



**Valorisation des statistiques
et observatoires**

**La construction neuve
en Bretagne
à fin avril 2021**

**Mai 2021
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**



Les résultats à fin avril 2021

Progression des mises en chantier et des autorisations de logements

De février à fin avril 2021, près de 7 200 logements sont mis en chantier en Bretagne, en augmentation de + 81,1 % (soit 3 220 logements supplémentaires) par rapport à la même période en 2020. Cette hausse concerne aussi bien les logements collectifs et en résidence (+ 129,7 % soit 1 820 logements en plus) que les mises en chantier de logements individuels (+ 54,6 %).

En France, les mises en chantier de logements progressent de + 51,6 % de février à fin avril 2021 par rapport à la même période en 2020.

Dans le même temps, les autorisations de construction de logements s'accroissent de + 36,9 % (soit 1 980 logements) en Bretagne. Les nouveaux permis délivrés pour la construction des logements progressent de + 33,0 % pour les logements collectifs et en résidence et de + 39,8 % pour les logements individuels.

Sur une période mêlant pour partie la conjoncture économique de l'année 2020 et l'état de l'activité au premier trimestre 2021, de mai 2020 à avril 2021, les mises en chantier de logements augmentent de + 25,3 % (par rapport à la même période l'année précédente). Dans le même temps la progression est de + 7,0 % en France.

Sur la même période, les autorisations de logements augmentent de + 6,3 % en Bretagne et diminuent de - 6,5 % en France, par rapport aux douze mois précédents.

L'impact des confinements et restrictions de déplacements sont à prendre en compte dans l'analyse de ces données. Une part de l'amélioration provient de l'inclusion des mois de mars et avril 2020 dans la période de comparaison de l'année précédente. Celui-ci marque le début du premier confinement et se traduit par un fort ralentissement des autorisations et de leur enregistrement dans Sit@del2.

Les mises en chantier de logements

Les mises en chantier sur 3 mois

De février à fin avril 2021

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	634	95	729	485	1 214
Finistère	912	83	995	592	1 587
Ille-et-Vilaine	942	146	1 088	1 654	2 742
Morbihan	1 044	115	1 159	492	1 651
Bretagne	3 532	439	3 971	3 223	7 194
France	35 014	8 629	43 643	55 477	99 120

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	+ 63,0	+ 39,7	+ 59,5	+ 470,6	+ 124,0
Finistère	+ 63,1	+ 1,2	+ 55,2	+ 341,8	+ 104,8
Ille-et-Vilaine	+ 45,8	+ 67,8	+ 48,4	+ 65,1	+ 58,0
Morbihan	+ 58,4	+ 45,6	+ 57,0	+ 170,3	+ 79,5
Bretagne	+ 56,8	+ 38,9	+ 54,6	+ 129,7	+ 81,1
France	+ 51,8	+ 23,4	+ 45,2	+ 57,0	+ 51,6

* février à avril 2021 / février à avril 2020

Source : SDES MTE, Sit@del2, estimations à fin avril 2021

Les mises en chantier sur 12 mois

De mai 2020 à fin avril 2021

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	2 040	392	2 432	938	3 370
Finistère	3 094	382	3 476	2 028	5 504
Ille-et-Vilaine	3 235	565	3 800	5 898	9 698
Morbihan	3 631	559	4 190	2 842	7 032
Bretagne	12 000	1 898	13 898	11 706	25 604
France	119 979	37 822	157 801	229 661	387 462

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	+ 16,5	+ 14,0	+ 16,1	+ 79,3	+ 28,7
Finistère	+ 17,6	- 9,5	+ 13,8	+ 16,2	+ 14,7
Ille-et-Vilaine	+ 8,9	- 0,9	+ 7,3	+ 16,9	+ 13,0
Morbihan	+ 19,8	+ 32,8	+ 21,3	+ 188,2	+ 58,4
Bretagne	+ 15,5	+ 8,0	+ 14,5	+ 41,1	+ 25,3
France	+ 7,5	+ 3,0	+ 6,4	+ 7,4	+ 7,0

* mai 2020 à avril 2021 / mai 2019 à avril 2020

Source : SDES MTE, Sit@del2, estimations à fin avril 2021

Les autorisations de logements

Les autorisations sur 3 mois

De février à fin avril 2021

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	678	119	797	301	1 098
Finistère	1 013	143	1 156	537	1 693
Ille-et-Vilaine	947	129	1 076	1 273	2 349
Morbihan	1 096	227	1 323	881	2 204
Bretagne	3 734	618	4 352	2 992	7 344
France	37 164	13 537	50 701	54 158	104 859

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	+ 60,3	- 6,3	+ 44,9	- 24,6	+ 15,7
Finistère	+ 43,5	+ 93,2	+ 48,2	+ 32,9	+ 43,0
Ille-et-Vilaine	+ 43,3	- 24,6	+ 29,3	+ 106,0	+ 62,0
Morbihan	+ 33,7	+ 73,3	+ 39,1	+ 6,3	+ 23,8
Bretagne	+ 43,1	+ 22,9	+ 39,8	+ 33,0	+ 36,9
France	+ 42,8	+ 37,9	+ 41,5	+ 12,1	+ 24,6

* février à avril 2021 / février à avril 2020

Source : SDES MTE, Sit@del2, estimations à fin avril 2021

Les autorisations sur 12 mois

De mai 2020 à fin avril 2021

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	2 364	425	2 789	935	3 724
Finistère	3 355	563	3 918	2 534	6 452
Ille-et-Vilaine	3 497	505	4 002	5 980	9 982
Morbihan	3 888	779	4 667	2 690	7 357
Bretagne	13 104	2 272	15 376	12 139	27 515
France	133 948	45 260	179 208	226 490	405 698

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	+ 16,3	- 24,0	+ 7,6	- 3,6	+ 4,6
Finistère	+ 4,5	+ 44,7	+ 8,8	+ 33,1	+ 17,2
Ille-et-Vilaine	+ 3,2	- 34,9	- 3,9	- 3,9	- 3,9
Morbihan	+ 9,4	+ 34,5	+ 12,9	+ 16,9	+ 14,3
Bretagne	+ 7,5	- 1,3	+ 6,1	+ 6,5	+ 6,3
France	+ 3,2	- 4,3	+ 1,2	- 11,8	- 6,5

* mai 2020 à avril 2021 / mai 2019 à avril 2020

Source : SDES MTE, Sit@del2, estimations à fin avril 2021

Les autorisations de locaux d'activité

Les surfaces autorisées mensuelles

Avril 2021

Surface (en m ²)	Hébergem. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux autorisés
Côtes-d'Armor	58	1 877	1 558	2 189	3 347	29 000	5 807	6 639	50 475
Finistère	1 649	1 530	1 349	1 822	4 179	51 301	1 209	1 149	64 189
Ille-et-Vilaine	2 729	4 133	1 459	8 060	6 145	21 287	19 636	1 912	65 361
Morbihan	800	3 450	2 261	859	11 083	16 055	3 286	17 443	55 237
Bretagne	5 236	10 990	6 627	12 930	24 754	117 643	29 938	27 143	235 262

Les surfaces autorisées sur 12 mois

De mai 2020 à fin avril 2021

Surface (en m ²)	Hébergem. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux autorisés
Côtes-d'Armor	7 632	33 504	44 112	32 698	33 057	228 747	106 374	53 775	539 899
Finistère	23 469	53 970	35 273	21 924	46 665	406 184	79 063	44 421	710 969
Ille-et-Vilaine	21 569	168 959	68 560	43 147	46 306	185 206	130 338	139 538	803 623
Morbihan	18 184	32 345	41 607	30 487	63 121	166 705	74 920	70 512	497 881
Bretagne	70 854	288 778	189 552	128 256	189 149	986 842	390 695	308 246	2 552 372

Évolution (en%)*	Hébergem. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux autorisés
Côtes-d'Armor	- 49,7	+ 13,4	+ 42,7	- 12,6	- 36,7	- 14,5	+ 112,7	+ 0,6	+ 0,7
Finistère	+ 19,8	- 20,1	- 24,3	- 30,8	- 48,3	- 4,3	+ 6,3	- 42,8	- 14,6
Ille-et-Vilaine	+ 267,6	+ 6,7	- 5,0	- 18,0	- 37,6	- 2,5	+ 24,0	+ 2,1	+ 1,1
Morbihan	+ 55,6	- 26,0	- 21,1	+ 13,6	+ 86,1	- 6,3	- 48,6	- 14,0	- 13,3
Bretagne	+ 35,4	- 3,5	- 6,4	- 13,7	- 24,5	- 6,9	+ 4,1	- 11,9	- 6,8

* mai 2020 à avril 2021 / mai 2019 à avril 2020

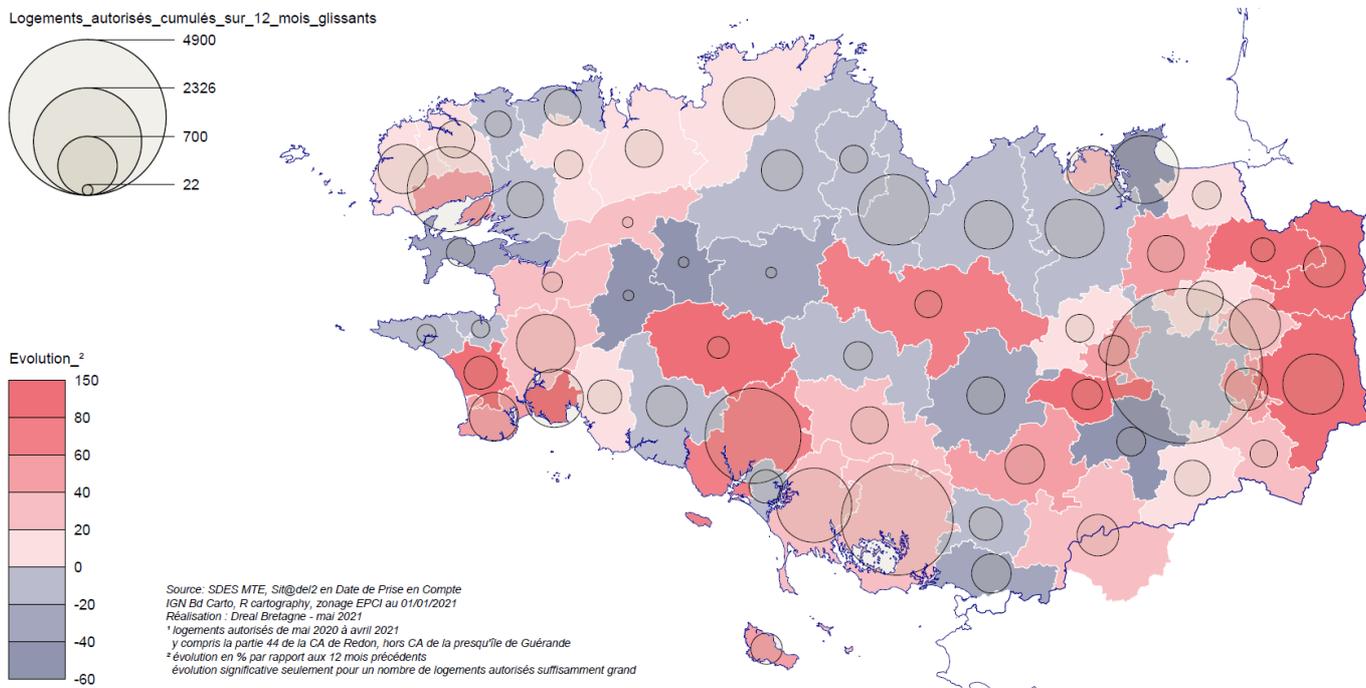
Source : SDES MTE, Sit@del2

Données complémentaires

Logements

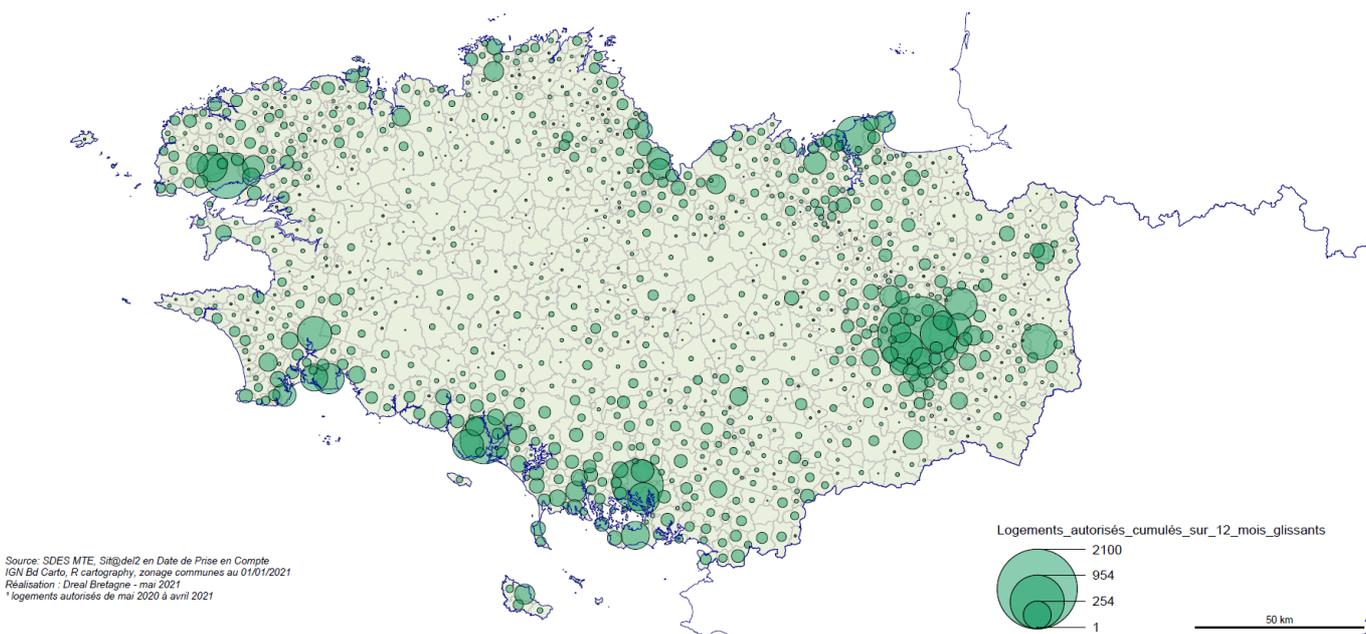
Logements autorisés par communauté de communes cumulés sur 12 mois glissants et évolution

Une contribution importante de Rennes Métropole à l'évolution régionale contrastée selon les territoires



Logements autorisés par commune cumulés sur 12 mois glissants

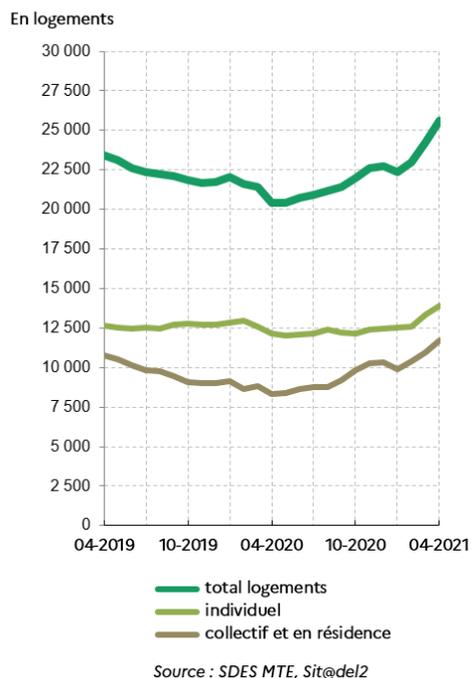
Une construction neuve concentrée autour de Rennes, Vannes, Saint-Malo, Brest, Quimper et Saint-Brieuc, et dans les communes du littoral sud de la Bretagne



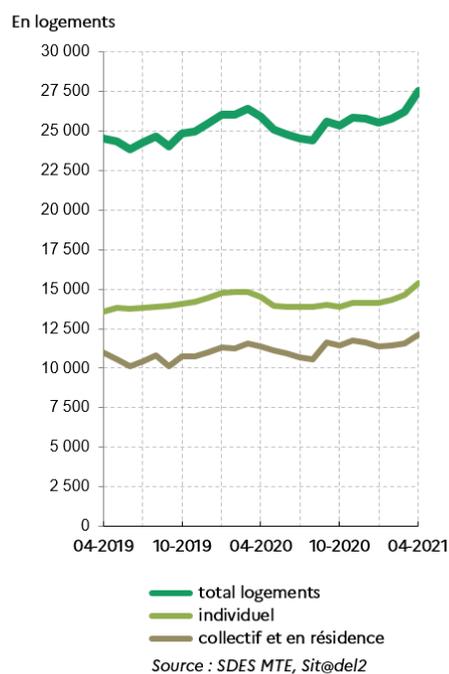
Logements autorisés et commencés cumulés sur 12 mois glissants, depuis 2 ans

En Bretagne :

Logements commencés en Bretagne depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

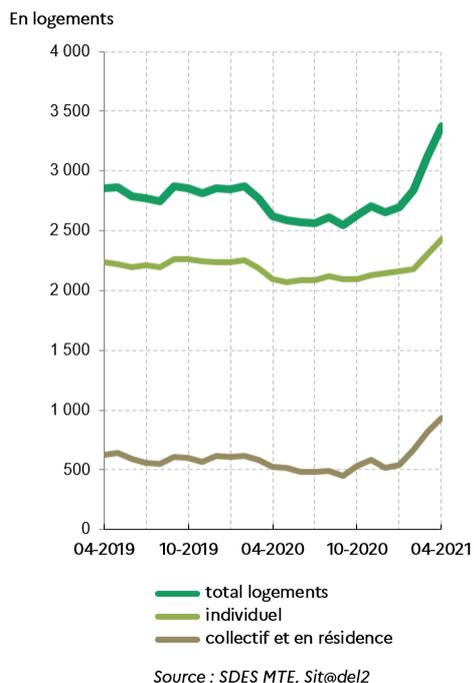


Logements autorisés en Bretagne depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

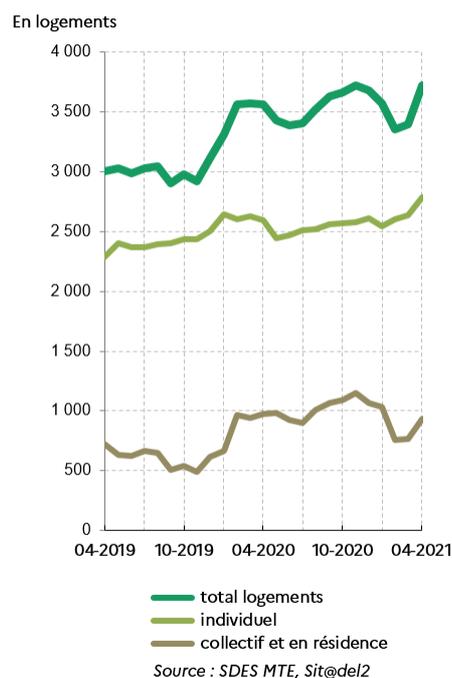


Dans les Côtes-d'Armor :

Logements commencés dans les Côtes-d'Armor depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

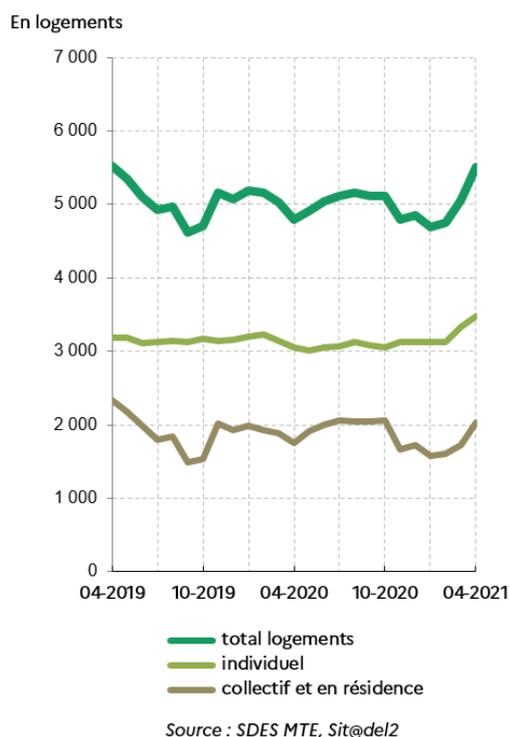


Logements autorisés dans les Côtes-d'Armor depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

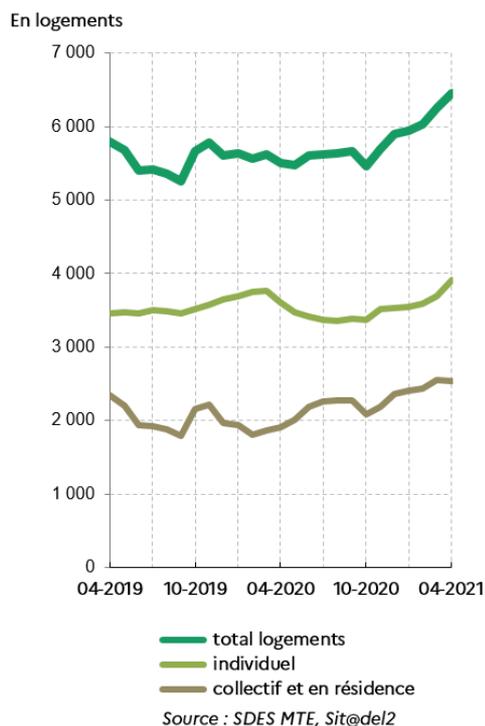


Dans le Finistère :

Logements commencés dans le Finistère depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

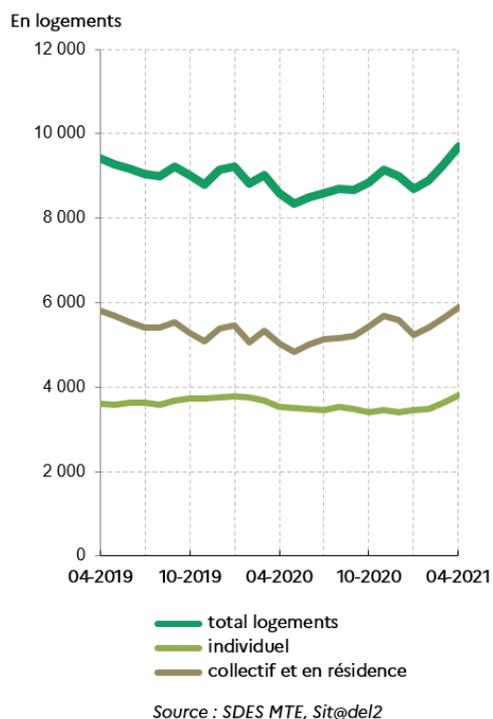


Logements autorisés dans le Finistère depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

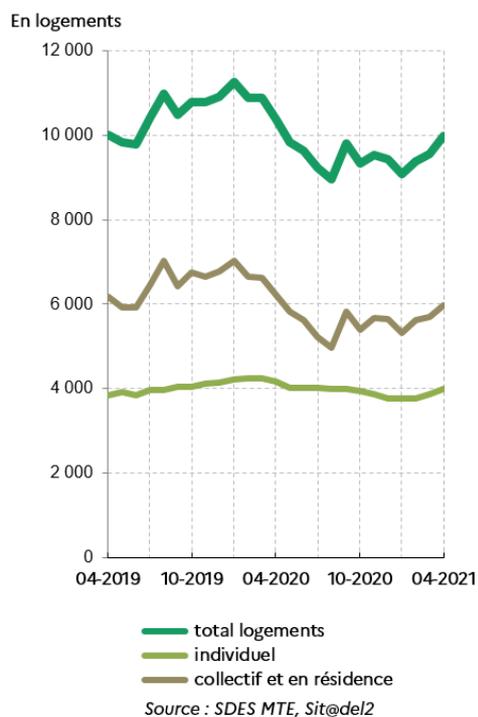


En Ille-et-Vilaine :

Logements commencés en Ille-et-Vilaine depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

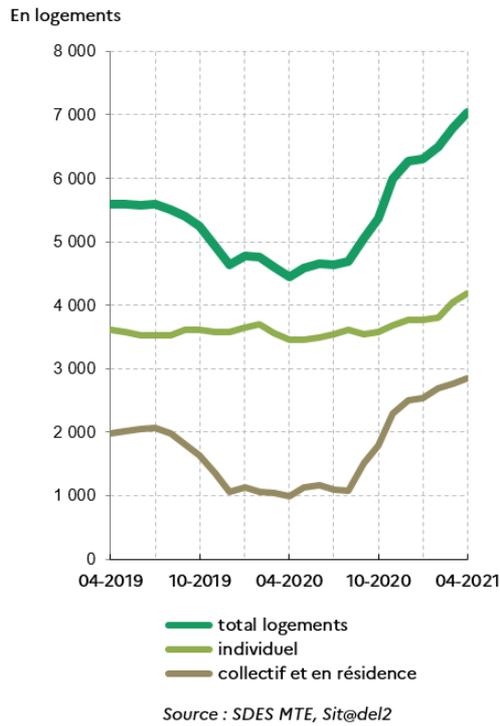


Logements autorisés en Ille-et-Vilaine depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)

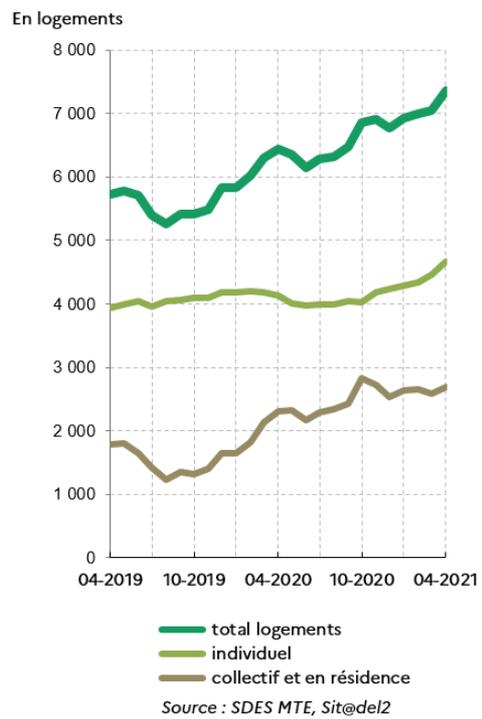


Dans le Morbihan :

Logements commencés dans le Morbihan depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)



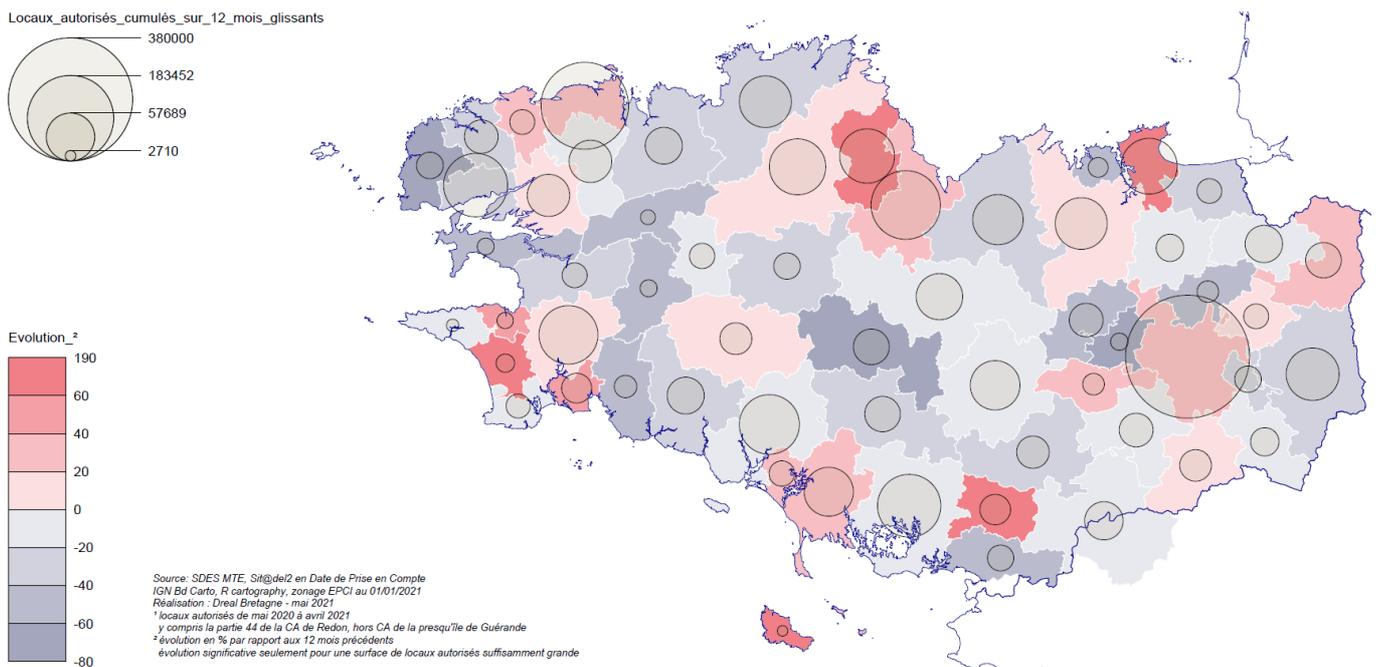
Logements autorisés dans le Morbihan depuis 2 ans
(cumulés sur 12 mois glissants)



Locaux

Surfaces de locaux autorisées par communauté de communes cumulés sur 12 mois glissants

Des évolutions négatives dans de nombreux EPCI



Comprendre ces données

Chaque mois sont diffusées sur le site internet de la Dreal des données statistiques sur la construction neuve de logements et de locaux :

- Les autorisations et les mises en chantier de logements (ou logements commencés), estimations en date réelle ;
- Les autorisations de locaux d'activité en date de prise en compte (DPC).

Le parc de logements en Bretagne est constitué en majorité de maisons individuelles (plus de 70 %, source Insee recensement 2016), pourcentage supérieur de 16 points à la moyenne métropolitaine, le reste étant constitué de logements collectifs et en résidence. Cette particularité régionale est à prendre en compte dans la comparaison avec le niveau national.

→ Pour en savoir plus sur le parc de logements en Bretagne :

<http://www-maj.dreal-bretagne.e2.rie.gouv.fr/le-logement-en-bretagne-r182.html>

Collecte des données perturbée dans le contexte de la crise sanitaire

Les données Sitadel proviennent des remontées des centres instructeurs des autorisations d'urbanisme, dont le fonctionnement a été fortement perturbé durant l'état d'urgence sanitaire (difficultés rencontrées par les pétitionnaires pour produire leurs dossiers, difficultés d'acheminement et de dépôt des dossiers, fonctionnement très perturbé de certains services instructeurs). Par ailleurs, les délais d'instruction ont été suspendus et reportés par ordonnance dans cette période. Ces différents paramètres doivent être pris en compte dans l'interprétation des données.

La base de données Sit@del2

Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant le dépôt d'un permis de construire, doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux. Le projet de permis est traité par les services instructeurs (État, collectivité territoriale) dont relève la commune.

Le ministère de la Transition écologique assure le suivi exhaustif de ces opérations de construction. Les données des formulaires de permis de construire sont enregistrés dans le fichier national Sitadel (système d'informations et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Deux séries de données sont disponibles dans Sitadel au niveau communal

Les séries en date de prise en compte agrègent l'information selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sitadel.

Les séries en date réelle agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire.

Une nouvelle série : les estimations en date réelle

Ces données ne sont pas disponibles à l'échelle infra-départementale.

Cette série, pour les logements autorisés et commencés (c'est-à-dire les mises en chantier), construite par le Service des Données et des Études Statistiques (SDES) du CGDD du Ministère de la Transition écologique <https://ecologie.gouv.fr/>, vise à améliorer le diagnostic conjoncturel sur la construction neuve. Elle retrace les autorisations et les mises en chantier à la date réelle d'événement. Ce sont des estimations qui corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des déclarations d'autorisation, d'ouverture de chantier et des annulations de permis de construire.

→ Pour en savoir plus sur le site du SDES sur la méthodologie employée pour construire les estimations en date réelle : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2018-12/methodologie-sitadel2-v5.pdf>

L'ensemble des logements est constitué des logements ordinaires et des logements en résidence

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits en vue d'une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.

Six types principaux de résidences sont recensés :

- les résidences pour personnes âgées
- les résidences pour étudiants
- les résidences de tourisme
- les résidences hôtelières à vocation sociale
- les résidences sociales
- les résidences pour personnes handicapées

Les logements ordinaires sont définis par opposition aux logements en résidence. Ils regroupent dans Sitadel les logements individuels et les logements collectifs.

- les logements individuels regroupent les logements individuels purs et les logements individuels groupés
 - le logement individuel pur fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel.
 - les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
- les logements collectifs font partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

→ Pour en savoir plus sur le site du SDES sur la méthodologie de la base Sit@del2 : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/la-base-de-donnees-sitadel2-methodologie>

Avertissement

Dans les tableaux, en raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne**

Service Connaissance Prospective Évaluation

L'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes Cedex
Tél 02 99 33 43 07

Directeur de publication : Marc Navez
Rédaction : Pascal Bocherel
Mise en page : Allison Gaulier et Pascal Bocherel

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*