

# Bâtiment

## La croissance de l'activité se poursuit dans le bâtiment

En 2006, l'activité du bâtiment continue de se développer. Les professionnels demeurent confiants même s'ils ressentent une amorce de ralentissement dans certains secteurs. Les tensions sur l'appareil de production persistent du fait du haut niveau de production. L'emploi progresse de 4 100 postes dans la construction et les problèmes de recrutement de main-d'œuvre qualifiée perdurent.

Dans un contexte économique dynamique au premier semestre, un peu plus chahuté au second, l'activité du secteur du bâtiment (construction de logements et de locaux professionnels) demeure en essor en 2006.

Selon les entrepreneurs, l'accroissement de l'activité tient surtout à la progression de la construction de logements neufs. Les professionnels de la

construction de bâtiments non résidentiels estiment que leur activité reste soutenue, après le raffermissement de 2005. Enfin le secteur de l'entretien-amélioration continue de progresser, toutefois à un rythme un peu plus modéré que les 2 années précédentes.

### L'expansion de l'activité se poursuit

D'après les professionnels du bâtiment, l'activité continue de s'intensifier en 2006. A ce titre, leur opinion s'améliore continuellement depuis 2002. Le rythme de croissance ralentit un peu en fin d'année mais reste à un bon niveau. Le ralentissement est perceptible pour les logements neufs, les bâtiments non résidentiels et l'entretien-amélioration.

La progression du bâtiment est portée par un renforcement d'activité important dans le gros-œuvre. Le second-œuvre y participe également mais plus modérément. Fin 2006, le ralentissement global est surtout lié aux difficultés du second-œuvre. Se-

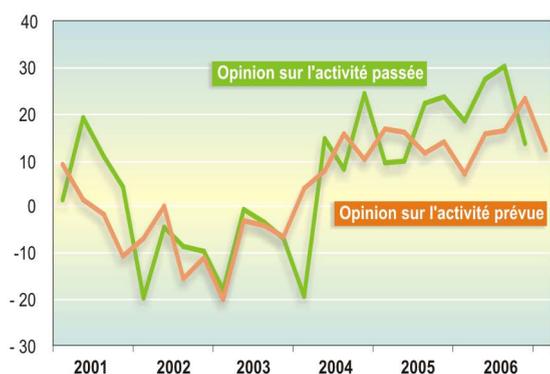
lon la Cellule économique de Bretagne, ce sont les hauts niveaux de production qui provoquent des retards dans les mises en chantier et se répercutent sur le second-œuvre.

### Les carnets de commandes demeurent approvisionnés

Les carnets de commandes demeurent bien garnis, notamment dans le gros-œuvre. En moyenne, la charge de travail sur l'année est évaluée à 6,4 mois de travail par salarié contre 5,9 en 2005 et 5,6 en 2004. Ils évoluent favorablement jusqu'au 3<sup>e</sup> trimestre puis reviennent à leur niveau du début d'année.

En hausse depuis 2003, les tensions sur l'appareil de production continuent d'augmenter en 2006. En moyenne sur l'année 65 % des entrepreneurs déclarent utiliser au maximum leurs capacités de production, c'est 7 points de plus qu'en 2005. Cette proportion atteint même 71 % à l'été 2006 avant de redescendre à 60 % en fin d'année.

L'activité continue de progresser (soldes d'opinions, en %)



Source : Insee, enquêtes de conjoncture

### Avertissement

Suite à l'intégration de nouvelles pondérations dans les enquêtes de conjoncture, les soldes d'opinions ont été recalculés depuis le 4<sup>e</sup> trimestre 2005. Il n'y a pas de rupture de série.

## La progression de l'emploi reste soutenue

La croissance de l'emploi salarié dans le secteur de la construction reste soutenue en 2006, très légèrement supérieure à 2005. L'emploi de l'ensemble du secteur (bâtiment et travaux publics) s'accroît de 5,9 % en 2006, soit 4 100 créations nettes. Au niveau national l'emploi y a augmenté de 4 %.

La pénurie persistante de main-d'œuvre qualifiée pénalise toujours le bâtiment : 72 % des entrepreneurs déclarent rencontrer des difficultés de recrutement en 2006, comme tous les ans depuis cinq ans. Dans le gros-œuvre cette proportion, en hausse sur la même période, atteint 83 %.

## Moins d'investissements, amélioration de la trésorerie

En 2006 les professionnels sont moins nombreux à réaliser des investissements : 70 % d'entre eux disent en avoir effectués, 10 points de moins qu'en 2005.

Ils estiment que leur situation de trésorerie s'est encore un peu plus appréciée en 2006 comparée aux quatre années précédentes.

## Des prévisions à court terme un peu moins optimistes

Pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2007, les professionnels interrogés en janvier prévoient une activité légèrement moins dynamique. Ils ont la même opinion concernant l'évolution globale du secteur du bâtiment. Selon eux le ralentissement concernerait principalement le second-œuvre. Tous les segments d'activité seraient concernés par cet essoufflement, notamment l'entretien-amélioration.

Les prévisions d'investissement formulées par les entrepreneurs sont au même niveau qu'en 2006.

Par ailleurs, la Cellule économique de Bretagne indique qu'aucune rupture d'activité n'est à craindre pour 2007.

■ Lucile Cros

# Construction neuve : l'activité demeure forte mais la hausse est modérée

En 2006, avec 34 700 logements mis en chantier en Bretagne, la construction neuve progresse mais à un rythme moindre : + 5,5 % contre + 22 % en 2005. Néanmoins l'activité se maintient à un haut niveau. La croissance des ouvertures de chantier est deux fois plus forte dans la région qu'au niveau national et ce depuis quatre ans. La Bretagne se situe au 3<sup>e</sup> rang des régions françaises pour le nombre des logements commencés et au 4<sup>e</sup> pour celui des logements autorisés.

Par ailleurs, plus de 4 millions de m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels sont autorisés sur le territoire breton en 2006, 7 % de plus que l'année précédente.

## Maisons individuelles : un peu moins de permis

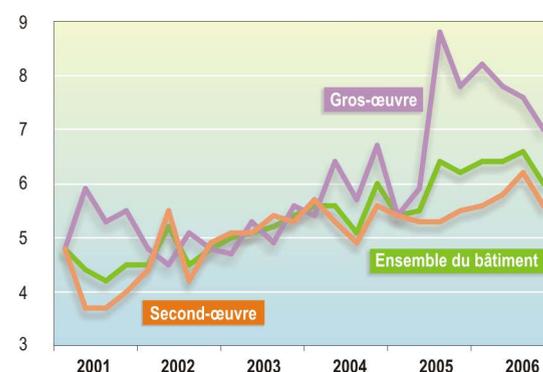
Plus de 24 300 permis de construire de maisons individuelles sont accordés en 2006, soit - 1,9 % en un an. Un pic semble atteint en 2005. Les mises en chantier n'évoluent pas : 21 600 les deux années. Au niveau départemental, la construction diminue partout sauf dans le Finistère où les autorisations progressent de 6 % et les mises en chantier de 12 %. Dans les Côtes-d'Armor, ce sont plutôt les projets d'*individuel pur*<sup>1</sup> qui se réduisent. En Ille-et-Vilaine et dans le Morbihan la baisse concerne plutôt l'*individuel groupé*<sup>2</sup>.

## Entrepreneurs plus nombreux à utiliser au maximum leurs capacités de production, difficultés de recrutement toujours fortes (% d'entreprises)



Source : Insee, enquêtes de conjoncture

## Carnets de commandes toujours approvisionnés (mois)



Source : Insee, enquêtes de conjoncture

## Pour comprendre ces résultats

Un solde d'opinion est l'écart entre les avis activité, production ou ventes en hausse et les avis activité, production ou ventes en baisse émis par les professionnels. Les réponses carnets de commandes stable(s) n'influencent pas la valeur du solde. Il s'interprète en évolution, en référence aux soldes antérieurs.

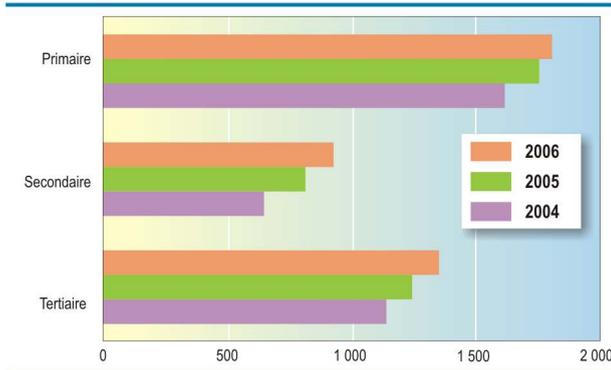
## Collectif : globalement toujours en hausse

Dans la région, le nombre de logements collectifs autorisés continue de croître : + 8 % par rapport à 2005 mais cette évolution résulte de variations départementales bien différentes. Alors que le Finistère et les Côtes-d'Armor présentent une forte hausse dans ce secteur, les autorisa-

1- Individuel pur : permis de construire déposé pour une seule maison, le plus souvent pour l'occupation personnelle du demandeur

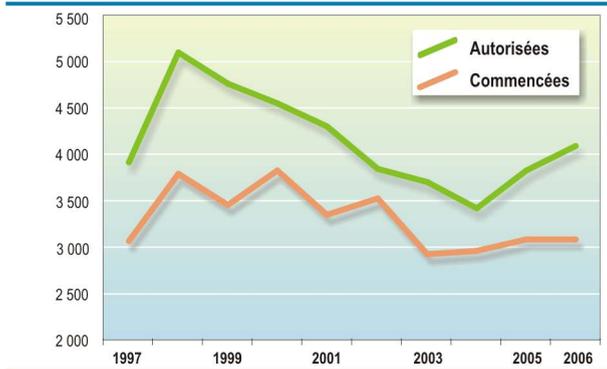
2- Individuel groupé : permis de construire déposé pour plusieurs maisons, le plus souvent par un promoteur pour la vente ou la location

**Locaux non résidentiels : évolution des surfaces autorisées en Bretagne selon les secteurs (en milliers de m<sup>2</sup>)**



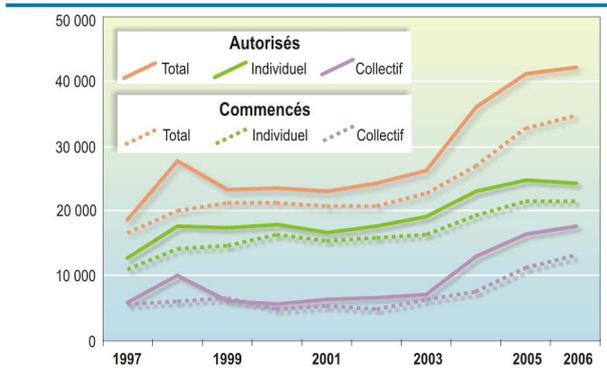
Source : DRE - Sitadel

**Locaux non résidentiels : évolution des surfaces autorisées et commencées en Bretagne (en milliers de m<sup>2</sup>)**



Source : DRE - Sitadel

**Évolution du nombre de logements autorisés et commencés en Bretagne**



Source : DRE - Sitadel

3- L'enquête sur la commercialisation des logements neufs s'adresse aux promoteurs réalisant des programmes d'au moins 5 logements destinés à la vente.

tions de construire sont largement en baisse dans le Morbihan (- 17 %).

Le nombre de logements collectifs commencés augmente également en Bretagne (+ 16 %) mais moins qu'en 2005 (+ 50 %). L'évolution des mises en chantier est importante dans le Morbihan, les Côtes-d'Armor et le Finistère mais négative en Ile-et-Vilaine.

En 2006, le nombre total de logements autorisés dépasse 42 000, soit une progression annuelle de 2 %, contre + 14 % en 2005 et + 37 % en 2004. L'activité de construction neuve résidentielle devrait donc se maintenir en 2007 mais sans accélération majeure.

**Locaux non résidentiels : la croissance se poursuit**

Comme entre 1998 et 2001, les surfaces autorisées dans le secteur non résidentiel en Bretagne passent la barre des 4 millions de m<sup>2</sup> en 2006, soit une augmentation annuelle de 7 % (contre + 12 % l'année précédente). Au niveau national, l'accroissement est légèrement plus fort (+ 8,5 %).

C'est dans le secteur industriel que les projets de construction se développent le plus avec notamment des plateformes logistiques ou des entrepôts de grande superficie prévus autour de Rennes ou Vitré.

Les permis sont en hausse de 8 % dans le tertiaire en Bretagne. Les surfaces autorisées d'équipements collectifs sont en forte progression (+ 13 %), en particulier les bâtiments d'enseignement, d'action sociale et de santé. Plus de 453 000 m<sup>2</sup> de commerces sont attendus dans la région dont plus d'un tiers dans le Finistère. Par ailleurs, sur les 280 000 m<sup>2</sup> de bureaux autorisés, 45 % verront le jour en Ile-et-Vilaine, mais c'est dans le Morbihan que le développement est le plus marqué.

**Davantage de bâtiments agricoles mis en chantier**

En 2006, les surfaces des locaux non résidentiels commencés restent stables en Bretagne : plus 3 millions de m<sup>2</sup>, comme en 2005. Les surfaces mises en chantier dans le secteur primaire progressent (+ 9 %) alors qu'elles baissent dans le secondaire et le tertiaire (respectivement - 3 % et

- 9 %). Cette diminution vaut surtout pour les bâtiments commerciaux et industriels. Pour les bureaux, les bâtiments d'enseignement, de culture-loisirs et de santé, les surfaces commencées augmentent. A l'échelon national, les mises en chantier de locaux non résidentiels progressent de 6 %.

**Activité immobilière : essor dans le Finistère, recul en Ile-et-Vilaine**

Dans la région, les ventes de logements neufs augmentent de 3,3 % en 2006 contre 18 % en 2005. Les promoteurs ont vendu 7 400 appartements neufs et 900 maisons individuelles<sup>3</sup>. Alors que la croissance dépasse 9 % pour le collectif, la baisse des ventes dans l'individuel est forte.

A contrario, l'offre nouvelle se réduit : 9 300 mises en vente en 2006 contre 10 200 l'année précédente, soit - 8,8 % sur l'ensemble de la Bretagne.

Le marché s'avère bien mieux orienté dans le Finistère, les réservations et les commercialisations sont en forte hausse. Elles diminuent en Ile-et-Vilaine après de très bons chiffres en 2005. Les ventes demeurent stables dans les Côtes-d'Armor mais les nouvelles offres sont très dynamiques. Dans le Morbihan, les promoteurs vendent davantage en 2006 mais les mises en vente sont moins nombreuses.

Les stocks gonflent à nouveau fin 2006 : 6 000 logements restent disponibles dans la région contre 5 040 un an auparavant.

Le prix moyen des appartements au m<sup>2</sup> s'élève à 2 460 euros en 2006, soit une croissance annuelle de 7,7 %, comme en 2005. Sur l'ensemble de la Bretagne, un T2 se vend à 109 000 euros, un T3 à 150 000 euros. Sur le secteur de l'individuel groupé neuf, on achète une maison pour 188 500 euros en moyenne. Ce prix augmente comme celui des logements collectifs.

■ Laurence Luong  
Direction régionale  
de l'Équipement