



Comité Directeur de la Cellule Economique de Bretagne Réunion du 1er juillet 2019

Le Comité Directeur de la Cellule Economique de Bretagne s'est réuni le 1er juillet 2019 à 9h30 à La Fabrique à Rennes.

L'ordre du jour était le suivant :

- introduction par le Président de la Cellule Economique de Bretagne*
- présentation des comptes annuels 2018 par le Trésorier de la Cellule Economique de Bretagne*
- lecture et approbation du rapport sur les comptes annuels du commissaire aux comptes*
- lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes relatif aux conventions réglementées et approbation de ces conventions*
- approbation des comptes*
- affectation du résultat*
- présentation des travaux de la Cellule Economique de Bretagne*
- intervention de M. Sylvain GRISOT, Urbaniste Consultant en transformation de la ville (dixit.net), "L'urbanisme circulaire : repenser la fabrique de la ville ?"*

M. LE GUERN, Président de la Cellule Economique de Bretagne, ouvre la séance en remerciant l'ensemble des participants de leur présence et de l'intérêt porté aux travaux de l'observatoire puis présente le programme détaillé de la journée. Il rappelle la volonté d'organiser ces journées dans des "lieux qui revivent" dans une orientation de reconstruction de la ville sur elle-même. Ainsi après notre précédente rencontre au Mabilay, nous nous retrouvons aujourd'hui à la Fabrique, ancienne usine d'armement, qui après une longue période de déshérence accueille désormais un pôle économique et de nombreuses start-up.

M. LE GUERN rappelle que la réflexion, menée au cours de ces derniers mois sur l'optimisation des travaux de la Cellule Economique de Bretagne, amène à recentrer l'activité sur la production et le traitement de données à haute valeur ajoutée pour nos adhérents et à ne plus assurer, en interne, la comptabilité et le traitement des salaires. Le départ pour convenance personnelle de la personne chargée de la comptabilité nous a ouvert l'opportunité de ne pas renouveler

ce poste et de traiter en externalisation ces fonctions. C'est, la société d'expertise comptable et de commissariat aux Comptes CAFEX, implantée à Rennes, qui a été retenue à l'appel d'offres permettant de générer une économie de 8 000 € par an. M. LE GUERN rappelle que l'activité de la Cellule Economique de Bretagne est toujours aussi dense alors que le nombre de salariés équivalent temps plein a diminué (7 personnes de 2015 et 5 actuellement). Une réflexion sur la charge de travail doit être menée. Un recrutement est notamment en cours sur un poste de chargé d'études Intelligence économique/Veille/Prospective.

Par ailleurs, la Cellule Economique de Bretagne porte depuis fin 2012 la mission Réseau Breton Bâtiment Durable (RBBDD). A ce titre, nous employons un chef de projet en CDI et une chargée de mission en CDD jusqu'à la fin de l'année 2019. Les financeurs ont posé le principe que le RBBDD puisse désormais s'inscrire dans le cadre d'une structure dédiée de type associatif. M. LE GUERN indique qu'il soumettra une délibération à ce sujet pour aller prochainement à la

rencontre des financeurs concernant le Réseau Breton Bâtiment Durable.

M. LE GUERN indique que la réflexion stratégique en cours a amené à travailler sur une nouvelle identité visuelle avec l'agence de communication rennaise Distillerie Nouvelle. Il s'agit de rechercher un nom de marque servant de signature courte, lisible, et impactante à nos travaux permettant de mieux identifier nos productions et d'élargir notre audience. La marque "VEIA" adossée à une baseline "Institut des Territoires" a été déposée à l'INPI.

M. LE GUERN conclut en rappelant que la Cellule Economique de Bretagne a à coeur de poursuivre et d'approfondir ses différents travaux de prospective (formation, veille, groupe de travail...). Un groupe prospective sera constitué pour construire des scénarios, des histoires de futurs possibles et apporter un regard nouveau. Par ailleurs, un travail de territorialisation des données va être mené dans les mois à venir afin de mieux répondre aux besoins des territoires.



Présentation du bilan 2018

M. LE GUERN, en l'absence du Trésorier M. HALOCHET (excusé), rappelle que les documents comptables de l'exercice 2018 ont été adressés préalablement aux membres dans le délai imposé par la loi. Il reprend ensuite les caractéristiques du compte de résultat de l'année 2018. Les produits d'exploitation s'élèvent à 660 476 €, (- 2,6 % par rapport à 2017) et les charges d'exploitation à 658 097 € (- 2,8 % par rapport à 2017). Ainsi, le résultat d'exploitation de l'exercice 2018, ou l'excédent, car il s'agit d'une association est de 2 379 €, auquel s'ajoutent 563 € de produits financiers et - 243 € de produits exceptionnels sur opérations de gestion. Le résultat net de l'année s'établit donc à 2 700 €.

Il rappelle que les chiffres indiqués sur ces diapositives sont ceux affectés à l'exercice au prorata du temps passé sur telle ou telle action, des glissements d'une année à une autre peuvent s'opérer en fonction des réalisations, ce qui a été une nouvelle fois le cas en 2018.

La décomposition des produits d'exploitation est la suivante :

- Production vendue de biens et services : 518 496 € (- 3,0 % par rapport à 2017). Cette évolution s'explique principalement par la diminution des crédits d'études économiques du fait essentiellement de la non réalisation en 2018 de l'enquête nationale bois (réalisation tous les deux ans).
- Cotisations intégrant les adhésions des membres de la CEB (fondateurs et actifs), les abonnements et les participations aux travaux du RBBD : 103 186 €, en hausse par rapport à 2017. Cette hausse est essentiellement due à des reports de produits de l'année 2017 sur l'année 2018 (étude Prévision Bâtiment 2021 notamment...).
- Subventions d'exploitation : 37 900 €, en baisse de 5,3 % par rapport à 2017. Ce poste concerne uniquement la mise à disposition des locaux par la Fédération Régionale du Bâtiment, pour un montant identique à l'année dernière.
- Reprise sur provisions et transfert de charges : 893 € (- 96,4 % par rapport à 2017). L'évolution est liée au rembourse-

ment d'indemnités de départ en retraite par la SMA BTP en janvier 2017 pour Madame GUILLOUX.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 658 097 €, en diminution de 2,8 % par rapport à 2017.

En ce qui concerne les autres achats et charges externes 182 675 €, ils sont quasi-stables par rapport à 2017 (- 0,2 %).

Les évolutions significatives concernent une optimisation des dépenses sur différents postes ayant permis de financer un nouveau poste de dépenses :

- Frais d'études (52 788 € ; - 16 %) en lien avec la non réalisation de l'enquête nationale bois (réalisation tous les deux ans) ;

- Honoraires (8 103 € ; - 48 %) en lien avec le transfert de la mission d'expertise comptable de KPMG au cabinet CAFEX en 2018 et qui assure désormais également la saisie comptable et à la gestion de la paie depuis début 2019 (E-BTP précédemment) ;

- Organisation d'événements par le RBBD (10 640 € ; - 107,9 %) en lien avec l'organisation d'une seule Journée Technique en 2018 contre 2 journées organisées en 2017 ;

- Fournitures de bureau (8 124 € ; - 29 %) en lien avec la non réalisation de l'enquête bois (consommables, enveloppes, papier...) ;

- Ces différentes économies réalisées ont permis de financer le travail sur la nouvelle identité visuelle en 2018 pour un montant de 19 548 €.

Les charges de personnel ont baissé de 28 660 € par rapport à 2017 (-7,1 %).

Les impôts et taxes ont diminué de 3 187 € par rapport à 2017 (- 19,9 %) du fait d'un montant moindre en ce qui concerne la taxe sur les salaires et la formation.

D'une manière générale, la recherche d'optimisation des coûts est toujours permanente afin d'avoir un compte d'exploitation équilibré. Ce qui n'est pas facile, il faut le savoir dans un contexte de fortes contraintes budgétaires.

L'année 2018 a été marquée par une consolidation de la réorganisation de la Cellule Economique de Bretagne.

S'agissant du bilan, au passif, le montant total des fonds propres s'élève, à

324 335 €. Globalement, au 31 décembre 2018, la situation financière de la Cellule Economique de Bretagne est satisfaisante.

CAFEX, le cabinet comptable qui vérifie la comptabilité, n'a pas relevé d'éléments remettant en cause la cohérence et la vraisemblance des comptes annuels. M. BATON, commissaire aux comptes, vous présentera son rapport dans quelques instants.

La trésorerie représente 6,6 mois d'exploitation (6,4 en 2017). Les avances de trésorerie faites par la Cellule Economique de Bretagne sont importantes, les montants des acomptes versés étant souvent limités.

M. LE GUERN fait un point rapide de la situation financière 2019 et indique qu'à l'heure actuelle, presque toutes les conventions 2019 ont été signées. M. LE GUERN remercie les membres pour leur attention. Aucun commentaire n'est apporté à ce bilan. M. LE GUERN passe la parole à M. BATON.

M. BATON, Commissaire aux comptes, intervient ensuite pour donner lecture de son rapport sur les comptes annuels. En exécution de la mission confiée par le Comité Directeur, il indique avoir effectué l'audit des comptes annuels de l'association Cellule Economique de Bretagne relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2018. *"Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice"*

M. BATON précise que l'audit a été réalisé selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. *Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.*



Justification des appréciations - En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes. Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux membres du Comité Directeur -

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport financier présenté et dans les autres documents adressés aux membres du Comité Directeur sur la situation financière et les comptes annuels.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entité relatives aux comptes annuels

- Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité. Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels - Il nous appartient d'établir un

rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives.

M. BATON présente ensuite son rapport sur les conventions réglementées. *Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées, ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du Code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.*

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

En application de l'article R. 612-7 du Code de commerce, nous avons été avisé de la convention suivante, mentionnée à l'article L. 612-5 du Code de commerce, qui a été exécutée au cours de l'exercice écoulé. Les locaux occupés par l'Association "Cellule Economique de Bretagne" sont mis à la disposition de celle-ci par la Fédération Régionale du Bâtiment. Cette contribution a été estimée à la somme de 37 900 € pour l'année 2018.

Les membres auront à approuver cette convention lorsque les résolutions seront soumises au vote. M. BATON précise en avoir terminé avec la lecture du second rapport.

M. LE GUERN remercie M. BATON et propose de passer au vote.

Les comptes 2018 sont approuvés à l'unanimité des membres présents. L'affectation du résultat au compte "Fonds associatif" qui servira au fonctionnement de l'Observatoire et à des actions et études relatives au BTP est approuvée à l'unanimité. Le rapport sur les comptes

annuels du commissaire aux comptes et le rapport sur la convention réglementée sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

M. LE GUERN soumet ensuite à l'assemblée une délibération pour pouvoir aller à la rencontre des financeurs concernant le RBBD. Le vote est approuvé.

M. LE GUERN remercie les participants pour l'ensemble des votes et passe la parole à Mme FERRON.

Présentation des travaux de la Cellule Économique de Bretagne

Mme FERRON propose une présentation des travaux de la Cellule Économique de Bretagne en mettant l'accent sur les principaux éléments à retenir pour le premier semestre de l'année 2019, notamment les travaux réalisés récemment sur la consolidation du compte de production pour l'année 2018, les prévisions d'activité pour 2019 ainsi que le travail de prospective à horizon 2021.

Dans un premier temps, Mme FERRON présente des données de cadrage en mettant l'accent sur des éléments démographiques particulièrement importants pour le secteur. Selon les derniers résultats de l'INSEE, la population française augmente de 0,4 % par an sur la période 2011-2016, à un taux inférieur à la période précédente (+ 0,5 % entre 2006 et 2011). On assiste à un renforcement de la croissance démographique dans les métropoles et sur les territoires situés à moins de 30 kilomètres de ces dernières. Les 22 métropoles françaises concentrent près de 30 % de la population actuelle, alors qu'elles ne représentent que 2 % du territoire. Les deux métropoles bretonnes ont un taux de croissance annuel supérieur à 1 % (Rennes : + 1,4 % et Nantes : + 1,5 %).

La Bretagne compte aujourd'hui 3,3 millions d'habitants, soit 5 % de la population française. Son taux de croissance annuel sur la période 2011-2016 (+ 0,5 %) est supérieur à la moyenne nationale (+ 0,4 %). Cependant, il existe de fortes disparités territoriales. Les zones les plus dynamiques démographiquement sont Rennes et sa périphérie, la métropole de Brest ainsi que le littoral du sud Morbihan. En revanche, l'ensemble du centre



Bretagne reste en perte de population comme sur la période précédente ; la partie nord des Côtes d'Armor et du Finistère ainsi que la pointe du Finistère sud perdent désormais de la population, ce qui n'était pas le cas sur la période précédente. La Bretagne reste tout de même, par rapport aux régions voisines, une région dynamique en termes de démographie, même si elle l'est un peu moins que sur la période précédente. On remarque également un vieillissement de la population en Bretagne. Seul le département de l'Ille-et-Vilaine affiche encore un solde naturel positif, l'ensemble des autres départements ayant un solde négatif. En revanche, la Bretagne reste une zone dynamique et attractive en termes de migration, notamment grâce à l'Ille-et-Vilaine (1er département en termes de population, seul département qui garde un solde naturel positif et un solde migratoire important).

Les projections démographiques sur la Bretagne confirment ces disparités territoriales avec une stabilité de la population à horizon 2030 et 2040 dans les Côtes d'Armor ; le Morbihan reste dynamique grâce à l'effet littoral et l'axe Vannes-Lorient-Nantes et l'Ille-et-Vilaine concentre l'essentiel du dynamisme démographique (1,3 million d'habitants à horizon 2040 contre 1 million en 2016) d'où une accentuation du phénomène de métropolisation. Le nombre d'habitants en Bretagne devrait augmenter de 300 000 habitants à horizon 2030 (environ 30 000 par an), avec une concentration sur l'Ille-et-Vilaine et notamment sur la métropole rennaise, d'où un renforcement des inégalités territoriales.

M. RENIER (Ordre des architectes de Bretagne) et Mme ESCULIER (FRTP) relèvent l'importance du phénomène de métropolisation et la vigilance à avoir sur les disparités territoriales, notamment sur le tissu territorial de la Bretagne, composé d'un maillage de petites et moyennes villes. Mme FERRON insiste sur le fait que cette métropolisation est un point de vigilance et un enjeu fort pour la Bretagne en termes de territoire. De nombreuses actions de dynamisation de territoire sont par ailleurs mises en place, notamment les Actions Cœur de ville.

Mme FERRON rappelle ensuite les chif-

fres-clés 2017 du secteur de la construction. Le secteur de la construction est un secteur important à l'échelle régionale, avec un chiffre d'affaires de plus de 10 Md€ pour la Bretagne : 7,5 Md€ pour le secteur du Bâtiment, 1,9 Md€ pour le secteur des Travaux Publics et 0,6 Md€ pour le secteur des Carrières et matériaux. En termes d'appareil de production, la Bretagne compte 25 600 établissements employant 68 400 salariés, 7 500 intérimaires et 7 830 jeunes en formation initiale.

L'année 2018 se termine pour la Bretagne avec une évolution du chiffre d'affaires Bâtiment à + 3 % en volume, taux d'évolution proche de ses régions voisines : les Pays de la Loire (+ 2,5 %) et la Normandie (+ 2 %). En revanche, certaines régions françaises commencent à voir une diminution de leur activité en termes de volume (Centre-Val de Loire, - 1,1 % et Nouvelle Aquitaine, - 0,4 %). Dans le secteur du Bâtiment, pour l'année 2018, le chiffre d'affaires des entreprises s'élève à près de 7,8 Md€, dont un tiers pour la construction neuve de logements et 31 % pour la rénovation de logements. Le poids du secteur résidentiel dans l'activité du bâtiment est donc extrêmement important puisqu'il représente près des 2/3 de cette activité en Bretagne. Le secteur des bâtiments non résidentiels représente 35 % de l'activité totale, soit 19 % en rénovation et 16 % en construction neuve. En 2018, le marché continue donc à enregistrer une évolution globalement positive de l'activité, dans la continuité de la reprise amorcée en 2017.

Concernant l'activité de rénovation, qui enregistre une faible progression (+ 0,3 %), il existe de fortes disparités selon les marchés : la rénovation des logements reste correctement orientée (+ 0,8 %) tandis que la rénovation des locaux ne démarre pas en Bretagne (- 0,7 %). Par ailleurs, Mme FERRON précise que c'est bien le secteur de la rénovation énergétique qui porte le marché de la rénovation en Bretagne.

Mme FERRON présente ensuite les prévisions d'activité bâtiment pour 2019. Seulement trois régions resteraient en évolutions positives : la Bretagne (+ 0,6 %), la Corse (+ 0,6 %) et l'Île-de-France (+ 2,9 %). Les prévisions en Bretagne apparaissent ainsi légèrement

meilleures qu'au niveau national, qui prévoit une stabilité de l'activité. Par marché, le secteur de la construction neuve est légèrement favorablement orienté (+ 0,7 %) comme le secteur de la rénovation (+ 0,6 %). En revanche, on peut voir un ralentissement, par rapport à la période précédente, de la construction neuve de logements (- 0,4 %). En effet, depuis le début de l'année 2019, un ralentissement du nombre de permis de construire de logements, qui ne se ressent pas encore de manière forte sur l'activité réelle, est observé, impactant négativement le segment des logements (- 0,4 % en volume entre 2018 et 2019 contre + 4,2 % entre 2017 et 2018). A contrario, le marché de la construction neuve de bâtiments non résidentiels, qui tardait à repartir en Bretagne au contraire des autres régions, est à nouveau positif, en termes de mises en chantier et d'autorisations. La diminution sur l'activité de logements devrait donc être partiellement compensée par une activité meilleure sur le marché des bâtiments non résidentiels.

En ce qui concerne l'activité des Travaux Publics, les prévisions d'activité des chefs d'entreprises ont plutôt favorables pour la période à venir (+ 23 %) malgré une légère baisse actuellement (- 6 %), avec une augmentation en termes de solde d'opinion sur les carnets de commandes (+ 20), sur les prix de marchés qui sont de nouveau en progression (+ 3). Les carnets de commandes dans le secteur des Travaux Publics s'établissent à 4 mois de travail.

Mme FERRON fait ensuite un point sur les perspectives d'évolution de l'activité du secteur bâtiment à horizon 2021.

Dans les années 2000, on a assisté à une envolée de l'activité pendant la première décennie, puis à une inversion de tendance avec la crise de 2008, suivie de 10 années consécutives de baisse d'activité pour le secteur du Bâtiment en Bretagne. En 2016, on assiste à une inversion de tendance puis à une progression sur les années 2017, 2018 et une légère progression en 2019. Mme FERRON précise que c'est bien la construction neuve de logements qui influence les variations de l'activité du Bâtiment depuis les années 2000, tandis que le marché de la rénovation apparaît globalement stable. Mme FERRON rappelle que le marché de



la rénovation représente la moitié du chiffre d'affaires des entreprises en Bretagne, ce qui permet d'assurer un maintien de l'activité pour les entreprises, notamment pour les territoires plus ruraux. Concernant les prévisions de l'effectif salarié, Mme FERRON indique que les effectifs estimés en 2021 devraient retrouver le niveau de 2011 (60 700 salariés dans le secteur). La part des ouvriers de production, qui était de 76 % en 2012 et qui diminue au fil des années, devrait atteindre une part de 72 % à l'horizon 2021.

Mme FERRON présente ensuite un zoom réalisé sur l'évolution des ouvriers de production dans le bâtiment. L'ensemble des salariés, quel que soit le métier, est concerné par la baisse d'activité entre 2012 et 2017, avec une diminution des effectifs. Depuis 2008, on observe également une diminution de la part des jeunes de moins de 25 ans, qui passe de 19 % en 2008, 14 % en 2012, à 10 % en 2017. En nombre, les effectifs des moins de 25 ans ont diminué de 37 % en 5 ans. À l'opposé, la part des plus de 55 ans augmente de 6,3 % en 2008, 8,3 % en 2012 et 10,3 % en 2017. Mme FERRON indique donc que l'on assiste à un effet ciseau avec à la fois un vieillissement de l'appareil de production et une diminution de la part des moins de 25 ans, avec une difficulté à faire rentrer des jeunes dans le secteur et dans l'appareil de formation.

Mme FERRON présente ensuite l'évolution de effectifs salariés BTP en Bretagne de 2008 à 2018. En 2008, on comptait près de 78 000 salariés dans le secteur. Or, depuis 2009 et l'effet de la crise, on assiste à 10 années consécutives de baisse d'effectifs, soit près de 10 000 salariés perdus sur 10 ans pour le secteur du Bâtiment (plus de 11 000 pour le secteur de la construction). On assiste cependant une inversion de tendances sur l'année 2016, qui ne se fait ressentir sur les effectifs salariés qu'en 2017 (+ 667 salariés en 2017 et + 1 000 en 2018). Il y a donc une reprise de l'effectif salarié mais qui n'est pas à la hauteur de la reprise d'activité extrêmement forte du secteur. L'appareil de production ne s'est pas reconstitué en termes de salariés, la raison principale étant les difficultés de recrutement extrêmes que con-

naissent le secteur de la construction, mais également l'ensemble des secteurs, après la reprise économique de 2017. Mme FERRON précise qu'en termes de recrutement, les besoins dans le secteur du bâtiment en Bretagne sont autour de 7 000-8 000 salariés (dans la dernière enquête sur les besoins de recrutement), alors que la réalité est de 1 000 recrutements en 2018.

Mme FERRON poursuit en présentant la part de l'intérim dans le secteur de la construction. Le ralentissement de la conjoncture Bâtiment n'impacte pas encore l'emploi intérimaire aux niveaux national et régional, puisque les évolutions de ce segment restent importantes, notamment en Bretagne (+ 9,7 % des trois derniers mois à fin mars 2019). Le taux de recours à l'intérim dans le secteur de la construction représente un peu moins de 10 % en Bretagne et ce recours à l'intérim se fait sur des missions plus longues que dans les autres secteurs (3 semaines en moyenne pour le bâtiment contre 1,9 semaine pour l'ensemble des autres secteurs). Il en est de même pour l'emploi salarié, pour lequel on ne voit pas de ralentissement au 4ème trimestre 2018 (+ 1,9 % en Bretagne).

Mme FERRON termine en présentant les conséquences de l'activité sur l'appareil de production en termes de structures. La création d'entreprises et de microentreprises poursuit sa croissance, notamment en Bretagne (+ 16,7 % de création d'entreprises par rapport à la même période de l'année passée). Par contre, les défaillances d'entreprises, qui étaient en diminution assez importante l'année dernière, sont, cette année, plus fluctuantes, avec une hausse au trimestre précédent suivie d'une légère baisse au 2ème trimestre (- 1,1 % d'évolution par rapport à la même période de l'année passée).

Pour conclure, Mme FERRON résume qu'une inversion de cycle est attendue à l'horizon 2020-2021. Mme FERRON rappelle qu'en 2020 auront lieu les élections municipales, qui vont impacter le secteur de la construction, notamment sur les bâtiments non résidentiels publics.

En ce qui concerne les travaux à venir, Mme FERRON évoque différentes études devant démarrer au cours du second semestre 2019, notamment une

étude dans le cadre des travaux de l'OREF-BTP sur les nouveaux besoins en compétences pour demain dans le secteur du bâtiment en Bretagne, une étude sur les réseaux de collecte des eaux usées et pluviales en Bretagne, ainsi qu'une étude sur le marché de la construction neuve de bâtiments agricoles en Bretagne.

La situation conjoncturelle du BTP

Mme DENIS-LUCAS (syndicat des négociants en matériaux) relève une dé-corrélation entre les chiffres de la construction neuve de logements et les chiffres de production de matériaux et de l'activité des négociants des matériaux en Bretagne alors qu'auparavant la corrélation était plutôt bonne. Actuellement, la construction neuve de logements affiche une baisse alors que les capacités de production des matériaux sont à saturation. Cette augmentation du volume d'activité entraîne des problèmes de santé financière pour les entreprises, pour qui les marges ne se sont pas reconstituées. D'importantes défaillances d'entreprises sont à noter, notamment du côté des grandes entreprises. Mme DENIS-LUCAS fait également part de problèmes d'embauche, notamment dans le second œuvre.

Mme FERRON indique que les volumes importants de cette année peuvent être expliqués par les reports importants d'activité dans le temps, du fait notamment des difficultés de recrutement.

M. BUECHER (UNICEM, SNBPE) valide l'analyse qui a été faite sur l'attention à porter aux défaillances financières des entreprises du secteur de la construction. Il précise que, actuellement, de grosses entreprises se trouvent également dans des situations compliquées en termes bancaires. Il rejoint également l'avis général concernant l'absence de marges, en précisant que les marges, au niveau des matériaux, restent à des niveaux assez stables. Il précise que la production de BPE est actuellement en augmentation de l'ordre de 9 % en volume, en progression par rapport à la même période de l'année précédente (liée à une météo défavorable en 2018) mais cette production est sta-



ble par rapport à la fin de l'année 2018. Cependant, cette tendance devrait s'atténuer d'ici la fin de l'année, du fait de la livraison des chantiers démarrés en juillet de l'année dernière.

M. CUINET (UNICEM, UNPG) confirme ce qui a été précédemment dit, en indiquant une progression de la production de granulat de l'ordre de 7 % à fin avril, avec un très bon premier trimestre comparé à la même période de l'année précédente qui avait été dégradé par les conditions météorologiques. Cependant, la progression tend à diminuer ; une stabilisation se fait déjà ressentir et une possible baisse est envisagée sur le 2ème semestre. M. CUINET indique que la Bretagne résiste mieux que d'autres régions où la tendance s'est déjà inversée. Mais il relève lui aussi que, malgré la progression des volumes, les prix n'ont pas suivi, et qu'il n'y a donc pas eu d'augmentations des marges. Il s'inquiète alors de l'augmentation de défaillances d'entreprises si l'on assiste à une période de baisse, puisqu'elles n'auront pas profité de la progression des volumes d'activité pour refaire leur trésorerie.

M. LEBON (FRB Bretagne) valide les propos précédents sur les problèmes de marges et indique, selon un suivi de la BTP Banque, que les volumes étant bons et que les prix n'ayant pas augmenté, cette situation crée un effet ciseau dû à la hausse du coût des matériaux (l'acier notamment qui impacte fortement le gros œuvre), mais aussi à l'augmentation du coût de la main d'œuvre. En effet, depuis trois ans, on assiste à des augmentations significatives des salaires en Bretagne, les entreprises voulant à la fois partager le fruit de cette augmentation de volume et conserver leurs salariés, d'où ces problèmes de marges. Il poursuit en indiquant que la FFB est particulièrement inquiète concernant la politique gouvernementale sur les aides à la pierre, qui a un impact significatif sur l'activité logement (qui représente les deux tiers de l'activité en Bretagne). D'abord, il existe une incertitude sur le dispositif PINEL, qui représente 3 000 logements sur les 20-25 000 logements construits par an en Bretagne : une expérimentation est prévue en Bretagne de 2020 à 2021. Mais quid de l'après 2021 ? Ensuite, la quotité du PTZ a diminué de

50 %, ce qui est très significatif, notamment sur le marché de la maison individuelle pour les primo-accédants (revenu médian plus faible en Bretagne qu'au niveau national). Enfin, la diminution des APL dans le secteur du logement social a un impact dans la production de logements sociaux en Bretagne (5 000 logements par an). Les aides à la pierre diminuent ainsi sur chaque segment de marché, d'où cette interrogation sur les effets à moyen terme de ces évolutions. M. LEBON souligne les indicateurs positifs : démographie favorable en Bretagne, bonne santé économique des autres secteurs d'activité (industrie, agro-alimentaire, commerce, numérique...) qui génère ainsi de l'activité sur le marché du non-résidentiel. Les inquiétudes se concentrent donc sur le secteur du logement, et particulièrement la maison individuelle, avec un foncier qui va devenir de plus en plus rare et cher et une diminution de l'urbanisation dans les zones péri-urbaines (cf. PLU, Breizh Cop...). Donc une transformation est peut-être à opérer sur ce marché de la résidence principale de maison individuelle, qui est très important en Bretagne : 68 % des bretons sont propriétaires de leur résidence principale et particulièrement d'une maison individuelle. Ces différents marchés sont ainsi visés par des évolutions sociétales ou gouvernementales. S'il y a inversion du cycle, M. LEBON précise qu'elle ne devrait probablement pas être aussi brutale que ce que l'on a connu entre 2008 et 2016. Les cycles ne sont pas aussi cassés ; les évolutions sont douces avec des pentes également douces. Mais il faudra aussi tenir compte des cycles électoraux à venir d'ici 2 ans et 5 ans. M. RENIER (Ordre des architectes de Bretagne) pose la question des gains de productivité pour les entreprises du Bâtiment. M. LEBON répond qu'ils ont beaucoup travaillé depuis trois ans sur le lead management : apporter aux entreprises de l'efficacité sur les chantiers, dans le process, de façon à avoir moins de non-qualité, avoir moins de déplacements, qui sont coûteux, et donc d'être plus efficace sur le chantier, soit au final une meilleure organisation pour être plus efficace et gagner de l'argent sur la phase de production. M. LE GUERN précise que les gains de productivité peuvent être

importants, de l'ordre de 3 à 5 %.

M. MAHO (Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne) ajoute que les gains de productivité doivent être calculés globalement et pas uniquement via les coûts directs et la production directe. Il faut aussi tenir compte que cette organisation du travail nécessite un encadrement supérieur, c'est-à-dire plus de moyens à mettre en bureaux d'études, en coordination de travaux. Donc les gains de productivité doivent être vus globalement en tenant compte des coûts directs mais également de coûts supplémentaires indirects.

Mme FRAYSSE (Aro Habitat Bretagne) corrobore ce qui a été dit à propos de l'attention à porter sur la diminution des aides à la pierre. Elle précise que, dans le marché de l'habitat social, les programmes relèvent souvent de mixité entre du Pinel, du logement libre et du logement social. Or, l'ensemble de ces secteurs sont aujourd'hui en transformation : une expérimentation est en cours sur le dispositif Pinel, comme cela a été dit auparavant ; les PLH et les PLU ont tendance à « durcir » le modèle lotissement et s'orienter vers la reconstruction de la ville sur la ville. S'agissant du logement social, la loi de finances 2018 a fortement impacté son activité. Mme FRAYSSE fait également part d'inquiétudes à venir, notamment concernant les APL et la mise en place d'un revenu universel d'activité, qui pourrait entraîner une perte sèche et un risque énorme pour le logement social. Elle précise pour finir, que si, dans le secteur du logement social, les objectifs sont aujourd'hui atteints, grâce aux opérations prévues au cours des années précédentes, le secteur s'attend, pour les deux prochaines années, à une chute importante du niveau du logement social.

Mme ESCULIER (FRTP Bretagne) indique que l'activité Travaux Publics, dépendant à 60 % de la commande publique, est très liée à l'investissement public et local ; il existe une réelle crainte, puisque sur ces 60 %, 40 % des investissements proviennent de communes et des structures intercommunales. Elle précise que, dans les Travaux Publics également, les volumes d'activité sont en hausse, mais les marges ne sont pas toujours présentes, notamment en Ile-et-



Vilaine, où pourtant l'activité est la plus forte des quatre départements, à cause notamment de la concurrence importante entre les entreprises. Mme ESCULIER fait part des inquiétudes du secteur des Travaux Publics et particulièrement de l'activité voirie, en raison de pénuries de bitumes, qui commencent à être importantes. L'autre source d'inquiétude concerne le possible retour de la réglementation sur le GNR (Gazole Non routier) en 2020, alors qu'il n'existe aujourd'hui pas d'alternatives technologiques, les engins de chantier ne roulant pas à l'électrique pour l'instant.

M. CORLAY (UNICEM Bretagne) ajoute que ce dernier sujet préoccupe également les exploitants de carrières. M. CUINET précise que cette réglementation pourrait revenir pour le deuxième semestre 2020.

Pour le secteur de l'artisanat du bâtiment, M. ZAPPATA (CAPEB Bretagne) indique que leur activité, concentrée à 80 % sur l'entretien-rénovation, est plutôt stable (+ 0,3 %). Leur principale inquiétude touche la concurrence exercée par les auto-entrepreneurs ou les grands groupes qui viennent sur les offres à 1 € (isolation, chaudière), ce qui vient impacter l'activité entretien-rénovation des entreprises artisanales. Il partage également les propos précédents sur le manque de marges et de trésorerie tendue pour les entreprises de ce secteur.

En ce qui concerne la partie bancaire, M. LA PAIX (Arkéa Banque Entreprises) explique que l'analyse des premiers bilans 2018 d'entreprises du Bâtiment (plutôt de grande taille) montre que l'année 2018 a été plutôt bonne. Il prévoit que les chiffres de 2019 seront également bons, car correspondant à des commandes passées en 2016-2017. Il précise qu'actuellement, on est à la croisée, avec un deuxième semestre qui serait plus calme. Si les bilans sont bons aujourd'hui en termes de trésorerie, le bilan des carnets de commandes à venir sera lui au ralenti, d'autant plus que la sinistralité sur les dépôts de bilan s'accroît au niveau national ainsi qu'en Bretagne. Donc le prochain semestre est à surveiller.

M. RENIER (Ordre des architectes de Bretagne) apporte son point de vue en évoquant les disparités importantes

d'une agence d'architecture à l'autre. Pour certains, le volume d'activité est important, avec toutefois des honoraires très bas d'où des problèmes de marges. Pour d'autres, c'est difficile et de nombreux architectes entre 40 et 50 ans quittent la profession actuellement. M. RENIER fait également part des complexités administratives dans l'obtention et le suivi des permis de construire, notamment sur les grandes métropoles. M. RENIER signale que la profession a mis en place des formations continues, notamment en veille réglementaire, afin d'aider la montée en compétences des architectes sur ces problématiques.

M. ROLANDIN (Banque de France) donne un regard plus général sur la situation économique actuelle. Le climat d'incertitude relevé aujourd'hui est un climat général rencontré au niveau international, européen et national, même si l'économie française semble mieux résister que celle des pays limitrophes et que la Bretagne tire bien son épingle du jeu. Un ralentissement du rythme de croissance se fait toutefois ressentir. Cette année, le PIB, au niveau national, enregistrera une progression de 1,3 point, progression qui devrait se stabiliser dans les années à venir à 1,3-1,4, selon les prévisions. Le point noir reste le chômage à un niveau relativement élevé : les prévisions prévoient un taux de chômage qui reste à 8 % à l'horizon 2021, même si cela s'améliore. L'enjeu, selon lui, réside dans la résolution de l'équation entre ce fort taux de chômage et les difficultés de recrutement rencontrées par les entreprises, quel que soit le secteur d'activité. Concernant le secteur de la construction, le 1er trimestre a été relativement bon, après les bons niveaux atteints en 2017 et 2018. Par contre, s'agissant des marges, M. ROLANDIN corrobore que cette problématique se retrouve sur l'ensemble des secteurs, que ce soit dans le gros œuvre ou le second œuvre. Pour terminer, M. ROLANDIN informe que le bilan des entreprises réalisé en début d'année va être réactualisé en septembre afin de mettre à jour les grands indicateurs annuels publiés en début d'année sur le bilan des entreprises de l'année passée et les perspectives pour l'année à venir, ce qui permettra d'avoir une vision plus claire des 6 premiers mois de l'année. Les premiers ré-

sultats indiquent toujours une progression, mais un peu moins soutenue.

Intervention de Monsieur Grisot, urbaniste consultant en transformation de la ville, dirigeant de la société dixit.net : "La reconstruction de la ville sur elle-même"

En préambule de son intervention, M. GRISOT présente un essai prospectif, dans lequel il imagine la profession d'architecte en 2022, dans un monde où les sols agricoles ont été pollués et où les habitants ont décidé d'arrêter d'étendre la ville au-delà de ses limites. Dans ce monde où la population continue d'évoluer, les architectes doivent continuer à construire et à modifier la ville afin de répondre aux problématiques sociales, culturelles et économiques, sans pour autant l'étendre. C'est ce qu'on appelle la reconstruction de la ville sur elle-même, sujet de son intervention, qui se déroulera en deux temps :

- tout d'abord un rappel des évolutions sociales ayant entraîné l'étalement urbain,
- un second temps consacré à différentes solutions développées dans la société actuelle, alternatives à l'étalement urbain.

Les évolutions sociales à l'origine de l'étalement urbain

Pour M. GRISOT, pour comprendre l'étalement urbain, il faut revenir sur 50 ans d'histoire de la construction de la ville.

Aujourd'hui, les sols artificialisés représentent entre 5 et 9 % du territoire national, selon les données statistiques. Il est difficile de quantifier l'étalement urbain. Entre 2006 et 2015, plus de 1,5 million d'hectares, des espaces agricoles pour l'essentiel, ont été consommés par la ville. Ce mouvement est loin d'être uniforme, précise M. GRISOT : sur les macro-régions, on a une relation entre les dynamiques démographiques, où les métropoles et la façade littorale tendent à accueillir le plus de population, alors que, au niveau des micro-régions, on assiste à une densification des métropoles relativement efficace.

Selon M. GRISOT, la voiture est le moteur de l'extension urbaine. En effet, entre les années 1900 et 1930, cette inven-



tion entraîne une transition du système de mobilité. En 1908, la première Ford T de série sort sur le marché. Dans les villes, l'utilisation des chevaux comme moyen de transport disparaît peu à peu au profit de la voiture (entre 1900 et 1924). L'industrie pétrolière américaine se transforme également pour non plus produire du kérosène (utilisé pour l'éclairage) mais de l'essence pour les voitures (qui était auparavant un sous-produit). En moins de 25 ans, on passe d'une ville dessinée pour les chevaux, à une ville qui commence à se transformer et à se dessiner pour la voiture : des réglementations sont discutées aux Etats-Unis, par exemple sur la réglementation de la vitesse ; un travail de communication est monté, notamment par les industriels, afin de répondre aux débats sur la place de la voiture en ville ; on commence à organiser le code de la route, mais aussi les passages piétons, les trottoirs, les feux rouges, etc. Pour M. GRISOT, c'est réellement à l'après-guerre, en 1956, que les villes aux Etats-Unis se redessinent totalement pour la voiture avec le grand programme autoroutier américain lancé par Eisenhower. En France, c'est dans les années 70 que le réseau autoroutier se développe réellement, et que se met en place un mouvement de déplacement de la population et de l'étalement urbain.

En 1975, la distance médiane domicile-travail des actifs ne travaillant pas dans leur commune de résidence est de moins de 8 km ; en 2015, elle est de plus de 14 km. M. GRISOT précise que cet éloignement du travail par rapport au domicile tend à s'étendre grâce au développement des infrastructures routières qui permet d'aller vivre plus loin pour des temps de déplacement assez proches car si depuis 20 ans le temps domicile-travail évolue peu, les distances parcourues, elles, augmentent.

Ce développement a un impact sur l'artificialisation des sols. En France, environ 20 000 ha sont consommés par an. Cette consommation foncière n'est pas du tout associée aux politiques publiques ou encore à la démographie mais est davantage liée au rythme de production et au marché de l'immobilier.

Selon M. GRISOT, le problème majeur se situe dans le déphasage entre la crois-

sance urbaine d'un côté, et la croissance économique et surtout de la population de l'autre. On assiste à un rythme d'artificialisation des sols qui est le double de celui de la croissance démographique. Le problème, selon lui, ce n'est pas tant qu'il y ait une croissance de la ville, mais que cette croissance soit inefficace. En réalité, les bâtis ne sont qu'une part assez marginale des sols artificialisés, mais ce que l'on crée le plus, c'est de l'infrastructure routière mais aussi des raquettes de retournement de lotissements, des zones d'activités avec d'importantes réserves foncières engazonnées, etc. Pour M. GRISOT, la ville que l'on dessine aujourd'hui est une ville qui s'étend et qui tend à rajouter de la distance à tout, en perdant l'élément fondamental de la ville, à ses yeux, que sont la proximité et le lien social. Pourtant, il rappelle que, dès 2000, est inscrite dans la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) que l'un des vrais problèmes de l'urbanisation est l'étalement urbain. Le problème n'est, selon lui, pas réglementaire mais basé sur notre façon de travailler, ancrée dans un système de consommation des sols artificialisés. Il cite les exemples des ZAC, utiles pour le développement économique d'une collectivité mais peu réfléchies en termes de consommation foncière, ou encore les lotissements créés en périphérie du centre-bourg, entraînant des problématiques de logements vacants dans le centre-bourg, qui ne correspondent plus à la demande. M. GRISOT rappelle que, entre 1960 et 2010, la surface agricole utile par habitant a été réduite par plus de 2 (-56 %) alors que la croissance mondiale de la population tend à s'intensifier, entre + 10 et 15 % en France métropolitaine en 2050, voire plus en Bretagne.

Pour M. GRISOT, l'une des problématiques de l'étalement urbain concerne l'investissement des communes sur des zones d'activités économiques, sans qu'il y ait eu, derrière, des coûts de gestion et d'entretien assumés : on a fait de la ville sans l'entretenir. Et pour lui, c'est cela l'étalement urbain, un investissement sur l'avenir sans penser aux coûts d'entretien. Il va aujourd'hui falloir entretenir ces zones avec des coûts d'entretien et des problèmes écologiques importants (problèmes de ressources,

réchauffement climatique...). Il va donc falloir inventer une façon pérenne et durable de construire. Il rappelle que la ville de 2050 s'écrit aujourd'hui, d'où l'intérêt de changer maintenant.

Le futur s'écrit maintenant L'urbanisme circulaire

M. GRISOT revient sur la notion d'urbanisme circulaire, dérivé de l'économie circulaire. Selon lui, la question de l'urbanisme circulaire est centrée sur la création de valeurs par les différentes boucles de l'économie circulaire (réemploi, réparation, refabrication, recyclage...). Plus la boucle est courte, moins on a d'efforts à fournir, plus on économise à la fois de l'argent et de la ressource, et finalement, plus on crée de la valeur gratuitement. Un objet qui est réemployé génère des intermédiaires dans la chaîne donc une valeur économique. A contrario, l'économie linéaire se définit comme la création de la valeur associée à un usage : on commence à extraire les matériaux, on fabrique les éléments, on assemble, on les distribue, on les utilise puis on les évacue. Le problème qu'il soulève est que, suite à cet usage, on ne récupère plus de la valeur. Par exemple, l'espace agricole ou naturel est transformé pour un usage urbain puis devient une friche urbaine à la fin de cet usage, alors que l'on pourrait le faire passer dans les différentes boucles de l'économie circulaire. Selon lui, l'urbanisme circulaire serait la recherche d'alternatives concrètes à l'étalement urbain, alternatives de construction de la ville respectant les principes de l'économie circulaire, à savoir comment on s'organise, comment on construit et on reconstruit en permanence la ville sur elle-même pour éviter l'étalement urbain.

M. GRISOT revient et détaille sur les trois boucles de l'urbanisme circulaire :

- intensifier les usages : intensifier plutôt que construire, penser des espaces multifonctionnels ;
- transformer l'existant : transformer plutôt que déconstruire, penser un neuf évolutif ;
- recycler les espaces : recycler plutôt que s'étendre, penser la fin de la ville.

Selon lui, tout existe déjà, la question est comment mettre en œuvre une généralisation. Il présente alors, pour cha-



cune des boucles, des projets d'urbanisme circulaire :

Intensifier les usages

Exemples actuels d'intensification des usages sur un lieu donné :

- Un restaurant universitaire parisien d'une trentaine d'années, dans lequel, de 14h30 (fin du service du restaurant) à 20h s'ouvre le Mablalab, espace de coworking pour étudiants et professionnels.

- Airbnb qui introduit un modèle dans lequel un espace – le logement – est utilisé lorsque ses propriétaires n'y sont pas. On a une optimisation et une intensification de l'usage du logement tout en maintenant son existence initiale.

- L'entreprise Plateau urbain, entreprise qui intervient sur les 10 % de vie pendant lesquels un bâtiment est inoccupé (en attente de commercialisation, de rénovation importante, de démolition, etc.), vient agréger les micro-demandes de quelques m2 inoccupés pour les faire rentrer dans de gros espaces. C'est un travail sur les micro-temps.

Pour M. GRISOT, on voit donc aujourd'hui apparaître de nouveaux acteurs dans la ville, qui vont prendre de nouveaux rôles et permettre d'intensifier les usages d'un espace.

Transformer l'existant

Exemples actuels de transformation de l'existant :

- Le Sidewalks Lab à Toronto, projet urbain développé par Alphabet (Groupe Google) consiste en une chaussée de dalles hexagonales d'un mètre de diamètre, en béton, clipsées les unes dans les autres. Cette invention permet de créer n'importe quel puzzle et de travailler en surface afin de faire évoluer les réseaux sans avoir besoin de démolir une partie de la chaussée. Cette invention permet de générer des travaux sur l'espace public de façon continue et rapide. On est alors dans un espace public fini qui va accueillir dans le temps long toutes les évolutions de la ville, parce que grâce à cette technologie, il y a possibilité de rajouter des réseaux chauds/froids, de l'éclairage... A noter que cette technologie est française, développée à Nantes à l'IFSTTAR.

- La réhabilitation d'édifices du patrimoine industriel en espaces culturels et artistiques (Le Lieu Unique à Nantes),

mais aussi en bureaux posés sur un quai des anciens chantiers navals (NDSM à Amsterdam).

- La transformation de bâtiments pour répondre à de nouveaux besoins et créer de la valeur, que ce soit en termes d'espaces, en y ajoutant des étages par exemple pour financer les travaux de rénovation (Vendredi Architecture/Le Guérandais), ou en termes d'usages, en transformant des bureaux en logements sociaux (I3F/ Agence Moatti-Rivière).

M. GRISOT précise que cette transformation de l'usage peut être anticipée, avec la construction de bâtiments dont les trames sont agnostiques (capacité dans 20 ans de transformer des bureaux en logements et inversement) (Les Blacks Swann à Toulouse). C'est la création d'espaces neufs mutables : du neuf qui, dès le début, est conçu pour accueillir des usages qui changent et plus uniquement un seul usage. Les bâtiments peuvent alors être convertis dans le temps, avec une trame pérenne, et un second œuvre qui permet de faire évoluer le bâtiment (Le Stream Building).

Pour M. GRISOT, l'idée d'évolution des bâtiments est possible grâce à la pensée par strates, en dissociant les strates de la ville. Il rappelle qu'aujourd'hui on distingue le foncier du bâti, mais qu'il existe en réalité plusieurs autres strates : la strate de l'espace public et deux strates de l'espace privé (le foncier et le bâti). M. GRISOT précise qu'il est possible aujourd'hui de faire du logement en dissociant le foncier et le bâti, de façon à travailler les questions de coûts et d'évolution du bâtiment. Ce système existe déjà dans le secteur industriel ou portuaire. Cette dissociation permet d'avoir une meilleure évolutivité, car on a une personne propriétaire du temps long (le foncier) et quelqu'un qui va l'utiliser et le gérer de façon pérenne sur le temps court.

M. GRISOT rappelle également qu'aujourd'hui nous sommes capables, lors de la réception d'un bâtiment, de savoir que nous devons changer nos fenêtres dans 20 ans, et, pour autant, nous ne sommes pas capables d'anticiper la pose de nos fenêtres lors de la construction, afin qu'elles puissent être démontées puis recyclées dans 20 ans. Pour lui, la

pensée par strate consiste à reprendre chacune des strates de la ville, des fenêtres à l'organisation du bâtiment en dissociant structure et éléments du second œuvre, et penser la ville comme devant évoluer, et ceci dès la conception du bâtiment.

Le recyclage des espaces

Exemples actuels de recyclage des espaces :

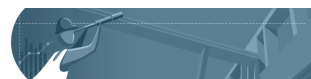
- Bimby, dont l'objectif est d'identifier et de dégager des espaces résiduels dans la ville pour y ajouter des logements, notamment sur les grandes parcelles de résidence ou les zones d'activités économiques.

- Le recyclage de friches abandonnées, notamment les espaces commerciaux en périphérie par des acteurs du commerce en ligne.

M. GRISOT relève qu'aujourd'hui, les friches industrielles se perdent de moins en moins, mais qu'il va falloir apprendre à mieux déconstruire même si c'est mieux depuis 10 ans. Selon lui, on a encore du mal à valoriser les déchets, notamment les agrégats de bétons même si la recherche avance : il faut réussir à les réinsérer dans la chaîne de production. Il faudrait considérer les bâtiments comme une « mine » urbaine : reprendre les éléments directement réutilisables, ce qui pose encore aujourd'hui des questions réglementaires, assurantielles, de certification,... mais beaucoup d'entreprises s'y mettent. Il soulève également la problématique des sols abandonnés car pollués, alors que l'on pourrait y installer des ressources en photovoltaïques (chiffrage fait par l'Ademe).

Pour M. GRISOT, le développement urbain n'est pas nécessairement la croissance et il va falloir trouver un modèle de développement y compris en décroissance, notamment pour les territoires qui n'ont pas vocation à accueillir la croissance démographique, parce qu'ils sont trop loin des métropoles.

Selon M. GRISOT, il faut également penser en termes de temps. L'utilisation d'un bâtiment, c'est un temps de la ville parmi les 4 temps suivants : le siècle de la ville, la décennie du projet urbain, l'année de l'usage et la journée du temporaire. Il faut aussi penser l'ensemble de ces temps-là.



Convertir la fabrique de la ville

Mais, selon M. GRISOT, la priorité aujourd'hui est de sanctuariser les terres agricoles, et d'arrêter l'extension de la ville, sauf pour les territoires qui vivent une vraie croissance démographique. Mais dans ce cas, il faudra être exigeant : si l'on doit consommer des terres agricoles, il faudra le faire bien et de façon efficace.

Penser la ville « future-proof », selon M. RISOT, c'est penser la ville prête à accueillir l'avenir. Il y a alors trois priorités :

- Faire la ville à faible impact environnemental, ce qui repose à la fois sur le bâtiment et sur l'aménagement, sur la ville que l'on construit et sur la ville existante ;

- Faire la ville résiliente : une ville qui fonctionne malgré les changements environnementaux et climatiques ;

- Faire la ville pour tous : il ne faut pas évacuer le problème de la croissance du quotidien à l'extérieur de la métropole.

Il va donc falloir retisser les processus en travaillant sur ces acteurs, à la fois nouveaux et existants, pour identifier quels sont les nouveaux rôles, travailler sur les strates, en pensant la ville liée à ses différentes strates, pour trouver des sources de valeur, des ressources inexploitées et travailler les temps courts pour optimiser les usages des bâtiments et les espaces.

M. GRISOT conclut en soulignant que le changement doit se faire maintenant et que la croissance se trouve dans l'urba-

nisme circulaire. Nous sommes, selon lui, dans l'entre-deux, au moment où l'on doit se demander si l'on prend l'opportunité de changer ou si on prend le risque de rester dans l'ancien modèle en se disant que tant qu'il dure, on continue. Des vrais ressources et capacités existent pour commencer à basculer, à changer. Ce changement est certes imposé mais la ville est belle : elle va être différente mais on va gagner de l'espace sur la voiture, on aura la capacité de se loger, on aura des lieux de vie, des lieux de travail, des lieux beaucoup plus fluides. C'est un changement mais positif, selon M. GRISOT.

LISTE DES PARTICIPANTS

M. BASLE	Cabinet CAFEX	M. LEBON	FRB Bretagne
M. BATON	Commissaire aux Comptes	M. LE GUERN	Cellule Economique de Bretagne
M. BUECHER	LAFARGE Holcim Bretagne	Mme LÉON	Direction Régionale des Finances Publiques
Mme CARIOU	Cellule Economique de Bretagne	Mme PASQUET	Cellule Economique de Bretagne
M. CORLAY	Unicem Bretagne	M. MAHO	Chambre de Commerce et d'Industrie de Bretagne
M. CUINET	UNPG (Unicem)	M. MORIO	ARKEA Banque Entreprises
M. DEJOIE	CAPEB Bretagne	Mme MONTIER	Cellule Economique de Bretagne
Mme DENIS-LUCAS	Syndicat des négociants en matériaux	M. RENIER	Ordre des Architectes de Bretagne
Mme ESCULIER	FRTF Bretagne	M. ROLANDIN	Banque de France
Mme FERRON	Cellule Economique de Bretagne	Mme STORCK	CAPEB du Finistère
Mme FRAYSSE	ARO Habitat	M. TETU	CAPEB du Finistère
M. LA PAIX	ARKEA Banque Entreprises	M. ZAPATA	CAPEB de Bretagne