



Construction de maison : pourquoi le marché ne s'effondre pas

Coût des matériaux et des prêts, métiers en tension... Comment un constructeur de maison appréhende l'avenir au mitan d'une année sous turbulences ? Alban Boyé, PDG, répond sur la stratégie de Trecobat, qui vient de célébrer ses 50 ans à Ergué-Gabéric.

Recueillis par Olivier Scaglia

Comment se porte Trecobat dans ce contexte tendu ?

L'immobilier s'inscrit toujours dans un cycle, avec des hauts et des bas. Il faut bien identifier dans quelle partie du cycle on se trouve. Dans le bâtiment, les à-coups sont toujours violents. Ils prennent la forme de variations à deux chiffres ! Donc, il faut anticiper et se protéger des effets du cycle. Je vous rappelle que l'entreprise était à deux doigts du dépôt de bilan en 1990. Nous avons intégré ce risque. Il est désormais dans l'ADN de Trecobat.

Ce qui veut dire qu'il n'y a pas de ralentissement de votre activité commerciale ?

La demande de maisons a un peu fléchi, mais elle reste active. Le besoin de logements est là. Jamais notre carnet de commandes n'a été aussi chargé. Nous avons de la visibilité à 18 mois. C'est historique pour Trecobat.

Comment expliquez-vous ce paradoxe ?

Les marchés que nous réalisons maintenant sont le fruit de contrats signés voici six mois. Les conséquences positives du confinement qui a généré une demande de maison individuelle. Et quand le marché de l'ancien est épuisé, les gens se tournent vers la construction neuve, même lorsque ça n'était pas le projet



Alban Boyé, président-directeur général de Trecobat, et Gilles Bondu, directeur des ventes dans le Finistère. Le Télégramme/Olivier Scaglia

de départ. Par ailleurs, nous sommes engagés avec des collectivités dans des projets clé en main de logements pour les anciens, dans des centres-bourgs.

Cette dynamique n'a pas été cassée par l'augmentation du coût des matériaux ?

Nous observons une baisse de 10 % à 15 % des primo-accédants dans les

maisons que nous vendons. Par rapport à janvier, nos prix ont augmenté de 7 % en moyenne. Alors que certains matériaux connaissent des augmentations de près de 50 %.

Les perturbations qu'a connues le secteur de la chimie ont, par exemple, conduit à une augmentation de 45 % du prix des membranes de toiture. L'acier a aussi atteint des montants stratosphériques à certains moments.

« Le besoin de logements est là. Jamais notre carnet de commandes n'a été aussi chargé. »

ALBAN BOYÉ, PDG DE TRECOBAT

Combien vaut une maison neuve chez vous aujourd'hui ?

C'est difficile à dire dans le sens où, dans un projet, il faut évidemment intégrer le coût du foncier et l'augmentation du taux d'intérêt des emprunts, sans oublier que les banques demandent un apport initial plus élevé. Ceci posé, il faut actuellement compter 213 000 € pour la construction d'une maison de 100 m².

Quels sont vos projets à moyen terme ?

Nous préparons un pôle aménagement foncier pour contribuer à la revitalisation des centres-bourgs. La société vient par ailleurs d'investir 1,50 M€ dans son pôle industriel bois.

