

## Conjoncture à début septembre 2021

Le logement neuf poursuit son redressement. De fait, entre les sept premiers mois de 2019 et 2021, les mises en chantier et les permis progressent respectivement de 1,8 % et 3,1 %. L'évolution s'avère partagée entre individuel et collectif côté mises en chantier, alors que les autorisations progressent fortement sur le premier segment, à +15,9 %, mais abandonnent encore 6,1 % sur le second. Toutefois, cette dernière tendance se tasse un peu sur les trois derniers mois, à -3,4 %.

Quant au non résidentiel neuf, il reste encalminé. Ainsi, les surfaces commencées et autorisées reculent respectivement de 16,2 % et 19,4 % entre les sept premiers mois de 2019 et 2021, tous les segments y contribuant. Le mouvement se tasse très légèrement sur les trois derniers mois pour les surfaces autorisées, à -16,8 %.

Globalement, les perspectives relatives au neuf se tassent à l'horizon de la fin de l'été. Quant à l'activité réalisée en amélioration-entretien, elle déçoit un peu sur le deuxième trimestre 2021, avec une baisse de 7,0 % en volume par rapport au deuxième trimestre 2019, contre -2,2 % au premier trimestre 2021. Toutefois, la rénovation énergétique renoue avec son niveau d'avant-crise (-0,1 %) et le dépasse même pour le seul logement (+2,7 %), notamment grâce à la montée en puissance de MaPrimeRénov'. De plus, les perspectives pour le troisième trimestre 2021 ressortent encore bien orientées, particulièrement dans le logement.

Au global, le bâtiment abandonne 6,3 % sur le premier semestre 2021 par rapport au premier semestre 2019. Sur l'ensemble de l'année 2021, le recul se limiterait à 5,0 % sur deux ans, non loin de la prévision FFB de décembre 2020 (-5,6 %), mais avec des ajustements par segment, un meilleur score que prévu sur le logement neuf compensant une activité un peu plus faible qu'anticipé en amélioration-entretien.

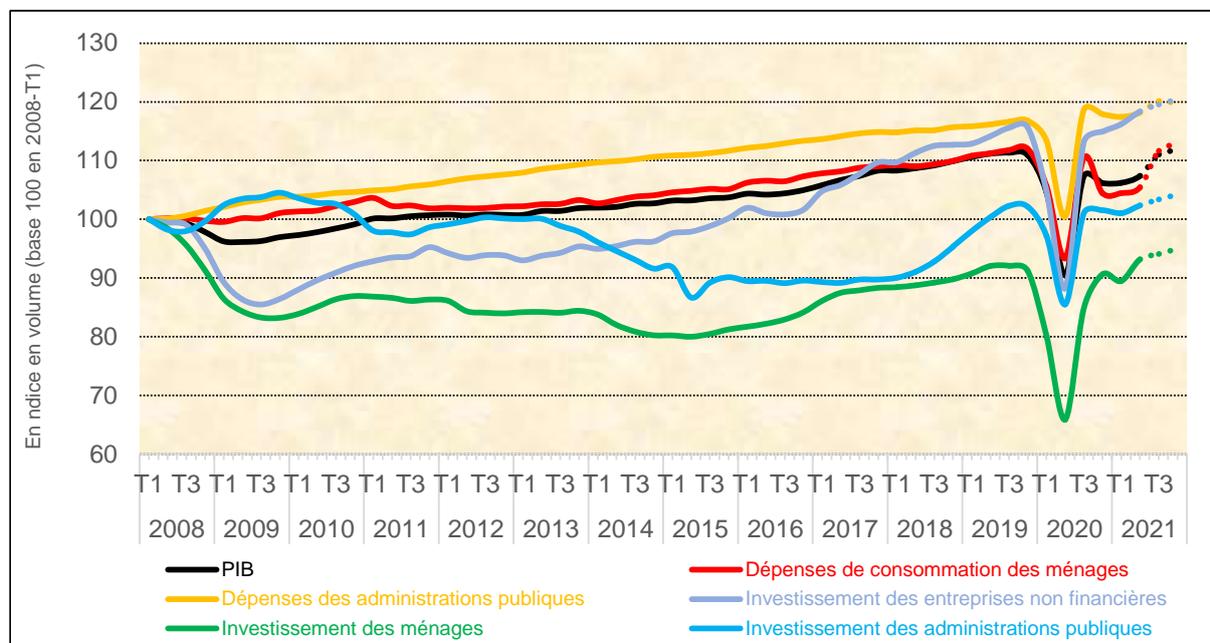
Paradoxalement, l'emploi progresse de 68 800 unités entre les premiers semestres 2019 et 2021, malgré la destruction de 5 300 équivalent-emplois à temps plein dans l'intérim. Et les perspectives relatives aux effectifs salariés restent positives à l'horizon de l'automne 2021, malgré un léger tassement, peut-être du fait de l'intensification des difficultés de recrutement. En conséquence, aux environs de 60 000 postes (salariés + intérim en équivalent-emplois à temps plein) seraient créés dans le bâtiment en 2021, après une année 2020 éteinte.

Les trésoreries des entreprises, toutes tailles confondues, se dégradent clairement au deuxième trimestre 2021, probablement en lien avec l'envolée des coûts des matériaux, toujours d'actualité. Quant aux marges opérationnelles, elles se tassent un peu sur le deuxième trimestre et restent donc en dessous de leur niveau d'avant-crise, à la différence des grandes autres branches (industrie manufacturière et services marchands).

## 1. Le contexte macro-économique et macro-financier

Au deuxième trimestre 2021, l'activité économique en France se redresse. De fait, après une stabilisation au premier trimestre, le PIB s'inscrit en hausse de 1,1 % en volume, (cf. graphique 1). Toutefois, il demeure inférieur de 3,2 % à son niveau d'avant-crise (T4 2019).

Graphique 1 – Le PIB et ses composantes

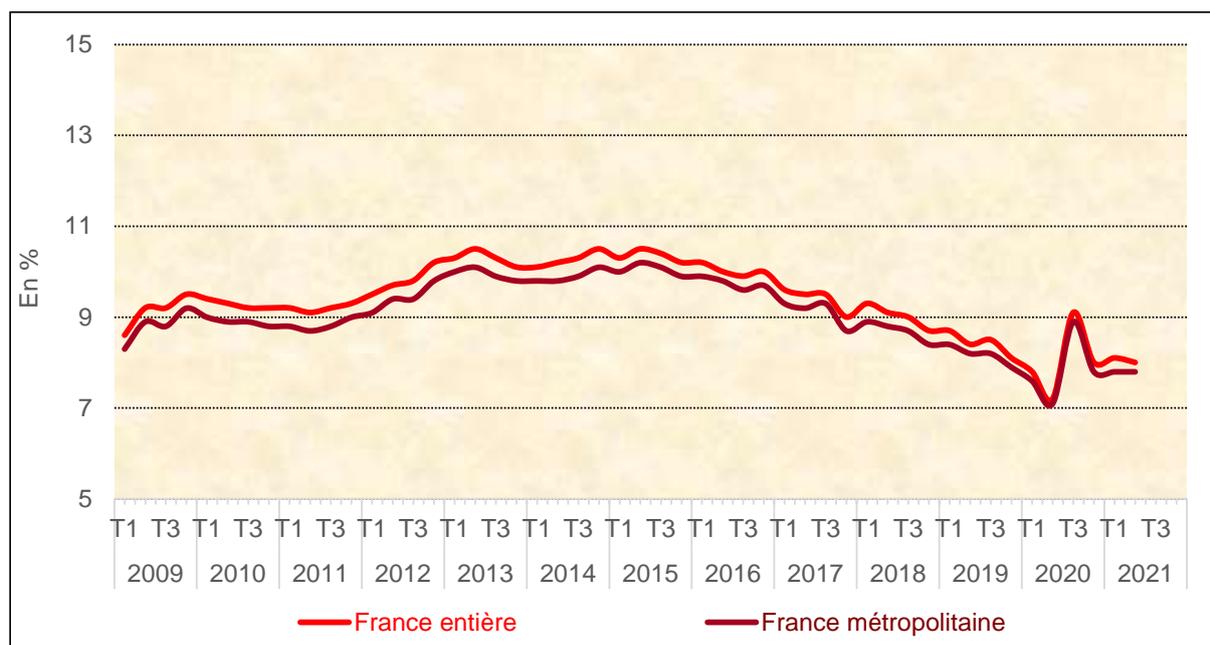


Source : FFB à partir de l'Insee

En détail, après +0,4 % sur les trois premiers mois de 2021, les flux d'investissement s'affichent à +2,4 % au deuxième trimestre. Ils accélèrent pour les entreprises, à +1,9 %, et s'infléchissent pour les ménages, à +4,1 %. Pour mémoire, ce dernier agrégat se compose à 85 % de construction neuve et de gros travaux de/sur le logement. Par ailleurs, le rythme de hausse des dépenses de consommation des ménages s'intensifie à +1,0 % suite au déconfinement de mai. Enfin, les dépenses et l'investissement des administrations publiques progressent respectivement de 0,6 % et 1,3 %.

Par ailleurs, contrairement à ce que prévoient tous les scénarii-macroéconomiques, le taux de chômage reste stable depuis deux trimestres, à 7,8 % à fin juin 2021 en France métropolitaine (cf. graphique 2).

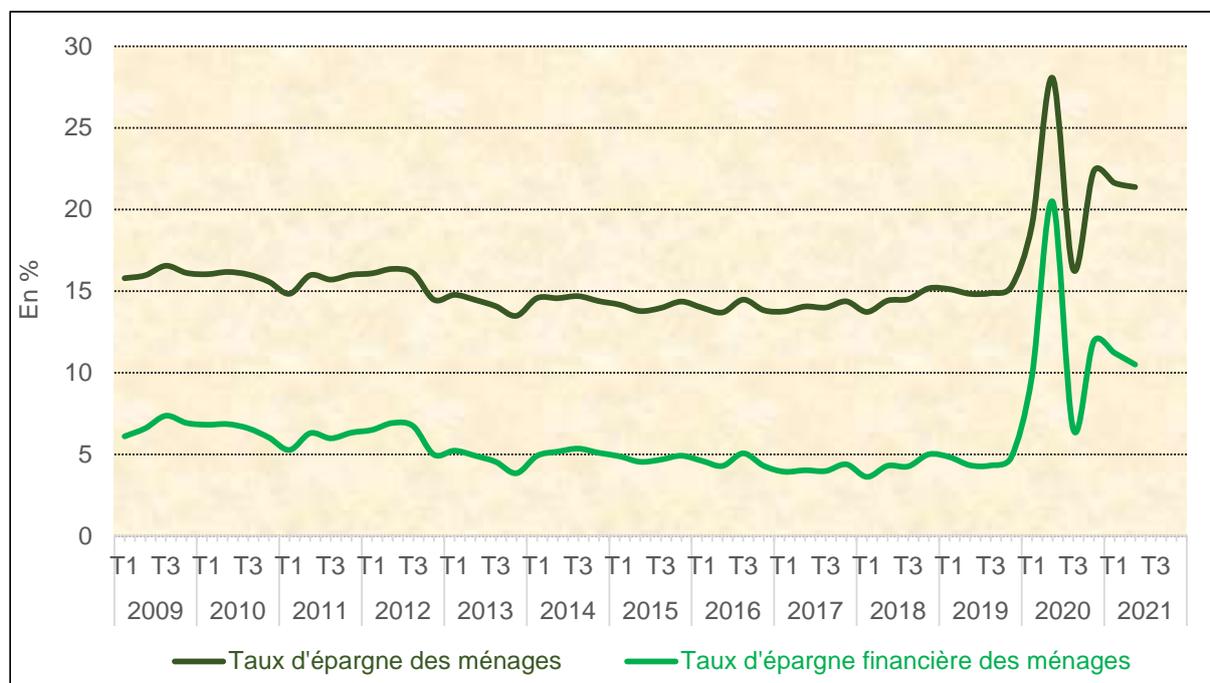
Graphique 2 – Taux de chômage



Source : Insee

Le taux d'épargne des ménages s'érode encore légèrement sur le deuxième trimestre 2021 (-0,2 point de pourcentage–ppct–, cf. graphique 3), tout en conservant un niveau élevé, à 21,4 %, soit 6,1 ppct au-dessus du niveau d'avant-crise. Il en va de même de la seule épargne financière (respectivement -0,7 et +5,7 ppct par rapport aux T1 2021 et T4 2019).

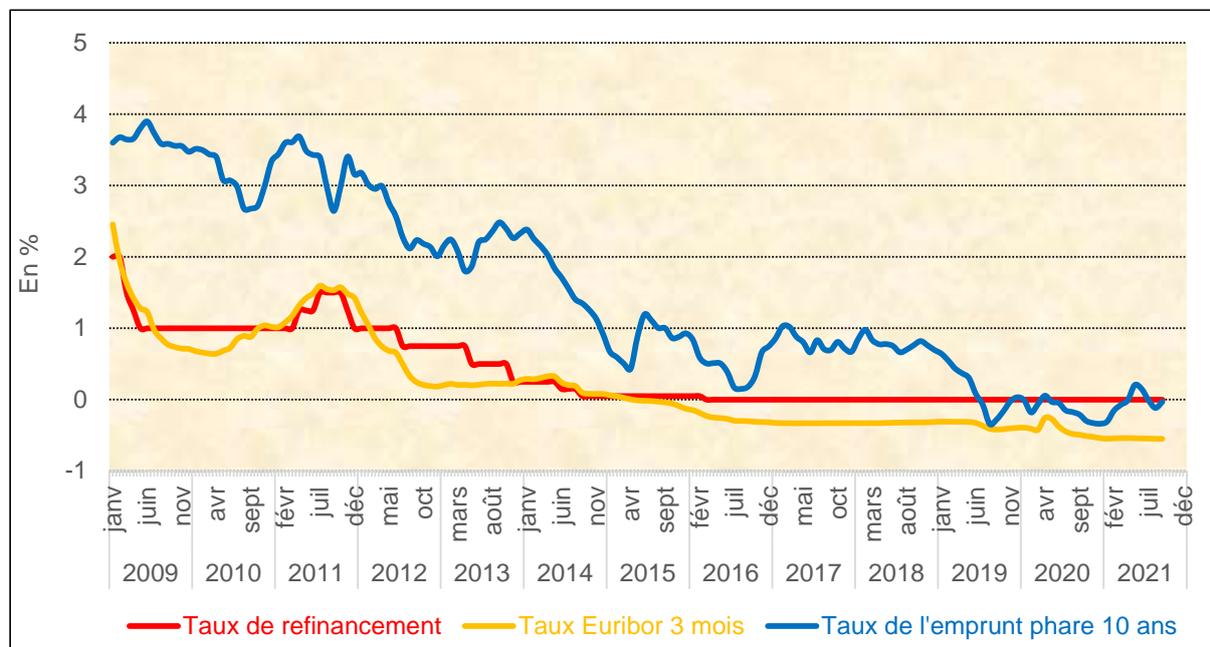
Graphique 3 – Taux d'épargne des ménages



Source : Insee

Concernant l'environnement macro-financier, après un basculement en territoire positif en mai et juin 2021, le taux de l'emprunt phare à dix ans est retombé depuis et se lit à -0,11 % en août (cf. graphique 4), même si les premiers jours de septembre laissent apparaître une légère inflexion, à -0,03 %.

Graphique 4 – Taux d'intérêt



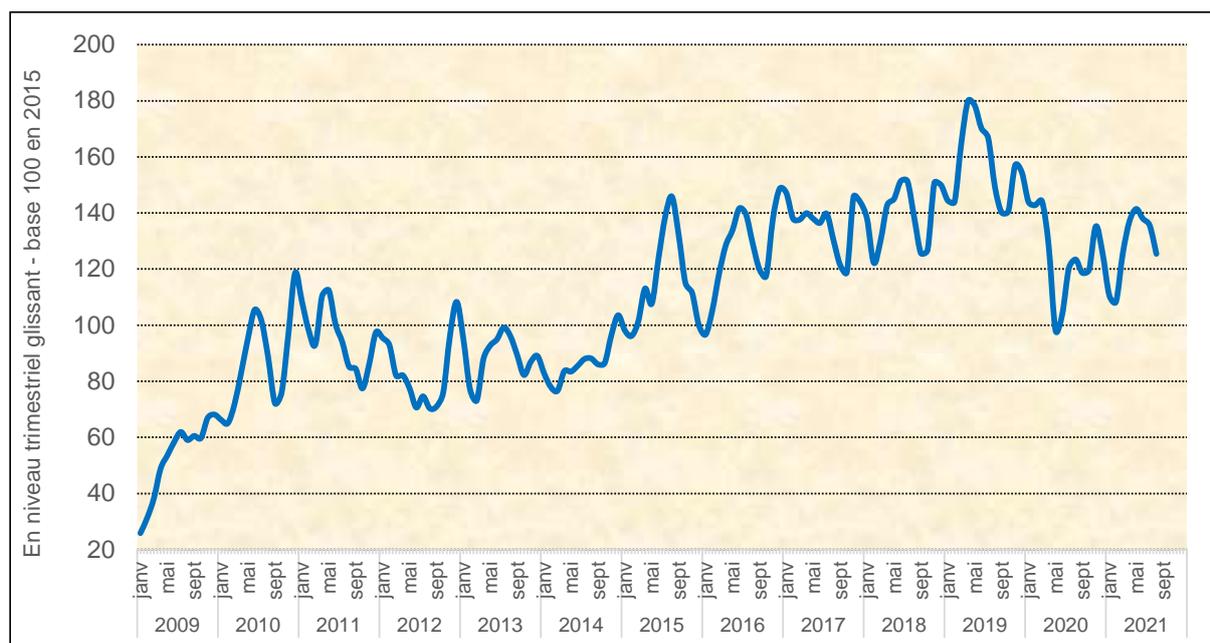
Source : Banque centrale européenne, Banque de France

Selon l'observatoire Crédit Logement/CSA, en moyenne sur juillet et août 2021, les taux des crédits immobiliers aux particuliers, hors coût des assurances et des sûretés, atteignent 1,05 %. Ils ressortent stables par rapport au deuxième trimestre 2021 et en repli de 20 points de base (pdb) depuis un an.

En progression de 9,8 % en glissement annuel sur huit mois à fin août 2021, le taux d'apport personnel dans le neuf poursuit son relèvement, entamé début 2020 (+10,6 % sur l'ensemble de l'année) suite aux recommandations du Haut conseil de stabilité financière (HCSF).

Pour autant, la production de crédits immobiliers dans le neuf se lit en petite progression en glissement annuel sur trois mois à fin août 2021 (+1,6 %, cf. graphique 5) sous l'effet de conditions de crédit toujours attractives. Elle pourrait légèrement s'infléchir dans les prochains mois, le nombre de prêts octroyés sur ce segment abandonnant 0,5 % en cumul de juin à août 2021 par rapport à la même période un an auparavant.

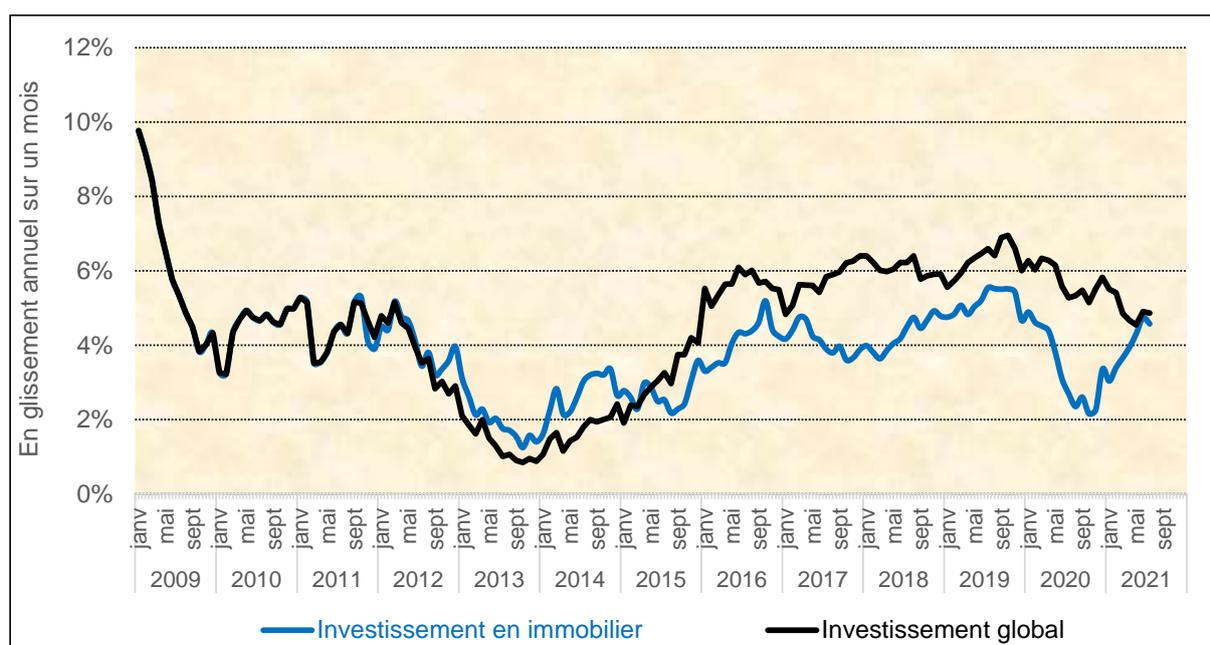
Graphique 5 – Production de crédit immobilier dans le neuf



Source : Observatoire Crédit logement/CSA du financement des marchés résidentiels

S'agissant du non résidentiel, après une accélération continue entre février et juin 2021, l'encours d'endettement immobilier des sociétés non financières mesuré par la Banque de France se tasse un peu en juillet 2021, à +4,6 % sur un an (cf. graphique 6), évolution proche de celle relevée pour l'ensemble des crédits à l'investissement sur la même période (+4,9 %).

Graphique 6 – Encours de crédit à des fins d'investissement aux sociétés non financières



Source : Banque de France

## 2. Les marchés du bâtiment

### 2.1 Le logement neuf

#### 2.1.1 Les ventes

Compte tenu de la forte chute enregistrée il y a un an du fait du premier confinement du printemps 2020, les ventes des promoteurs s'envolent de 28,9 % en glissement annuel sur le premier semestre 2021 (cf. tableau 1). Toutefois, elles ne renouent pas avec leur niveau du premier semestre 2019, puisqu'elles ressortent à -7,7 % sur deux ans. Si l'on se limite au seul deuxième trimestre, le recul se révèle même plus important encore, à -13,8 %.

Tableau 1 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **de la promotion immobilière**

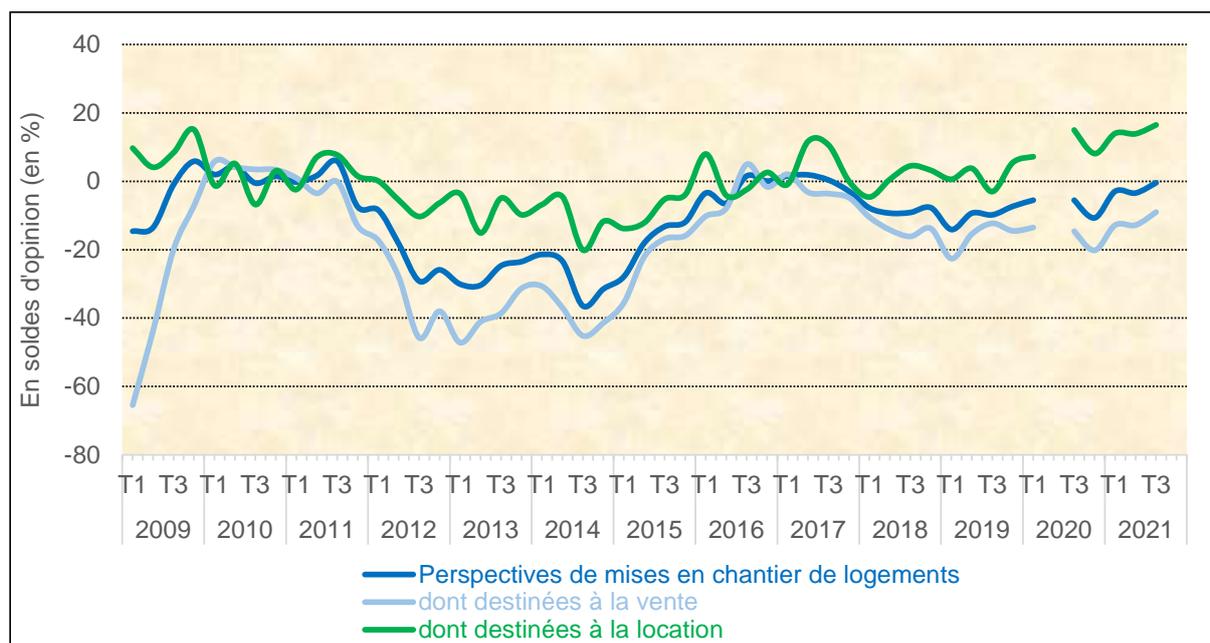
	Ventes au détail	Mises en vente
Sur un trimestre (2021 T2 / 2020 T2)	+39,9 %	+45,8 %
<b>Sur deux trimestres (2021 T1 → 2021 T2 / 2020 T1 → 2020 T2)</b>	<b>+28,9 %</b>	<b>+28,8 %</b>
Sur trois trimestres (2020 T4 → 2021 T2 / 2019 T4 → 2020 T2)	+7,7 %	+10,9 %
Sur un an (2020 T3 → 2021 T2 / 2019 T3 → 2020 T2)	+2,6 %	+2,9 %

Source : Ministère de la transition écologique (MTE) / Commissariat général au développement durable (CGDD) / Service de la donnée et des études statistiques (SDES), Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

Il en va de même des mises en vente, qui progressent de 28,8 % au premier semestre 2021 par rapport au premier semestre 2020, mais abandonnent 11,6 % par rapport au premier semestre 2019.

Reste que, dans l'immédiat, la dernière enquête de l'Insee auprès des promoteurs révèle des perspectives de mises en chantier encore bien orientées, tant en accession qu'en investissement locatif, à l'horizon de l'automne 2021 (cf. graphique 7).

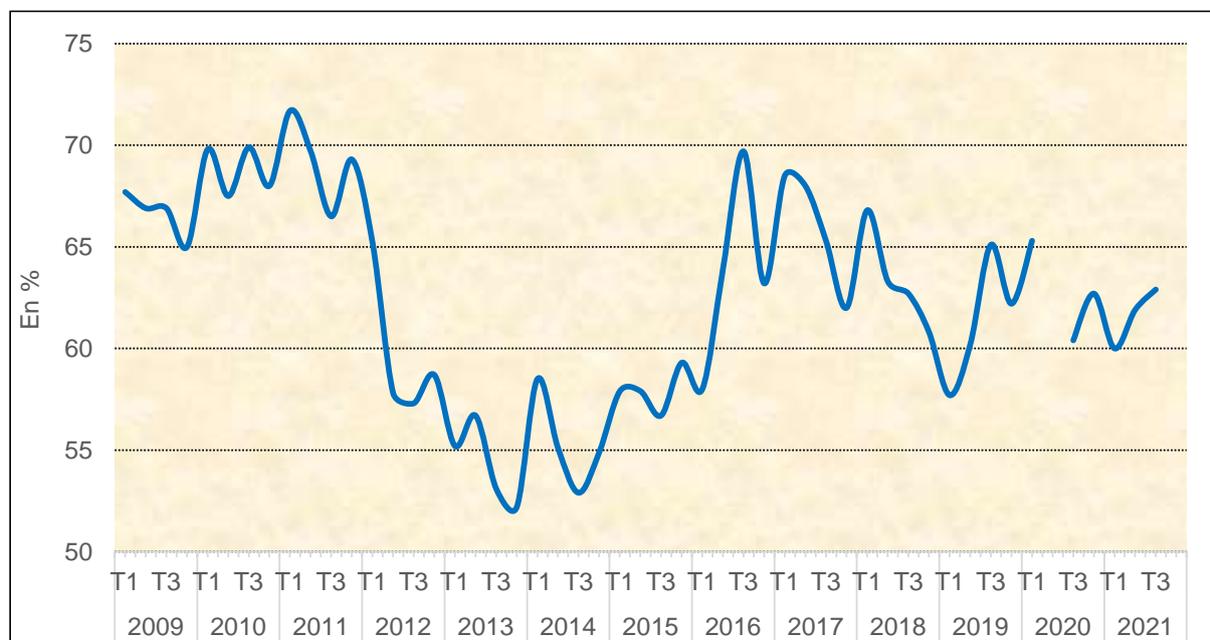
Graphique 7 – Perspectives de mises en chantier exprimées par les promoteurs



Source : Insee

Par ailleurs, la part des promoteurs qui envisagent de mettre à l'étude de nouveaux programmes immobiliers s'avère quasi stable, à 63 % fin juillet 2021, coïncidant avec sa moyenne de long terme (cf. graphique 8).

Graphique 8 – Part des promoteurs qui envisagent la mise à l'étude de nouveaux programmes

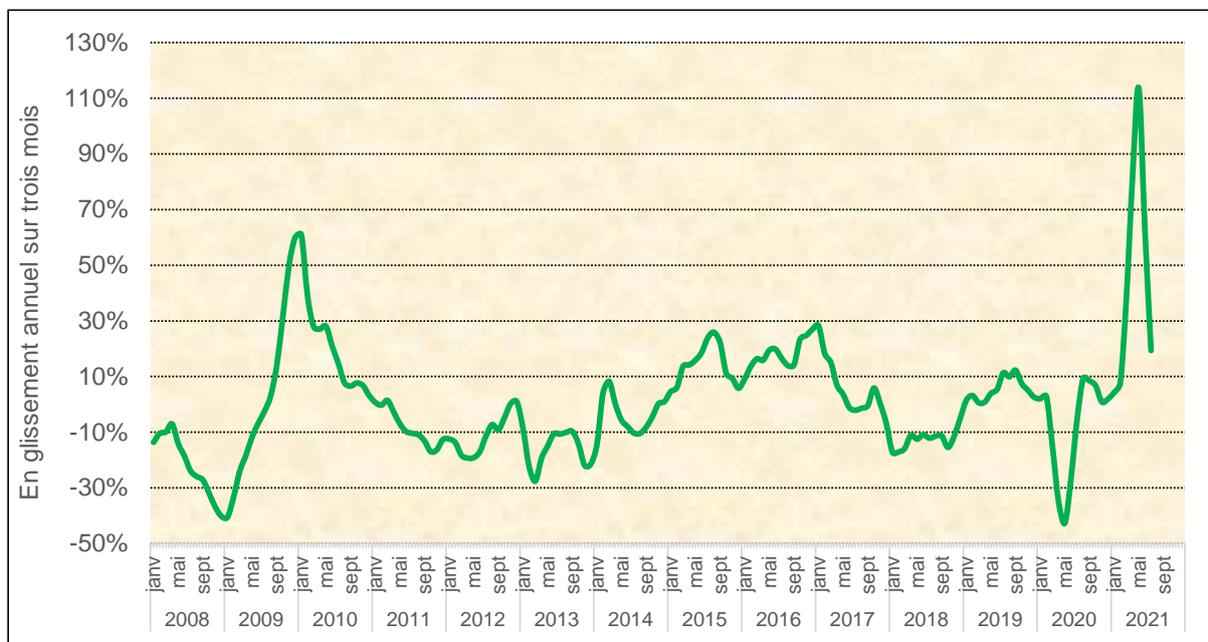


Source : Insee

Quant à l'individuel diffus, il ressort particulièrement dynamique depuis le début de l'année. Les ventes des constructeurs de maisons individuelles (les « Cmistes ») progressent de

39,2 % par rapport aux sept premiers mois de 2020 (cf. graphique 9), et même de 15,4 % comparé à la même période de 2019. Toutefois, on relève une inflexion à -5,4 % en juillet 2021, certes par rapport à un mois de juillet 2020 très dynamique. Un point haut a peut-être été atteint.

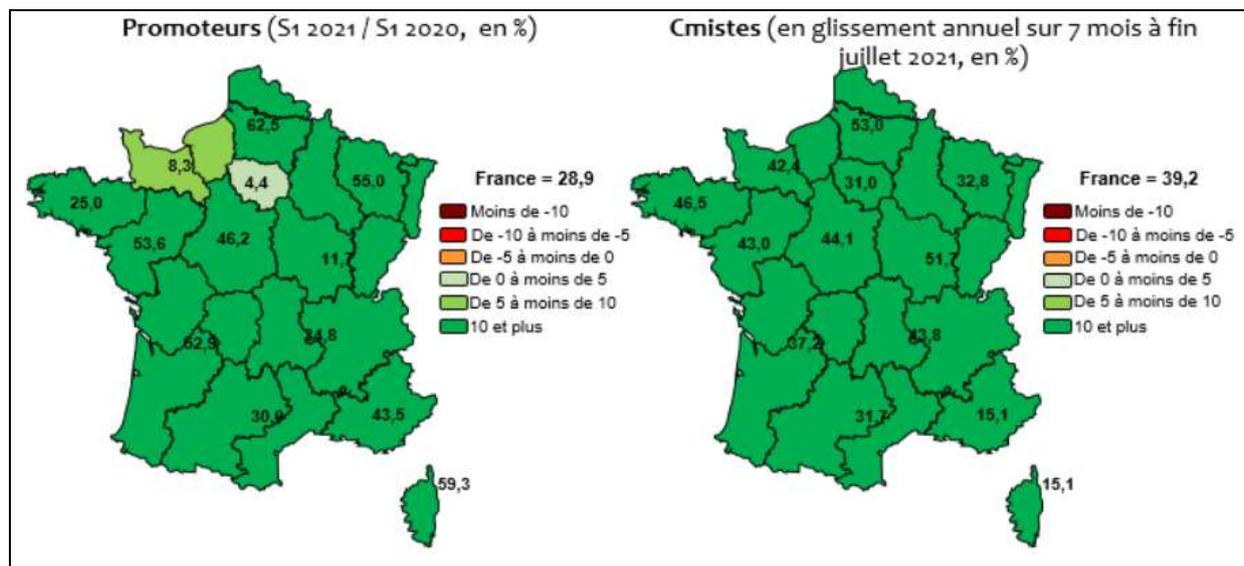
Graphique 9 – **Ventes de maisons individuelles en secteur diffus**



Source : CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

Toutes les régions affichent des ventes en hausse dans la promotion sur les six premiers mois de 2021 par rapport à la même période un an auparavant, compte tenu de l'effet base déjà évoqué (cf. carte 1a). Seules la Normandie et l'Île-de-France se distinguent un peu, avec des progressions bien plus contenues, en-deçà de +10 %. Dans l'individuel diffus, toutes les régions, hormis PACA et la Corse (+15,1 %) connaissent un envol de plus de 30 % des ventes (cf. carte 1b).

## Cartes 1a et 1b – Évolutions régionales (en %, en glissement annuel) des ventes de logements neufs



Source : MTE/CGDD/SDES, ECLN ; FFB à partir de CGI Bâtiment/Caron Marketing, Markemétron

### 2.1.2 La construction

En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2021, les mises en chantier s'envolent de 17,9 % (cf. tableau 2). Ce score s'explique en très grande partie par la progression spectaculaire des mois de mars à mai 2021, soit +67,2 % par rapport aux très faibles mêmes mois de 2020, pénalisés par le premier confinement. Toutefois, cet effet base n'explique pas tout, puisque les ouvertures de chantiers s'affichent en hausse de 1,8 % par rapport aux sept premiers mois de 2019, dans l'individuel comme dans le collectif. A noter toutefois que plus récemment, de mai à juillet 2021 par rapport à deux ans auparavant, les mises en chantier décélèrent légèrement pour se stabiliser (-0,3 %), sans réelle disparité entre segments.

Quant aux autorisations, en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2021, elles progressent de 26,9 %, du fait d'une hausse de 60,5 % en glissement annuel sur mars à mai 2021, mais également d'une progression de 28,2 % en cumul de juin à juillet 2021 sur un an. Comparé aux sept premiers mois de 2019, les permis s'affichent également en hausse, de 3,1 % précisément, avec de fortes disparités entre l'individuel, très dynamique à +15,9 %, et le collectif, qui recule encore de 6,1 %. Sur une période plus récente, de mai à juillet 2021 par rapport à deux ans auparavant, la baisse s'atténue un peu pour ce dernier segment, à -3,4 %.

Tableau 2 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du logement neuf**<sup>1</sup>

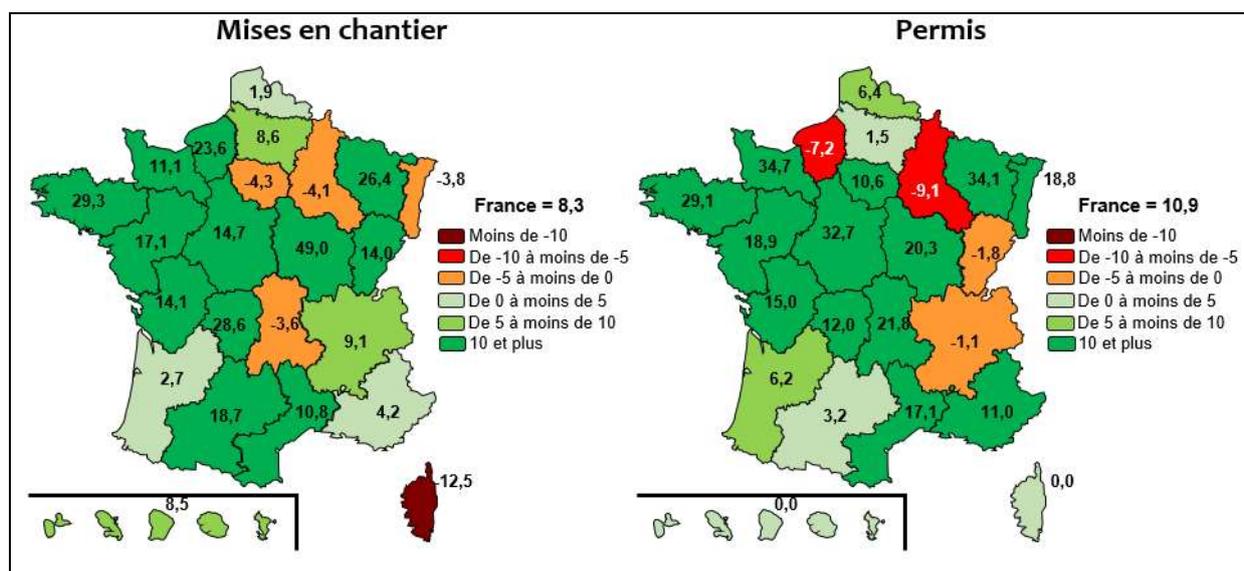
	Individuel	Collectif	Ensemble
<i>Sur trois mois (mai 2021 → juil. 2021 / mai 2020 → juil. 2020)</i>			
Autorisations	+48,7 %	+36,7 %	+41,8 %
Mises en chantier	+7,4 %	+3,7 %	+5,3 %
<i>Sur six mois (fév. 2021 → juil. 2021 / fév. 2020 → juil. 2020)</i>			
Autorisations	+45,1 %	+26,8 %	+34,7 %
Mises en chantier	+23,8 %	+25,0 %	+24,5 %
<i>Sur sept mois (jan. 2021 → juil. 2021 / jan. 2020 → juil. 2020)</i>			
<b>Autorisations</b>	<b>+36,2 %</b>	<b>+19,6 %</b>	<b>+26,9 %</b>
<b>Mises en chantier</b>	<b>+18,4 %</b>	<b>+17,4 %</b>	<b>+17,9 %</b>
<i>Sur neuf mois (nov. 2020 → juil. 2021 / nov. 2019 → juil. 2020)</i>			
Autorisations	+27,7 %	+10,8 %	+18,1 %
Mises en chantier	+14,2 %	+8,0 %	+10,5 %
<i>Sur un an (août 2020 → juil. 2021 / août 2019 → juil. 2020)</i>			
Autorisations	+19,3 %	+4,8 %	+10,9 %
Mises en chantier	+9,3 %	+7,6 %	+8,3 %

Source : FFB d'après MTE/CGDD/SDES, Sit@del2

En glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2021, les mises en chantier et les autorisations progressent dans une large majorité de régions. Seules restent en territoire négatif l'ex Auvergne, une partie du Grand-Est, l'Île-de-France et la Corse, côté ouvertures de chantier (cf. carte 2a), les ex Rhône-Alpes, Franche-Comté, Haute-Normandie et Champagne-Ardenne côté permis (cf. carte 2b).

<sup>1</sup> En nombre de logements en date réelle estimée (DRE), y compris construction sur existant, en France entière.

Cartes 2a et 2b – **Glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2021 des mises en chantier et autorisations de logements (en %)**



Source : MTE/CGDD/SDES, Sit@del2

## 2.2 Le non résidentiel neuf<sup>2</sup>

En glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2021, les surfaces commencées augmentent de 5,9 % (cf. tableau 3). Toutefois, rapporté aux sept premiers mois de 2019, l'ensemble s'affiche à -16,2 %, tous les segments participant de cette chute. À noter que le rythme de baisse ne faiblit pas sur la période récente (-16,4 % en cumul de mai à juillet 2021 par rapport à la même période deux ans auparavant).

Quant aux surfaces autorisées, en cumul de janvier à juillet 2021 comparé à la même période de 2020, elles progressent de 12,9 %.

Si on se limite aux bâtiments industriels purs, la hausse s'établit à 19,4 %. Elle se trouve confortée par les intentions des industriels d'accroître fortement leurs investissements en 2021, à +10,0 % en valeur (cf. graphique 10), la part prévue à des fins d'extension de la capacité de production, qui renvoient assez largement à des commandes de bâtiment, ressortant stable en 2021.

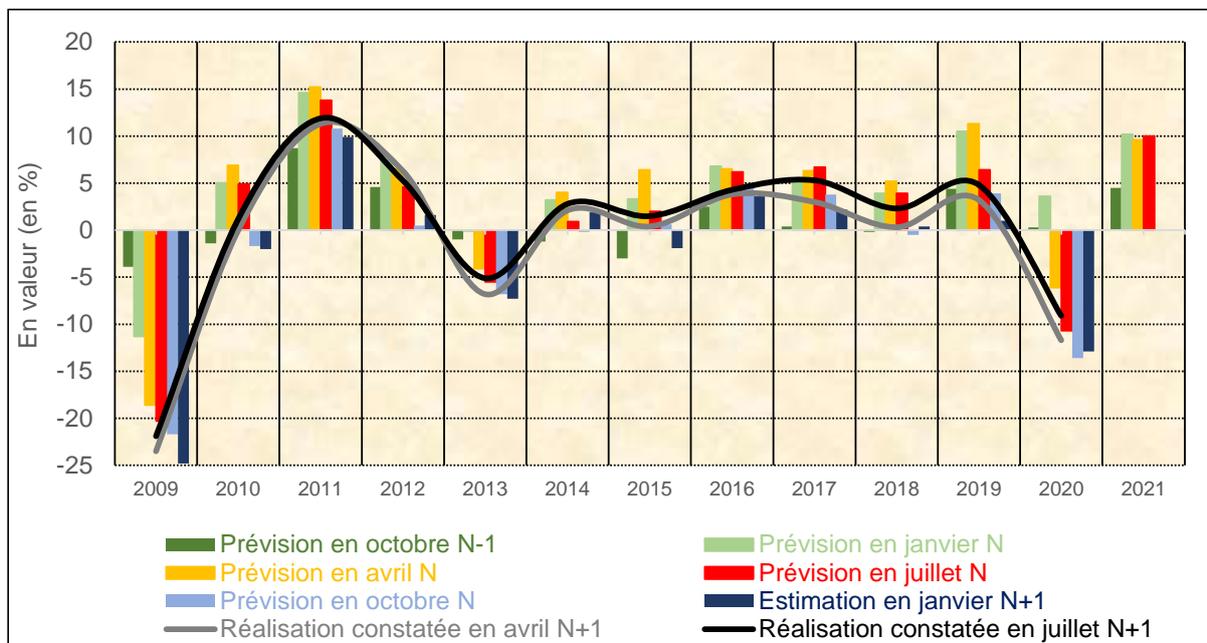
<sup>2</sup> Ce segment reste, pour l'heure, exprimé en date de prise en compte (DPC). Les données ressortent telles qu'enregistrées dans le système informatique, et non estimées à l'aide de modèles économétriques comme pour le logement. Le problème de sous-déclaration systématique des mises en chantier n'est donc pas encore traité.

Tableau 3 – **Évolutions** (en %, en glissement annuel) **du non résidentiel neuf**<sup>3</sup>

	Hôtels	Locaux agricoles	Locaux industriels	Bureaux	Commerces	Locaux administratifs	Total
<i>Sur trois mois (mai 2021 → juil. 2021 / mai 2020 → juil. 2020)</i>							
Autorisations	+14,9%	+8,3 %	+32,6%	+9,2 %	+4,2 %	+12,5 %	+16,6%
Mises en chantier	+35,5%	-21,9 %	+8,0 %	+48,9%	+4,3 %	+11,5 %	+5,6 %
<i>Sur six mois (fév. 2021 → juil. 2021 / fév. 2020 → juil. 2020)</i>							
Autorisations	+3,9 %	+10,9%	+39,9%	+7,6 %	+4,4 %	+8,1 %	+18,6%
Mises en chantier	+9,5 %	+3,4 %	+6,5 %	+51,0%	+30,4%	+10,6 %	+14,2%
<i>Sur sept mois (jan. 2021 → juil. 2021 / jan. 2020 → juil. 2020)</i>							
<b>Autorisations</b>	<b>+2,3 %</b>	<b>+4,9 %</b>	<b>+33,3%</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>+0,2 %</b>	<b>+4,2 %</b>	<b>+12,9%</b>
<b>Mises en chantier</b>	<b>+4,3 %</b>	<b>-2,7 %</b>	<b>-3,5 %</b>	<b>+34,6%</b>	<b>+25,1%</b>	<b>+7,1 %</b>	<b>+5,9 %</b>
<i>Sur neuf mois (nov. 2020 → juil. 2021 / nov. 2019 → juil. 2020)</i>							
Autorisations	-2,7 %	+1,4 %	+16,4%	-0,6 %	-2,9 %	-4,1 %	+4,9 %
Mises en chantier	+5,4 %	-2,6 %	-9,4 %	+15,5%	+10,6%	+2,8 %	-0,5 %
<i>Sur un an (août 2020 → juil. 2021 / août 2019 → juil. 2020)</i>							
Autorisations	-5,7 %	+4,6 %	+16,4%	-4,2 %	-6,6 %	-5,6 %	+4,3 %
Mises en chantier	+4,1 %	-3,6 %	-6,9 %	+12,3%	+3,2 %	-2,7 %	-1,7 %

Source : FFB d'après MTE/CGDD/SDES, Sit@del2

Graphique 10 – **Taux de croissance annuel de l'investissement en valeur dans l'ensemble de l'industrie**

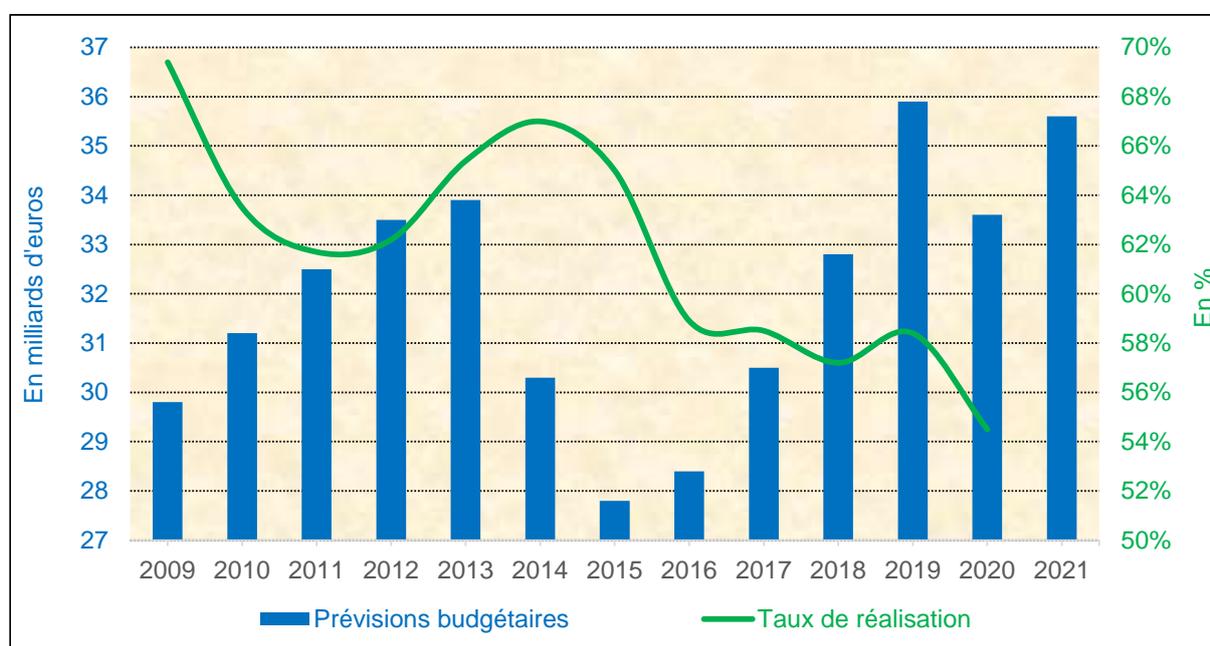


Source : Insee

<sup>3</sup> En m<sup>2</sup> de surface de plancher en date de prise en compte (DPC), y compris construction sur existant, en France entière.

Par ailleurs, les surfaces autorisées de locaux administratifs augmentent de 4,2 % sur les sept premiers mois de 2021 par rapport à la même période un an auparavant, soit une évolution proche de celle des prévisions budgétaires de dépenses (consommation et investissement) en bâtiment des collectivités locales pour 2021 établies au 31 mai, à +6,0 % en valeur (cf. graphique 11). Ces dernières retrouveraient donc un niveau proche de 2019, à 35,6 milliards d'euros, même si, à ce stade, il convient d'être prudent. De fait, le taux de réalisation des budgets prévisionnels s'est dégradé en 2020 pour s'établir à seulement 54,5 %, soit un plus bas historique. La crise de la Covid-19 n'explique pas tout, car depuis 2016, ce taux s'affiche toujours en dessous de 60 %, à la différence des années 2009 à 2015.

Graphique 11 – **Prévisions budgétaires au 31 mai des dépenses des collectivités territoriales en bâtiment et taux de réalisation associés**

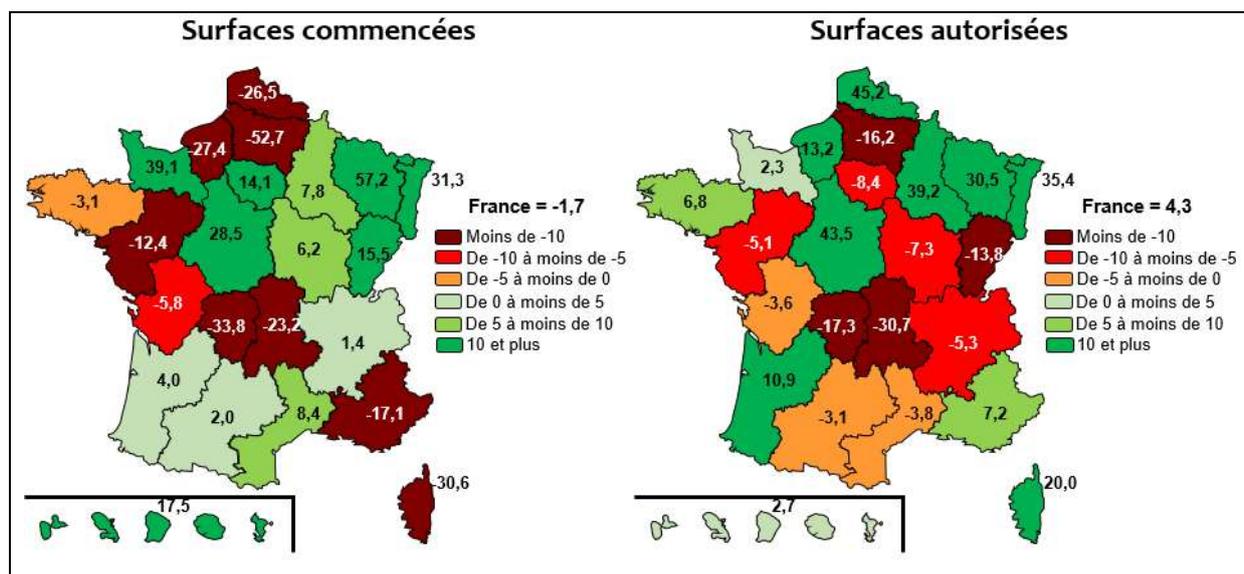


Source : Réseau des CERC

Enfin, par rapport aux sept premiers mois de 2019, les autorisations se lisent en baisse de plus de 14 % pour tous les segments de marché, l'ensemble s'affichant à -19,4 %, même si l'on relève un léger tassement de tendance sur les trois derniers mois à fin juillet 2021, à -16,8 % sur deux ans.

En glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2021, les surfaces commencées se lisent encore en baisse pour environ la moitié des régions. Il en va de même des surfaces autorisées (cf. cartes 3a et 3b).

Cartes 3a et 3b – Glissement annuel sur douze mois à fin juillet 2021 des surfaces commencées et autorisées de bâtiments non résidentiels (en %)

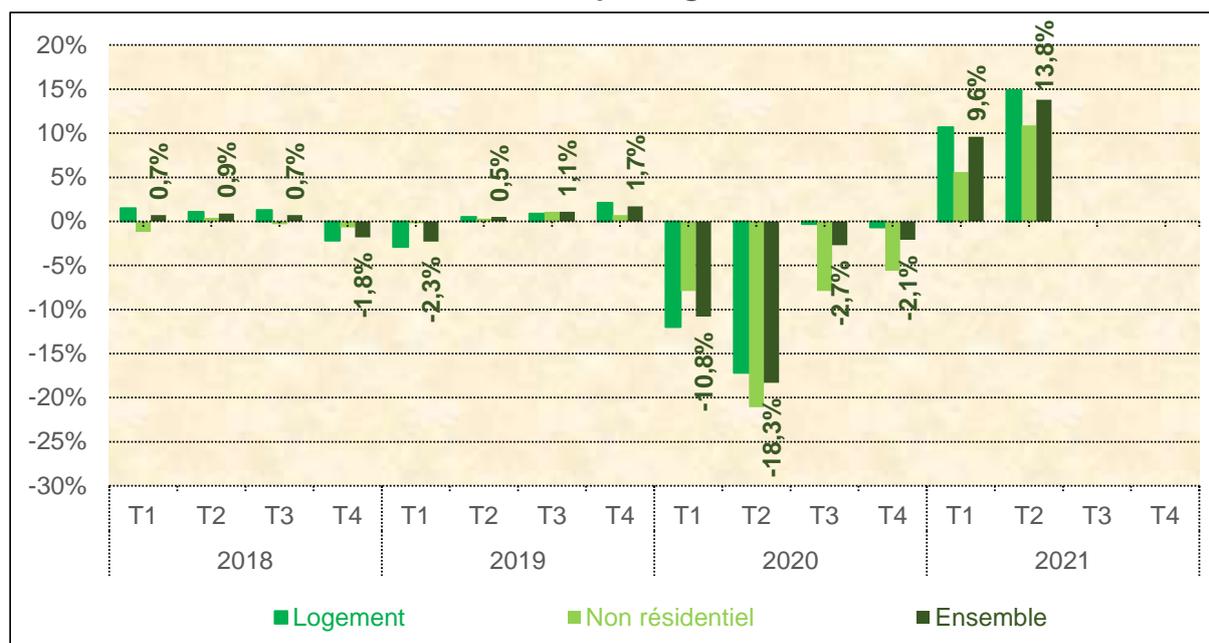


Source : MTE/CGDD/SDES, Sit@del2

### 2.3 L'amélioration-entretien

Compte tenu du très faible niveau d'activité enregistré au deuxième trimestre 2020 (-18,3 % en glissement annuel), marqué par le premier et strict confinement, la production en amélioration-entretien progresse fortement de 13,8 % sur un an au deuxième trimestre 2021 (cf. graphique 12), sans retrouver toutefois le niveau du deuxième trimestre 2019 (-7,0 %).

Graphique 12 – Évolutions (en volume, en glissement annuel) de l'activité d'amélioration-entretien par segment



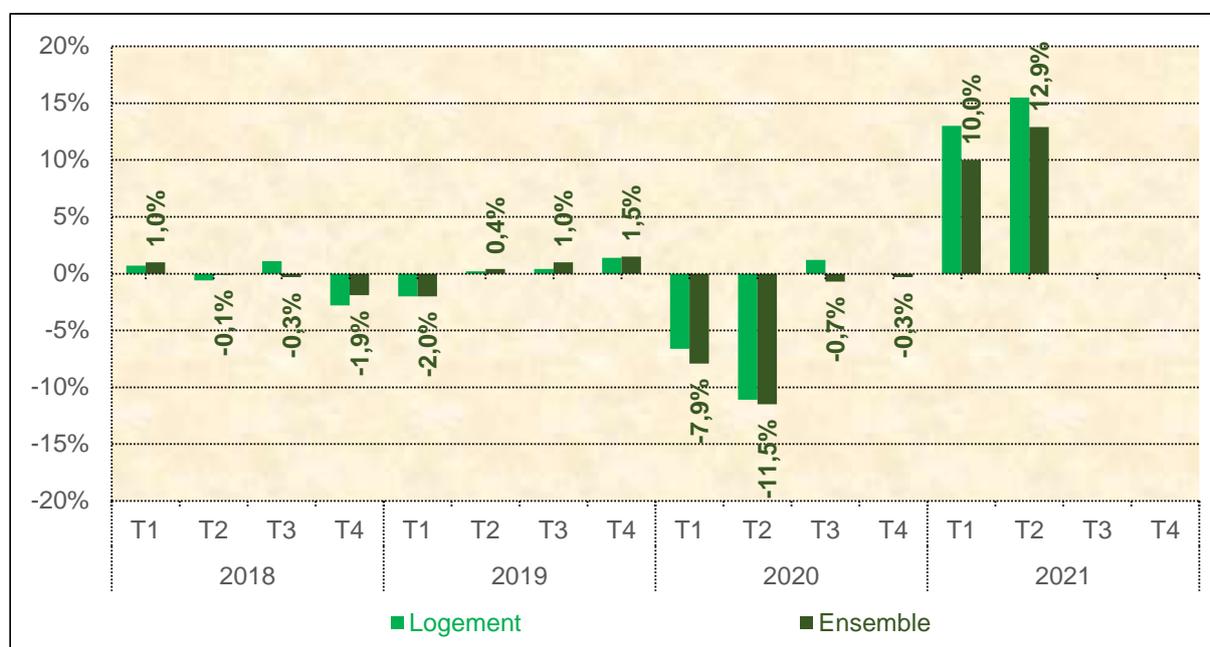
Source : FFB/Réseau des CERC

Ce score s'avère même assez décevant, alors que le premier trimestre 2021 s'affichait à seulement -2,2 % par rapport au niveau d'avant-crise.

Le logement s'en tire toujours bien mieux. De fait, sur le deuxième trimestre 2021, il se lit en progression de 14,9 % sur un an, mais encore en baisse de 4,9 % sur deux ans ; dans le non résidentiel, les évolutions respectives s'affichent à +10,9 % et -12,5 %.

La rénovation énergétique se maintient au niveau du deuxième trimestre 2019 (-0,1 %), grâce au logement qui progresse de 2,7 % sur deux ans (cf. graphique 13). Le redéploiement de MaPrimeRénov', décidé dans le cadre du Plan de relance, commence donc à faire véritablement sentir ses effets sur l'activité.

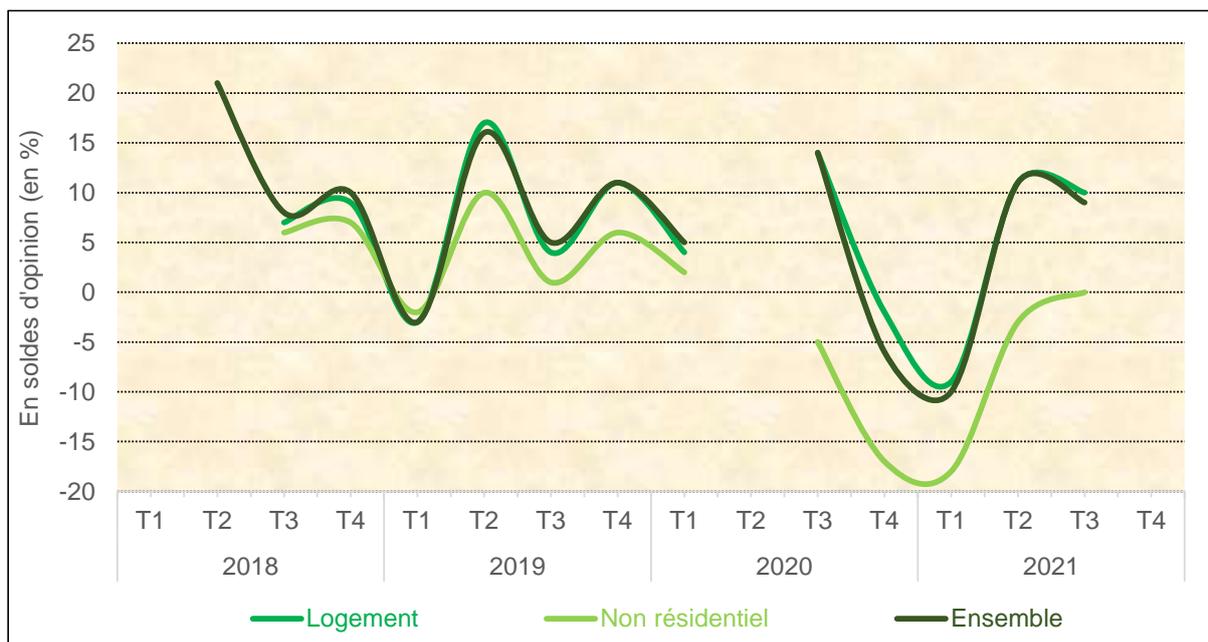
Graphique 13 – **Évolutions** (en %, en volume, en glissement annuel) **de l'activité de rénovation énergétique par segment**



Source : FFB/Réseau des CERC

Pour le troisième trimestre 2021, les perspectives ressortent bien orientées avec un solde d'opinion à +9 (cf. graphique 14), légèrement au-dessus de la moyenne observée depuis la mise en place de l'enquête en 2018 (+7). Ces perspectives s'avèrent une nouvelle fois bien plus favorables dans le logement (+10) que dans le non résidentiel (0).

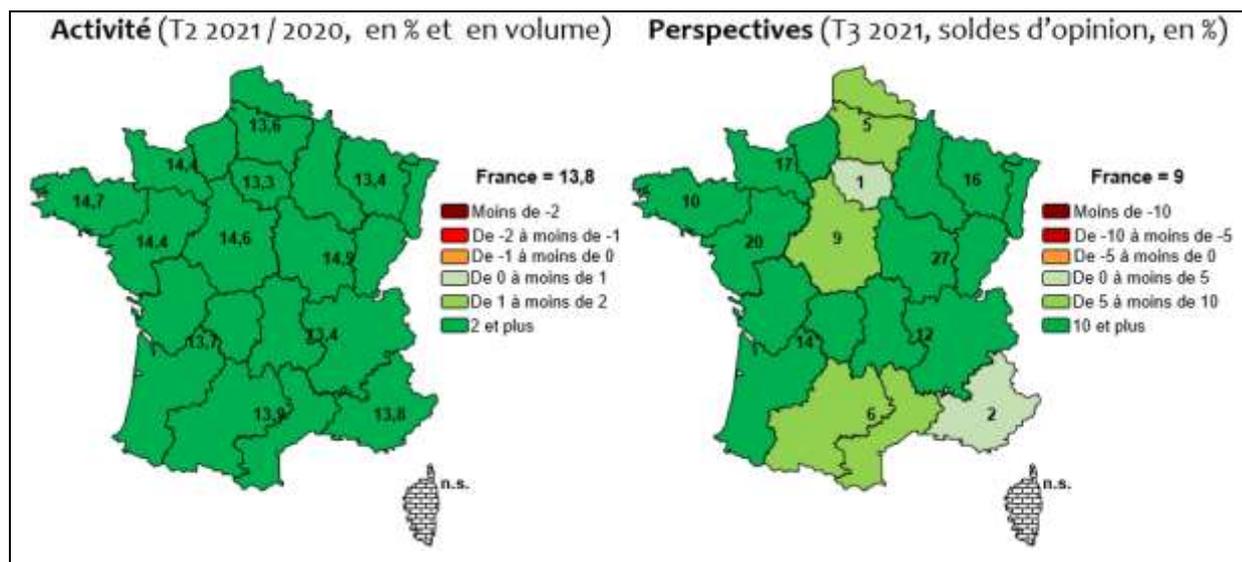
Graphique 14 – Opinions des chefs d'entreprise sur l'activité prévue en amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des CERC

L'effet base déjà mentionné se lit dans toutes les régions, qui enregistrent des progressions d'activité d'au moins 13 % en volume, en glissement annuel sur le deuxième trimestre 2021 (cf. carte 4a). En termes de perspectives, les entrepreneurs de PACA et d'Île-de-France se montrent moins optimistes que ceux des autres régions, singulièrement ceux de Bourgogne-Franche-Comté (cf. carte 4b).

Cartes 4a et 4b – Tendances du marché de l'amélioration-entretien



Source : FFB/Réseau des CERC

## 2.4 Le bâtiment

### 2.4.1 Activité réalisée au premier semestre 2021

Sur le premier semestre 2021, le bâtiment s'inscrit en progression de 24,9 % comparé au premier semestre 2020, mais reste 6,3 % en deçà de son niveau d'avant-crise (cf. tableau 4). Ces évolutions s'avèrent cohérentes avec celles de l'indice Insee de production industrielle dans la construction (donc y compris promotion immobilière et travaux publics) qui évolue respectivement de 25,3 % et -4,2 % en volume sur les mêmes périodes.

Par segment, en glissement annuel sur le premier semestre 2021, la production en logement neuf et en non résidentiel neuf s'est envolée respectivement de 49,3 % et 35,9 %. En revanche, elle s'affiche toujours en baisses respectives de 7,0 % et 10,8 % par rapport au premier semestre 2019. Quant à l'amélioration-entretien, l'activité se lit en hausse de 11,7 % par rapport au premier semestre 2020, mais encore en baisse de 4,8 % par rapport au premier semestre 2019.

Tableau 4 – **Évolutions d'activité bâtiment** (en volume) **par segment**

	Logement neuf	Non résidentiel neuf	Amélioration- entretien	<b>Bâtiment</b>
<i>S1 2021 / S1 2020</i>	+49,3 %	+35,9 %	+11,7 %	<b>+24,9 %</b>
<i>S1 2021 / S1 2019</i>	-7,0 %	-10,8 %	-4,8 %	<b>-6,3 %</b>
<i>2021 prévu / 2020</i>	+25,1 %	+13,1 %	+6,3 %	<b>+11,9 %</b>
<i>2021 prévu / 2019</i>	-5,0 %	-12,4 %	-2,9 %	<b>-5,0 %</b>

*Estimation : FFB*

### 2.4.2 Prévision actualisée pour 2021

Concernant le logement neuf, les tendances des permis (+18,3 % dans l'individuel entre les premiers semestres 2019 et 2021 et -14,4 % dans le collectif entre les deuxièmes semestres 2019 et 2020) augurent des mises en chantier du deuxième semestre 2021. Dans une hypothèse prudente, on retient +10 % dans l'individuel par rapport au deuxième semestre 2019 et -15 % dans le collectif par rapport au deuxième semestre 2020. Ainsi, de l'ordre de 380 000 logements seront mis en chantier en 2021. En conséquence, l'activité sur ce segment s'afficherait à -5,0 % en 2021 par rapport à 2019, contre -10,9 % retenu en décembre 2020.

Concernant le non résidentiel neuf, compte tenu des délais de mise en chantier, la baisse des surfaces autorisées de 8,7 % entre les deuxièmes semestres 2019 et 2020, devrait conduire à mettre en chantier 23,4 millions de m<sup>2</sup> en 2021 et l'activité se lire à -12,4 % par rapport à 2019, contre -13,8 % retenu en décembre 2020.

Du côté de l'amélioration-entretien, le succès de MaPrimeRénov', avec 475 000 dossiers déposés depuis le début de l'année, ainsi que la montée en puissance de la rénovation énergétique des bâtiments publics prévue dans « France relance » devraient permettre

d'accélérer l'inflexion relevée au cours du premier semestre 2021, à +0,6 % par rapport à deux ans auparavant. En revanche, le volume des autres travaux ne suit guère, puisque l'évolution de l'ensemble de l'amélioration-entretien se lit à -4,8 % sur deux ans (cf. supra). On retient toutefois le fait que l'ensemble renoue au second semestre 2021 avec un niveau proche de 2019 (-1 %, dont 0 % dans le logement et -2 % dans le non résidentiel). Ainsi, en 2021, l'activité reculerait de 2,9 % par rapport au niveau d'avant-crise, contre +0,1 % initialement retenu.

Au global, le meilleur score que prévu sur le logement neuf compenserait une activité un peu plus faible qu'anticipé en amélioration-entretien, permettant à l'ensemble bâtiment de s'afficher 5 % en dessous de son niveau de 2019, score proche de la prévision FFB publiée en décembre 2020 (-5,6 %).

### **3. L'appareil de production**

#### **3.1 L'emploi**

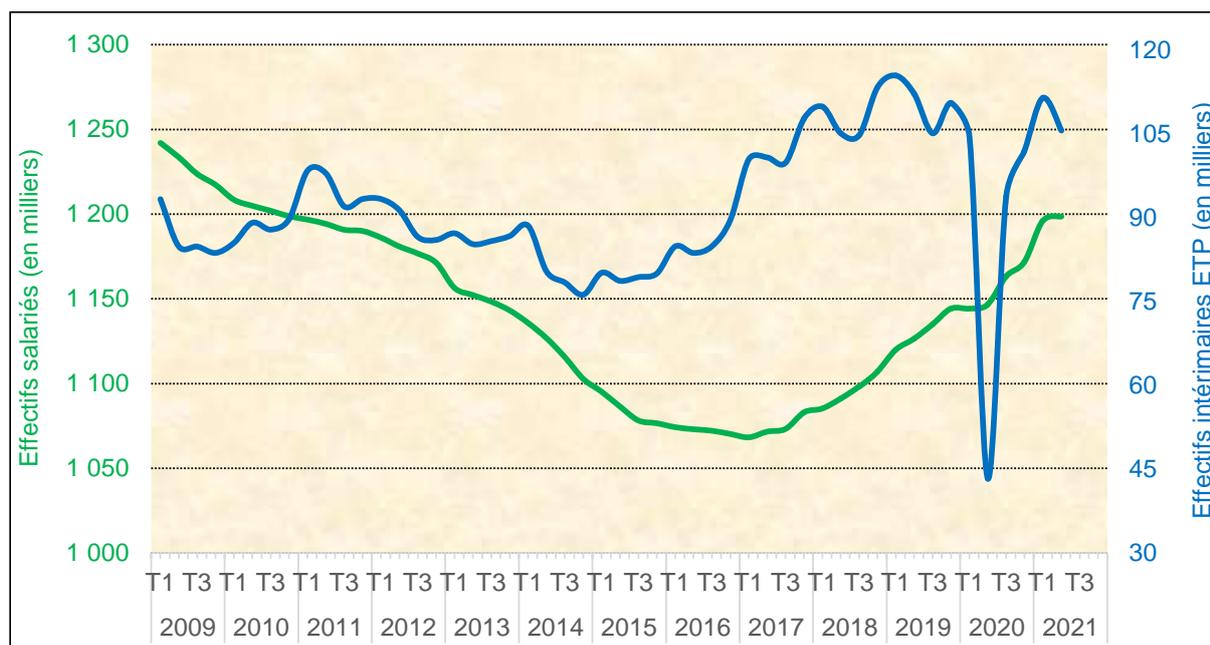
L'emploi salarié dans le bâtiment s'avère très dynamique sur le premier semestre 2021, à +4,5 % en glissement annuel. Ainsi, le secteur affiche 51 900 postes salariés de plus sur un an (cf. graphique 15). Comparé au premier semestre 2019, 74 100 emplois permanents ont été créés.

Quant à l'intérim, compte tenu de l'effondrement constaté lors du premier confinement de 2020, il s'envole à +46,9 %, soit 34 700 équivalent-emplois à temps plein (ETP) de plus. Toutefois, il s'inscrit encore en-deçà de son niveau d'avant-crise, de 5 300 ETP précisément.

Au global, sur le premier semestre 2021, le bâtiment a créé respectivement 86 600 et 68 800 postes sur un et deux ans, à fin juin 2021.

Ces très bons chiffres sur l'emploi s'expliquent notamment par la visibilité qu'offre des carnets de commandes bien garnis, notamment pour les entreprises de plus de dix salariés, à 8,7 mois à fin août 2021, soit 2,6 mois au-dessus de leur moyenne de longue période.

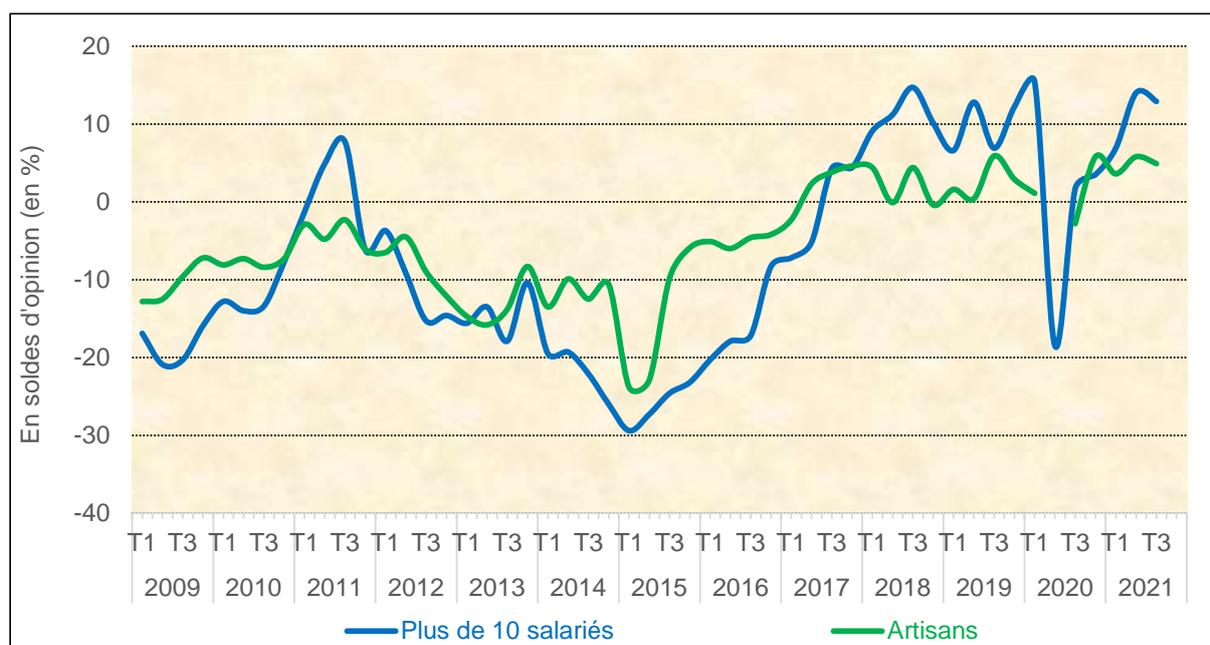
Graphique 15 – **Emploi salarié et intérimaire dans le bâtiment**



Source : FFB d'après Ministère du travail, Dares et Insee

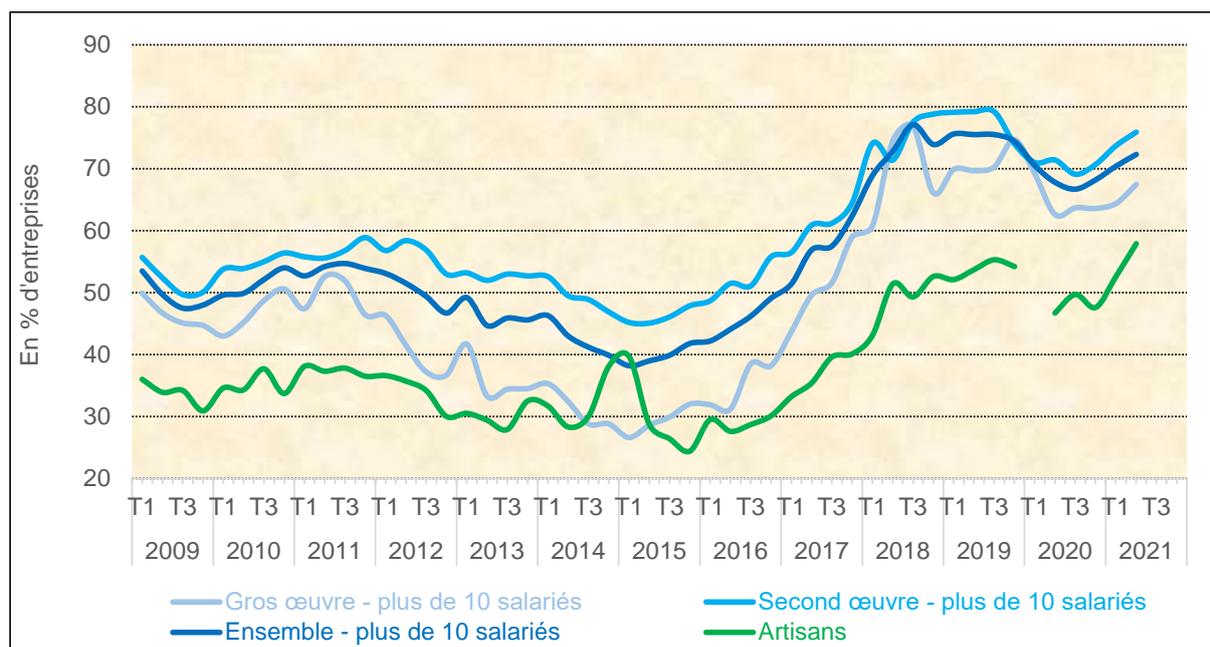
À l'horizon de l'automne 2021, les perspectives d'emploi salarié se tassent un peu, quelle que soit la taille d'entreprise considérée. Elles restent toutefois à bon niveau (cf. graphique 16), malgré des difficultés de recrutement qui ne cessent de s'accroître pour s'approcher de leur plus haut d'avant crise sanitaire chez les plus de dix salariés et même déjà le dépasser chez les artisans (cf. graphique 17), il est vrai dans un contexte de fort rythme d'embauches.

Graphique 16 – **Opinions des chefs d'entreprise sur les perspectives d'emploi salarié dans le bâtiment**



Source : Insee

Graphique 17 – Part des entreprises éprouvant des difficultés de recrutement



Source : Insee

En conséquence, on estime qu'environ 60 000 emplois (salariés + intérim ETP) seront créés dans le bâtiment en 2021 par rapport à 2020 comme à 2019, après une année 2020 stable.

**Encadré 1. Hiatus entre activité et emploi dans le bâtiment, comme pour l'ensemble de l'économie.**

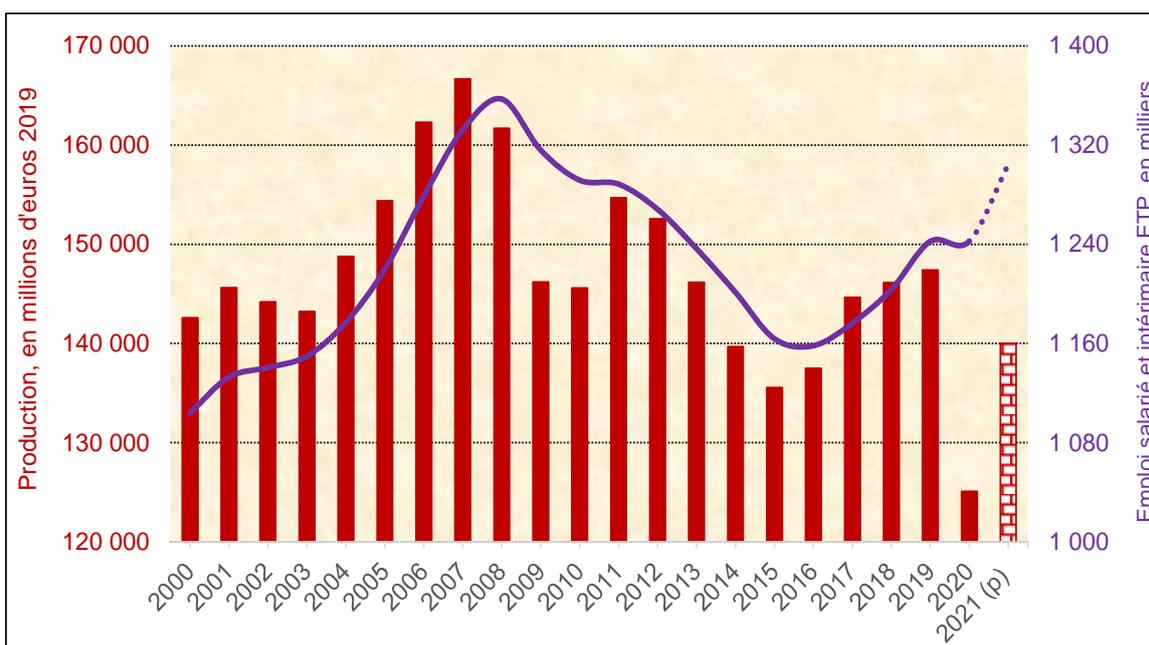
Entre 2019 et 2021, l'activité dans le bâtiment se contracterait de 5 % en volume, alors que l'emploi progresserait d'autant. Ainsi, sur deux ans, s'observerait un écart de 10 points de pourcentage (ppct) favorable à l'emploi.

Une telle discordance d'évolutions s'était déjà observé au début de la crise précédente, l'activité ayant reculé de 3 % en 2008, alors que l'emploi progressait encore de 1,9 %, avant un décrochage de 3 % l'année suivante (cf. graphique E.1). De manière plus globale sur le dernier cycle baissier du bâtiment, il convient également de signaler que l'activité avait reculé de 18,7 % à prix constants, alors que l'emploi, avec décalage d'un an, s'était contracté de « seulement » 14,6 %.

On ne peut donc écarter un choc sur l'emploi en 2022 et 2023, si le neuf hors individuel ne retrouve pas le chemin de la croissance.

Enfin, le hiatus relevé aujourd'hui pour le bâtiment se retrouve également pour l'ensemble de l'économie, mais à un rythme moindre. De fait, entre les premiers semestres 2019 et 2021, le PIB a reculé de 3,7 % en volume, alors que l'emploi (salarié + intérim ETP) a progressé de 0,5 % sur la même période.

Graphique E.1 – Activité et emploi dans le bâtiment

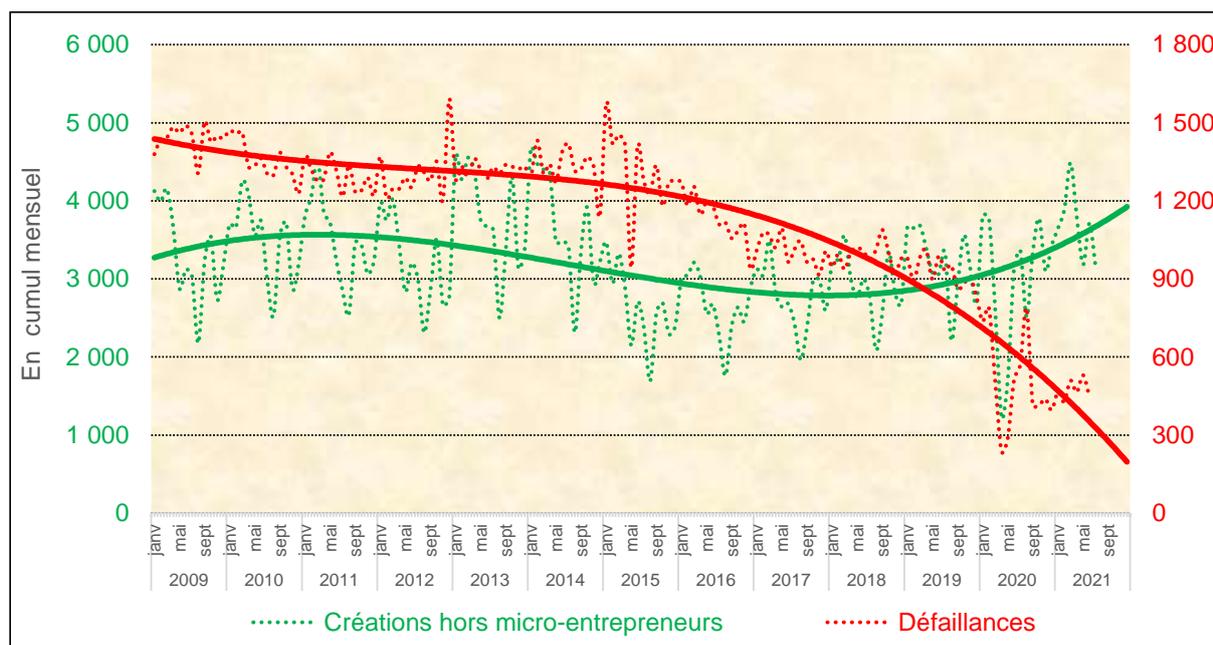


Source : FFB

## 2. La démographie des entreprises

Selon les données officielles de l'Insee, en glissement annuel sur sept mois à fin juillet 2021, hors micro-entrepreneurs, les créations d'entreprises dans la construction s'envolent de 31,7 % (cf. graphique 18), dans la lignée de ce que l'on observe pour l'ensemble de l'économie (+31,6 %). Ce mouvement s'explique largement par les scores relevés de mars à mai 2021, à +107,1 % comparé aux mêmes très faibles mois de 2020 perturbés par le premier confinement. Reste qu'on relève également une petite hausse de 2,1 % en glissement annuel sur le cumul des autres mois (janvier, février, juin et juillet).

Graphique 18 – Créations et défaillances d'entreprises dans la construction



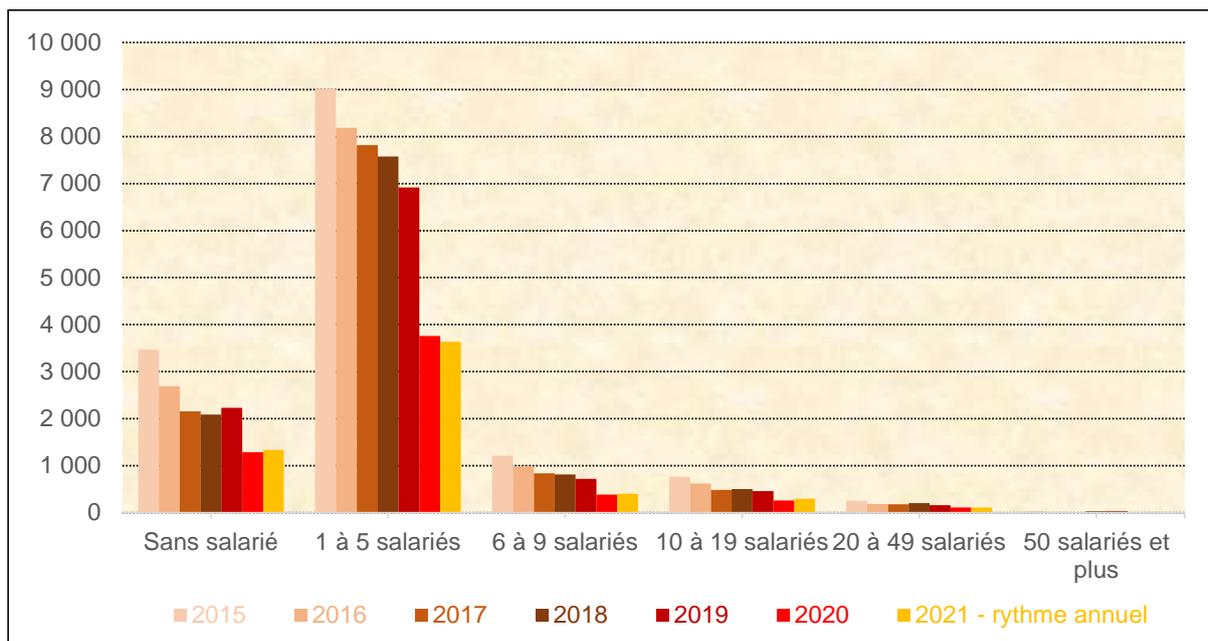
Source : Insee ; Banque de France

Quant aux défaillances, selon les données de la Banque de France, après -45,3 % en 2020, elles reculent encore de 7,2 % en glissement annuel sur le premier semestre 2021, un rythme un peu moins rapide que celui enregistré pour l'ensemble de l'économie (-15,0 %). Cette situation toujours favorable reflète avant tout l'impact du soutien public reçu lors de la crise sanitaire.

Par ailleurs, l'analyse par sous-secteur issue des données d'Altarea révèle que les défaillances du seul bâtiment reculent de 9,5 % en glissement annuel sur le premier semestre 2021, ce sous-secteur se positionnant alors comme le meilleur de l'ensemble construction.

Enfin, l'analyse par taille d'entreprise dans le bâtiment révèle quelques disparités (cf. graphique 19). Les défaillances des structures sans salarié se stabilisent sur le premier semestre 2021 par rapport au premier semestre 2020, alors que l'on observe un recul encore conséquent (-12,0 %) pour celles employant 1 à 49 salariés. En revanche, les entreprises de 50 salariés et plus voient leurs défaillances progresser de 12,5 %, partant toutefois d'un volume extrêmement réduit (on passe en réalité de 8 à 9 défaillances entre les premiers semestres 2020 et 2021).

Graphique 19 – Défaillances par taille d'entreprise dans le bâtiment

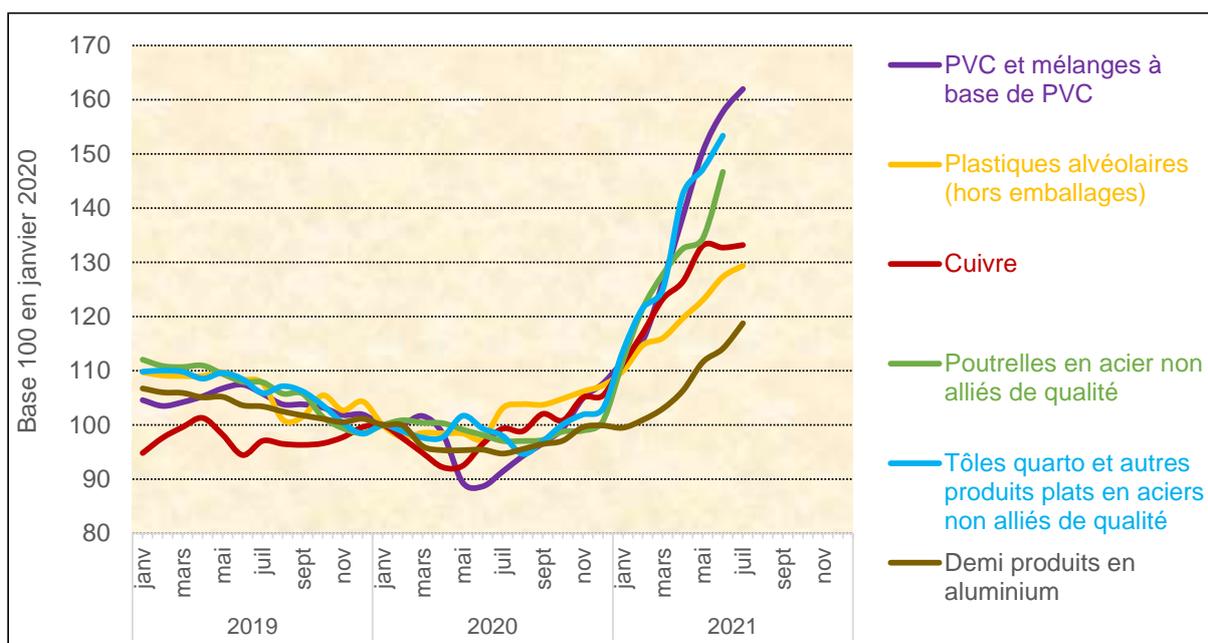


Source : Altares

### 3.3 La situation financière des entreprises

La crise des matériaux se poursuit (cf. graphique 20). De fait, selon l'Insee, en juillet 2021 par rapport à décembre 2020, les prix produits PVC affichent +50,5 %, ceux des produits polyuréthane –plastiques alvéolaires– +20,5 % et enfin, ceux des demi-produits en aluminium +18,9 % (les données de juillet pour les aciers restent soumises au secret statistique).

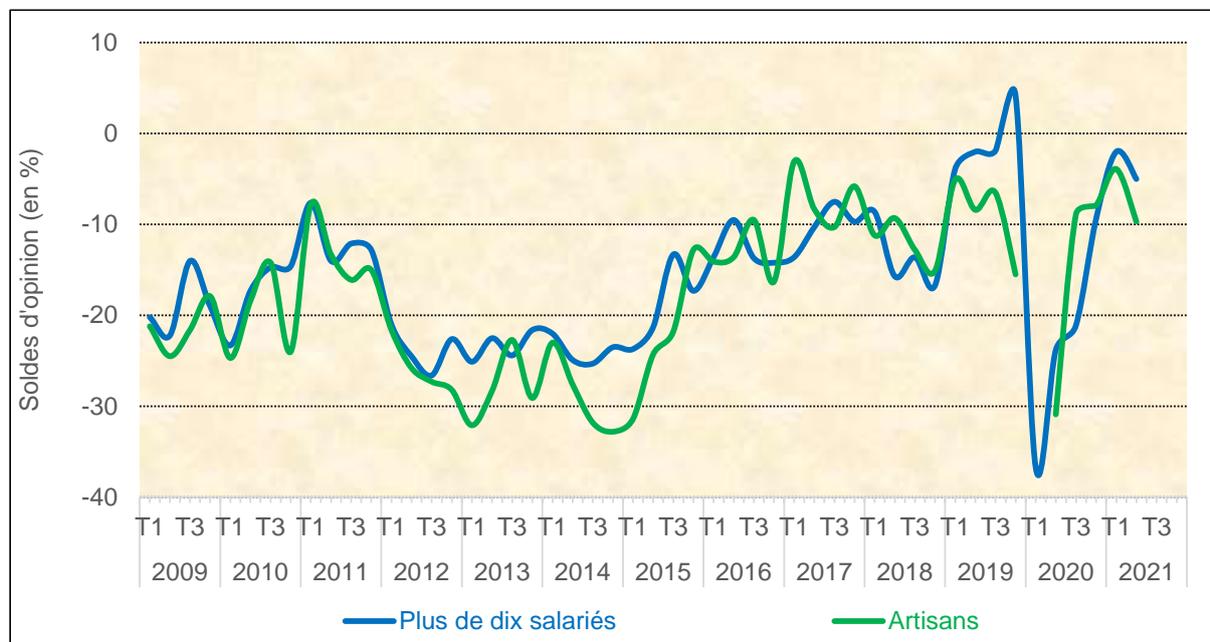
Graphique 20 – Indices de prix de production de quelques matériaux industriels



Source : Insee

Cette envolée des coûts des matériaux commence à peser sur les trésoreries, qui se dégradent chez les entreprises de plus de dix salariés et plus encore chez les artisans (cf. graphique 21). Pour autant, les soldes d'opinion associés se lisent encore respectivement 6,6 et 3,3 points au-dessus de leurs moyennes de long terme.

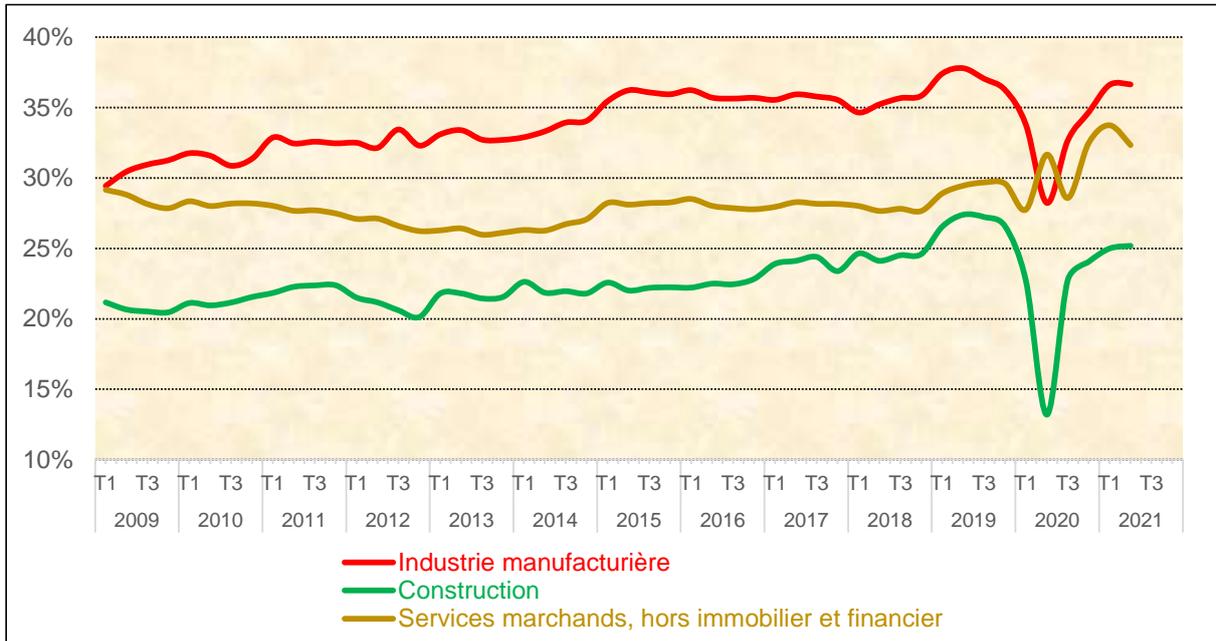
Graphique 21 – Opinions des chefs d'entreprise sur la trésorerie dans le bâtiment



Source : Insee

Dans le même temps, les marges opérationnelles se tassent un peu (cf. graphique 22). En effet, corrigées de la rémunération du travail des chefs d'entreprise non salariés, elles s'affichent à 25,2 % sur le deuxième trimestre 2021, soit seulement 0,2 ppct de plus qu'au trimestre précédent. Comparé au niveau d'avant-crise (T4 2019), l'écart ressort encore significatif à -1,4 ppct,, d'autant que la situation ressort inverse pour les autres grands secteurs (respectivement +0,4 ppct et +2,7 pct pour l'industrie manufacturière et les services marchands –hors immobilier et finance).

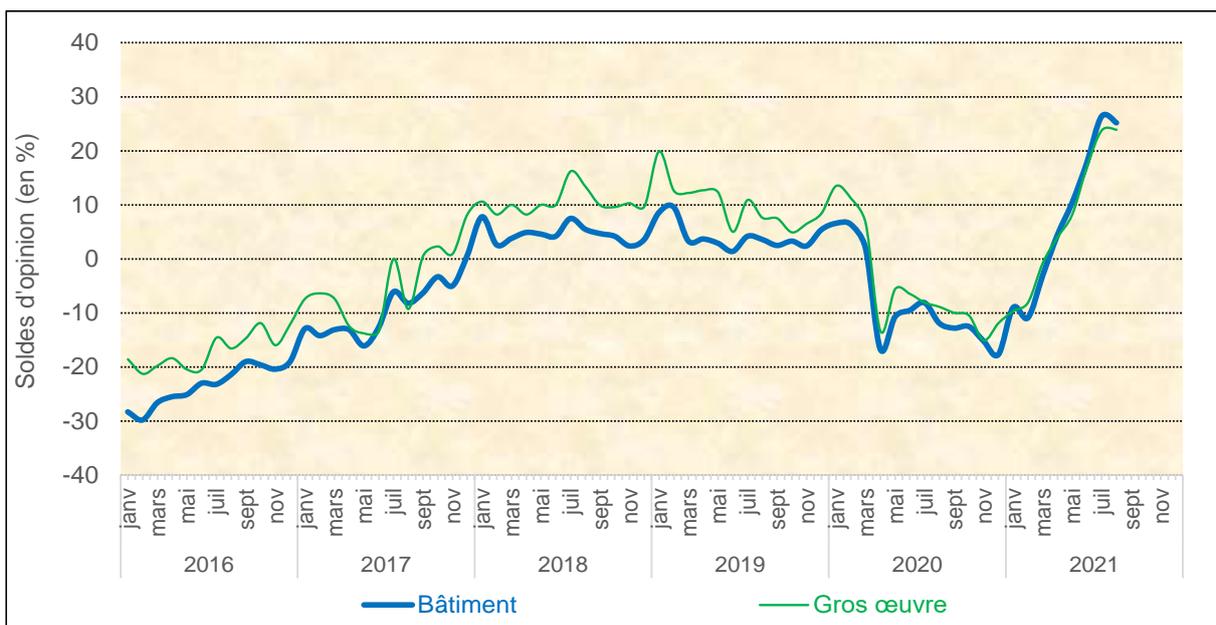
Graphique 22 – Taux de marge opérationnelle corrigé de la rémunération des chefs d'entreprise non salariés



Source : Insee

Après une franche amélioration des prix bâtiment rendue indispensable pour répercuter les hausses subies sur les coûts des matériaux depuis début 2021, les perspectives se tassent un peu selon les chefs d'entreprise de plus de dix salariés interrogés par l'Insee. Toutefois, ces perspectives se situent encore 33,8 points au-dessus de leur moyenne de longue période à fin août 2021 (cf. graphique 23).

Graphique 23 – Opinions des chefs d'entreprise de plus de dix salariés sur les perspectives de prix dans le bâtiment



Source : Insee