Données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables.

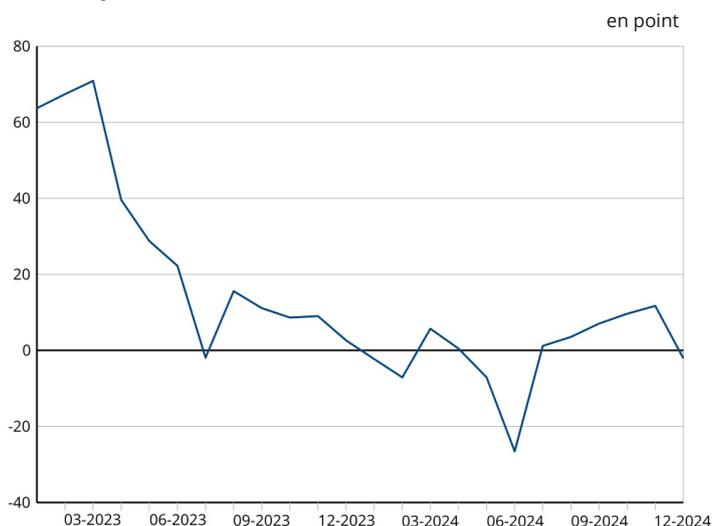
Champ : Entreprises du bâtiment de la région Centre-Val de Loire.

Source : Enquête mensuelle de conjoncture, Banque de France (2023-2024).

Pour comprendre

L'enquête mensuelle de conjoncture de la Banque de France retrace l'activité dans l'industrie et le bâtiment. La collecte est effectuée par les succursales du réseau de la Banque auprès d'un échantillon composé d'environ 8 500 entreprises ou établissements (dont 375 pour la région Centre-Val de Loire). Les informations sont recueillies au cours d'entretiens téléphoniques avec les chefs d'entreprise, puis traduites sous forme de notations chiffrées, correspondant aux opinions exprimées par les informateurs, sur plusieurs variables (production, livraisons, commandes, stocks, prix, effectifs...), au cours du mois écoulé par rapport au mois précédent. Les réponses possibles s'inscrivent sur une échelle à sept graduations (forte augmentation, augmentation, légère augmentation, stabilité, légère diminution, diminution, forte diminution). Les répondants précisent par ailleurs s'ils jugent l'évolution « conforme pour l'entreprise » (c'est-à-dire à un niveau attendu ou en ligne avec une normalité pour l'entreprise et en lien avec les attentes). Chaque réponse fait ainsi l'objet d'une pondération accordant un poids double aux réponses de variations jugées fortes (à la hausse ou à la baisse) par rapport aux variations jugées « normales », et un poids moitié moindre aux variations jugées légères par rapport à ces mêmes variations « normales ». S'agissant de l'état des carnets de commandes, les réponses sont codées suivant une échelle similaire à celle des variations, par rapport à un niveau jugé normal par le chef d'entreprise sur la période considérée. Pour le calcul des résultats, les notations chiffrées sont en outre pondérées en fonction des effectifs moyens et de l'importance relative de chaque entreprise au sein de sa branche, puis par les poids respectifs des branches professionnelles en termes de valeur ajoutée au niveau des agrégats. À divers niveaux de regroupement, les notations permettent de calculer des valeurs synthétiques moyennes, appelées « soldes d'opinion » ; elles expriment la différence entre la proportion d'entreprises estimant qu'il y a eu progression ou amélioration et celles qui jugent qu'il y a eu fléchissement ou détérioration. Les séries chronologiques ainsi constituées sont publiées après correction des jours ouvrables et des variations saisonnières.

► 2. Soldes d'opinion sur l'état des carnets de commandes des entreprises du bâtiment



Note : Le solde d'opinion sur la situation des carnets de commande mesure la différence entre les proportions d'entreprises ayant déclaré un niveau des carnets de commande considéré au-dessus de la normale et celles ayant déclaré un niveau considéré en dessous de la normale au cours du mois passé. En situation, un solde d'opinion positif (négatif) correspond à une estimation au-dessus (en-dessous) de la normale. Les soldes d'opinion agrégés se situent entre les deux bornes -200 et +200. Pour décembre 2024, le solde d'opinion s'établit à -2,11 points. Données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables.

Champ : Entreprises du bâtiment de la région Centre-Val de Loire.

Source : Enquête mensuelle de conjoncture, Banque de France (2023-2024).

► Pour en savoir plus

- Tendances régionales – Centre-Val de Loire Banque de France
- Les entreprises en Centre-Val de Loire - Bilan 2024 et Perspectives 2025