

Synthèse des données 2019 & les grands chiffres du marché ANC 2018

Signalé en septembre, le rebond de 2019 s'est confirmé et permettra un atterrissage en douceur en 2020, sous deux conditions toutefois : que le PTZ neuf soit effectivement maintenu en zones B2 et C d'une part ; qu'il n'y ait pas de durcissement brutal des règles prudentielles s'imposant aux établissements de crédit, d'autre part. De fait, hors effet prix, après +1,3 % en 2018, **l'activité 2019 se soldera sur une hausse de 1,2 % en 2019, avant de ralentir à +0,8 % en 2020**. On retrouve donc un scénario proche de celui retenu dans l'étude « Prospective 2025 » de la FFB réalisée en 2016, le retournement à la baisse de la tendance était anticipé courant, voire fin 2021.

Le secteur bénéficiera tout d'abord d'un contexte économique encore porteur. La croissance économique faiblira à peine passant de 1,4 % à 1,2 %.

Le tassement général de la dynamique de l'investissement expliquera une large partie du mouvement. Toutefois, il s'agira bien d'un tassement et non d'une inflexion à la baisse, d'autant que les difficultés de recrutement resteront fortes, tous secteurs confondus, et que le marché du crédit s'avèrera toujours attractif, avec des taux qui remonteraient peu.

Par ailleurs, les dépenses de consommation des ménages amorceront une petite accélération, un an après la mise en place des mesures « pouvoir d'achat » prises suite à la crise des « gilets jaunes » et alors que le taux de chômage ressortira quasiment stable à 8,1 % en 2020. Cette impulsion se lira notamment dans le redéploiement de dépenses dites « compressibles » en temps plus difficiles, dont l'entretien courant des logements.

Plus en détail, **le logement neuf connaîtra deux mouvements de sens opposé**. L'individuel, suite au rebond des ventes à +5 % en 2019, bénéficiera encore de deux belles années. De fait, les permis progresseront de 1,9 % et 2,6 % en 2019 et 2020 ; côté mises en chantier, les tendances ressortiront à +0,3 % et +2,8 % sur les mêmes années. En revanche, le collectif souffrira du plongeon de près de 20 % des mises en vente en 2019, Les permis reculeront de 10,4 % en 2019, puis de 5,3 % en 2020 ; les mises en chantier, de 4,1 % puis de 5,7 %.

Pour l'ensemble du logement, **les volumes de permis et de mises en chantier s'établiront respectivement à plus de 434 000 et près de 408 000 unités en 2019, puis à près de 427 000 et de 400 000 unités en 2020**. Ces niveaux s'entendent après correction habituelle de février sur les données passées. Une petite vingtaine de milliers d'opérations auront donc été perdues depuis 2018. En conséquence, après une modeste hausse en volume de 0,8 % en 2019, l'activité logement neuf des entreprises de bâtiment abandonnera 1 % en 2020.

En termes d'emploi, **2019 s'avère de bonne teneur, avec un peu moins de 35 000 créations de postes, dont environ 30 000 sous forme salariée, très largement en CDI**. Compte tenu de carnets de commandes bien garnis en fin d'année et de perspectives qui restent porteuses, **2020 affichera encore la création nette de 10 000 postes a minima**, là encore le plus souvent de salariés.

Source : Conférence de presse de la FFB, Bilan 2019 et prévisions 2020 du 12 décembre 2019

NOTE DE CONJONCTURE

1. Statistiques du Ministère de la Transition écologique et solidaire

1.1. Commercialisation des logements

Au cours de l'année 2019, 129 500 logements ont été réservés (vendus), un résultat stable (+0,0%) par rapport à 2018. Dans le même temps, l'offre s'est réduite (-13,3%), avec 110 200 logements mis en vente en 2019 contre 127 200 en 2018.

En 2019 le prix de vente moyen des logements neufs est en hausse, aussi bien pour les logements collectifs (+4,4%) que pour les maisons individuelles (+3,2%).

1.2. Construction de logements

Sur l'ensemble de l'année 2019, 449 400 logements ont été autorisés à la construction (en données brutes), en baisse de 10 500 unités (-2,3%) par rapport à l'année 2018.

En 2019, 410 300 logements ont été mis en chantier, soit 4 100 de moins (-1,0%) qu'en 2018.

1.2.1. Permis de construire

	Année 2019
Logements individuels purs autorisés	137 300 (+4,6%⁽¹⁾)
Logements individuels regroupés autorisés	48 500 (-3,4%⁽¹⁾)

⁽¹⁾ Douze derniers mois par rapport aux mêmes douze mois de l'année précédente

1.2.2. Mises en chantier

	Année 2019
Logements individuels purs autorisés	120 600 (-1,7%⁽¹⁾)
Logements individuels regroupés autorisés	42 800 (+3,7%⁽¹⁾)

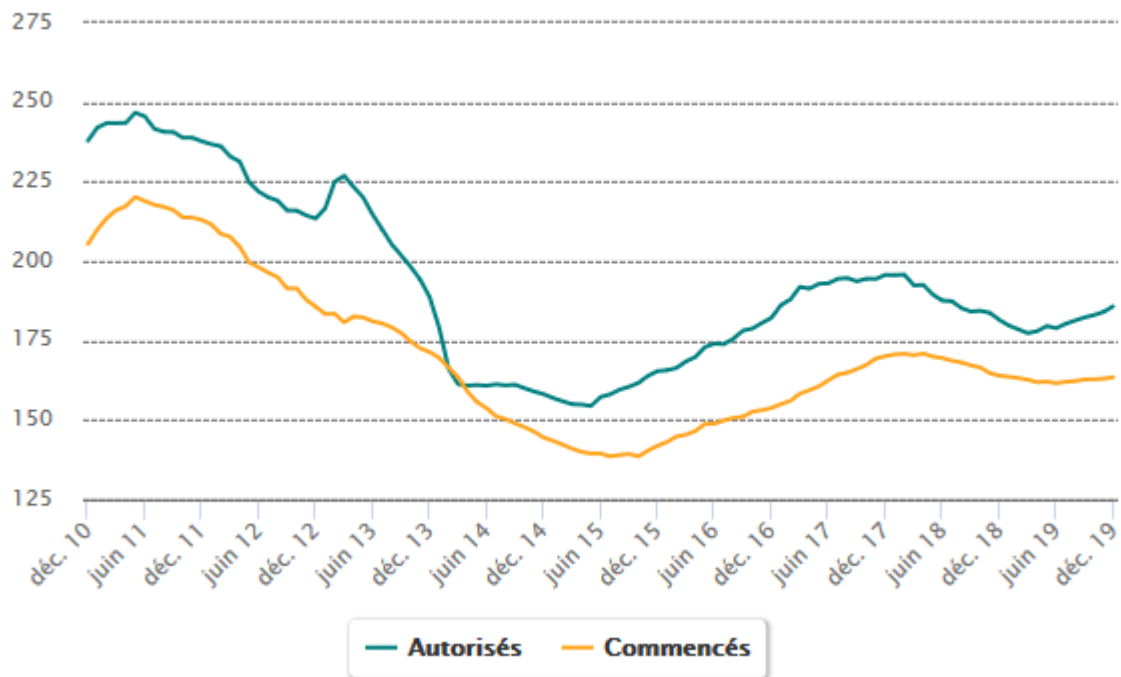
⁽¹⁾ Douze derniers mois par rapport aux mêmes douze mois de l'année précédente

NOTE DE CONJONCTURE

1.2.3. Nombre de logements individuels cumulés sur 12 mois (en milliers de logement)

Nombre de logements individuels cumulés sur douze mois

En milliers de logements



Sur l'ensemble de l'année 2019, en données brutes, 449 400 logements ont été autorisés à la construction et 410 300 logements ont été mis en chantier, en baisse respectivement de 10 500 (- 2,3 %) et 4 100 unités (- 1,0 %) par rapport aux totaux annuels de 2018.

En 2019, les autorisations de logements individuels ont augmenté de 4 300 unités (+ 2,4 %) par rapport à 2018. Cette progression est liée à la hausse dans l'individuel pur (+ 4,6 %) tandis que les autorisations de logements individuels groupés ont diminué (- 3,4 %).

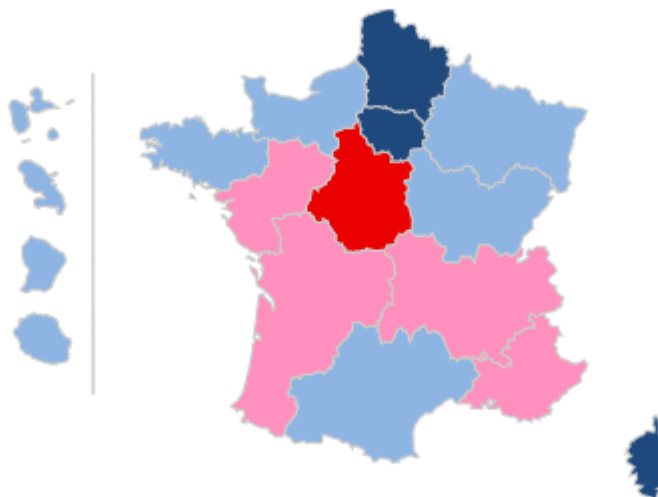
Les mises en chantier de logements individuels sont quasiment restées stables en 2019 par rapport à 2018 (avec 500 logements de moins, soit - 0,3 %). La hausse dans l'individuel groupé (+ 3,7 %) a presque compensé la baisse dans l'individuel pur (- 1,7 %).

NOTE DE CONJONCTURE

1.2.4. Logements par région (données brutes)

Logements autorisés

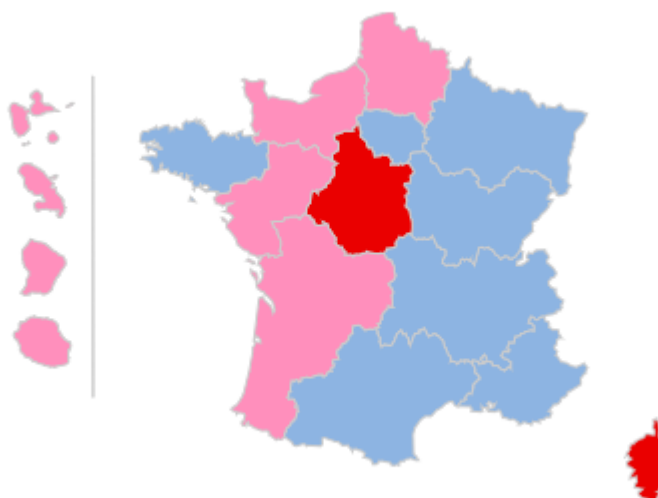
(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



● Supérieur à 10 ● Entre 0 et 10 ● Entre -10 et 0 ● Inférieur à -10

Logements commencés

(cumul des douze derniers mois en niveau et en évolution)



● Supérieur à 10 ● Entre 0 et 10 ● Entre -10 et 0 ● Inférieur à -10

NOTE DE CONJONCTURE

2. Données concernant l'éco-prêt à taux zéro (SGFGAS)

2.1. Evolution des émissions d'offre d'éco-PTZ

	Nombre d'éco-prêts	Montant total prêté	Montant moyen prêté	Montant moyen des travaux	Durée moyenne
Année 2019⁽¹⁾	8 036	116 547 358	14 503 €	18 164 €	118 mois
1 ^{er} trimestre 2019	3 378	58 141 350 €	17 212 €	21 916 €	123 mois
2 nd trimestre 2019 ⁽²⁾					
3 ^{ème} trimestre 2019	4 658	58 406 008 €	12 539 €	15 443 €	114 mois
4 ^{ème} trimestre 2019 ⁽²⁾					

⁽¹⁾ Sur la base des données disponibles à la date de réalisation de cette note.

⁽²⁾ Données non disponibles à la date de publication de cette note.

2.2. Analyse du financement des opérations selon le type d'éco-PTZ

	Nombre d'éco-prêts	Montant total prêté	Montant moyen prêté	Montant moyen des travaux	Durée moyenne
Action seule (complément copro) ⁽¹⁾	0	0	0	0	0
Bouquet de travaux ⁽¹⁾	7 215	108 815 585 €	15 082 €	18 894 €	120 mois
Performance énergétique ⁽¹⁾	124	2 001 590 €	16 142 €	20 630 €	125 mois
Assainissement Non Collectif⁽¹⁾	509	4 216 461 €	8 284 €	9 779 €	101 mois
Complémentaire à un éco-PTZ indiv. ⁽¹⁾	188	1 513 630 €	8 051 €	11 220 €	93 mois

⁽¹⁾ Sur la base des données disponibles à la date de réalisation de cette note.

Les deux rapports de l'Inspection générale des finances (IGF) et du Commissariat général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) illustrent bien la menace qui pèse sur eux. Certes, quelques ajustements peuvent être introduits. Mais, comme l'ont montré les épisodes passés de crise, leur absence se ferait douloureusement sentir en cas de nouvelles tensions. Le PTZ s'avère, évidemment, moins utile en période de taux très bas, mais il permet d'orienter des ménages jeunes ou modestes vers des solutions locales plus proches des centres-villes ou centres-bourgs. De plus, il constituerait un filet de sécurité bien utile en cas de durcissement des conditions de crédit. Quant au dispositif « Pinel », il peine parfois à produire du logement véritablement intermédiaire du fait d'un zonage trop frustré. Mais alors, prenons le temps de tester l'approche bretonne de répartition locale fine, sans la transformer en monstre administratif à multiples couches, plutôt que de tout casser pour voir !

Source : Conférence de presse de la FFB, Bilan 2019 et prévisions 2020 du 12 décembre 2019

NOTE DE CONJONCTURE

3. Données concernant les aides des agences de l'eau

3.1. Bilan des aides à la réhabilitation de l'ANC dans les différents bassins (X^{ème} programme d'intervention 2013-2018)

Agence de l'eau	Parc total Nbre d'installations	Nombre de réhabilitation - X ^{ème} programme réalisé						
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Adour-Garonne	1 200 000	3 375	2 758	3 018	3 343	3 059	(1)	15 553
Artois-Picardie	175 000	662	738	741	853	666	848	4 508
Loire-Bretagne	1 400 000	1 650	2 250	2 590	3 518	4 357	8 585	22 950
Rhin-Meuse	120 000	348	487	887	1 516	1 234	2 318	6 790
Rhône-Méditerranée Corse	900 000	2 957	3 391	5 146	4 565	4 542	1 699	22 300
Seine-Normandie	650 000	3 277	2 786	2 617	3 607	2 700	3 383	15 670
TOTAL	4 445 000	12 269	12 410	14 999	17 402	13 858	16 833	87 71

(1) Données non disponibles à la date de publication de cette note.

4. Le marché de l'Assainissement Non Collectif 2018 en France

L'IFAA a mandaté au 2nd semestre 2019 la société XERFI / I+C pour réaliser une enquête de conjoncture auprès de l'ensemble des industriels intervenants en France adhérents et non adhérents à l'IFAA.

Cette enquête a été lancée auprès de 64 industriels.

26 industriels ont répondu dont :

- Les 13 adhérents de l'IFAA,
- 7 entreprises non adhérentes à l'IFAA,
- 6 entreprises qui n'ont plus d'activité en France.

Sur cette base a été estimé le :

Marché de l'ANC 2018 :

145 000 000 € de chiffre d'affaire

100 000 installations

700 emplois directs

L'IFAA confirme ainsi sa position de Syndicat majoritaire du secteur de l'Assainissement et représentatif avec 60% du chiffre d'affaire et 50% des produits vendus.

NOTE DE CONJONCTURE

L'ensemble des détails des résultats de cette enquête sera présenté prochainement à l'ensemble des entreprises ayant répondues à celle-ci.