

# Bâtiment

## Le bâtiment reste solide

**En 2007, l'activité du bâtiment reste soutenue, portée par l'accroissement de la construction de bâtiments non résidentiels. L'emploi dans l'ensemble du secteur progresse de 3 400 postes en 2007. Le recrutement de main-d'œuvre qualifiée demeure en revanche une difficulté majeure pour le secteur.**

**D**ans un contexte économique moins porteur mais encore dynamique, l'activité du secteur du bâtiment (construction de logements et de locaux professionnels) continue sur sa lancée en 2007.

L'activité dans les bâtiments non résidentiels poursuit son essor en 2007

selon l'avis des entrepreneurs. Ils font état d'une activité plus soutenue dans le secteur de l'entretien-amélioration. En ce qui concerne les logements neufs, leur opinion reste favorable.

### L'activité continue de progresser

D'après les professionnels du bâtiment, l'activité continue de progresser en 2007. Elle s'accroît graduellement au 1<sup>er</sup> semestre avant de décélérer un peu au second semestre.

Cette tendance au tassement en deuxième partie d'année est surtout perceptible dans les logements neufs, plus modérément dans les logements non résidentiels et dans le secteur de l'entretien-amélioration.

Dans le gros-œuvre comme dans le second-œuvre, l'opinion des professionnels sur leur activité reste positive en 2007 comparé aux années précédentes. Dans les deux secteurs, elle fluctue sur l'année de la même ma-

nière que pour l'ensemble du bâtiment, soit une nette progression les six premiers mois avant un ralentissement au second semestre.

### Le jugement sur les carnets de commandes s'améliore

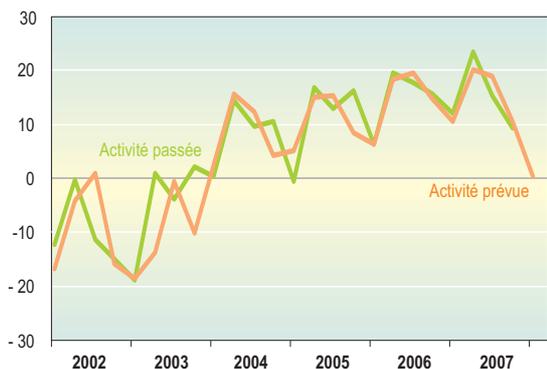
Le jugement des entrepreneurs du bâtiment sur le niveau de leur carnets de commandes continue de s'améliorer. En fin d'année, bien qu'un peu plus pessimistes, les professionnels du bâtiment font état de carnets de commandes conformes à leur niveau moyen<sup>1</sup>.

### Progression de l'emploi toujours soutenue

La croissance de l'emploi salarié dans le secteur de la construction demeure soutenue en 2007, mais plus modérée qu'en 2006. L'emploi de l'ensemble du secteur (bâtiment et travaux publics) s'accroît de 4,7 % en 2007, soit 3 400 créations nettes. Au niveau national, l'emploi augmente de 4,2 %.

Toutefois, les difficultés de recrutement de main-d'œuvre qualifiée sont toujours fortes dans le bâtiment : 77 %

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



Source : Insee, enquêtes nationales de conjoncture pondérées par la structure régionale

1- Il s'agit de la moyenne des soldes d'opinion sur les carnets de commandes depuis octobre 1999.

des entrepreneurs déclarent en rencontrer, proportion qui s'accroît graduellement depuis deux ans. Le gros-cœuvre est davantage touché par cette pénurie : 84 % des professionnels signalent rencontrer des difficultés de ce type.

### Les prévisions à court terme demeurent favorables malgré des signes de tassement

Pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2008, les professionnels interrogés en janvier tablent sur un tassement de l'activité. Gros-cœuvre comme second-cœuvre seraient affectés par ce ralentisse-

ment. Chacun des segments d'activité serait également concerné, notamment les bâtiments non résidentiels. Les entrepreneurs sont plus optimistes concernant l'évolution globale du secteur du bâtiment.

L'année 2008 devrait toutefois être satisfaisante pour la filière construction selon la Cellule économique de Bretagne. Elle ne prévoit pas de rupture d'activité au cours de l'année, si ce n'est quelques ajustements sur certains marchés.

■ Lucile Cros

### Pour comprendre ces résultats

L'Insee effectue des enquêtes nationales auprès des entreprises du secteur du bâtiment. Les résultats régionaux sont obtenus en appliquant aux indicateurs nationaux élémentaires la structure régionale des établissements selon leur secteur d'activité et leur taille. Le profil régional est établi à partir des masses salariales de la source CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif).

Les résultats sont présentés sous la forme de **saldes d'opinions**, écarts entre les proportions d'entrepreneurs qui estiment la situation en hausse et en baisse au regard de la question posée. Les réponses stables n'influencent pas la valeur des soldes. Cette représentation améliore la lisibilité sans perte d'information notable.

L'interprétation des **saldes d'opinions** est fondée sur l'évolution des séries plutôt que sur leur niveau. On peut toutefois comparer les **saldes d'opinions** à leur moyenne de longue période afin de tenir compte du comportement usuel de réponse des chefs d'entreprise.

### Les difficultés de recrutement sont toujours importantes (% d'entreprises)



Source : Insee, enquêtes nationales de conjoncture pondérées par la structure régionale

### Le jugement des entrepreneurs sur leurs carnets de commandes s'améliore en 2007 (solde d'opinions)



Source : Insee, enquêtes nationales de conjoncture pondérées par la structure régionale

## Construction neuve : le non-résidentiel prend le relais du résidentiel

Avec 40 600 logements<sup>1</sup> autorisés au cours de l'année 2007, la construction neuve bretonne demeure à un niveau élevé mais inférieur à 2006 : 3,5 % de baisse contre une hausse de 2,2 % l'année précédente. Les mises en chantier se réduisent également : -7,2 % en nombre de logements commencés<sup>2</sup> contre 5,5 % en 2006. France entière, la baisse des autorisations est plus forte tandis que le nombre d'ouvertures de chantiers est stable. La Bretagne se situe au 4<sup>e</sup> rang des régions françaises pour le nombre de logements autorisés comme celui des logements commencés après Rhône-Alpes, l'Île-de-France et l'Aquitaine alors qu'elle est au 7<sup>e</sup> rang en termes de population.

La construction de locaux non résidentiels semble prendre le relais puisque 4,4 millions de m<sup>2</sup> ont été au-

torisés sur l'ensemble de la région, soit 7 % de plus que l'année précédente.

### Baisse plus marquée sur les maisons individuelles

Plus de 23 200 permis de construire de maisons individuelles ont été accordés en 2007 en Bretagne, soit une diminution de 4,5 % en un an que l'on retrouve dans chaque département. Le nombre de maisons en individuel groupé<sup>3</sup> augmente pourtant et frôle les 5 000 en 2007 mais cela ne suffit pas à compenser la forte réduction dans l'individuel pur<sup>4</sup>. Globalement, la baisse des mises en chantier est du même ordre mais l'activité reste orientée à la hausse dans les Côtes-d'Armor et le Finistère tandis que la production diminue de 10 % en

Ille-et-Vilaine et de 12 % dans le Morbihan.

### Collectif : première baisse depuis 7 ans

Pour la première fois depuis sept ans, le nombre de logements collectifs autorisés dans la région diminue : 17 350, soit -2,2 % par rapport à 2006

1- Logements ordinaires c'est-à-dire hors logements en résidence (tourisme, étudiants, personnes âgées...)

2- Nombre de logements déclarés commencés en mairie ou auprès du service statistique de la DRE, donc non exhaustif

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

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

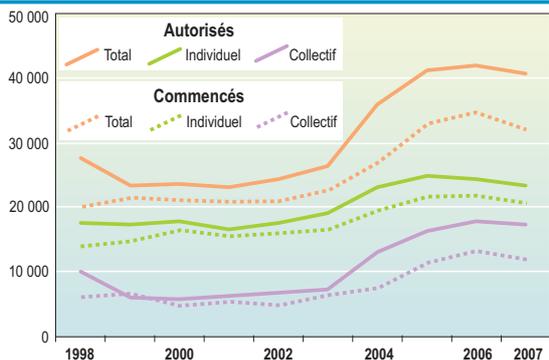
mais cette évolution résulte de variations départementales opposées, fortes et négatives dans les Côtes-d'Armor et le Morbihan, positive en Ille-et-Vilaine et proche de zéro dans le Finistère. Quant aux logements dont les chantiers ont démarré en 2007, leur nombre a baissé sensiblement comparé à 2006 : - 11 % dû

essentiellement à la baisse enregistrée dans le Morbihan (- 40 %). L'Ille-et-Vilaine et le Finistère continuent leur progression dans ce secteur.

ces et aux bâtiments d'hygiène et d'action sociale. Les surfaces de locaux agricoles sont quant à elles en progression modérée.

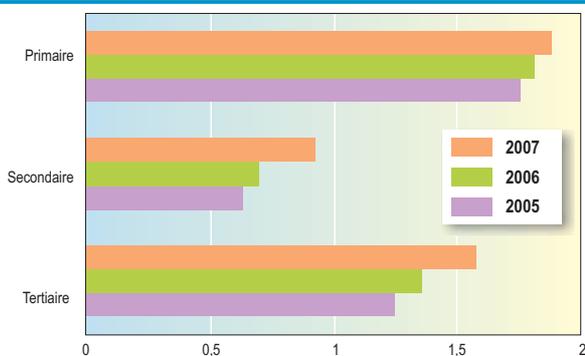
A l'échelon national, les mises en chantier de bâtiments non résidentiels progressent de près de 7 %.

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



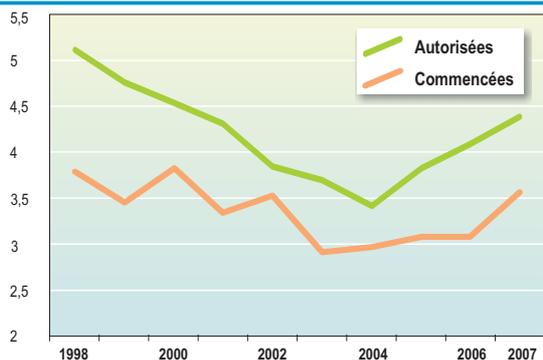
Source : DRE, Sitadel

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



Source : DRE, Sitadel

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



Source : DRE, Sitadel

## Locaux non résidentiels : nouvelle hausse en 2007

En 2007, les surfaces autorisées dans le secteur non résidentiel breton progressent pour la troisième année consécutive pour atteindre 4,4 millions de m<sup>2</sup>. L'augmentation par rapport à 2006 est de 7 % comme l'année précédente. Au niveau national, les surfaces restent stables entre 2006 et 2007.

C'est dans le tertiaire que les projets de construction se sont le plus développés, notamment dans le Morbihan et les Côtes-d'Armor. Les surfaces autorisées pour des bâtiments commerciaux ont augmenté de 18 % avec de fortes progressions dans les Côtes-d'Armor et l'Ille-et-Vilaine ; il en va de même pour les bureaux, en particulier dans les pays de Saint-Malo et Rennes. Enfin, plus de 231 000 m<sup>2</sup> d'équipements collectifs dédiés à la santé sont attendus dans la région dont plus de la moitié dans le Morbihan (principalement à Lorient et dans le pays de Pontivy).

Quant aux surfaces de bâtiments agricoles, les plus importantes en termes de construction en Bretagne, elles augmentent de 4 % cette année essentiellement dans le Morbihan. Les permis du secteur industriel sont en surface équivalents à ceux de 2006 ; au niveau départemental toutefois, ils sont en hausse dans le Morbihan et le Finistère-Sud.

## Davantage de bâtiments industriels mis en chantier en 2007

La construction du non-résidentiel semble prendre le relais de la construction destinée à l'habitat. En effet, les m<sup>2</sup> de locaux déclarés commencés dépassent les 3,5 millions en 2007, soit 15 % de plus qu'en 2006. La hausse est deux fois plus forte dans le secteur industriel, notamment en Ille-et-Vilaine et dans les Côtes-d'Armor. S'agissant des surfaces commencées dans le tertiaire, c'est le Finistère qui présente la croissance la plus importante, grâce aux commer-

## Recul sur le marché des logements neufs

En hausse depuis six ans, le marché du logement neuf montre des signes d'essoufflement en 2007 : plus de 6 600 logements collectifs et 800 maisons individuelles ont été réservés, soit 10 % de moins qu'en 2006. C'est la première baisse depuis 2000, où le marché avait chuté en raison de l'arrêt du dispositif Périssol.

L'offre nouvelle ayant beaucoup progressé cette année, le stock de logements disponibles à la vente atteint des sommets. Plus de 3 200 nouveaux logements se sont ajoutés aux volumes déjà importants de l'an dernier, soit une hausse de 54 %. 9 200 appartements étaient donc sur le marché breton à la fin 2007.

Si les mises en vente augmentent dans tous les départements, seul le département des Côtes-d'Armor présente une croissance des réservations (+ 7 % en un an). Avec 40 % du marché, l'Ille-et-Vilaine se maintient au premier rang en termes de ventes comme d'offres nouvelles mais les Côtes-d'Armor gagnent du terrain alors que le Morbihan en perd.

Avec 2 735 euros par m<sup>2</sup> en moyenne en 2007, le prix des appartements neufs augmente de 11 %. Cette croissance à deux chiffres du prix moyen sur l'ensemble de la Bretagne ne s'était pas encore observée. Le phénomène provient notamment des fortes hausses de prix localisées sur les territoires littoraux et de la hausse des ventes de studios, les plus chers du marché au m<sup>2</sup>.

Le prix moyen d'une maison (terrain compris) s'établit à 198 350 € en 2007, soit 5 % de plus que l'an dernier.

■ **Laurence Luong**  
Direction régionale  
de l'Équipement