

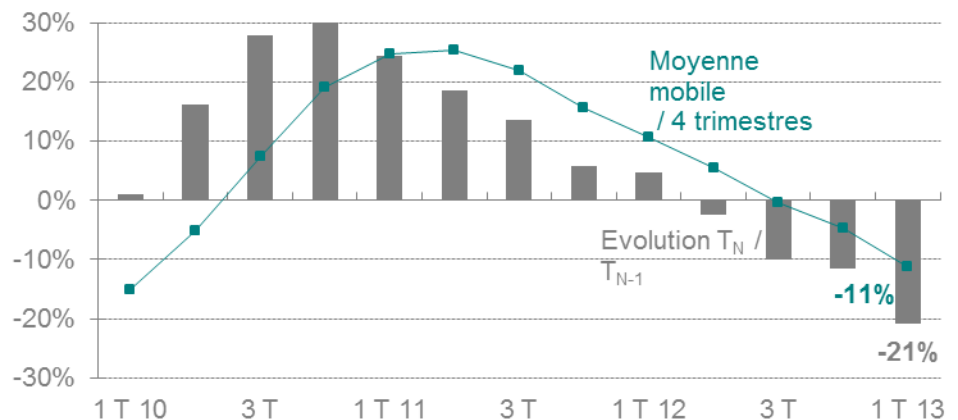
Repli accentué au 2^{ème} trimestre (-2%) du volume de travaux d'entretien-rénovation de logements

Cette baisse d'activité correspond à une baisse du chiffre d'affaires de 1% par rapport au 2^{ème} trimestre 2012.

Très nette diminution du nombre de transactions de logements anciens au 1er trimestre 2013

Élément déterminant de l'activité d'entretien-rénovation, les estimations du Ministère sur le nombre de ventes de logements figurent désormais dans le Bulletin de conjoncture.

Par rapport au 1^{er} trimestre 2012, le marché de l'immobilier ancien s'est replié de 21% en volume. Ce constat doit être relativisé puisque le début de l'année 2012 avait bénéficié de l'anticipation des vendeurs d'un alourdissement de la fiscalité sur les plus-values. Mais la tendance à la contraction du marché se confirme (-11% en moyenne mobile sur un an).



A retenir ce trimestre

- **Les taux des prêts immobiliers ont continué à baisser au 2^{ème} trimestre** : ils sont désormais à un niveau historiquement bas.
- **Les travaux de rénovation énergétique restent ce trimestre peu dynamiques** : seuls les travaux d'isolation des parois opaques augmentent en volume (+1%), quand ceux d'isolation des parois vitrées se replient légèrement (-0,5%) et que ceux d'installation de chauffages performants stagnent.
- **Au niveau régional**, les opinions sur les perspectives d'activité sont particulièrement pessimistes dans le Nord, quand les entreprises de Rhône-Alpes se montrent plus confiantes que celles des autres régions.

SOMMAIRE

p. 2	Environnement et déterminants du marché
P. 3	L'activité des entreprises au travers du baromètre de l'entretien-rénovation du bâtiment
p. 6	L'activité des artisans du bâtiment

p. 8	L'activité des entreprises suivant leur taille et par segment de marché
p. 9	L'évolution des prix des travaux
p. 10	Actualités

Après s'être dégradé tout au long du 2^{ème} trimestre, l'indicateur synthétique du moral des ménages s'est redressé en juillet avec une progression de 3 points.

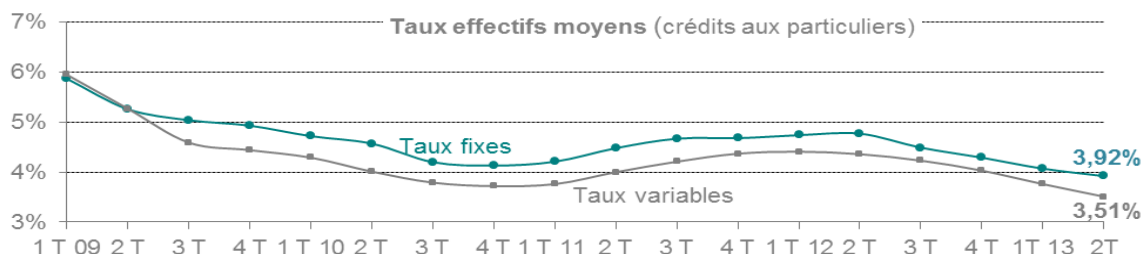
Ce sont les opinions des ménages sur leur situation financière personnelle et surtout sur le niveau de vie en France (évolution passée et perspectives) qui sont à l'origine de ce redressement de juillet.

Opinion des ménages (soldes d'opinions)	Avril	Mai	Juin	Juill.
Indicateur synthétique (modifié en janvier 2011) (1)	84	79	79	82
Situation financière personnelle :				
- Evolution passée	-27	-37	-35	-34
- Perspective d'évolution	-25	-28	-28	-26

Source : INSEE

(1) : Moyenne pondérée des soldes d'opinions sur la situation financière personnelle (passée et perspective), niveau de vie en France (passée et perspective), perspectives de chômage, opportunité de faire des achats importants, capacité à épargner actuelle et à venir.

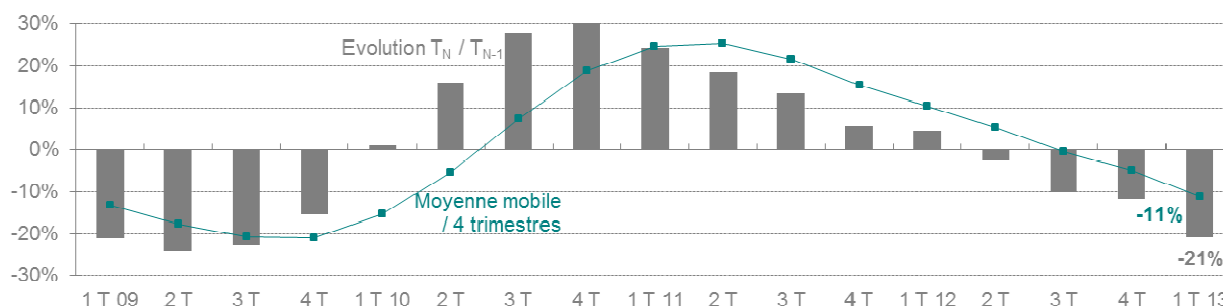
Poursuite de la baisse des taux des prêts immobiliers qui atteignent un niveau historiquement bas.



Source : Banque de France

L'accentuation de la contraction du marché de l'immobilier ancien observée au 1^{er} trimestre est à nuancer par le pic de ventes du début d'année 2012.

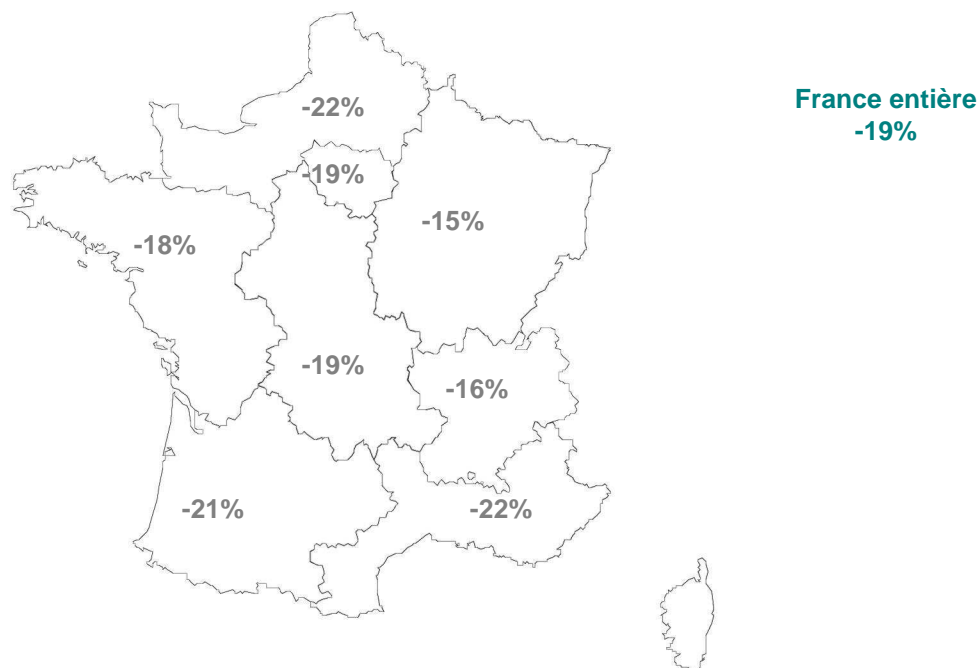
Ce dernier était lié à l'anticipation des vendeurs de l'alourdissement de la fiscalité des plus-values.



Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales (données concernant le 2^{ème} trimestre 2013 non disponibles à la date de réalisation du bulletin).

Le repli de l'activité affecte l'ensemble des régions françaises dans des proportions peu contrastées.

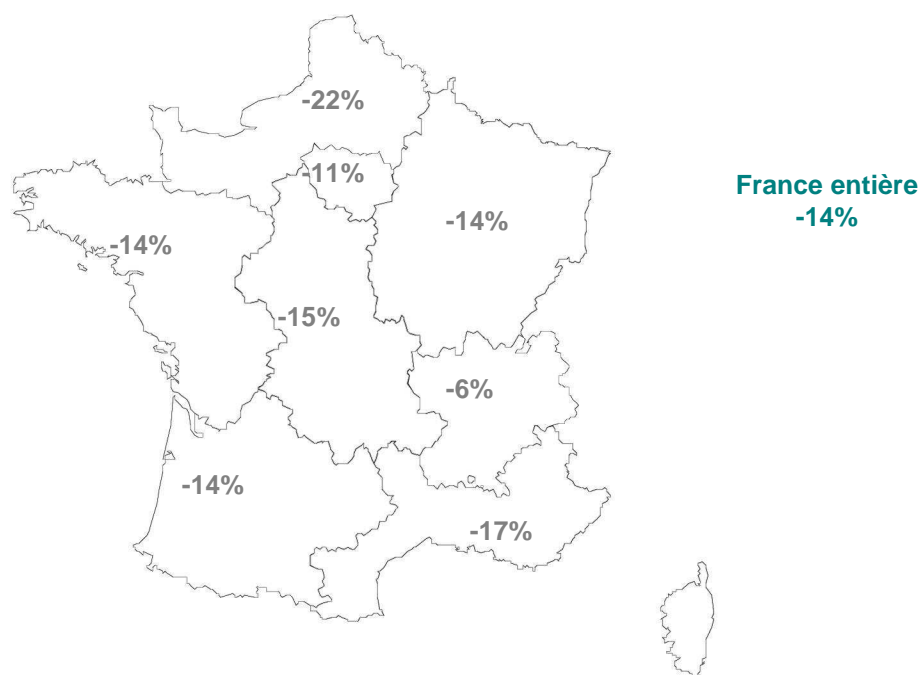
Soldes d'opinions sur l'évolution régionale de l'activité (T / T-1)



Source : Baromètre de l'entretien rénovation du bâtiment

A l'exception notable du Nord, toutes les régions semblent avoir bénéficié de l'amélioration des opinions sur le renouvellement des plans de charges. La région Rhône-Alpes se distingue avec des anticipations mieux orientées qu'ailleurs.

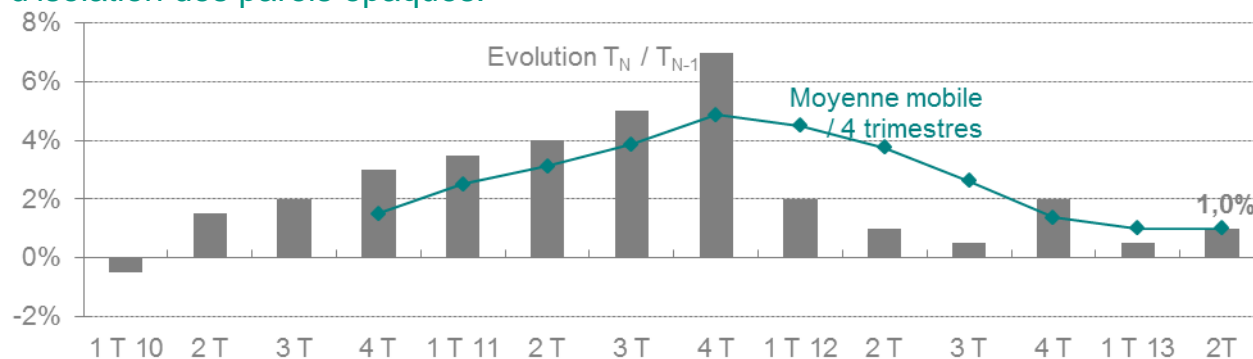
Soldes d'opinions sur les carnets de commandes (T / T-1)



Source : Baromètre de l'entretien rénovation du bâtiment

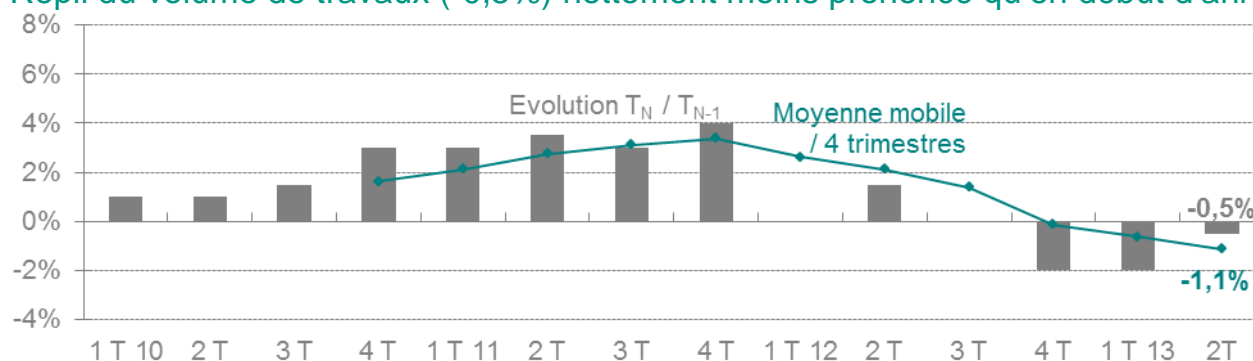
ISOLATION DES PAROIS OPAQUES

Progression légèrement plus soutenue qu'au trimestre précédent du volume de travaux d'isolation des parois opaques.



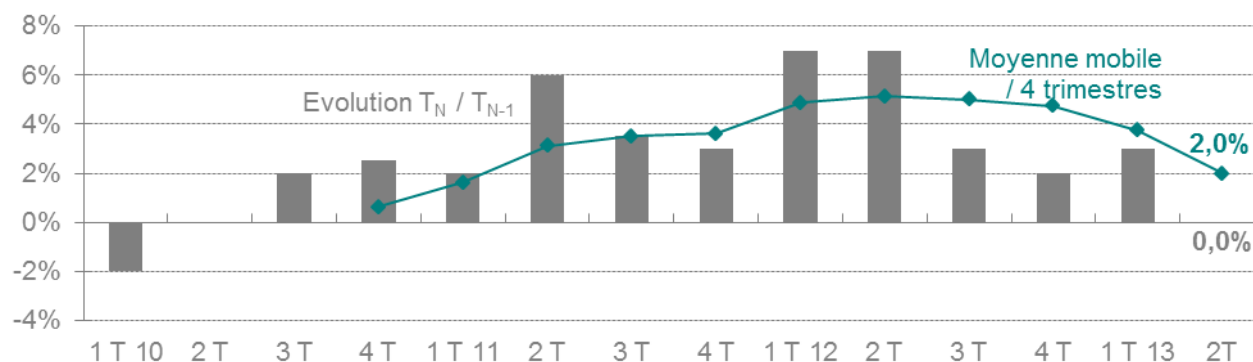
ISOLATION DES PAROIS VITREES

Repli du volume de travaux (-0,5%) nettement moins prononcé qu'en début d'année.



INSTALLATION D'EQUIPEMENTS DE CHAUFFAGE PERFORMANTS (1)

Stabilisation du volume de travaux

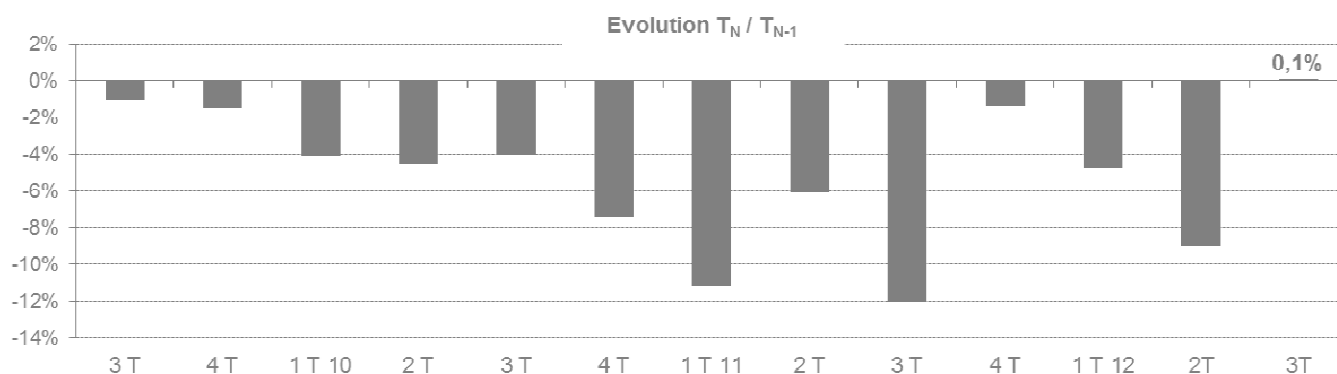


(1) : chaudières à condensation, chaudières bois, pompes à chaleur, chauffe-eau solaire

L'ACTIVITE DES « ARTISANS DU BATIMENT » AU TRAVERS DE L'ENQUETE DE LA F.F.B. / RESULTATS DU 3EME TRIMESTRE 2012

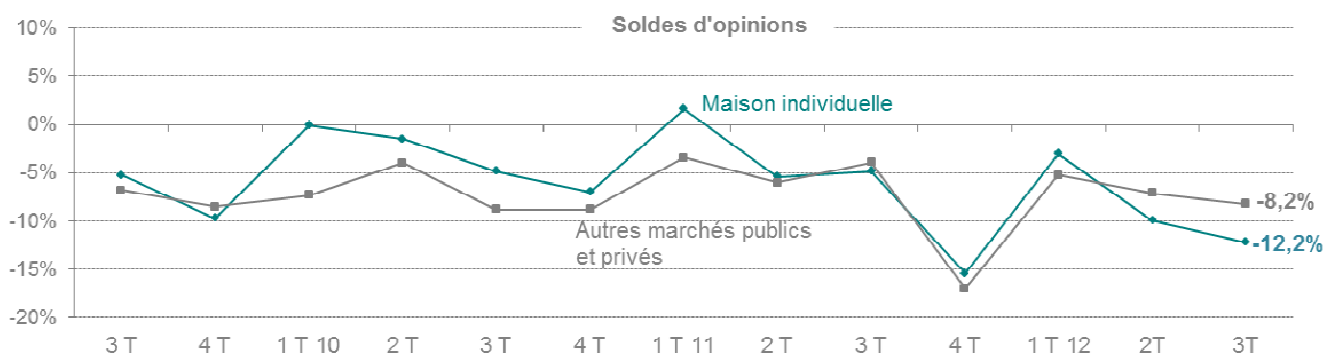
Après un 2^{ème} trimestre 2012 marqué par un net repli (-9%) des travaux d'entretien-rénovation (en euros constants), ceux-ci se seraient stabilisés au 3^{ème} trimestre 2012.

Rappelons que le champ de ce résultat est celui de l'ensemble de l'entretien-amélioration c'est-à-dire résidentiel (individuel et collectif) et non résidentiel.



Résultats provisoires pour le 3^{ème} trimestre 2012
Données des 4^{ème} trimestre 2012, 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2013 non disponibles à la date de réalisation du bulletin

Au 3^{ème} trimestre 2012, les opinions des chefs d'entreprises artisanales sur leurs commandes continuaient à se dégrader, avec un repli plus sensible pour les travaux en maison individuelle que sur les autres marchés.



Résultats provisoires pour le 3^{ème} trimestre 2012
Données des 4^{ème} trimestre 2012, 1^{er} et 2^{ème} trimestres 2013 non disponibles à la date de réalisation du bulletin

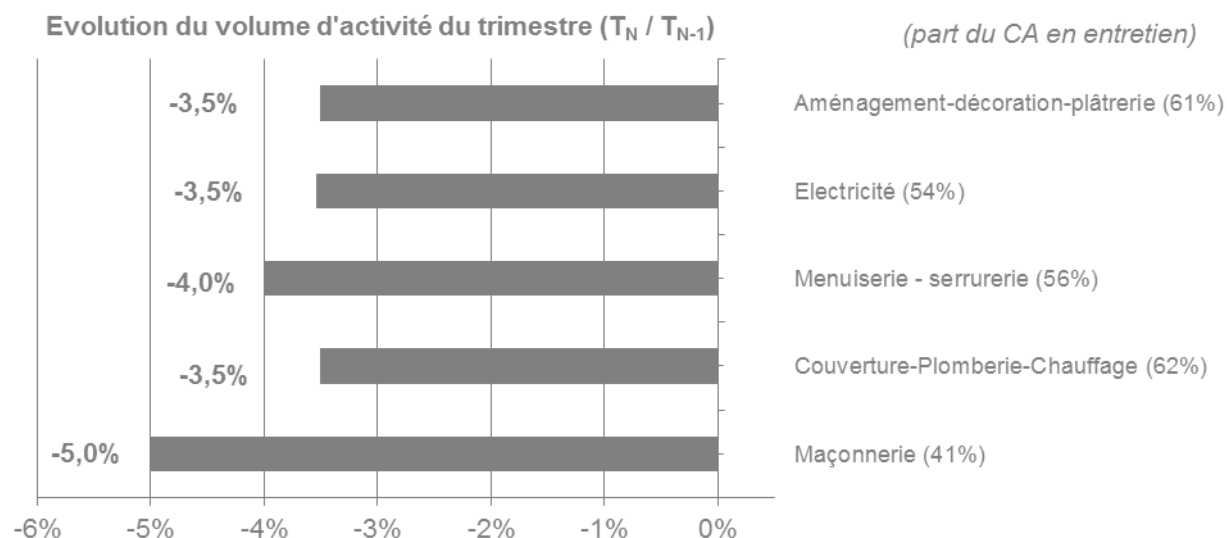
L'enquête « Artisans du bâtiment » est réalisée par la FFB auprès d'un échantillon de 6 000 entreprises artisanales (moins de 10 salariés) adhérentes à la Fédération.

Les données présentées concernent l'entretien-rénovation (logements et non résidentiels).
Le volume d'activité est calculé sur le montant de travaux facturés déflaté par le BT01

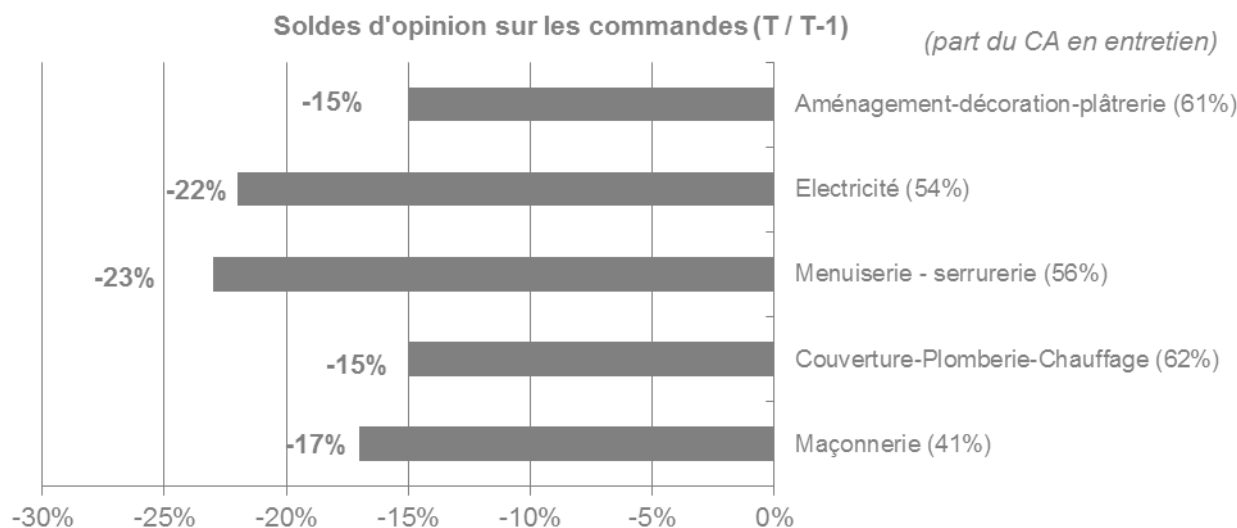
L'ACTIVITE PAR CORPS DE METIERS DES ARTISANS DU BATIMENT¹

ENQUETE CAPEB AU 2EME TRIMESTRE 2012

La baisse du volume de travaux affecte tous les corps de métiers. Comme depuis le début de l'année 2012, les maçons subissent une activité particulièrement dégradée.



Tous les corps de métiers anticipent une diminution de l'activité. Comme au 1^{er} trimestre, les électriciens et les menuisiers-serruriers se montrent particulièrement pessimistes.



La CAPEB publie tous les trimestres dans « L'artisanat du bâtiment » les résultats d'une enquête régulière réalisée auprès d'un échantillon représentatif des professions par corps de métiers et régions, comprenant une base de 2.500 entreprises artisanales (moins de 20 salariés).

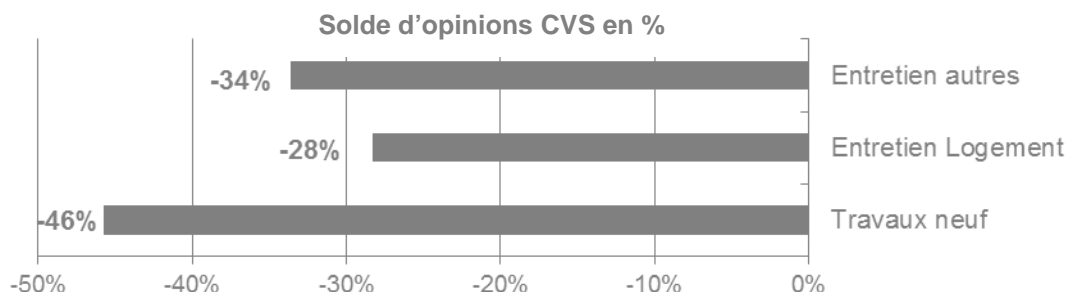
Les données présentées concernent l'ensemble de l'activité (construction neuve et entretien pour les logements et les bâtiments non résidentiels).

L'ACTIVITE DES ENTREPRISES SUIVANT LEUR TAILLE ET PAR SEGMENTS DE MARCHÉ

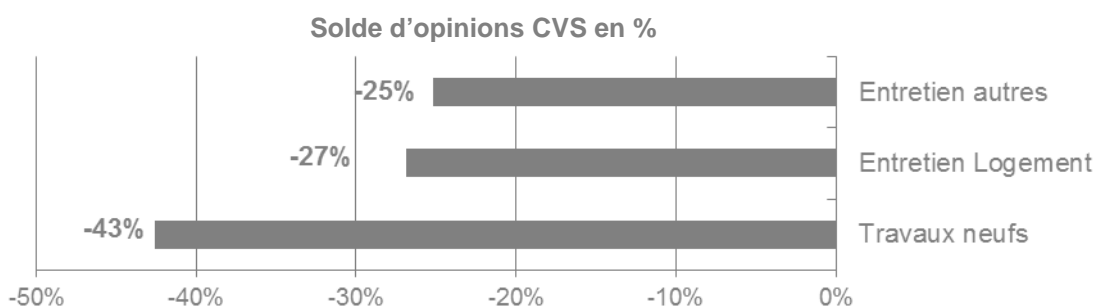
Source : INSEE

ENTREPRISES DE MOINS DE 10 SALARIES – 2^{ème} trimestre 2013

L'activité d'entretien-rénovation, tout particulièrement de logements, résiste mieux à la crise que les travaux en construction neuve.

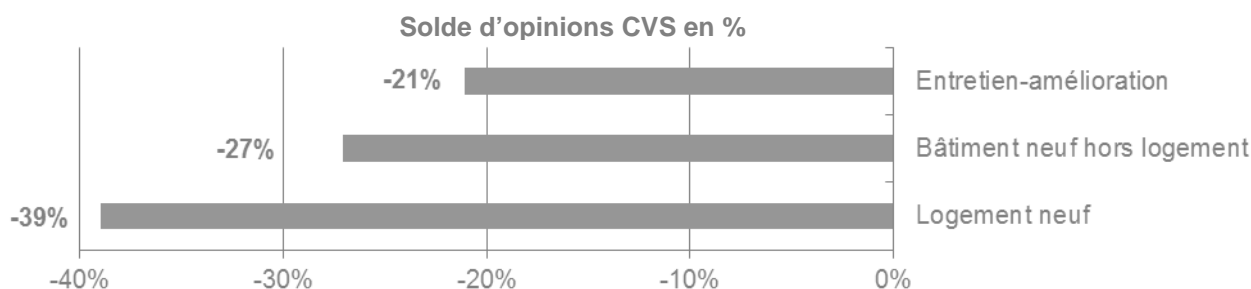


Les opinions sur les perspectives d'activité pour les travaux en neuf ont subi une forte dégradation au 2^{ème} trimestre. Les perspectives en entretien (logement et autres bâtiments) sont nettement mieux orientées.

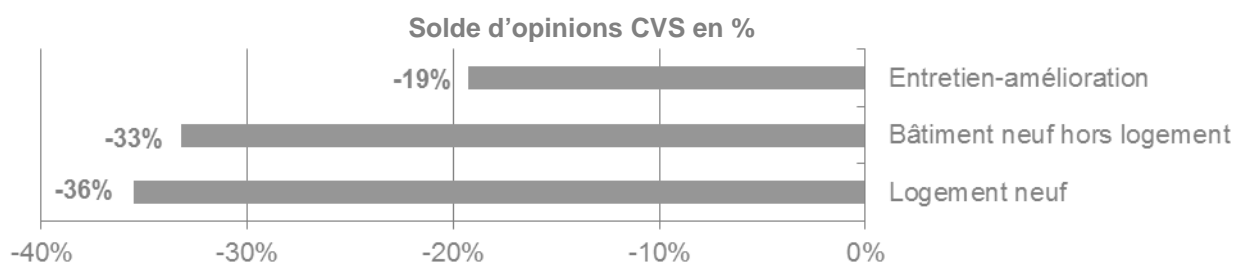


ENTREPRISES DE PLUS DE 10 SALARIES – Juillet 2013

Les chefs d'entreprises ressentent un ralentissement moins prononcé en entretien amélioration qu'en construction neuve.

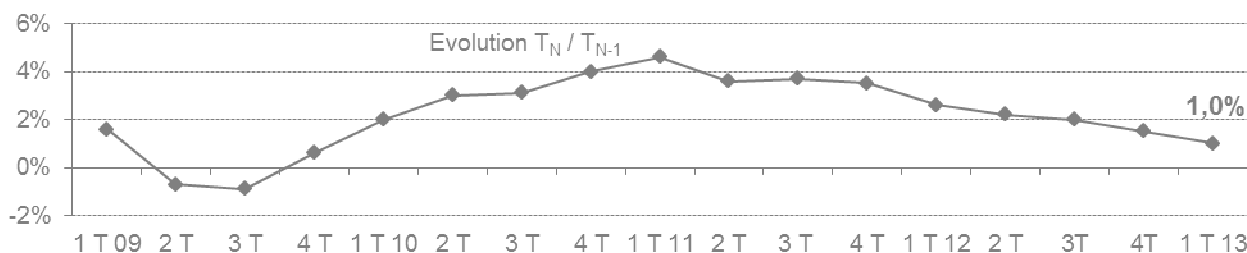


Les anticipations des chefs d'entreprises, très pessimistes en construction neuve, restent mieux orientées en entretien-amélioration.



L'EVOLUTION DES PRIX DES TRAVAUX

Poursuite de la tendance à la décélération de la hausse des prix de revient des travaux dans le bâtiment (BT01) au 1^{er} trimestre 2013

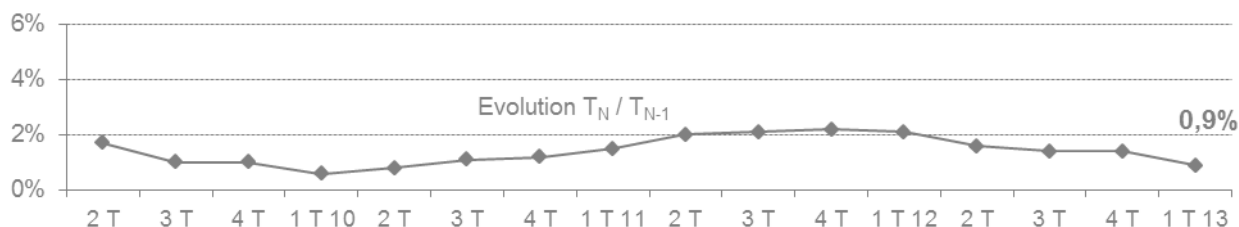


Source : MEDDE CGDD

Données du 2^{ème} trimestre 2013 non disponibles à la date de publication du bulletin

Nouveau ralentissement de la hausse de l'Indice des Prix des travaux d'Entretien-Amélioration de logements (IPEA) au 1^{er} trimestre 2013

Depuis le début de l'année 2010, l'évolution des prix des travaux était inférieure à celle des prix de revient, ce qui laissait supposer une érosion des marges des entreprises. Depuis le 4^{ème} trimestre 2012, BT01 et IPEA évoluent en revanche sensiblement au même rythme.



Source : MEDDE CGDD – IPEA

Données du 2^{ème} trimestre 2013 non disponibles à la date de publication du bulletin

Au 1^{er} trimestre 2013, les prix de trois familles de travaux ont diminué : maçonnerie béton armé carrelage, peinture revêtements muraux et de sol souple et couverture zinguerie. Seuls les travaux d'électricité et de menuiserie métallique serrurerie ont vu leurs prix augmenter de façon sensible.

En glissement annuel, les prix des travaux de génie climatique, de menuiserie métallique, serrurerie (+1,7%), et de plomberie sanitaire (+1,5%) ont augmenté nettement plus rapidement que l'ensemble de l'IPEA (+0,9%).

Variations au 1 ^{er} trimestre 2013	Variation trimestrielle	Glissement annuel
	CVS	CVS
Maçonnerie, béton armé, carrelage	-0,4%	0,1%
Peinture, revêtements muraux et de sol souple	-0,3%	-0,1%
Menuiserie bois et PVC	0,1%	2,0%
Couverture zinguerie	-0,3%	0,9%
Génie climatique	0,1%	1,7%
Plomberie sanitaire	0,1%	1,5%
Electricité	0,3%	0,8%
Menuiserie métallique, serrurerie	0,4%	1,7%
Plâtrerie	0,2%	0,1%

Source : MEDDE CGDD – IPEA

Données du 2^{ème} trimestre 2013 non disponibles à la date de publication du bulletin

Actualités



Dans l'attente des précisions concernant le crédit d'impôt sur la rénovation thermique, annoncé le 15 septembre par le Président de la République, et sur le champ précis de la TVA à 5% sur les travaux de rénovation énergétique, plusieurs actions ont été mises en œuvres ou précisées au cours des derniers mois :

- **La circulaire des Ministères de l'Ecologie et du Logement du 22 juillet, donne aux services déconcentrés de l'Etat des directives pour la mise en œuvre locale du Plan de Rénovation Energétique de l'Habitat (PREH).** Les échelons départementaux et régionaux doivent relayer auprès des collectivités l'appel à projet du Ministère sur les « initiatives locales en faveur de la rénovation énergétique », et les aider à monter leur dossier. Ils doivent également s'assurer de la mise en place rapide du nouveau régime d'aides de l'Anah (cf. infra), et contribuer à la structuration d'un réseau local de proximité pour l'accueil et le conseil des propriétaires, en relation avec le guichet unique national. Les préfets de régions et de départements devront ainsi vérifier le bon maillage du territoire et si nécessaire susciter la création de nouveaux points d'information portés par les collectivités. Le guichet unique national, qui prendra la forme d'un site internet et d'un numéro azur, permettra d'orienter les candidats à la rénovation vers les interlocuteurs locaux adaptés à leur situation.

- **Depuis le 14 juillet, les aides de l'Anah sont augmentées.** Les plafonds de ressources ont été modifiés pour bénéficier à deux fois plus de propriétaires occupants. Ils peuvent être subventionnés jusqu'à 50% de leurs travaux (contre 35% auparavant). Dans le cadre du programme « Habiter Mieux » l'Anah octroie une prime complémentaire de 3 000 € voire 3 500€ si la collectivité locale (Conseil Général, Agglomération, Commune...) abonde cette prime. La rénovation thermique est également encouragée dans le parc locatif privé avec la création d'une prime de l'Etat de 2 000 euros et des avantages fiscaux sur les revenus fonciers, complémentaires aux subventions.

- **La création du « Fonds de soutien à la rénovation énergétique de l'habitat », doté de 128,5 millions d'euros permettra la distribution de la prime de 1.350 euros annoncée en mars, en faveur des ménages modestes.** Cela correspond à 95.000 primes à distribuer par l'Agence de Services et de Paiements d'ici à 2015. Les travaux devront relever d'au moins deux catégories de travaux parmi l'isolation des murs, des toitures ou des parois vitrées ou l'installation d'équipements de production d'énergie, de chauffage ou d'eau chaude sanitaire performants pour des logements de plus de 2 ans.

Le nouveau régime des plus-values immobilières sur les résidences secondaires, qui vise à fluidifier le marché, est entré en vigueur au 1^{er} septembre. L'exonération totale des plus-values intervient désormais au bout de 22 ans de détention, et non plus 30. Un abattement exceptionnel de 25% supplémentaire s'appliquera de plus aux cessions réalisées entre le 01/09/2013 et le 31/08/2014.

L'étiquetage obligatoire des émissions de COV (composés organiques volatiles) pour les produits de construction et de décoration est entré en vigueur le 1er septembre.

Etudes

Selon une étude du cabinet de conseil carbone 4, les émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux usages de l'énergie dans les logements ont baissé de 14% par personne depuis 2008. Si la météo a joué un rôle important, la consommation d'énergie par m² aurait toutefois diminué de 5%, principalement grâce aux travaux de rénovation énergétique réalisés. Dans le même temps, tous secteurs confondus, les émissions de GES par personne n'auraient, selon Carbone 4, baissé que de 0,7%.