

P & P

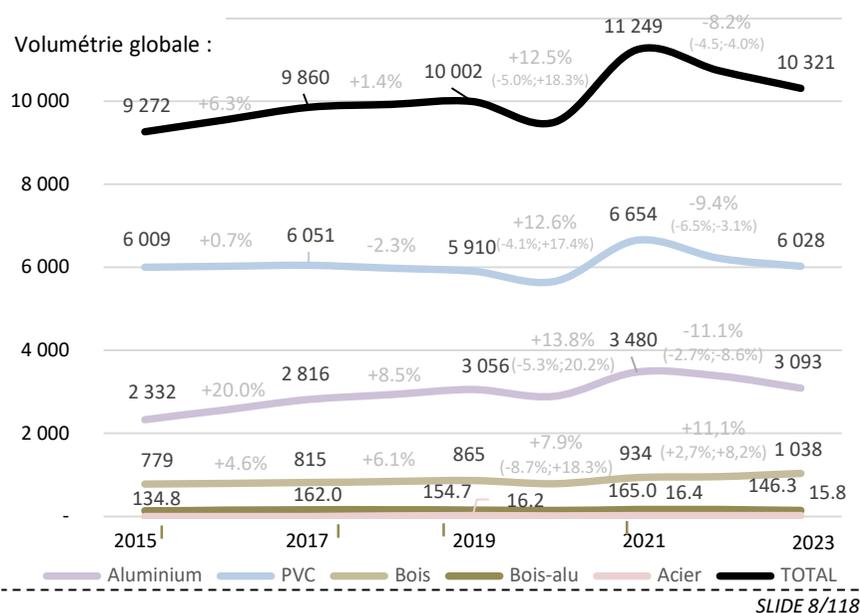
Etude détaillée du marché
de la fenêtre en France
en 2023 + 2024^(p)



Global

Un marché en forte décroissance de 8.2% entre 2021 et 2023

Comme en 2020 et 2022, les organisations professionnelles représentatives de la profession - UFME, SNFA et UMB-FFB-Codifab - ont confié leur étude détaillée du marché de la fenêtre en France métropolitaine au cabinet Prospection & Prospection, spécialisé dans la collecte de data dans le secteur de la Menuiserie Extérieure. Pour cette nouvelle édition de l'étude P&P, le cabinet s'est entretenu avec 197 dirigeants de majors industriels du secteur et 1401 dirigeants de sociétés de pose, entre le 15/03/2024 et le 05/07/2024 (veille du second tour des élections législatives), afin de disposer de données quantitatives et qualitatives. Toutes les sources étant citées dans la version intégrale.



10 321 000 fenêtres ont été vendues en France métropolitaine en 2023, résultat d'une décroissance continue de 4.5% en 2022 (vs 2021) puis 4.0% en 2023 (vs 2022), soit un total de -8.2% sur deux ans entre 2021 et 2023. Le bois, avec un volume de 1 038 000 fenêtres vendues en 2023 (+11.1% vs 2021) représente désormais 10.1% de parts de marché en volume (contre 8.3% en 2021). Le retour en grâce du matériau le plus décarboné, s'expliquant en majeure partie par la mise en application de la RE2020 au 01/01/2022, évite au marché d'atteindre la décroissance symbolique de -10% en deux ans qui aurait été la sienne si la tendance générale suivie avait été celle du PVC (-9.4% vs 2021) et de l'aluminium (-11.1% vs 2021). Le bois-alu est sur la même tendance que l'aluminium (-11.3% vs 2021) tandis que l'acier reste embryonnaire avec 15 800 fenêtres vendues en 2023 (0.2% de parts de marché).

Plus encore que sur la période 2019-2021, le segment du bois doit l'intégralité de sa croissance en volume 2021-2023 à sa fabrication française Régionale-Artisanale-Locale « RAL »⁽¹⁾ : Elle a su augmenter ses volumes sur la période (+19.5%) et représente désormais 71.2% des châssis bois vendus en 2023 contre 22.2% pour la fabrication française Industrielle-Nationale « IN »⁽¹⁾. Cette dernière population a connu une décroissance de 11.2% en 2023 (vs 2021) qui s'explique en partie par le fait qu'elle se soit fait cannibaliser par l'import sur le circuit de distribution de la GSB. Malgré la forte Demande de bois et la saturation latente de l'Offre de fabrication française associée - certains industriels étant montés jusqu'à 30 semaines de délai de livraison courant 2022 - l'import n'a fait guère mieux que +21.8% en 2023 (vs 2021) bien que partant d'un volume pourtant largement inférieur. Tous matériaux confondus, l'import reflue pour la première fois depuis qu'il est mesuré, passant symboliquement de 11.6% (en 2021) à 11.5% (en 2023) de parts de marché en volume pour s'établir à 1 190 000 châssis vendus en France métropolitaine en 2023. Ses pertes sont limitées grâce à son taux de pénétration toujours plus affirmé de plus de 80% dans la GSB (en châssis « stock »). Attention désormais au retour de certains industriels étrangers, notamment issus de Pologne ou Roumanie, lorsque les incitations fiscales cesseront chez nos voisins étrangers⁽²⁾. Inversement, l'Eco-Participation⁽³⁾ est une barrière à l'entrée pour les importateurs.

Notes : (1) [RAL] < 10 000 châssis bois produits/an < [IN]. (2) e.g. Dispositif « Superbonus » en Italie qui arrivera à échéance en 2025 au plus tard. (3) L'affichage devenu obligatoire de l'Eco-Participation est d'autant plus lourd administrativement pour les importateurs et freine donc leurs prises de parts de marché auprès des Menuisiers Poseurs Indépendants (MPI).

Acteurs et circuits de distribution

Un turnover historique avec 802 nouvelles sociétés de fabrication et 10 870 nouvelles entreprises de pose en 24 mois

En amont de la chaîne de valeur, la fabrication française est composée de **6106 ateliers de production** répartis entre 5559 sociétés dont 802 nouveaux entrants en deux ans, entre 2021 et 2023. Au 01/07/2024, la France métropolitaine comptait 2579 fabricants de fenêtres en aluminium sur son territoire (-2.4% vs 04/07/2022, dont 270 nouveaux entrants sur 24 mois contre 223 n.e. sur les 24 mois précédents), 559 assembleurs de fenêtres en PVC (-3.0%, 61 n.e. en 2024 vs 2022 contre 45 n.e. en 2022 vs 2020) et 2968 fabricants de fenêtres en bois (+3.5%, 558 n.e. en 2024 vs 2022 contre 333 n.e. en 2022 vs 2020). Ces derniers ont contribué à aligner l'Offre sur l'afflux de Demande. Alors que nous aurions pu penser que la fabrication de bois-alu poursuivrait sa consolidation suite au départ de plusieurs majors, nous en observons plutôt un renouvellement avec désormais 305 fabricants de fenêtres en bois-alu (+1.3%, 46 n.e. en 2024 vs 2022 contre 26 n.e. en 2022 vs 2020).

En aval de la chaîne de valeur, en revanche, le solde mensuel créations-cessations d'activité est négatif depuis 09/2023 et s'établit à **43 000 entreprises de pose** spécialisées dans la Menuiserie Extérieure au 01/07/2024. Ce nombre $N_{spé}$ d'acteurs a décliné de 3.4% alors que le volume total V_{tot} de châssis chutait lui de 8.2% entre 2021 et 2023, laissant craindre que $N_{spé}$ continue de se rapprocher du niveau de 41 500 entreprises de pose spécialisées recensées lors du précédent relevé du 01/07/2020. A noter le turnover exceptionnellement élevé au S1 2024 puisque le niveau de cessations d'activité est 50% supérieur à celui de 2019 mais le niveau des créations d'entreprises est également 25% supérieur à celui de 2019. Côté effectifs, la décroissance du nombre de salariés⁽¹⁾ a également été plus marquée (-4.2% entre 2021 et 2023) que celle du nombre d'entreprises. Plus de 180 000 salariés exercent aujourd'hui dans le secteur de la Menuiserie Extérieure. Enfin, P&P rappelle que les $N_{spé}$ entreprises spécialisées ont posé 89.5% du volume total V_{tot} de 10 321 000 châssis vendus en 2021 mais qu'environ 37 500 entreprises tous corps d'état existent en parallèle et posent les 10.5% de volume restant, ces dernières ayant des volumes d'activité moyens nettement inférieurs.

Côté digital, après avoir atteint son point d'inflexion en 2020, le e-commerce est désormais en décroissance, et forte (-15.8% vs 2021). Les pure players du e-commerce, dont c'est la stricte seule activité, n'ont pas les ressources financières pour attendre l'essor de la vente en ligne autonome classique. Après avoir testé le click & brick ou le phigital, ils testent sans cesse de nouveaux business models.

P&P rappelle au passage que l'intégralité de l'étude est réalisée en unité de châssis vendu (ie. facturé) et non de prise de commande⁽²⁾.

Circuit de distribution	2023 (kU)	
Fabrication + Pose	25.1%	
Fabrication + Pose en NEUF ou HORS LOG.	12.6%	
Fabrication + Pose en RENOVATION LOG.	12.5%	
Fourniture seule B2C	9.1%	
Fourniture seule [au] "hors particulier"	7.8%	
Fourniture seule [au] "particulier"	0.4%	
e-Commerce ⁽¹⁾	0.9%	
Fourniture seule B2B	65.8%	
Fourniture seule MPI ⁽²⁾	32.3%	
Fourniture seule Réseaux + ⁽³⁾	20.0%	
Fourniture seule Coop. [type ORCAB]	1.4%	
Fourniture seule Nég. multi-mat. ⁽⁴⁾	7.0%	
Fourniture seule GSB ⁽⁵⁾	5.0%	
TOTAL	100.0%	

SLIDE 28/118

Notes : (1) Sans compter les dirigeants travailleurs non salariés, donc les artisans en noms propres notamment. (2) Les Grandes Surfaces de Bricolage (GSB), vendant majoritairement du stock, ayant donc été les plus impactées, indépendamment du contre-coup généralisé (pas seulement sur le produit fenêtre) que subit ce circuit de distribution après l'emballage vécu durant les périodes de confinement de 2020 et 2021.

Produit

Montée en gamme lente mais certaine de la fenêtre malgré le mauvais environnement économique

En termes de type de pose, un palier est atteint avec le taux de dépose totale de 60.1% en 2023 alors qu'il était encore de 51.4% en 2019. Sachant que la rénovation est passée dans le même temps de 66.7% en 2019 à 75.1% en 2023, cela représente, au total, un **surplus annuel de plus d'un million de fenêtres à recycler** en l'espace de quatre ans. Un taux de dépose totale qui devrait continuer de croître dans les prochaines années si l'interdiction de rénovation sur châssis existant ne se limitait plus au PVC.

Sur le produit en tant que tel, la montée en gamme continue également. De retour à une analyse en nominal, le U_w s'est sensiblement amélioré, notamment en bois, puisque désormais majoritairement dans la tranche $1.4 > U_w \geq 1.2$.

Sur le volet roulant bloc-baie (seule typologie de volet roulant analysée dans l'étude P&P), les parts de marchés de la commande radio ont fortement augmenté depuis la mise en application de la RE2020 au 01/01/2022 (+7.7% en 2023 vs 2021 en alu, + 15.6% en 2023 vs 2021 en PVC). Sa variante solaire, en revanche, reste cantonnée à 0.3% de parts de marché en 2023 (alu et PVC confondus), faute d'avoir trouvé la bonne solution technologique pour exposer le panneau au soleil. Forte progression du tablier alu (vs PVC) sur châssis PVC qui devient majoritaire et représente 54.8% des ventes de VRBB sur châssis PVC en 2023.

La répartition des coloris a aussi significativement évolué, du moins intra matériaux. Le blanc perd des parts de marché en alu, s'établissant à 21.0% en 2023 (-4.8% vs 2021) mais position quasi hégémonique cimentée avec **71.5% de blanc en PVC** en 2023 (+0.0% vs 2021). En alu, le laquage noir et le gris anthracite perdent également des parts de marché et passent respectivement sous les seuils de 10% (9.4% en 2023, -9.0% vs 2021) et 20% (19.9% en 2023, -9.9% vs 2021) alors que les autres gris (que le RAL 7016), les autres couleurs, et le bicolore, enregistrent chacun une croissance supérieure à 10% entre 2021 et 2023 comme pour rappeler le champ des possibles avec ce matériau. En bois, essences et finitions divergent fortement selon que

l'on se penche sur la fabrication française « RAL » ou « IN ». Tendances globales tout de même au retour en grâce du résineux (27.4% en 2023, +7.9% vs 2021), qui est désormais quasi exclusivement du pin⁽¹⁾, et au rattrapage par les « IN » du taux de finition complète déjà très élevé des « RAL », les délais de réalisation de cette prestation étant toujours à l'avantage des « RAL ».

Le châssis cintré continue de représenter 1.0% de parts de marché en 2023 tout en se consolidant peu à peu bien que continuent de coexister cintreurs de fenêtres finies, cintreurs à façon, industriels intégrés (en PVC surtout) et gammistes (en alu surtout).

La proportion totale de coulissants diminue légèrement, à 9.4% en 2023 (contre 9.6% en 2021) et le volume total repasse sous la barre des un million d'unités, à **974 000 coulissants**, du fait de la décroissance générale du marché. L'aluminium représente 87.2% de l'ensemble des châssis coulissants en 2023. La part de coulissants a continué d'augmenter sur le PVC, représentant 1.5% de l'ensemble des châssis PVC en 2023 (contre 1.4% en 2021), portée par sa variante « simple » malgré les multiples innovations récentes. En frappe, le mix-produit OF vs OB reste le même du fait de l'inattendue prise de parts de marché de l'OF en alu tandis que l'OB continue d'augmenter légèrement en PVC, notamment dans les régions limitrophes à la Belgique, l'Allemagne et la Suisse.

Côté connectivité enfin, le châssis motorisé reste aujourd'hui majoritairement un produit de showroom, servant à mettre en avant le savoir-faire du spécialiste de la menuiserie extérieure. Il reste au niveau bas de 0.02% de parts de marché en 2023 (+0.0% vs 2021). Le taux d'équipement en capteurs de contrôle de position ne dépasse pas les 1% et décroît même de 7.9% (vs 2021) en attendant le déploiement d'une solution ouverte (ie. universelle) plus simple, type Matter. Il reste en tous cas la seule variable allant dans le sens d'une diminution du prix de la fenêtre en cette période de perte de pouvoir d'achat de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, qu'ils soient particuliers ou non.

Notes : (1) Le mélèze provenant essentiellement de Sibérie d'où il n'est plus autorisé du fait du conflit Russie-Ukraine.

Rénovation de Logement Individuel (en direct avec le particulier)

Un segment de marché faisant -16.4% en volume entre 2021 et 2024 et qui devrait rebondir de +6.5% en 2025 (vs 2024) pour s'établir 6.7% au-dessus de son niveau pré-Covid de 2019 [1/3]

Pour la synthèse de cette nouvelle édition de l'étude P&P, une analyse individuelle de chacune des six grandes typologies de chantier a été réalisée, expliquant l'évolution actée 2023 vs 2021 et les prospectives 2024 (vs 2023) et 2025 (vs 2024). Ces dernières ont été réalisées à partir des interviews de 197 dirigeants de majors industriels et 1401 dirigeants de sociétés de pose au cours desquels il a été demandé de se prononcer uniquement sur les types de chantier maîtrisés et d'en donner les « drivers positifs⁽¹⁾ et négatifs⁽²⁾ » ainsi qu'un prévisionnel chiffré pour l'année en cours et la prochaine.

Type de chantier	2023 (kU)	23 vs 21	24 vs 23	25 vs 24
NEUF LOGEMENT	1 990	-19.1%	-18.7%	-6.7%
Individuel diffus	706	-31.8%	-23.6%	-2.5%
Individuel gr.	196	-24.2%	-28.7%	-4.5%
Collectif	1 087	-6.6%	-13.7%	-9.5%
NEUF HORS LOG.	580	-4.5%	-6.4%	1.0%
Public	100	-3.5%	-4.0%	-
Privé	480	-4.7%	-6.9%	-
RENO. LOG.	7 037	-5.7%	-9.2%	5.6%
Individuel mais.	3 174	-6.2%	-10.8%	6.5%
Individuel appt	2 348	-6.3%	-10.9%	6.5%
Collectif	1 516	-3.6%	-3.4%	2.5%
RENO. HORS LOG.	714	-0.7%	0.2%	3.0%
Public	340	3.2%	3.3%	-
Privé	373	-4.0%	-2.7%	-
TOTAL	10 321	-8.2%	-10.2%	3.0%

SLIDES 34/118, 83/117 et 98/117

Pour la première typologie de chantier analysée, la Rénovation de Logement Individuel, nous sortions d'une année 2021 exceptionnelle avec une croissance de +19.8% (vs 2019). Malgré cela, les 172 dirigeants de majors industriels et 933 dirigeants de sociétés de pose interrogés dans le cadre de la précédente étude P&P de 07/2022 prévoient une croissance de la Rénovation de Logement Individuel d'encore +1.9% en volume en 2022 (vs 2021) : Faisant état d'une Demande toujours forte au T1 2022, ils pariaient quasi unanimement sur le fait que le fléchissement pré-électoral serait analogue à celui vécu lors de la précédente élection présidentielle de 2017 et ne serait également qu'éphémère. La Rénovation de Logement Individuel devait repartir à la rentrée de 09/2022 et même compenser les pertes du 2^e quadrimestre (Q2) 2022. Il n'en a rien été, après avoir fait pire que -10% en volume glissant au Q2 2022, elle a continué sa décroissance au Q3 2022 et s'est établie à -8.9% sur l'ensemble de l'année 2022 (vs 2021), soit tout de même largement au dessus du niveau de 2019. L'excédant du **taux d'épargne exceptionnellement élevé** des ménages en 2022⁽³⁾ a commencé à se déverser dans le secteur de la Rénovation de Logement Individuel en 2023. Profitant également de l'agressivité d'industriels du Neuf venus sur le terrain de jeu de la Rénovation, la Rénovation de Logement Individuel a eu une croissance de +3.0% en 2023 sur 1 an (vs 2022), soit -6.2% sur 2 ans (vs 2021). Acté.

Pour 2024, côté « Demande incitée », MaPrimeRenov' et les CEE⁽⁴⁾ sont toujours très appréciés des particuliers, de nombreux devis ont été sollicités, mais les multiples volte-faces du gouvernement⁽⁵⁾ les ont rendus illisibles, ont créé de l'attente, et les devis n'ont pas été transformés. Côté Loi Climat et Résilience⁽⁶⁾, les 300 000 logements classés G+⁽⁷⁾ interdits à la location au 01/01/2023 n'avaient pas généré les effets escomptés sur la rénovation, ni en amont de cette échéance - les propriétaires n'ayant pas pris la mesure de cette nouvelle loi d'envergure - ni en aval, les propriétaires décidant finalement souvent de vendre en l'état plutôt que d'engager des travaux sur un bien ayant déjà perdu une bonne partie de sa valeur à la revente.

Notes : (1) Facteur tirant le marché vers le haut. (2) Facteur tirant le marché vers le bas. (2) Le tableau de bord INSEE de l'économie française montre que le taux d'épargne des ménages de 16.9% en 2023 est le plus élevé enregistré en France depuis 1981, hors cas particuliers 2020 et 2021. (4) Certificats d'Economies d'Energie. (5) Soutien des monogestes puis priorisation des rénovations d'ampleur avant de revenir en arrière au 15/05/2024 pour accompagner à nouveau les monogestes... jusqu'au 31/12/2024. (6) Loi votée le 20/07/2021. (7) Selon le Diagnostic de Performance Energétique (DPE).

Rénovation de Logement Individuel (en direct avec le particulier)

[2/3]

Toutefois, arrive désormais l'interdiction de louer environ **1 000 000 de logements classés G** (hors G+) au 01/01/2025 et la donne a changé. L'Offre de logement est désormais saturée tandis que les loyers ont fortement augmenté et rentabilisent d'autant plus les travaux d'isolation. De nombreux dirigeants y voient le principal driver positif de la « Demande incitée ».

Côté « Demande naturelle », le besoin continu des propriétaires - qu'ils soient occupants ou bailleurs - de rénover leurs fenêtres arrivées en fin de vie sera toujours là, d'autant que l'épargne des français est au plus haut. En revanche, la « rénovation post acquisition » perd du terrain. Alors qu'on estime couramment que 10% à 15% des propriétaires effectuent des travaux majeurs immédiatement après l'achat de leur maison et autant dans les « premières années », les Notaires de France faisaient état d'un niveau bas de **885 000 transactions immobilières de logements anciens** sur 12 mois en 11/2023⁽¹⁾ après avoir atteint un point haut à 1 207 000 unités sur 12 mois en 08/2021. La baisse des volumes devrait se poursuivre sur 2024, vraisemblablement plus lentement du fait des prix des biens qui ont tardé à baisser et des taux d'intérêt qui semblent avoir atteint un plafond. Meilleurs Agents prévoit un volume de 800 000 unités pour 2024 ce qui correspondrait au niveau moyen de la période 2000-2015. A noter que nous sommes loin des points bas de 565 000 unités par an et 653 000 unités par an qui ont suivi respectivement la crise des subprimes de 2008 et le choc de suppression du PTZ dans l'ancien en 2012.

Ci-dessous sont listés les drivers positifs cités par les 197 dirigeants de majors industriels et 1401 dirigeants de sociétés de pose pour la Rénovation de Logement Individuel en 2024 :

- La complexité pour les particuliers de disposer d'un terrain pour faire construire sa maison individuelle, reportant leurs envies sur des travaux de rénovation;
- Le fort développement récent des locations saisonnières « type Airbnb » nécessitant l'entretien de logements auparavant laissés vacants;
- Le « prix de l'électricité pour un particulier en France » évalué en 02/2024 à

- près de 70% au dessus du niveau de 08/2019⁽¹⁾ et poussant à mieux isoler;
- Le rétablissement de délais raisonnables pour les livraisons de fenêtres;
- L'immobilisme politique suite aux résultats équilibrés des élections législatives de 07/2024 et le fait qu'aucun des candidats aux dernières élections n'ait évoqué la question du logement sont deux arguments qui devraient freiner l'attentisme de nombreux ménages;
- Le temps qui passe et habitue les particuliers à l'inflation et donc aux taux d'intérêt élevés, les dissuadant là encore d'attendre pour investir. Pour rappel, le niveau d'inflation d'aujourd'hui est celui qui a prévalu jusque dans le milieu des années 1990' et la mise en place de l'union monétaire européenne, et que la plupart des primo-accédants et plus généralement la génération de ceux nés après 1980 n'ont pas connu, nécessitant un temps d'adaptation;
- Les Jeux Olympiques de Paris 2024 dont le principal effet pour les ventes de fenêtres pourrait finalement être de redonner fierté et confiance en eux aux français et qu'ils dépensent leur épargne en plus de moins dépenser en tourisme.

Parmi les drivers négatifs nous retrouvons :

- La pérennité des taux élevés puisque, comme précédemment évoqué dans l'étude de 2022, les économistes s'accordent à dire que le particulier juge acceptable d'épargner (vs dépenser) à partir d'un taux de livret A de 2.5% (il est à 3.0% depuis le 01/01/2024 et le sera au moins jusqu'au 31/01/2025).
- Le caractère anxiogène du plus important conflit en Europe depuis la 2nde guerre mondiale;
- Le rationnement du crédit instauré par la Banque de France;
- La douceur de l'hiver 2023-2024, d'autant que le Q1 2024 a également été particulièrement pluvieux, vecteur habituel de réduction des consultations;

Notes : (1) Note de conjoncture disponible de 02/2024. (2) Source : Commission de Régulation de l'Energie (CRE)

Rénovation de Logement Individuel (en direct avec le particulier)

[3/3]

- Le tourisme, notamment de dernière minute, qui semble primer sur le remplacement des fenêtres, en témoigne notamment la baisse des ventes d'autant plus marquée en période de vacances scolaires chez les primo-accédants comme si la fenêtre avait gagné son statut d'achat utile essentiel (vs achat confort), certes, mais que l'achat passion primait désormais sur tout le reste⁽¹⁾...
- La diversification des menuisiers extérieurs, orientant de plus en plus vers des produits alternatifs de fermetures ou portails;
- Les paniers moyens de plus en plus petits avec des foyers qui font moins de rénovation complète mais privilégient une approche par phase;
- Le « trou d'air » à prévoir en Île de France suite au gel des travaux du 15/06/2024 au 16/09/2024 pour les Jeux Olympiques de Paris 2024;
- La prise de conscience écologique non suivie de faits des ménages qui se disent concernés mais n'arbitrent pas dans le sens d'une rénovation énergétique spontanée le moment venu.

Parallèlement, nous observons des disparités :

- selon les régions, et pas seulement selon les richesses de chaque région. En témoigne la répartition des votes aux dernières élections, synonymes de niveau de confiance dans l'économie actuelle. Les avis des experts terrain font ressortir un phénomène Nord-Sud avec des paniers moyens de montants moins élevés dans la moitié Sud et des perspectives plus négatives parallèlement à un taux de vote aux extrêmes supérieur, donc un manque de confiance, donc une diminution des dépenses;
- selon les sociétés, mettant en avant l'importance renforcée du capital persuasion du commercial pour pousser le particulier à passer à l'acte, notamment dans les structures dites « fenêtriers », faisant de la vente active grâce à leur showroom notamment. L'impact du commercial est moindre sur les produits à plus haute valeur ajoutée comme le bois-alu, ciblant une clientèle plus aisée.

Enfin, P&P rappelle que son étude est réalisée en unités de châssis vendus (ie. facturés) et non de prises de commandes et que le prévisionnel des 197 dirigeants de majors a été systématiquement challengé puisque les délais de livraisons des industriels ont diminué drastiquement au cours de l'année 2023 et que certains parlaient d'une année à 12 mois de prises de commandes représentant en fait 13 à 14 mois de facturation. Prévisionnel moyen 2024 (vs 2023) : -10.8% en maison, -10.9% en appartement.

Pour 2025, la plupart des drivers positifs et négatifs cités pour 2024 restent de mise. Certains dirigeants interrogés, minoritaires, ont évoqué une reprise de l'inflation, mère de tous les maux depuis 2022, ou une suppression de la TVA à taux réduit. Cependant, la majorité des dirigeants interrogés évoquent plutôt un **redémarrage indéfectible** de la Rénovation de Logement Individuel, que ce soit par la « Demande naturelle », « puisqu'il y aura toujours un besoin de rénover » et/ou par la « Demande incitée » parce que le secteur de la Menuiserie Extérieure a déjà perdu 10 000 travailleurs sur un peu plus de 200 000 travailleurs (dirigeants inclus) et que l'Etat finit toujours par venir au chevet des secteurs sinistrés. Il trouverait d'ailleurs dans les cycles courts de décision de la Rénovation de Logement Individuel un vecteur de résultats rapides. De nombreux dirigeants ont évoqué spontanément l'idée du remplacement radical de MaPrimeRenov'+CEE par une alternative plus lisible et pérenne, type crédit d'impôt, capitalisant au passage sur l'expérience de ces deux niches. Mais cette « Demande incitée » dépend désormais de l'Europe : Elle validera ou non le budget d'une France dont le déficit s'est envolé. Et par la mise en place ou non de son Union des Marchés de Capitaux, elle fléchera ou non l'épargne des français vers le nouveau véhicule d'épargne associé⁽²⁾ au lieu d'être réinvestie dans la Rénovation de Logement Individuel en France. Prévisionnel moyen 2025 (vs 2024) : -6.5% tout confondu.

Notes : (1) Sachant que dans le même temps l'inflation semble avoir été du même ordre de grandeur dans le Tourisme que sur le segment de marché de la Menuiserie Extérieure. (2) Adossé à l'ensemble des dettes des pays d'Europe, et avantagé par la Banque Centrale Européenne (BCE), ce produit d'épargne nouvellement créé serait plus rémunérateur que ne l'est la seule Obligation Assimilable au Trésor (OAT) française.

Rénovation de Logement Collectif (copro., bailleurs sociaux)

Un segment de marché faisant -6.9% entre 2021 et 2024 avant de rebondir de +2.5% en 2025 (vs 2024), soit un total de -4.6% entre 2021 et 2025, une décroissance limitée grâce au dynamisme des bailleurs sociaux

Comme en Rénovation de Logement Individuel, l'année 2021 de référence, par rapport à laquelle se basent les évolutions à 2 ans de la présente étude, avait été exceptionnelle pour la Rénovation de Logement Collectif avec une croissance de +19.3% par rapport à son niveau pré-Covid de 2019.

Bon nombre de drivers de la Rénovation de Logement Individuel sont communs aux deux typologies de chantier. D'autre part, côté Public, le taux d'épargne exceptionnel-

Type de chantier	2023 (kU)	23 vs 21	24 vs 23	25 vs 24
NEUF LOGEMENT	1 990	-19.1%	-18.7%	-6.7%
Individuel diffus	706	-31.8%	-23.6%	-2.5%
Individuel gr.	196	-24.2%	-28.7%	-4.5%
Collectif	1 087	-6.6%	-13.7%	-9.5%
NEUF HORS LOG.	580	-4.5%	-6.4%	1.0%
Public	100	-3.5%	-4.0%	-
Privé	480	-4.7%	-6.9%	-
RENO. LOG.	7 037	-5.7%	-9.2%	5.6%
Individuel mais.	3 174	-6.2%	-10.8%	6.5%
Individuel appt	2 348	-6.3%	-10.9%	6.5%
Collectif	1 516	-3.6%	-3.4%	2.5%
RENO. HORS LOG.	714	-0.7%	0.2%	3.0%
Public	340	3.2%	3.3%	-
Privé	373	-4.0%	-2.7%	-
TOTAL	10 321	-8.2%	-10.2%	3.0%

SLIDES 34/118, 83/117 et 98/117

lement élevé des ménages l'est, notamment, sur le produit **Livret A** dont les fonds servent à financer les bailleurs sociaux⁽¹⁾. Cette part, assimilée à du Public, s'est donc quasiment tenue entre 2021 et 2023, contribuant à 64.7% de la Rénovation de Logement Collectif en 2023. Et cela continue en 2024. Par ailleurs, côté Copropriétés (privées), le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété est mieux exploité - l'interlocuteur étant ici un professionnel, moins impacté par la complexité de la procédure et encore moins par ses changements de moutures incessants - et la « Demande incitée » porte donc le marché plus qu'elle ne réussit à le faire en Rénovation de Logement Individuel. Enfin, il y a également les Fonds de Travaux, cotisations annuelles obligatoires depuis 01/01/2017⁽²⁾ destinées à faire des provisions financières en vue de travaux futurs, qui commencent à être dépensés. Les personnes interrogées soulignent toutefois qu'une part de cette manne est généralement perdue lorsqu'un arbitrage doit être fait entre menuiserie extérieure, chauffage et ITE puisque ce dernier est souvent retenu le cas échéant. La part privée de la Rénovation de Logement Collectif a, quant à elle, suivi une tendance proche de celle de la Rénovation de Logement Individuel sur toute la période 2021-2024. Total privé + public acté pour 2023 (vs 2021) : -3.6%. Prévisionnel 2024 (vs 2023) : -3.4%.

Pour 2025, la dynamique semble changer de camp puisque les biens en copropriétés (privées) seraient dans un état d'étanchéité et d'isolation plus dégradé que dans le parc immobilier géré par des bailleurs sociaux, ces derniers ayant été particulièrement dynamiques ces dernières années. Etant donnée, par ailleurs, la nécessité de l'Etat de faire des économies après la période prolongée de « quoi qu'il en coûte » post pandémie de Covid-19, les interrogés les plus pessimistes évoquent un début de ralentissement de la part publique. Les plus optimistes pensent que la SNBC⁽³⁾ primera, que l'Etat devra montrer l'exemple, et que la ZAN⁽⁴⁾ fléchera de plus en plus les prêts accordés par la CDC⁽¹⁾ vers la rénovation. Globalement, le même optimisme prévaut pour cette typologie de chantier que pour la Rénovation de Logement Individuel, à ceci près que ce marché ne devrait plus partir dans des niveaux aussi extrêmes du fait de sa part publique majoritaire. Prévisionnel 2024 (vs 2023) : +2.5%.

Notes : (1) Les fonds du Livret A servent à financer la construction, la rénovation et l'entretien de logements sociaux. Ils sont fléchés par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et doivent recevoir l'aval des politiques gouvernementales. (2) La Loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été votée en 03/2014. (3) La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) a été introduite par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV), votée en 08/2015 et définissant la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre de la France jusqu'à 2050. (4) La loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) [des sols] a été votée en 08/2021.

Rénovation Hors Logement

Un segment de marché, porté par le Décret Tertiaire⁽¹⁾ et le ZAN, qui devrait être le seul à croître en 2024 (+0.2% vs 2023) et sur l'ensemble de la période 2021-2025 (+2.5%)

Comme en Rénovation de Logement Individuel et en Rénovation de Logement Collectif, l'année 2021 de référence, par rapport à laquelle se basent les évolutions à 2 ans de la présente étude, avait été exceptionnelle pour la Rénovation Hors Logement avec une croissance de +15.9% par rapport à son niveau pré-Covid de 2019. La décroissance de 0.7% en 2023 (vs 2021) est donc un moindre mal et, comme en Rénovation [Publique] de Logement Collectif (Cf. Bailleurs Sociaux), elle a eu lieu grâce à l'Etat qui a profité notamment des cycles courts pour obtenir des résultats rapides.

Type de chantier	2023 (kU)	23 vs 21	24 vs 23	25 vs 24
NEUF LOGEMENT	1 990	-19.1%	-18.7%	-6.7%
Individuel diffus	706	-31.8%	-23.6%	-2.5%
Individuel gr.	196	-24.2%	-28.7%	-4.5%
Collectif	1 087	-6.6%	-13.7%	-9.5%
NEUF HORS LOG.	580	-4.5%	-6.4%	1.0%
Public	100	-3.5%	-4.0%	-
Privé	480	-4.7%	-6.9%	-
RENO. LOG.	7 037	-5.7%	-9.2%	5.6%
Individuel mais.	3 174	-6.2%	-10.8%	6.5%
Individuel appt	2 348	-6.3%	-10.9%	6.5%
Collectif	1 516	-3.6%	-3.4%	2.5%
RENO. HORS LOG.	714	-0.7%	0.2%	3.0%
Public	340	3.2%	3.3%	-
Privé	373	-4.0%	-2.7%	-
TOTAL	10 321	-8.2%	-10.2%	3.0%

SLIDES 34/118, 83/117 et 98/117

La 1^e échéance du **Décret Tertiaire**⁽¹⁾ - imposant aux propriétaires de bâtiments tertiaires, qu'ils soient privés ou publics, de réduire leur consommation énergétique globale de 40% d'ici 2030, 50% d'ici à 2040 et 60% d'ici à 2050 (par rapport au référentiel de 2010) - approche. Les bâtiments hors logement devaient déclarer leur consommation énergétique annuelle sur la plateforme OPERAT⁽²⁾ avant le 30/09/2022. Ils ont ensuite réalisé leurs dossiers travaux visant à réduire leur consommation et les ventes de fenêtres induites par ce biais ont commencé à voir le jour à partir de 2022-2023, de quoi permettre à cette typologie de chantier de mieux résister en 2023 (vs 2021) et 2024 (vs 2023) que toutes les autres typologies de chantier. Le **ZAN**, allant dans le sens de la Réhabilitation (considérée comme du Neuf par P&P) et de la Rénovation, porte également la Rénovation Hors Logement au détriment du Neuf Hors Logement.

En ce qui concerne l'équilibre interne de la part publique de la Rénovation Hors Logement, on note une tendance à la stabilité du budget de l'Etat (lycées, universités, prisons, préfectures, hôpitaux, etc...), représentant approximativement 2/3 de la dépense publique, tandis que celui des Communes et Intercommunalités (écoles, gymnases, mairies, salles des fêtes, centres de loisirs) diminue depuis 2023 et l'arrêt progressif de la Taxe d'Habitation qui représentait 15% à 20% de leurs recettes fiscales locales. D'autant que le Seuil de Dispense de Procédure, permettant de passer des marchés (publics) sans publicité ni mise en concurrence préalable a vu son plafond revenir à 25 000 €HT après avoir été porté à 40 000 €HT durant plusieurs années⁽⁵⁾. Enfin l'approche des élections municipales de 2026, devrait également nuire au budget rénovation des Communes et Intercommunalités dès 2024-2025 donc aux ventes de fenêtres à partir de 2025.

Les 197 dirigeants de majors industriels et 1401 dirigeants de sociétés de pose tablent sur +0.2% en 2024 (vs 2023) puis +3.0% en 2025 (vs 2024).

Notes : (1) Décret voté en 07/2019 et faisant partie de la loi Energie-Climat. (2) Dossier de Consultation des Entreprises. (3) La plateforme OPERAT (Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire) est gérée par l'Agence de la transition écologique (ADEME). (4) Malgré la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) mise en place à l'occasion de la Loi de Finances de 2018 et destinée à compenser la Taxe d'Habitation. (5) Retour à 25 000 €HT au 31/12/2023 après avoir été porté à 40 000 €HT en 2019.

Neuf Logement Individuel (CMI diffus + promotion groupée)

Segment de marché le plus sinistré avec une décroissance de 47.5% entre 2021 et 2024, et se redressant doucement puisque faisant encore -2.9% en 2025 (vs 2024) malgré le niveau exceptionnellement bas atteint

2023 aurait dû être une année exceptionnelle pour les ventes de fenêtres dans le Neuf logement individuel du fait des ventes anticipées de maisons individuelles au T4 2021, avant que n'entre en application la RE2020⁽¹⁾. Cependant, les Contrats de Construction de Maisons Individuelles (CCMI) ne prévoyant généralement pas de clause de renégociation, l'inflation du coût des matières premières a fortement impacté la rentabilité des constructeurs (Cf. diffus) et promoteurs (Cf. groupé) de maisons individuelles.

Type de chantier	2023 (kU)	23 vs 21	24 vs 23	25 vs 24
NEUF LOGEMENT	1 990	-19.1%	-18.7%	-6.7%
Individuel diffus	706	-31.8%	-23.6%	-2.5%
Individuel gr.	196	-24.2%	-28.7%	-4.5%
Collectif	1 087	-6.6%	-13.7%	-9.5%
NEUF HORS LOG.	580	-4.5%	-6.4%	1.0%
Public	100	-3.5%	-4.0%	-
Privé	480	-4.7%	-6.9%	-
RENO. LOG.	7 037	-5.7%	-9.2%	5.6%
Individuel mais.	3 174	-6.2%	-10.8%	6.5%
Individuel appt	2 348	-6.3%	-10.9%	6.5%
Collectif	1 516	-3.6%	-3.4%	2.5%
RENO. HORS LOG.	714	-0.7%	0.2%	3.0%
Public	340	3.2%	3.3%	-
Privé	373	-4.0%	-2.7%	-
TOTAL	10 321	-8.2%	-10.2%	3.0%

SLIDES 34/118, 83/117 et 98/117

Et parallèlement, trois raisons ont fait que le marché se retourna très vite, dès le T1 2022 : Le contre-coup de ces commandes anticipées au T4 2021, le pouvoir d'achat des ménages impacté par l'inflation galopante depuis le Q1 2021 et le ZAN⁽²⁾. Les ventes de fenêtres à destination de cette typologie de chantier ont finalement été touchées dès le Q3 2022 et ont lourdement chuté en 2023. Pourtant, nombre de constructeurs et promoteurs prévoyants avaient étalé leur pic de commande sur 2022 et 2023 et les ventes de fenêtres dans le Neuf Logement Individuel ont fait -31.8% en 2023 (vs 2021) dans le diffus et -24.2% en 2023 (vs 2021) dans le groupé tout en étant artificiellement maintenues.

La décroissance 2024 (vs 2023) a donc continué alors que le point d'inflexion aurait dû être passé dès le début 2023 et malgré deux motifs d'espoir au poids encore dérisoire : L'essor du marché de l'extension-surélévation de maison (considérée dans le Neuf si besoin de permis de construire) et la croissance du marché de la villa d'architecte⁽³⁾. Plusieurs personnes interrogées rappellent au passage que la liquidation anxiogène du leader Geoxia, mi-2022, a créé un trou d'air dans la Demande de maisons individuelles - effet T4 2024 pour la fenêtre - et qu'un second cas de ce genre pourrait impacter encore plus fortement les ventes de maisons individuelles. Prévisionnel moyen 2024 (vs 2023) : -23.6% en diffus, -28.7% en appartement.

Pour 2025, l'analyse des ventes de maisons individuelles entre mi 09/2023 et 09/2024 nous permet d'avoir une vision quasi complète puisque 6 mois s'écoulent généralement avant l'obtention du PC puis 4 à 6 mois avant la mise en chantier et environ autant avant la pose des fenêtres. Malgré une année de référence 2024 au plus bas et un fort dynamisme commercial des constructeurs, trois obstacles majeurs à la reprise ont été régulièrement cités par les personnes interrogées : le coût intrinsèque des maisons et de leurs terrains, la forte plus-value des emprunts du fait de leurs taux d'intérêt (comparativement à ce qu'ils furent pendant plus de 20 ans) et le redémarrage du chômage depuis début 2023. Sans compter qu'il semblerait que la taille moyenne des maisons diminue... -2.5% en diffus, -4.5% en appartement.

Notes : (2) La loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) [des sols] a été votée en en 08/2021. (1) Entrée en vigueur au 01/01/2022, la Réglementation Environnementale 2020 engendra des surcoûts estimés à +5% à +10%. (3) Le marché de la villa d'architecte profite du fait que le prix du terrain pour ce type de bien est surpondéré dans le coût du chantier, rendant moindre l'impact de l'augmentation du coût des matières premières et marchandises associées

Neuf Logement Collectif

Un segment de marché en décroissance continue entre 2021 et 2025 pour un total de -27.1% sur la période dont une mauvaise dynamique persistante de -9.5% en 2025 (vs 2024) du fait de stocks de logements qui tardent à s'écouler

A l'inverse de toute la Rénovation et du Neuf Logement Individuel, l'année 2021 de référence, par rapport à laquelle se basent les évolutions à 2 ans du Neuf Logement Collectif, avait été impacté par l'exceptionnelle « suspension des délais d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme du T2 2020 (Cf. Confinement). Ce segment avait subi une décroissance de 6.0% (vs 2019).

Cycles de décision les plus longs parmi toutes les typologies de chantier, le prévisionnel

Type de chantier	2023 (kU)	23 vs 21	24 vs 23	25 vs 24
NEUF LOGEMENT	1 990	-19.1%	-18.7%	-6.7%
Individuel diffus	706	-31.8%	-23.6%	-2.5%
Individuel gr.	196	-24.2%	-28.7%	-4.5%
Collectif	1 087	-6.6%	-13.7%	-9.5%
NEUF HORS LOG.	580	-4.5%	-6.4%	1.0%
Public	100	-3.5%	-4.0%	-
Privé	480	-4.7%	-6.9%	-
RENO. LOG.	7 037	-5.7%	-9.2%	5.6%
Individuel mais.	3 174	-6.2%	-10.8%	6.5%
Individuel appt	2 348	-6.3%	-10.9%	6.5%
Collectif	1 516	-3.6%	-3.4%	2.5%
RENO. HORS LOG.	714	-0.7%	0.2%	3.0%
Public	340	3.2%	3.3%	-
Privé	373	-4.0%	-2.7%	-
TOTAL	10 321	-8.2%	-10.2%	3.0%

SLIDES 34/118, 83/117 et 98/117

des ventes de fenêtres à destination du Neuf Logement Collectif pouvait se lire directement dans les permis de construire et mises en chantier associées. Les ruptures d'approvisionnement ont toutefois ralenti certains mais peu ont été annulés, tout au plus devaient-ils être étalés, de quoi augurer une décroissance limitée pour 2023 sur le produit fenêtre. Sur la région francilienne, représentant le ¼ des volumes de cette typologie de chantier, les Jeux Olympiques de Paris 2024 et les premières retombées du Grand Paris, ont été des drivers positifs. -6.6% en 2023 (vs 2021) pour le Neuf Logement Collectif sur l'ensemble de la France métropolitaine.

Les acheteurs de fenêtres de Bouygues Bâtiment, Eiffage et Vinci Construction ont à nouveau accepté à nouveau de participer à l'étude P&P et ont confirmé deux tendances : Diminution de la taille moyenne des chantiers et augmentation de la part fourniture sans pose (vs avec pose), à la demande des entreprises générales.

+0.5% en 07/2022, +0.75% en 09/2022, +0.75% en 10/2022, +0.5% en 12/2022, +0.5% en 02/2023, +0.5% en 03/2023, +0.25% en 05/2023, +0.25% en 06/2023 et +0.25% en 07/2023, la BCE a procédé à l'**augmentation des taux directeurs de 4.3% au total sur 12 mois**, plus grande augmentation de son l'histoire et dans un temps record. Couplée à l'augmentation du prix des matières premières, de l'énergie et des terrains, nombres de projets n'ont plus été rentables et ont été mis en stand-by, reportés ou annulés. Les ventes de fenêtres dans le Neuf Collectif ont ralenti fortement à compter de 09/2023. La répercussion a été totale sur 2024, et les consultations n'ont toujours pas repris leur rythme. Seul motif de satisfaction : Aucune élection n'est à prévoir en France avant les municipales de 2026 et ne devrait donc mettre de chantier en stand-by. -13.7% en 2024 (vs 2023) puis -9.5% en 2025 (vs 2024).

A long terme, plusieurs dirigeants doutent de la viabilité sociétale et urbanistique du modèle de la maison individuelle et trouvent dans le logement collectif une solution au problème d'exode rural et au besoin de densification urbaine associé.

Neuf Hors Logement

Un segment de marché faisant -10.6% entre 2021 et 2024 avant de rebondir de +1.0% en 2025 (vs 2024), soit un total de -9.7% entre 2021 et 2025 profitant de la bonne tenue générale du Hors Logement

Tout comme le Neuf Logement Collectif, l'année 2021 de référence, par rapport à laquelle se basent les évolutions à 2 ans de la présente étude, avait été particulièrement défavorable pour le Neuf Hors Logement, subissant une décroissance de 12.0% (vs 2021), la pire du secteur dans un marché en croissance globale de 12.5% sur la période.

Nombre de drivers du Neuf Logement Collectif étant communs au Neuf Hors Logement,

Type de chantier	2023 (kU)	23 vs 21	24 vs 23	25 vs 24
NEUF LOGEMENT	1 990	-19.1%	-18.7%	-6.7%
Individuel diffus	706	-31.8%	-23.6%	-2.5%
Individuel gr.	196	-24.2%	-28.7%	-4.5%
Collectif	1 087	-6.6%	-13.7%	-9.5%
NEUF HORS LOG.	580	-4.5%	-6.4%	1.0%
Public	100	-3.5%	-4.0%	-
Privé	480	-4.7%	-6.9%	-
RENO. LOG.	7 037	-5.7%	-9.2%	5.6%
Individuel mais.	3 174	-6.2%	-10.8%	6.5%
Individuel appt	2 348	-6.3%	-10.9%	6.5%
Collectif	1 516	-3.6%	-3.4%	2.5%
RENO. HORS LOG.	714	-0.7%	0.2%	3.0%
Public	340	3.2%	3.3%	-
Privé	373	-4.0%	-2.7%	-
TOTAL	10 321	-8.2%	-10.2%	3.0%

SLIDES 34/118, 83/117 et 98/117

ces deux typologies de chantier ont subi une décroissance en 2021 vs 2019 et en 2023 vs 2019. -4.5% en 2023 pour le Neuf Hors Logement contre -6.6% pour le Neuf Logement Collectif.

Le delta de 2.1% pourrait être mis crédit de la rapide évolution culturelle qu'entraîne à encore la RE2020. Les façadiers aluminium observent en effet depuis plusieurs semestres une augmentation du taux de voile béton percé (Cf. châssis isolés) plus isolant et de coût surfacique moindre que la façade-rideau. La surface moyenne (incluant les façadiers ne répondant pas sur le lot châssis technique) de vitrage de châssis isolé étant passée de 24% de la surface totale installée en 2021 à 27% en 2023 soit près de 10 000 fenêtres alu supplémentaires comptabilisées dans le périmètre de la présente étude alors que la façade-rideau est hors périmètre. Cela représentant 1.7% de croissance.

Pour 2024 et 2025 les permis de construire et mises en chantier se tiennent relativement. Les personnes concernées parmi les 197 dirigeants de majors industriels et 1401 dirigeants de sociétés de pose confirment d'ailleurs qu'il y a plus de consultations bien que le ZAN assombrissent globalement l'horizon du Neuf. Prévisionnel 2024 (vs 2023) de -6.4% suivi de +1.0% en 2025 (vs 2024).

Contact étude

Cabinet spécialisé dans la collecte de data dans le secteur de la Menuiserie Extérieure

P&P Conseil

contact@prospection-prospection.fr
32 rue de Paradis, 75010 Paris