



### Fin de cycle après 10 années de hausse

**Le secteur du bâtiment a été malmené en 2008. La construction neuve a le plus pâti de cette tendance, l'entretien-rénovation se maintenant. Il s'agit néanmoins d'une baisse d'activité relative compte tenu des niveaux de production très élevés constatés sur les années précédentes.**

# 28 659 m<sup>2</sup>

la surface autorisée pour la construction de bâtiments non résidentiels dévolus à l'enseignement en Finistère. Cela constitue une hausse de 78 % en 1 an, unique sur le plan régional.

**L**e bâtiment n'a pas été épargné par la conjoncture économique mondiale. La crise des "subprimes" survenue mi 2007 aux Etats-Unis a détérioré l'équilibre financier des établissements bancaires. Ces derniers ont dès lors resserré les conditions d'octroi de crédits immobiliers. Certains projets ont ainsi été mis en attente ou non concrétisés.

Dans le même temps, le prix du baril de pétrole atteignait un niveau record, incitant les particuliers à engager des travaux d'économie d'énergie. Entrant dans un nouveau cycle, le secteur souhaite surfer sur le potentiel d'activité en matière de rénovation et sur les mesures gouvernementales pour compenser la baisse de la production de logements neufs.

### Fissures dans le logement neuf

En 2008, le recul de l'activité du bâtiment

est lié à une baisse significative du nombre de permis de construire. 30 614 logements ont été autorisés en Bretagne, soit 10 000 de moins que l'année précédente. Pour les ouvertures de chantiers, la tendance est identique avec un affaiblissement de la production de 14 % sur l'année (27 861 logements débutés contre 32 219 en 2007). Cette diminution est plus marquée sur les ouvrages collectifs (- 20 %) que sur les individuels (- 10 %).

### Le non résidentiel résiste bien

Le Finistère enregistre une contraction des permis de construire de l'ordre de 23 %. Le pays de Cornouaille est le plus touché avec une chute de 28 % entre 2007 et 2008. Sur les pays de Brest et Morlaix, même si le nombre de permis s'est réduit (respectivement - 21 % et -12 % sur la période),

les surfaces autorisées se sont accrues de plus de 10 %.

Sur le marché des bâtiments non résidentiels non agricoles<sup>(1)</sup> en Bretagne, les surfaces autorisées sont repassées en deçà des 2 millions de m<sup>2</sup> (affaissement de 21 % en 1 an). La majorité des secteurs d'activités sont concernés par ce repli. Les surfaces dévolues à la culture / loisirs (- 46 %), à un usage commercial (- 33 %) ou industriel (- 29 %) sont celles qui ont le plus souffert de ce déclin. Seuls les bâtiments de stockage, où les permis délivrés ont explosé (culminant à 350 426 m<sup>2</sup> de surface autorisée en 2008 contre 200 145 m<sup>2</sup> l'année précédente), ont connu une embellie.

La relative stabilité du nombre de permis (- 3 %) montre que le Finistère a bien résisté en 2008 par rapport à ses voisins bretons. De plus, outre les bâtiments de stockage dont la hausse des surfaces autorisées est généralisée sur le plan régional, les commerces (+ 11 % de surfaces entre 2007 et 2008), les bureaux (+ 33 %) et surtout les établissements d'enseignement (extension considérable de 78 % grâce aux 28 659 m<sup>2</sup> projetés) bénéficient d'un climat au beau fixe.

(1) Suite à la réforme du droit des sols et des autorisations d'urbanisme, la construction de locaux agricoles ne peut plus être suivie de manière exhaustive depuis le début de l'année 2008. Sa prise en compte est donc abandonnée.

(2) Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment - Organisation professionnelle.

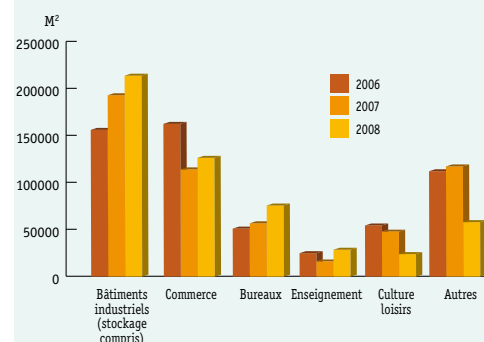
## L'espoir d'un plan de relance

Les perspectives à court terme sur le segment du logement neuf ne sont guères réjouissantes. Les crédits à l'habitat sont en nette diminution et la dégradation des carnets de commandes se poursuit (4 mois de travail par salarié dans bon nombre d'entreprises contre 12 mois il y a peu de temps).

Sur le marché de l'entretien / rénovation, le niveau d'activité a baissé en fin d'année. Une légère progression du chiffre d'affaires est néanmoins constatée compte tenu de la hausse marquée des coûts de réalisation des travaux. Le maintien de la TVA à taux réduit et les mesures issues du Grenelle de l'environnement, prévoyant notamment l'essor des travaux d'économie d'énergie, sont des éléments sur lesquels la profession fonde ses espoirs pour relancer le marché. Plusieurs initiatives voient le jour dans ce sens à l'image de la CAPEB<sup>(2)</sup> qui vient de lancer début 2009 le label "éco artisan". L'objectif visé est d'amener les professionnels à évaluer les performances thermiques globales des logements des particuliers.

## Les chiffres clés

### Bâtiments non résidentiels Surfaces autorisées en m<sup>2</sup>



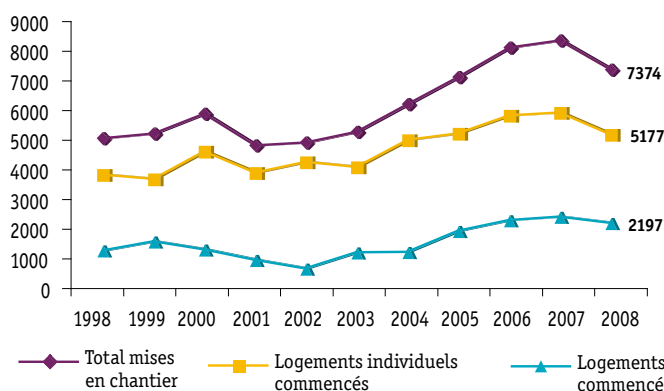
Le Finistère voit les surfaces dédiées à la construction de bâtiments non résidentiels s'étendre dans les domaines suivants : commerce, bureaux ou encore établissements d'enseignement.

Source : Cellule Economique de Bretagne - Données DRE-SITADEL-UNICEM.



## Évolution des mises en chantier de logements individuels et collectifs

Mises en chantier



Source : DDAM - Avril 2009.

La dynamique enclenchée il y a 10 ans en matière de construction de logements s'est arrêtée en 2008. La profession mise sur la rénovation et les équipements en faveur de l'environnement pour enrayer la spirale négative actuelle.

**-10 000**  
permis de construire  
en 2008.

## 23 362 emplois

Les emplois dans le bâtiment en Finistère. La majorité d'entre eux provient du secteur artisanal (58 %) qui dénombre : 3 795 artisans travaillant seul, 2 349 patrons - artisans et 7 443 salariés.