

PREMIER SEMESTRE 2024:

UNE ÉCONOMIE LOCALE DYNAMIQUE DANS UN CONTEXTE RÉGIONAL ET NATIONAL TENDU

#7 | Décembre 2024

OBSERVATOIRE | Note de conjoncture

Chiffres clés du pays de Morlaix à la fin du 1^{er} semestre 2024

(Évolution par rapport au 1^{er} semestre 2023)

les **+** les **-** les **=**

398 salariés privés supplémentaires
+1,3 % en un an
(+1,1 % en Bretagne)

Source : Urssaf



En hausse significative:

- Industrie (hors agro-alimentaire)
- Commerce, transport, entreposage



En baisse:

- Autres services
- Activités spécialisées scientifiques et techniques

5725 déclarations préalables à l'embauche (contrats d'un mois minimum) au 1^{er} semestre 2024
+0,7 % en un an
(-4 % en Bretagne)

Source : Urssaf



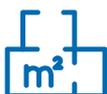
30

procédures collectives au 1^{er} semestre 2024
(+2 procédures en un an)

Source : Capfinancials

51 900 m² autorisés en immobilier d'entreprise
x4 en un an

Source : SDES Sit@del2



248 logements autorisés

-10,5 % en un an

Source : SDES Sit@del2

114 000 tonnes de fret au port de Roscoff
+18 % en un an

Source : CCI Finistère



148 400 passagers ont transité par le port de Roscoff
+14 % en un an

Source : CCI Finistère

6,3 % de taux de chômage au 2^e trimestre 2024 dans la zone d'emploi de Morlaix
-0,2 point en un an
(5,9 % en Bretagne)

Source : Insee



9 333

demandeurs d'emploi dans les catégories A, B et C au 2^e trimestre 2024
-1,3 % en un an
(+1,3 % en Bretagne)

Source : Drees Bretagne



Focus : défaillances d'entreprises

30 procédures judiciaires dont **22** liquidations judiciaires et **8** redressements
Un volume stable par rapport au 1^{er} semestre 2023

35 emplois estimés concernés par une procédure de liquidation, **55** menacés par un redressement

En résumé

Au cours des six premiers mois de 2024, les signaux économiques du pays de Morlaix traduisent une bonne dynamique. Le nombre d'emplois salariés privés est en nette augmentation. Cette hausse concerne une pluralité d'activités : industrie, transport, commerce, BTP.. De plus, au regard des permis de construire autorisés pour les locaux professionnels, de nouvelles pistes d'activités semblent se dessiner, à l'instar de Bretagne Lin souhaitant relancer la filière de ce matériau.

Dans ce contexte, les activités du port de Roscoff sont plutôt bien orientées avec une évolution positive du trafic de fret et de passagers. Le taux de chômage et la demande d'emploi à l'échelle du pays de Morlaix continuent de diminuer. L'ensemble des profils est concerné : les seniors, les chômeurs de longue durée, ainsi que les jeunes.

Les principales réserves concernent l'évolution des permis de construire des logements individuels, en net décrochage. Par ailleurs, certains indicateurs au niveau régional et national sont plus inquiétants et pourraient laisser supposer une résonance ultérieure dans le pays de Morlaix.

Activité économique

Des emplois salariés privés en nette augmentation

Au cours du premier semestre 2024, l'emploi salarié privé du pays de Morlaix a augmenté de 1,3 % par rapport au premier semestre 2023, soit près de 400 salariés supplémentaires. Cette évolution est légèrement supérieure à la moyenne régionale (+1,1 %). L'industrie, le commerce, le transport et l'entreposage sont les activités qui bénéficient le plus de cette hausse, avec plus de 200 emplois supplémentaires en un an. Plusieurs exemples de ces domaines peuvent être cités. L'entreprise Bosch, basée à Saint-Thégonnec-Loc-Eguiner dans le domaine de l'industrie métallurgique, avait annoncé une volonté de repositionnement de son marché et de recrutements en 2023 qui a pu se concrétiser en partie depuis. Par ailleurs, le groupe Yxia, spécialisé dans l'insémination artificielle porcine, a ouvert un centre de production de semences ainsi que sa plateforme logistique à Landivisiau¹. D'autres projets industriels sont à suivre et en passe de dynamiser davantage ce secteur en termes d'emplois. Le groupe Teillage de Bretagne souhaite bâtir une usine dédiée à la transformation du lin à Commana fin 2025². Autre exemple, Hydro Armor à Plouezoc'h dans le domaine de la fabrication et conception d'équipement de propulsion marine, souhaite recruter 5 à 6 personnes au cours

1. Ouest France 21 janvier 2024.

2. Le Télégramme - 29 mars 2024.

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES 2024-2025 : VERS UNE REPRISE ÉCONOMIQUE SUR FOND DE REFLUX DE L'INFLATION



La Banque de France, par le biais de ses publications de prévisions macroéconomiques dans le cadre de l'Eurosystème, prévoit dans son scénario central une sortie progressive de l'inflation sans récession, permettant une reprise de la croissance plus nette en 2025 et 2026.

Pour l'année 2024, la croissance resterait cependant modérée, à hauteur de 0,8 %, avant de se renforcer à 1,2 % en 2025 et 1,6 % en 2026, soutenue par la reprise de l'investissement privé et la détente des taux d'intérêt. L'emploi s'ajusterait avec un certain retard face au ralentissement de l'activité pour la fin de l'année 2024, avant une augmentation transitoire du taux de chômage au cours de l'année 2025 et une reprise de l'activité entraînant une baisse du taux de chômage à 7,6 % en fin d'année 2026.

Globalement, les projections macroéconomiques soulignent une sortie progressive et durable de la tendance inflationniste, favorisant la reprise de la consommation, grâce au rebond du pouvoir d'achat des ménages, ainsi que les investissements, en lien avec la détente des taux d'intérêt directeurs. Cependant, les projections pour les années 2025 et 2026 mettent en avant une attention particulière à la réduction du déficit budgétaire, qui pourrait largement perturber les tendances.

du 2^d semestre 2024 pour mieux répondre à la demande³.

Concernant le secteur commercial, la première enseigne franchisée de Bretagne Picard a ouvert à Saint-Pol-de-Léon⁴. Un magasin Inter-sport est également prévu à Landivisiau⁵.

3. Ouest France – 21 mars 2024.

4. Ouest France – 5 mars 2024.

5. Ouest France – 17 janvier 2024.

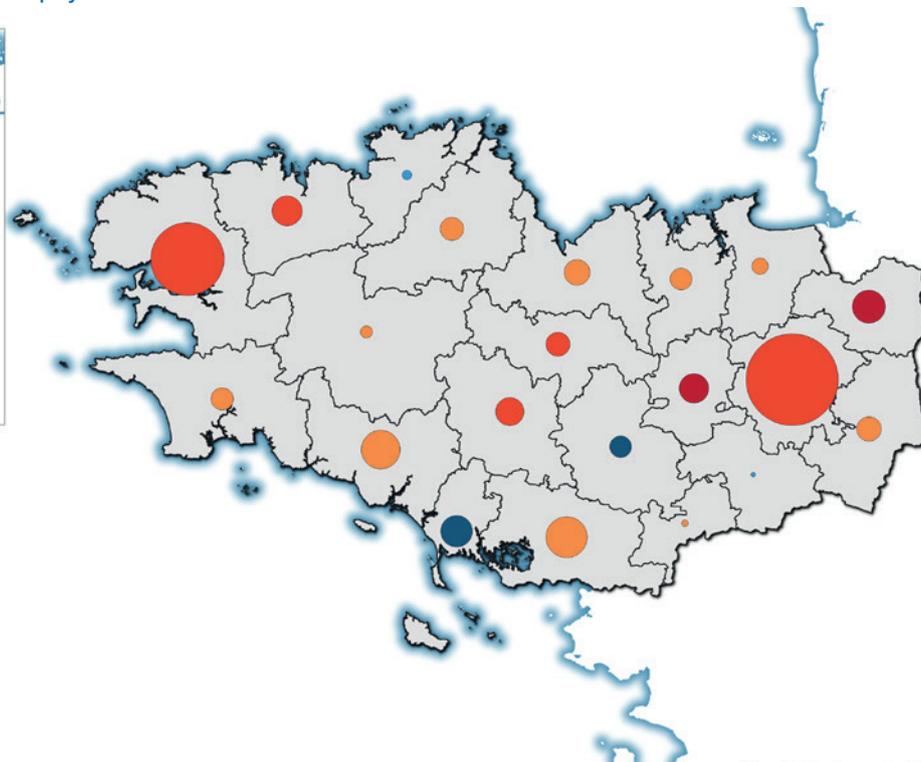
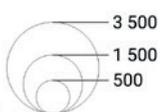
La croissance des effectifs est positive dans les trois intercommunalités. Cependant, elle est plus forte dans Morlaix Communauté (+1,9 %), avec une évolution significative de l'emploi dans l'industrie (+7,9 %). L'évolution de la communauté de communes du Pays de Landivisiau est similaire à la moyenne du pays de Morlaix, tandis qu'elle est plus modeste, voire quasi nulle, pour Haut-Léon Communauté.

Variation de l'emploi salarié privé par pays breton entre les 2^d trimestres 2023 et 2024

Évolution en pourcentage

- > à 2,1 %
- de 1,31 % à 2,1 %
- de 0,00 % à 1,31 %
- de -1,03 % à 0,00 %
- < à -1,03 %

Évolution en volume

ADEUPa
BRETAGNE

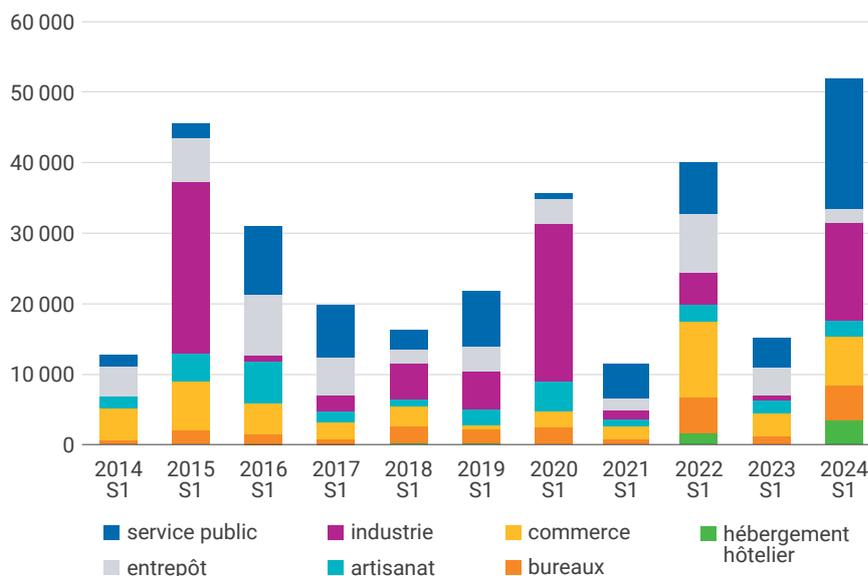
0 10 km

Sources : Urssaf et traitements Adeupa
Réalisation : Adeupa
Réf. : 411_JF_obs_eco

Immobilier d'entreprise : un semestre record

Plus de 51 000 m² ont été autorisés dans le pays de Morlaix au cours du premier semestre 2024. Ce volume a été multiplié par quatre par rapport au premier semestre 2023 et est un record sur les dix dernières années. Les secteurs industriels et des services publics représentent près des deux tiers des projets. Le principal, avec plus de 11 000 m², correspond aux chantiers de construction du nouvel Ehpad⁶ à Saint-Pol-de-Léon. Par ailleurs, deux projets industriels se distinguent. Le premier, en nombre de m², concerne la relance de la filière lin en Bretagne. Avec 120 liniculteurs en 2024 sur près de 1 000 hectares agricoles, la société Bretagne Lin a souhaité se doter d'une usine de teillage, filage et tricotage sur la friche industrielle rachetée au groupe Gad à Lampaul-Guiliau. Cette filière avait représenté le point économique culminant du pays de Morlaix jusqu'au XIX^e siècle. Le second, avec près de 4 000 m², est porté par AEI Technologie. Cette entreprise a pour objectif de faciliter le travail dans les champs et les serres. La réalisation de ce bâtiment permettra d'accompagner par une plus grande surface son développement, avec à la clé des besoins en main-d'œuvre.

6. Établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes.

Surfaces en m² des permis autorisés en locaux d'activités dans le pays de Morlaix

Source : SDES Sit@del2 - traitement Adeupa

Principaux permis déposés au cours du 1^{er} semestre 2024 (surface autorisée > 2 000 m²)



- **Ehpad de Kersaudy, Saint-Pol-de-Léon**, 11 036 m² (service public, santé)



- **Bretagne Lin, Lampsal-Guimiliau**, 4 650 m² (industrie)

- **AEI Technologie (projet porté par le groupe Squiban), Landivisiau**, 3 982 m² (bureaux / industrie)



- **Cerpimmo, Landivisiau**, 3 806 m², (industrie)

- **Cinéville, Plou-rin-lès-Morlaix**, 3 373 m² (commerces)



- **Harmony, Landivisiau**, 3 112 m² (bureaux)

- **Duca dont projet Intersport, Landivisiau**, 2 937 m² (commerces)



- **SCI Hydro, Saint-Martin-des-Champs**, 2 078 m² (bureaux / commerces)

Au port de Roscoff

Un trafic de passagers dynamique

Le premier semestre est, une nouvelle fois, placé sous le signe d'un développement du trafic. Après +14 % en 2023, la croissance de ce 1^{er} semestre est de 13 % avec près de 148 400 passagers, soit 17 000 de plus qu'en 2023.

Le trafic vers l'Angleterre constitue le principal moteur de cette évolution avec une progression de 20 % (97 700 passagers), croissance à corréliser avec le nombre de ferries ayant relié Roscoff à Plymouth : 121 contre 92 l'an passé.

Les flux avec l'Irlande sont stables avec 50 600 passagers (+1 %) malgré 7 ferries supplémentaires.

Hausse du fret également

À fin juin, près de 114 000 tonnes de fret⁷ ont transité par le port roscovite (+18 %). Le fret ferries progresse de 21 %, celui des cargos de 3 %. Ce trafic reste en progression en dépit du recul des débarquements des amendements marins ce semestre : 8 392 tonnes contre 11 287 en 2023 (-26 %) en raison de deux navires de moins qu'en 2023.

7. dont 84 147 t de tare véhicules.

La stabilité du trafic cargo global s'explique par le fait d'avoir des cargos de céréales plus chargés.

À la criée, progression de la valeur

Sous la halle à marée, le nombre de lots commercialisés (53 172) s'est réduit de 3 %. Le recul du tonnage est plus marqué avec 2025 tonnes (-6 %). Cette baisse s'explique par le plan d'accompagnement individualisé (PAI) lié aux accords du Brexit, qui a entraîné l'arrêt de quatre chalutiers à Roscoff. Néanmoins, la valeur des produits (11 094 K€) est en progression de 3 %. Le prix moyen au kilo affiche pour sa part un niveau au plus haut à 5,48 €/kg.

La valeur des produits est en augmentation pour deux raisons principales. La première est la baisse du tonnage, et donc de l'offre, qui a pour conséquence de tirer les prix moyens vers le haut. La seconde se trouve dans la proportion de poissons de chalut dans le tonnage total qui diminue par rapport au tonnage des fileyeurs et des côtiers, dont les produits sont mieux valorisés.



Focus : liquidations et redressements judiciaires

Contexte national et régional

Depuis un point bas en 2021, la France fait face à une forte poussée des liquidations et redressements judiciaires. Le premier semestre 2024 ne déroge pas à la tendance : plus de 33 000 défaillances d'entreprises sont comptabilisées, soit une hausse de 18 % par rapport à la même période de 2023. Au total, ce sont près de 102 500 emplois qui se retrouvent menacés dans l'hexagone. Malgré tout, cette croissance continue semble en phase de décélération. La hausse est ramenée à +23 % au deuxième trimestre 2024 alors qu'elle était de 35 % en 2023 et de 49 % en 2022. Les TPE (très petites entreprises, comptant moins de 10 salariés) représentent toujours l'écrasante majorité des défaillances observées, avec plus de 90 % des cas. Cependant, les procédures de moyennes et grandes entreprises (PME-ETI) atteignent également des niveaux inquiétants. Selon le groupe BPCE, 5 349 défaillances de PME-ETI sont enregistrées entre le quatrième trimestre 2023 et le troisième trimestre 2024, soit trois fois plus qu'en 2021. Signal d'alerte supplémentaire, plus de la moitié des entreprises ont plus de 10 ans. Le tissu productif est donc touché en profondeur, un grand nombre de structures robustes et anciennes n'arrivent plus à faire face.

Selon les données du conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires (CNAJMJ), ce sont les activités immobilières qui enregistrent la plus forte hausse du premier trimestre 2024 (+69 % par rapport à 2022). Les secteurs de la construction, du commerce ainsi que les services administratifs et de soutien sont également en difficulté.

La Bretagne connaît elle aussi une progression des défaillances, qui s'élevaient à 1 260 au premier semestre 2024 contre 1 069 à la même période de 2023 (+18 %). Cette hausse moindre qu'à l'échelle nationale au second trimestre 2024 (+21 % en Bretagne contre +23 % en France) est similaire aux régions Grand Est et Paca.

Plusieurs facteurs expliquent cette poussée des défaillances. Alors que la croissance économique s'affaïsse de plus en plus, l'inflation (notamment la hausse des prix de l'énergie) fait peser des charges supplémentaires pour les entreprises et contribue à la réduction de la consommation des ménages (diminution du pouvoir d'achat, épargne défensive). Cette conjoncture défavorable s'accompagne d'une difficulté structurelle : celle de l'après-covid. En effet, les années post-covid constituent

une anomalie. Selon Altares, plus de 50 000 défaillances d'entreprises y ont été évitées grâce aux aides étatiques. Le gouvernement a mis en œuvre un dispositif exceptionnel de garanties permettant de soutenir le financement bancaire des entreprises, à hauteur de 300 milliards d'euros (prêt garanti par l'État-PGE). Le dispositif pèse sur les finances des entreprises, d'autant qu'il s'agit d'une dette dite « improductive » n'ayant pas pour but de développer l'activité, mais uniquement de maintenir l'entreprise dans un contexte de crise. Ainsi, bon nombre d'entreprises ont été maintenues à flot, même celles qui auraient pu disparaître dans un contexte classique, et peinent à se relever aujourd'hui.

Une stabilisation du nombre de procédures collectives dans le pays de Morlaix

Après une accélération du nombre de procédure en 2023 dans le pays de Morlaix, la tendance est à la stagnation au premier semestre 2024. 30 procédures sont comptabilisées, contre 28 au premier semestre 2023, un volume équivalent à 2018. Cependant, cette apparente stabilité est à nuancer. En effet, alors que le volume de procédures de redressement judiciaire a été divisé par deux, le nombre de liquidations est passé de 12 au premier semestre 2023 à 22 aujourd'hui (+83 %).

Ainsi, 35 emplois sont concernés par une liquidation judiciaire et 55 sont menacés par une procédure de redressement. La majorité des

établissements touchés sont des TPE, principalement dans les domaines de la construction, de la restauration et dans l'agroalimentaire. Parmi les liquidations judiciaires, on note également la présence d'une PME : les Viviers de Roscoff, entreprise de mareyage de 11 salariés spécialisée dans le commerce de gros et l'expédition des produits de la mer, qui exerçait depuis 1995.

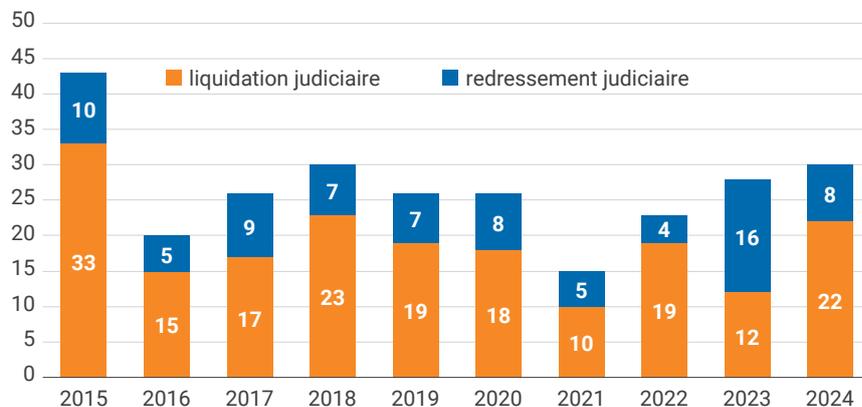
L'ensemble de ces entreprises ont, en moyenne, 13 ans d'ancienneté.

Quelles perspectives à court et moyen terme ?

À la vue des tendances actuelles, le nombre de défaillances d'entreprises en France en 2024 devrait s'approcher de son record, s'établissant à 64 000. Selon Thierry Millon, directeur des études Altares, les signaux positifs observés au cours du premier semestre, notamment un certain nombre d'activités en B2C⁸ mieux orientées qu'auparavant, pourraient laisser envisager un ralentissement plus franc des défaillances dans les mois à venir. Un plateau sur le nombre de défaillances pourrait donc être atteint cette année. Cependant, sans amélioration nette de la conjoncture, de nombreuses entreprises fragilisées par la « dette covid » resteraient en difficulté, notamment certaines PME de taille « moyenne » n'ayant pas la structure financière suffisante pour pouvoir rivaliser sur les appels d'offres et financer leur développement.

8. Business to consumer représente l'ensemble des transactions effectuées entre une entreprise et le consommateur final alors que le B to B décrit des activités inter-entreprises.

Nombre d'ouvertures de procédures de liquidation judiciaire et de redressement au 1^{er} semestre dans le pays de Morlaix



Source : Capfinancials - Traitement Adeupa

Marché de l'emploi

Une baisse de la demande d'emploi qui se poursuit depuis la crise sanitaire

Au 30 juin 2024, 3889 personnes étaient inscrites sur les listes de France Travail en catégorie A⁹. Un nombre une nouvelle fois en net recul correspondant à 255 personnes en moins en un an. Cette diminution est bien supérieure à la moyenne régionale qui tend vers la stabilité. Comme le semestre dernier, les profils les plus concernés par cette amélioration sur le marché du travail sont les demandeurs inscrits depuis plus d'un an et les personnes âgées de plus de 50 ans. Contrairement aux dernières analyses, la demande des moins de 25 ans est également en recul (-4,5 %). L'ensemble des intercommunalités du pays de Morlaix est concerné par une baisse de la demande. Elle est toutefois plus importante dans Morlaix Communauté (-9,3 %) et dans le Pays de Landivisiau (-4,7 %), tandis qu'elle est toute relative dans Haut-Léon Communauté (-0,4 %).

La diminution est plus modeste pour les inscrits de toutes les catégories de France Travail (A, B et C) mais elle reste effective avec -1,3 % alors qu'elle est positive au niveau régional (+1,3 %).

9. Personne sans emploi, devant accomplir des actes de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI, CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier). Les catégories B et C répondent à la même définition, mais ont exercé une activité réduite au cours du mois (78 heures maximum dans le premier cas et plus de 78 heures dans le second).

Chiffres clés de la demande d'emploi dans le pays de Morlaix :

3889 demandeurs d'emploi de catégorie A (-6,2 % en un an ; -0,2 % en Bretagne)

9333 demandeurs d'emploi de catégories ABC (-1,3 % en un an ; +1,3 % en Bretagne)

Évolution de la demande d'emploi de catégorie A suivant les principaux profils en un an :

Les inscrits depuis plus d'1 an : -11,4 % ; 0 % en Bretagne

Les demandes des personnes de plus de 50 ans : -6,3 % ; -0,7 % en Bretagne

Les demandes des jeunes de moins de 25 ans : -4,5 % ; 3,6 % en Bretagne

Source : Dares - France Travail, STMT - Traitement Dreets Bretagne

6,3 % de taux de chômage dans la zone d'emploi de Morlaix

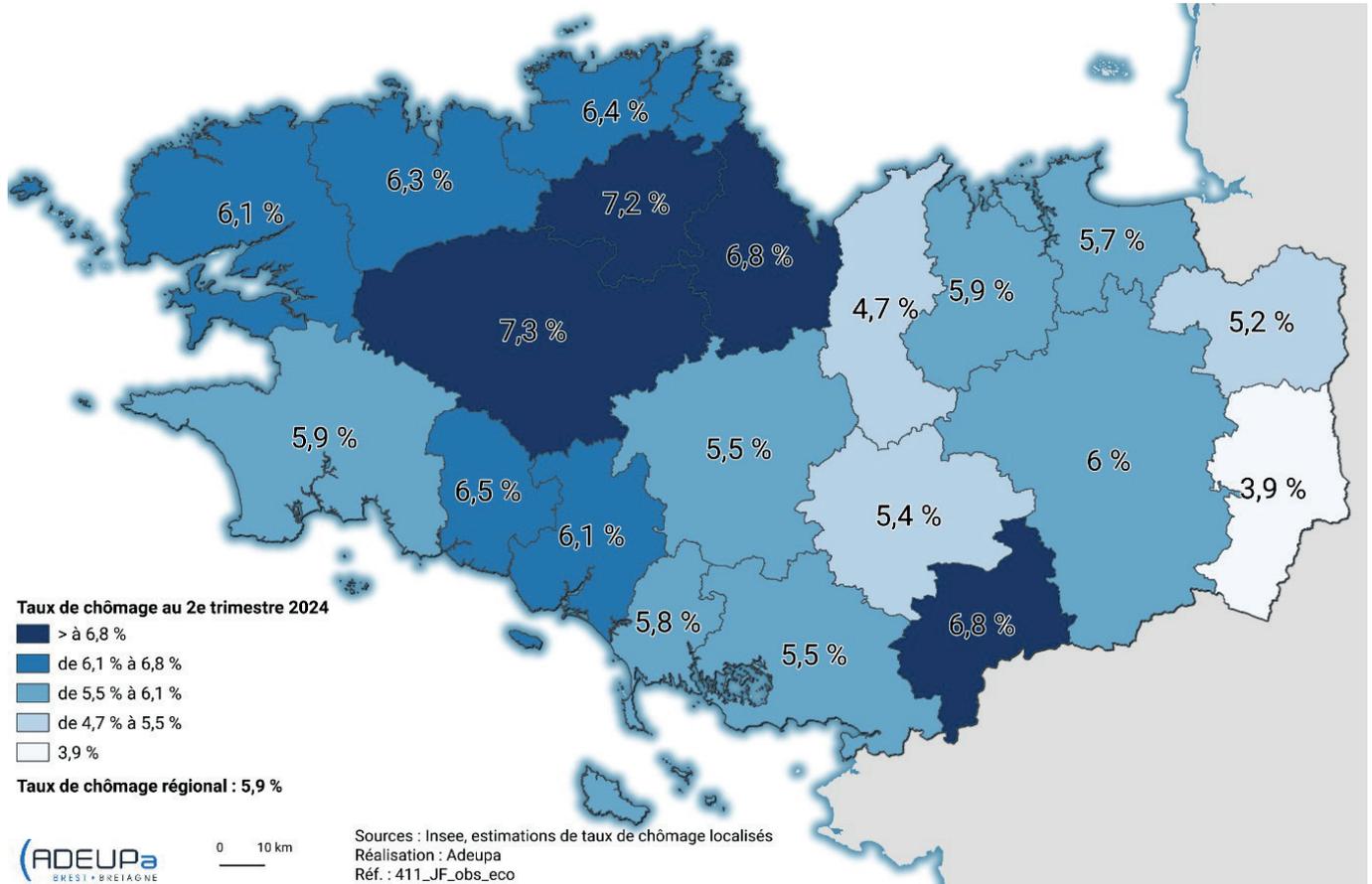
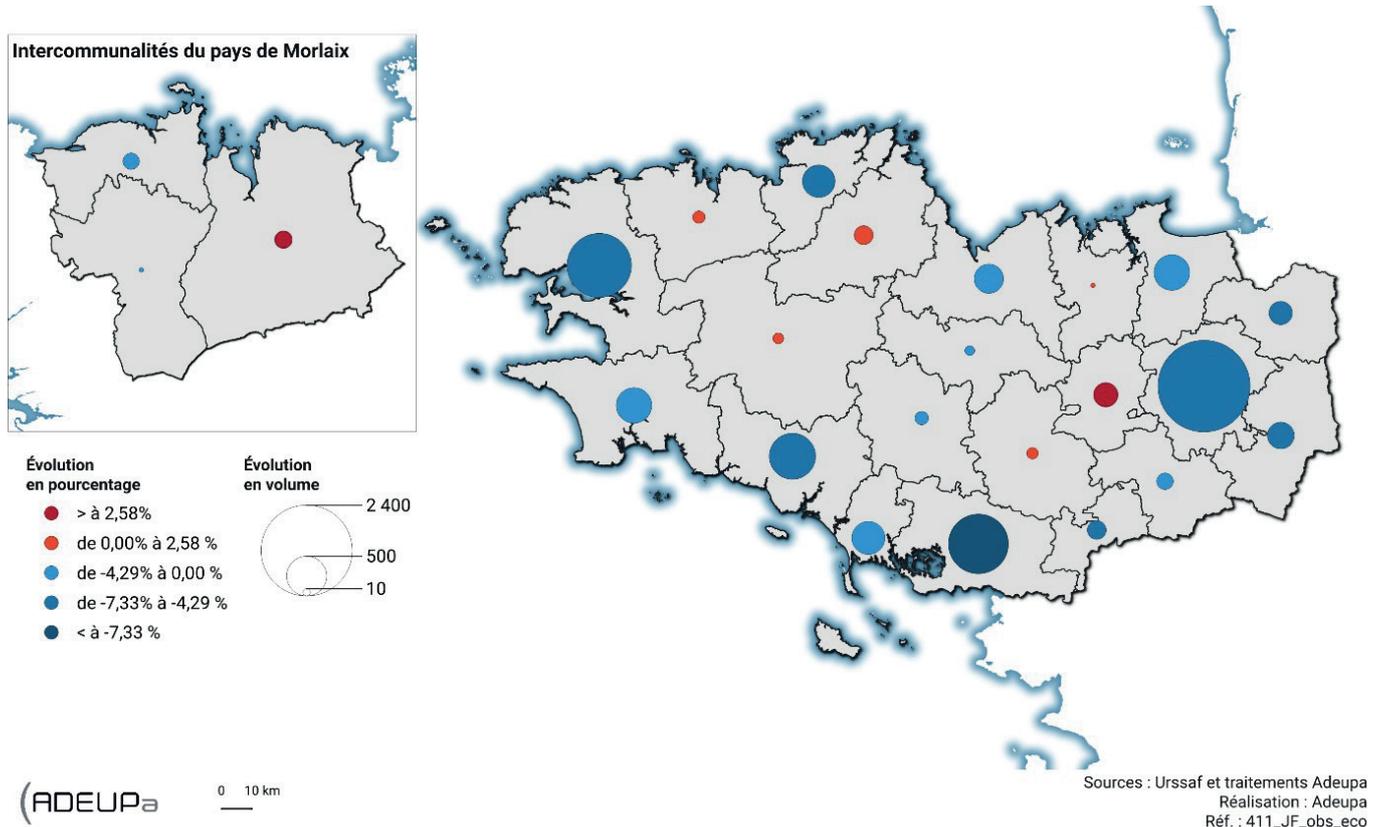
Avec 6,3 % au 2^e trimestre 2024, le taux de chômage estimé par l'Insee est le plus bas observé dans la zone d'emploi de Morlaix depuis vingt ans. Il a en effet diminué de 0,2 point par rapport au 2^e trimestre 2023, une évolution logique à la suite de la hausse de l'emploi salarié privé couplée avec la diminution de la demande d'emploi constatée précédemment. Ce taux est proche de la moyenne finistérienne (6,1 %), supérieur à la moyenne régionale (5,9 %), mais bien inférieur à la moyenne nationale (7,1 %).

Stabilité du nombre de déclarations d'embauche entre le 1^{er} semestre 2023 et 2024

Le volume de DPAE¹⁰ d'une durée supérieure à un mois est en légère augmentation en un an (+0,7 %). Si le nombre d'embauches en CDD a diminué de 6,4 % en un an, les CDI sont en nette augmentation (+10 %). La quasi-totalité des secteurs d'activité sont concernés par cette hausse et en particulier l'hôtellerie et la restauration (+25 %), le commerce (+20 %) ou encore l'industrie (+18 %). Dans le même temps, le recrutement en CDD a nettement diminué dans le secteur industriel avec une baisse de 27,8 % en un an. Cette tendance laisse supposer une perspective favorable sur le long terme pour les acteurs économiques de ce secteur. Cette tendance dynamique de recrutement est plus marquée dans Morlaix Communauté avec une augmentation annuelle de 15,2 % de CDI.

10. Déclaration préalable à l'embauche.



Taux de chômage par zone d'emploi au 2^d trimestre 2024Évolution annuelle des déclarations préalables à l'embauche (DPAE) dans les pays bretons entre les 1^{er} semestres 2023 et 2024

Ménages

En France, en juin 2024, la confiance des ménages s'est légèrement repliée. Avec un indicateur évalué à 89¹¹, il baisse d'un point comparativement au mois précédent. Il est bien en dessous de sa moyenne de longue période (évaluée à 100 entre 1987 et 2023), conséquence directe du climat économique et géopolitique tendu. Le solde d'opinion des ménages concernant les perspectives d'évolution de leur situation financière est en forte baisse de quatre points.

Face à l'incertitude, moins d'investissements, plus d'épargne

En Finistère, une dégradation de l'investissement des ménages est observée au profit d'une épargne de protection, confortée par la rémunération encore favorable des livrets à vue sur la première partie de l'année 2024. L'épargne à vue correspond à des placements réalisés sur des produits bancaires dont les fonds peuvent être disponibles à tout moment, sans préavis ni justification. Elle obéit souvent à des motifs de précaution devant les risques de perte d'emploi ou de baisse de revenus.

En Finistère, alors que les ménages s'étaient constitués une importante épargne au cours de la crise sanitaire, ils avaient commencé à l'utiliser pour faire face à l'inflation de 2022 et 2023. Un retour de l'épargne de précaution est réapparu sur la fin du premier semestre 2024. Ainsi, les dépôts à vue ont fortement progressé entre mai et juin 2024 (+3,5%), dopés notamment par les fonds déposés sur les livrets d'épargne populaire ou le livret de développement durable par exemple, dont la rémunération, basée sur l'inflation, était particulièrement favorable. C'est particulièrement vrai pour le livret d'épargne populaire, dont les fonds stockés ont progressé de 31 % entre juin 2023 et 2024.

Inversement, l'investissement des ménages dans l'immobilier, via le recours à des crédits ou à l'épargne logement, s'est rétracté sur la première partie de l'année 2024. Les coûts de financements des crédits, ainsi que les conditions d'accès aux emprunts, étaient encore particulièrement importants sur les six premiers mois de l'année. En effet, il a fallu attendre la fin du premier semestre pour voir une première baisse des taux directeurs de la

11. Source: Insee

L'indicateur synthétique de confiance des ménages résume leur opinion sur la situation économique : plus sa valeur est élevée, plus le jugement des ménages sur la situation économique est favorable. Il est calculé selon la technique de l'analyse factorielle, qui permet de résumer l'évolution concomitante de plusieurs variables dont les mouvements sont très corrélés. L'indicateur décrit ici la composante commune de 8 soldes d'opinion : niveau de vie passé et futur en France, situation financière personnelle passée et future, chômage, opportunité de faire des achats importants, capacité d'épargne actuelle et capacité d'épargne future.

part de la Banque centrale européenne. Les placements financiers sur les plans d'épargne logement sont, quant à eux, en fort recul, à près de 12 % de moins sur un an entre juin 2023 et 2024.

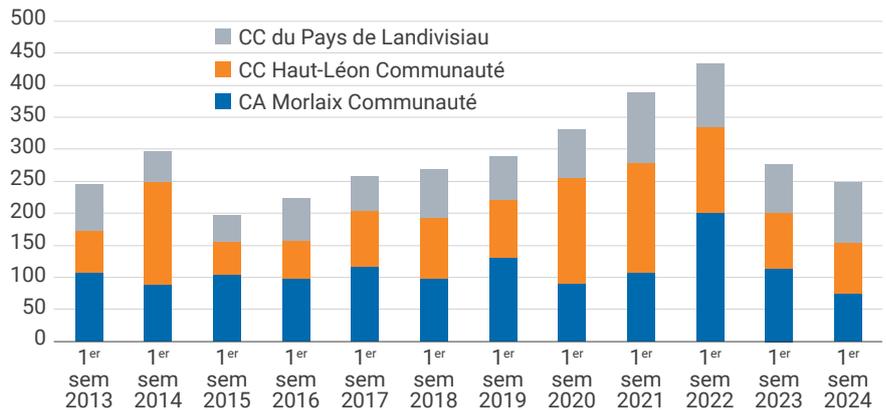
Faible volume du nombre de permis de construire de logements

Au cours du premier semestre 2024, 248 permis de construire ont été autorisés dans le pays de Morlaix. Comparativement à la moyenne sur 10 ans, ce volume est nettement inférieur

et a reculé de 10,5 % en un an. Le marché de la maison individuelle est principalement touché avec un recul de 34 %. A contrario, les permis concernant les logements collectifs ont été multipliés par 2,8 par rapport au premier semestre 2023.

Cette baisse est plus marquée dans l'agglomération morlaisienne (-34 %) et dans Haut-Léon Communauté (-10 %). À l'inverse, le nombre de permis de logement est en croissance de 24 % dans le Pays de Landivisiau.

Nombre de permis de logements autorisés par intercommunalités du pays de Morlaix au cours du premier semestre



Source: SDES Sit@adel2, traitement Adeupa



Crédit: Adeupa

Paroles d'acteur

MAXIME GUILLERM, co-gérant de la Société Guillerm (Plouvorn)

Pouvez-vous présenter votre entreprise ?

Il s'agit d'une entreprise familiale créée il y a plus de 100 ans par mon arrière-arrière-grand-père. Nous avons deux activités principales : la construction de maisons individuelles en structure de béton préfabriqué et la préfabrication de pièces en béton armé. Si le siège « historique » est situé à Plouvorn près de Landivisiau, nous avons également des locaux à Brest et Quimper. Nous employons aujourd'hui près de 150 salariés.

Comment vous situez-vous dans cet environnement conjoncturel ?

On constate au niveau national une chute conséquente du marché de la maison individuelle. De notre côté, nous arrivons à passer le cap. La société est positionnée sur du milieu/haut de gamme, moins sur le marché des primo accédants, ce qui permet de s'assurer d'un certain niveau de financement pour ces projets. Le point bas chez Guillerm Habitat s'est situé en 2022, mais comme pour tout le monde. Depuis, une diversification des activités a permis de rebondir et d'atteindre un point d'équilibre. Les métiers ont été repensés avec deux nouveaux axes de développement. Le premier est celui de la maîtrise foncière et de l'aménagement pour revendre ensuite des produits clefs en main. Dans un contexte de tensions foncières, ce cap sur l'aménagement et la promotion est essentiel. L'entreprise s'est également dirigée vers un nou-

veau créneau en travaillant avec des bailleurs sociaux (Armorique Habitat, BMH...). De plus, l'ouverture de notre antenne à Quimper a permis de s'ouvrir sur de nouveaux marchés dans le sud du département.

Nous disposons également d'une autre corde à notre arc : la fabrication de produits en béton. On perçoit bien l'effet de l'augmentation des coûts des matériaux et des tensions financières sur certains projets sous maîtrise d'ouvrage publique. Par exemple, la société a fourni des dalles de béton dédiées aux stations de la ligne 1 du tramway de Brest métropole. Pour la seconde ligne en cours de réalisation, ce ne sera pas le cas compte tenu d'un choix différent d'aménagement, simplifié et moins coûteux.

Rencontrez-vous des difficultés de recrutement ?

Nous avons nos usines de production et faisons de la formation en interne. Chez les sous-traitants, on perçoit qu'il est difficile de trouver certains métiers manuels comme les carreleurs par exemple. Les niveaux de salaires des ouvriers qualifiés sont revus à la hausse et ces charges se répercutent sur toute la chaîne de production. Pour mieux maîtriser les coûts et les besoins en main-d'œuvre, nous avons internalisé certaines fonctions. Une équipe de couvreurs a par exemple été créée au sein de l'entreprise. Concernant les métiers de bureau, dont les agents de maîtrise et les cadres, l'attractivité des postes nécessite d'apporter de la sou-

plesse concernant le lieu de travail notamment. Le coût de l'essence, et donc du transport entre le domicile et le lieu de travail, est conséquent. Permettre aux salariés de travailler quelques jours par semaine dans le bureau le plus proche (à Brest par exemple quand on vit à Guipavas), c'est réduire la fatigue liée aux déplacements et les contraintes budgétaires des salariés et c'est jouer la carte de leur fidélisation.

Quelles sont les répercussions du ZAN sur vos activités ?

Notre activité est bien évidemment impactée par les objectifs du ZAN¹². Auparavant, sortir des lotissements avec 25 logements par hectare était la norme. Aujourd'hui, en zone urbaine, la densité se situe plutôt aux alentours de 40 à 50 logements par hectare. Cette densification peut générer parfois des conflits de voisinage. On constate une augmentation des recours et un allongement des délais d'instruction. Nous sommes obligés de composer avec ça.

Le ZAN, et donc la raréfaction foncière, ont poussé l'entreprise à se diriger vers de nouveaux métiers comme celui de l'aménagement. Elle commence à se positionner sur la construction de petits collectifs de 5 à 6 appartements dans les centres-villes par exemple. C'étaient déjà des opérations menées pour les bailleurs sociaux, mais nous allons également le faire pour de la promotion immobilière pure. En revanche, la rénovation est trop éloignée du cœur de métier de la société, même si c'était une de ses activités jusqu'en 2014. Elle fonctionne en effet sur un modèle d'industrialisation, avec une préfabrication en atelier.

12. Zéro artificialisation nette (ZAN) des sols : objectif environnemental et d'urbanisme visant à fortement limiter l'étalement urbain. Le principe est de compenser toute forme de nouvelle artificialisation par la renaturation d'une surface équivalente, afin de préserver les sols naturels, agricoles et forestiers à horizon 2050.

Pour aller plus loin

Avec l'Adeupa



Observatoire de l'économie du pays de Morlaix au 2^d semestre 2023



Observatoire de l'économie du pays de Brest au 1^{er} semestre 2024



Observatoire de l'économie de Lannion-Trégor Communauté au 1^{er} semestre 2024



Observatoire de l'économie de Guingamp Paimpol Agglomération au 1^{er} semestre 2024

Et ailleurs

- Banque de France : [Tendances régionales : Bretagne - juin 2024 | Banque de France](#)
- Insee, tableau de bord de la conjoncture en Bretagne : [Tableau de bord de la conjoncture : Bretagne | Insee](#)

LES OBSERVATOIRES | **ÉCONOMIE**

Direction de la publication

François Rivoal

Réalisation

Lucie Bianic
Laurent Boussard (CCI Finistère)
Glen Joncour
François Le Pellec

Cartographie et traitements statistiques

Eloïse Blouet
Julien Florant

Relecture

Magali Can

Mise en page

Dynamo +

Contact

contact@adeupa-brest.fr

Dépôt légal

décembre 2024

ISSN

2425-9608

Référence

24-205



AGENCE D'URBANISME DE BREST • BRETAGNE
18 rue Jean Jaurès - 29200 BREST
Tél. 02 98 33 51 71

www.adeupa-brest.fr



LICENCE OUVERTE
OPEN LICENCE