



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Valorisation des statistiques
et observatoires**

**La construction neuve
en Bretagne
à fin décembre 2023**

**Février 2024
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**

De début janvier 2023 à fin décembre 2023

Des mises en chantier de logements qui baissent nettement

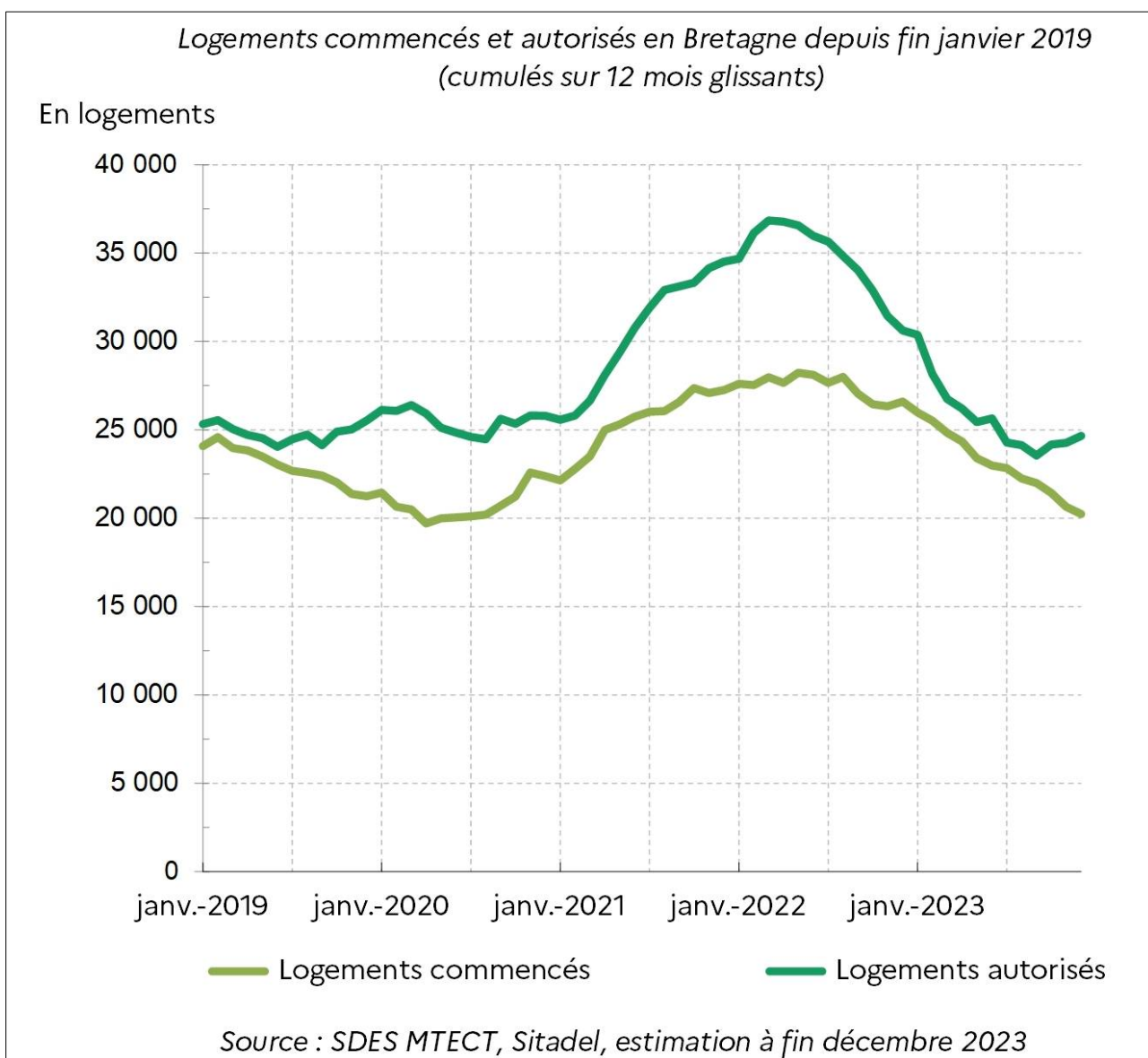
De janvier 2023 jusqu'à fin décembre 2023 par rapport aux douze mois précédents, le nombre de logements commencés fléchit dans la région. Ce fléchissement de - 23,9 % s'avère de même ampleur que celui observé en France (- 22,0 %).

Les mises en chantier de logements à l'échelle nationale sont à un niveau inférieur à celui observé au cours des vingt dernières années.

Dans la région comme au niveau national, la baisse des mises en chantier concerne aussi bien les logements collectifs et en résidence que les logements individuels.

Les logements autorisés à la construction entre début janvier 2023 et fin décembre 2023, fléchissent de - 19,5 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et de - 23,7 % en France. Cela représente 6 000 permis de construire délivrés en moins dans la région par rapport à la même période un an auparavant.

Sur 3 mois glissants entre début octobre 2023 et fin décembre 2023, les dépôts de permis de construire progressent cependant de + 19,6 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et de + 4,0 % en France.



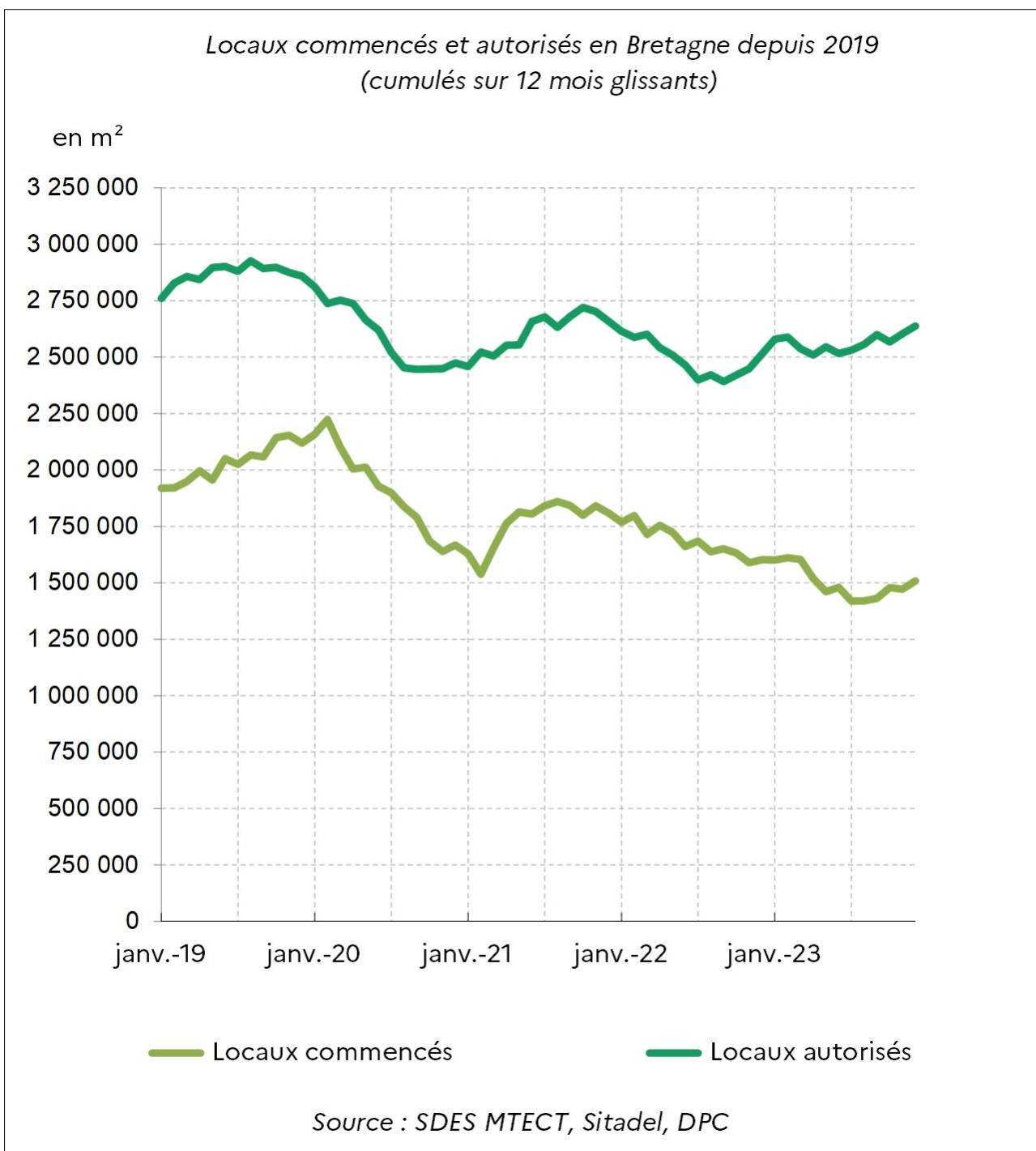
Lien vers la publication nationale logements : [Publication nationale logements](#)

Fléchissement des mises en chantier de locaux en Bretagne. Et regain des autorisations.

De janvier 2023 jusqu'à fin décembre 2023, 1 510 000 m² de locaux non résidentiels sont mis en chantier en Bretagne. Ces mises en chantier fléchissent de - 5,9 % par rapport à la même période un an auparavant.

En France, les mises en chantier de locaux diminuent de - 15,0 % sur cette même période.

Les surfaces de locaux autorisées à la construction augmentent de + 4,9 % en Bretagne entre début janvier 2023 et fin décembre 2023 par rapport à la même période en 2022, et diminuent de - 3,3 % en France sur la même période.



Lien vers la publication nationale locaux : [Publication nationale locaux](#)

Les mises en chantier de logements

Les mises en chantier sur 12 mois

De janvier 2023 à fin décembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 700	300	2 000	500	2 600
Finistère	2 600	600	3 200	1 800	5 100
Ille-et-Vilaine	2 500	600	3 000	4 800	7 800
Morbihan	2 800	400	3 200	1 600	4 800
Bretagne	9 600	2 000	11 500	8 700	20 200
France	88 900	32 300	121 200	165 800	287 100
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 26,1	- 8,7	- 23,9	- 33,3	- 26,0
Finistère	- 21,1	+ 18,5	- 15,7	- 7,4	- 12,9
Ille-et-Vilaine	- 33,6	+ 17,8	- 27,6	- 32,6	- 30,7
Morbihan	- 23,9	- 26,0	- 24,2	- 12,7	- 20,6
Bretagne	- 26,4	0	- 22,9	- 25,2	- 23,9
France	- 28,5	- 14,2	- 25,1	- 19,5	- 22,0

* janvier 2023 à fin décembre 2023 / janvier 2022 à fin décembre 2022

Source : SDES MTECT, Sitadel, estimations à fin décembre 2023

Les mises en chantier sur 3 mois

D'octobre 2023 à fin décembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	400	100	500	200	600
Finistère	600	200	800	600	1 500
Ille-et-Vilaine	600	100	700	1 800	2 500
Morbihan	600	100	800	500	1 300
Bretagne	2 300	500	2 800	3 100	5 900
France	20 900	10 300	31 200	56 800	88 000
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 24,7	+ 2,5	- 21,1	- 37,3	- 25,9
Finistère	- 18,4	+ 33,3	- 10,6	- 14,7	- 12,4
Ille-et-Vilaine	- 33,7	+ 43,5	- 26,6	- 29,4	- 28,6
Morbihan	- 26,8	+ 3,6	- 22,5	- 14,2	- 19,4
Bretagne	- 26,3	+ 20,8	- 20,3	- 25,0	- 22,9
France	- 24,4	- 4,5	- 18,8	- 20,5	- 19,9

* octobre 2023 à fin décembre 2023 / octobre 2022 à fin décembre 2022

Source : SDES MTECT, Sitadel, estimations à fin décembre 2023

Les autorisations de logements

Les autorisations sur 12 mois

De janvier 2023 à fin décembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 900	500	2 400	1 500	3 900
Finistère	2 700	800	3 500	2 900	6 500
Ille-et-Vilaine	2 500	1 100	3 600	4 600	8 200
Morbihan	2 700	600	3 400	2 700	6 100
Bretagne	9 900	3 100	13 000	11 700	24 700
France	94 900	44 100	139 000	234 100	373 100
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	- 25,4	- 2,4	- 21,6	- 9,7	- 17,5
Finistère	- 22,0	- 8,9	- 19,4	+ 3,2	- 10,5
Ille-et-Vilaine	- 35,0	+ 57,0	- 20,1	- 34,4	- 28,8
Morbihan	- 28,1	- 9,4	- 25,2	+ 3,0	- 14,8
Bretagne	- 27,9	+ 9,2	- 21,6	- 17,0	- 19,5
France	- 31,1	- 23,8	- 29,0	- 20,2	- 23,7

* janvier 2023 à fin décembre 2023 / janvier 2022 à fin décembre 2022

Source : SDES MTECT, Sitadel, estimations à fin décembre 2023

Les autorisations sur 3 mois

D'octobre 2023 à fin décembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	400	200	600	400	900
Finistère	600	200	800	1 100	1 900
Ille-et-Vilaine	500	400	1 000	1 200	2 100
Morbihan	600	200	800	1 100	1 800
Bretagne	2 200	900	3 100	3 700	6 800
France	21 400	11 200	32 500	61 200	93 700
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 16,2	+ 45,2	- 3,5	- 13,8	- 7,8
Finistère	- 8,0	+ 60,7	+ 1,9	+ 185,2	+ 62,7
Ille-et-Vilaine	- 31,6	+ 81,2	- 4,9	+ 5,3	+ 0,4
Morbihan	- 19,9	+ 14,8	- 14,7	+ 119,7	+ 32,6
Bretagne	- 19,6	+ 55,4	- 5,7	+ 54,4	+ 19,6
France	- 20,1	+ 5,7	- 12,8	+ 15,8	+ 4,0

* octobre 2023 à fin décembre 2023 / octobre 2022 à fin décembre 2022

Source : SDES MTECT, Sitadel, estimations à fin décembre 2023

Les mises en chantier de locaux d'activité

Les surfaces mises en chantier sur 12 mois

De janvier 2023 à fin décembre 2023

Surface (en m ²)	Héberge. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux commencés
Côtes-d'Armor	1 500	14 500	20 200	14 400	22 700	59 800	73 000	27 500	233 600
Finistère	8 900	34 400	36 900	15 600	20 100	163 700	35 400	35 000	350 000
Ille-et-Vilaine	14 500	96 700	54 200	10 400	63 100	122 000	153 100	95 800	609 700
Morbihan	7 400	35 900	35 000	25 700	52 900	66 800	46 100	45 200	315 000
Bretagne	32 400	181 400	146 200	66 100	158 800	412 300	307 700	203 500	1 508 400
France	581 400	3 084 800	2 253 500	983 300	2 936 400	3 720 900	4 816 300	4 012 000	22 388 500
Évolution (en%)*	Héberge. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux commencés
Côtes-d'Armor	- 57,6	- 40,0	- 26,5	- 24,6	- 33,5	- 32,9	+ 167,6	- 42,1	- 14,2
Finistère	+ 81,3	- 20,0	- 23,0	- 14,2	- 45,8	+ 26,2	- 45,3	- 39,6	- 13,2
Ille-et-Vilaine	+ 110,0	- 20,7	- 10,4	- 50,6	- 14,6	+ 76,2	+ 35,1	+ 18,6	+ 11,4
Morbihan	+ 63,2	- 4,0	- 21,0	+ 29,9	+ 37,0	- 14,4	- 60,2	+ 9,4	- 17,1
Bretagne	+ 62,7	- 19,9	- 18,8	- 15,3	- 13,5	+ 12,6	- 4,2	- 10,6	- 5,9
France	- 14,7	- 12,1	- 22,0	- 21,4	- 4,6	- 16,5	- 22,7	- 5,6	- 15,0

*janvier 2023 à fin décembre 2023 / janvier 2022 à fin décembre 2022 ; Source : SDES MTECT, Sitadel

Les surfaces mises en chantier sur 3 mois

D'octobre 2023 à fin décembre 2023

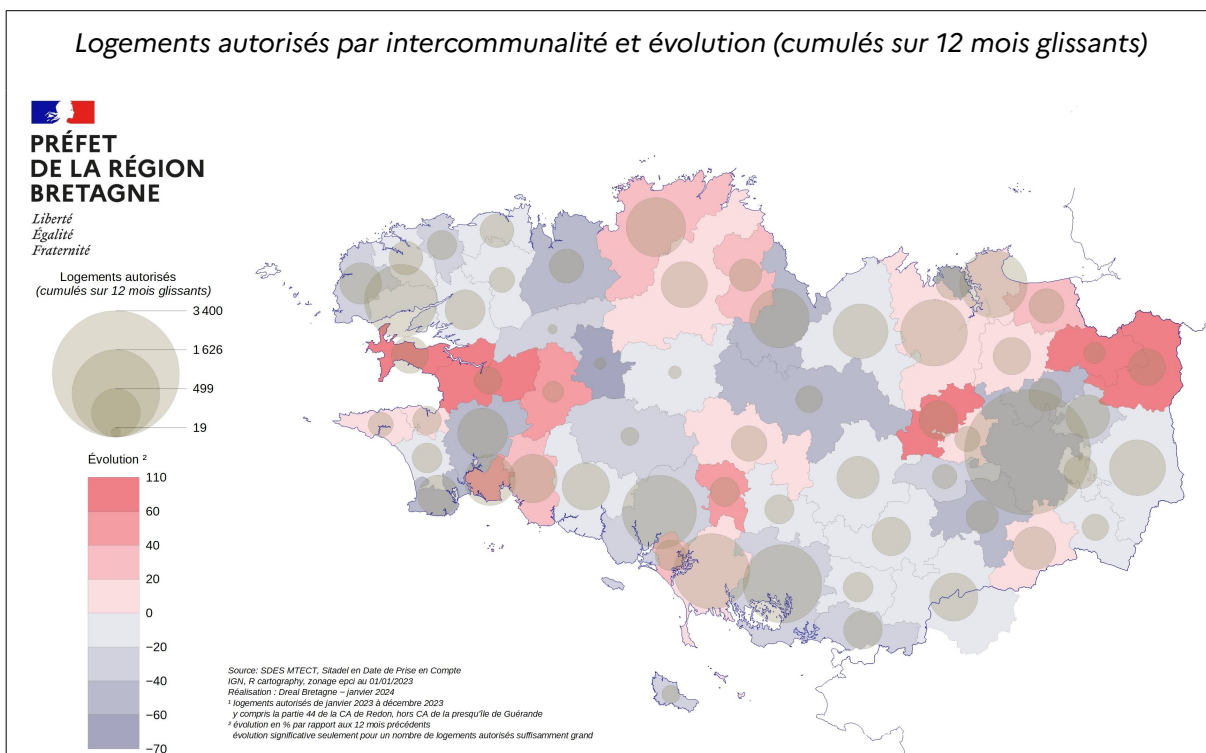
Surface (en m ²)	Héberge. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux commencés
Côtes-d'Armor	< 50	3 600	3 900	1 300	7 500	21 700	2 600	5 500	46 000
Finistère	1 300	7 200	5 200	2 600	2 000	61 800	5 300	3 900	89 300
Ille-et-Vilaine	500	35 200	10 900	2 000	21 600	60 200	63 900	21 700	216 100
Morbihan	600	9 800	8 600	6 100	16 700	15 200	18 900	12 700	88 600
Bretagne	2 500	55 800	28 600	12 000	47 700	159 000	90 700	43 800	440 100
France	77 100	822 800	536 700	261 700	701 600	862 200	1 419 700	1 004 500	5 686 300
Évolution (en%)*	Héberge. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux commencés
Côtes-d'Armor	- 93,5	+ 11,2	- 41,7	+ 8,4	+ 17,0	+ 45,2	- 49,9	+ 383,8	+ 16,7
Finistère	- 44,1	- 63,8	- 63,1	+ 39,9	- 80,2	+ 117,9	- 77,1	- 57,1	- 17,8
Ille-et-Vilaine	- 92,8	+ 4,9	- 45,8	- 58,0	+ 31,0	+ 374,3	+ 205,6	+ 36,3	+ 64,9
Morbihan	- 78,8	- 8,4	- 36,9	+ 22,6	+ 54,9	- 1,6	+ 49,4	- 1,7	+ 5,5
Bretagne	- 80,3	- 17,1	- 47,6	- 6,3	+ 9,6	+ 122,4	+ 46,6	+ 12,0	+ 21,2
France	- 54,5	- 5,5	- 24,0	- 8,4	- 2,3	- 17,0	+ 27,3	- 16,4	- 6,9

*octobre 2023 à fin décembre 2023 / octobre 2022 à fin décembre 2022 ; source : SDES MTECT, Sitadel

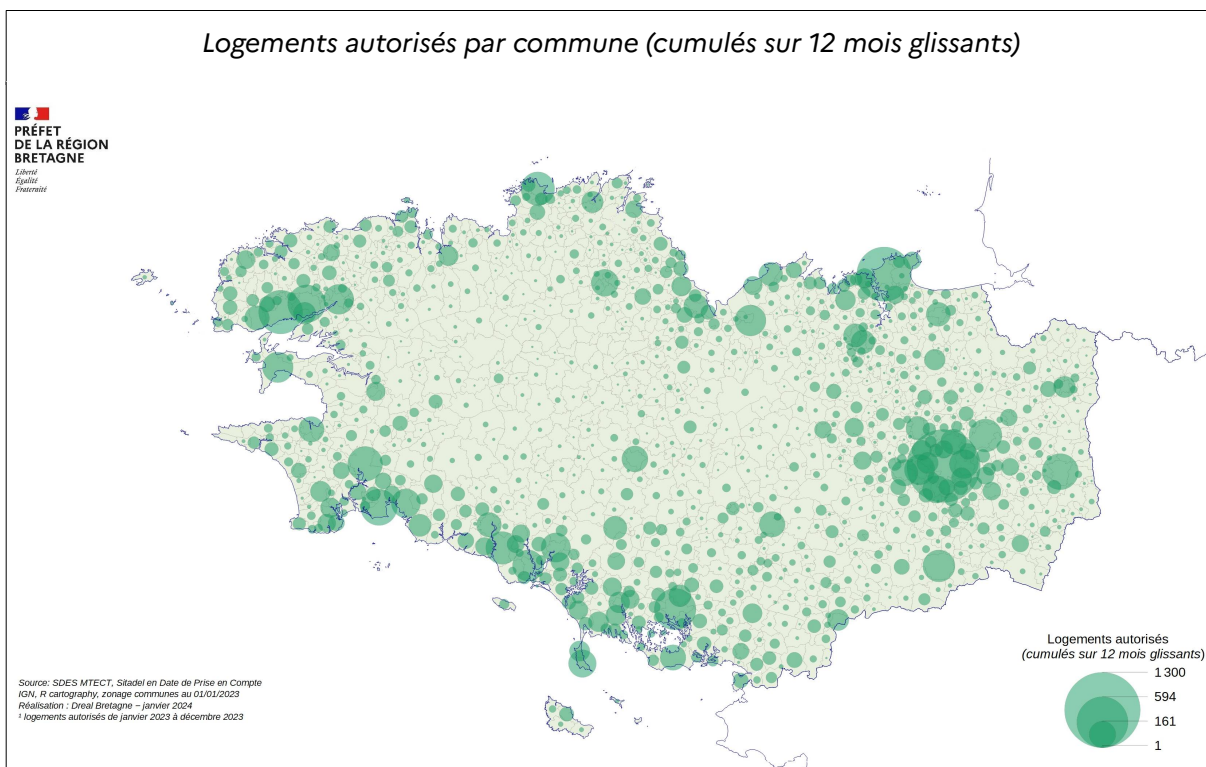
Données complémentaires

Logements

Une baisse du nombre de logements autorisés dans une majorité de territoires.



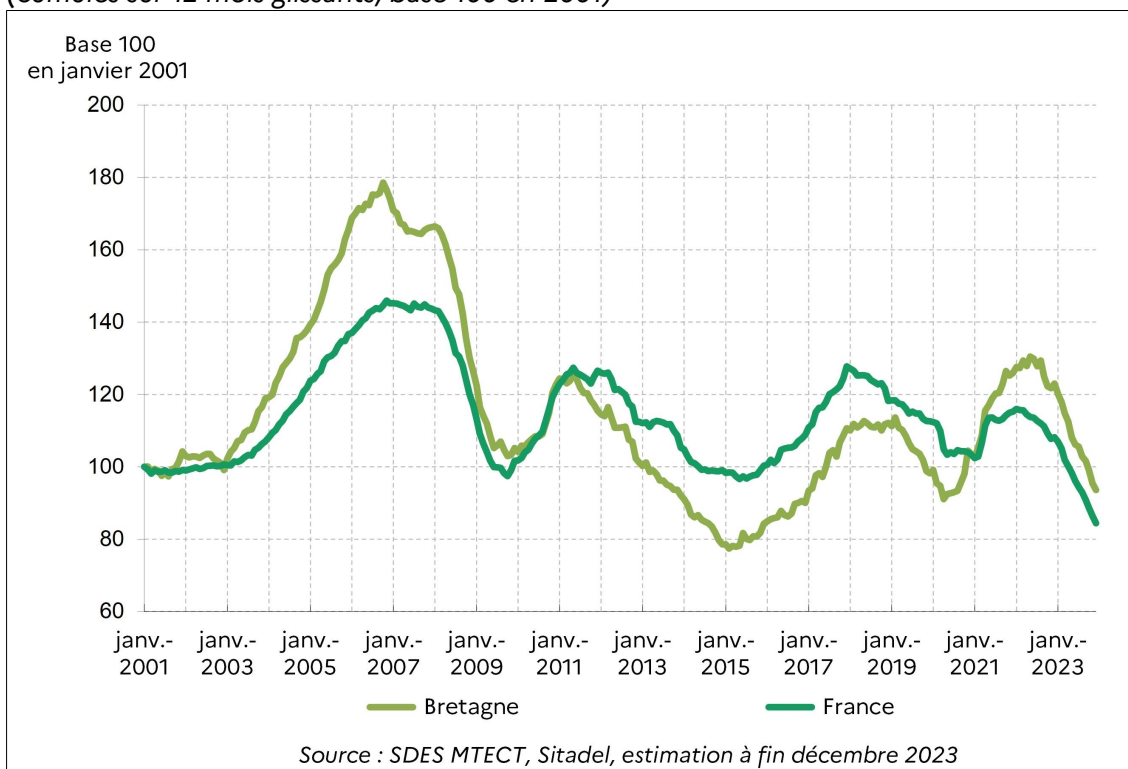
Une construction neuve concentrée autour de Rennes, Saint-Malo, Brest, Vannes, Vitré, Quimper, Lorient, et Saint-Brieuc, et dans les communes du littoral sud de la Bretagne.



Au niveau national, des mises en chantier de logements à un niveau inférieur à celui observé au cours des vingt dernières années.

Logements commencés en Bretagne et en France depuis 2001

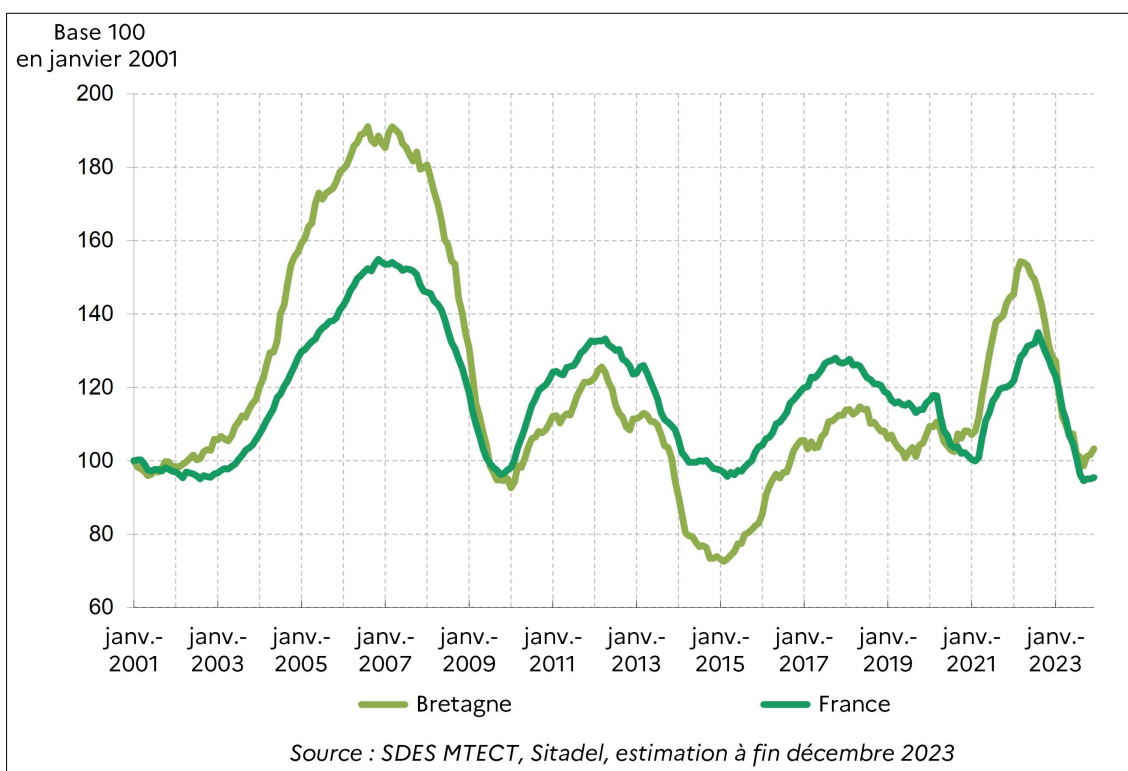
(cumulés sur 12 mois glissants, base 100 en 2001)



Des autorisations de logements en très fort repli en France et en Bretagne

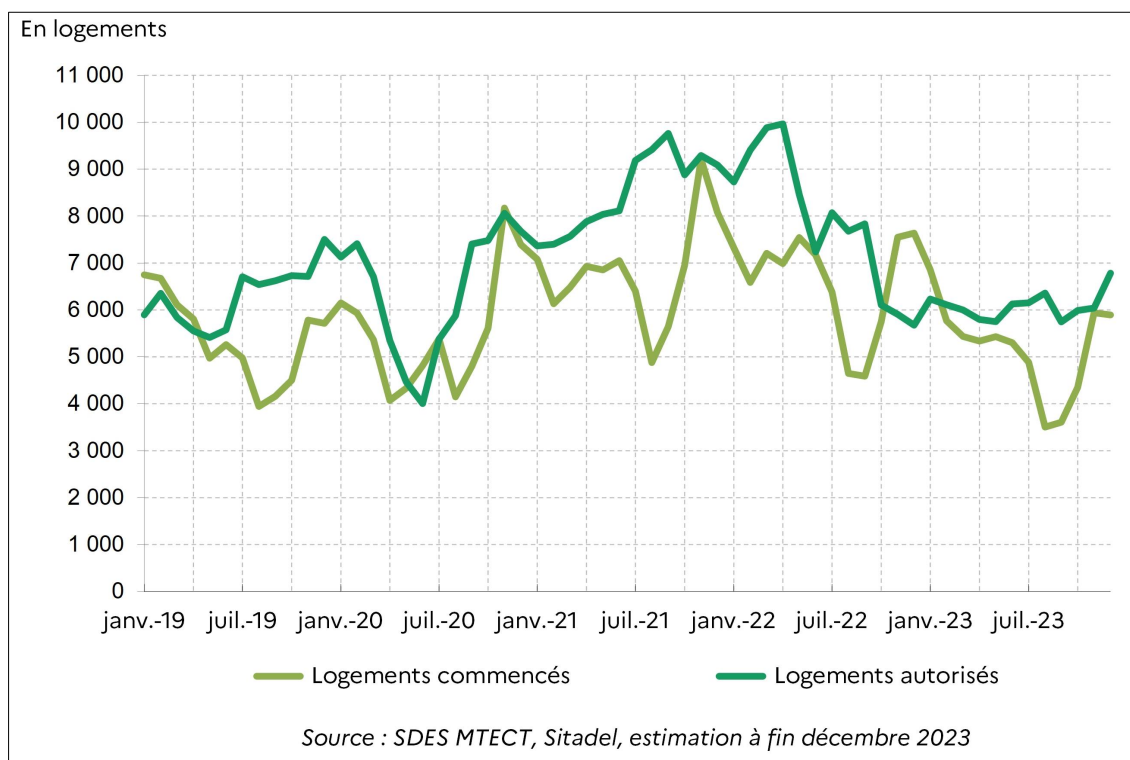
Logements autorisés en Bretagne et en France depuis 2001

(cumulés sur 12 mois glissants, base 100 en 2001)



Logements autorisés et commencés en Bretagne depuis 2019

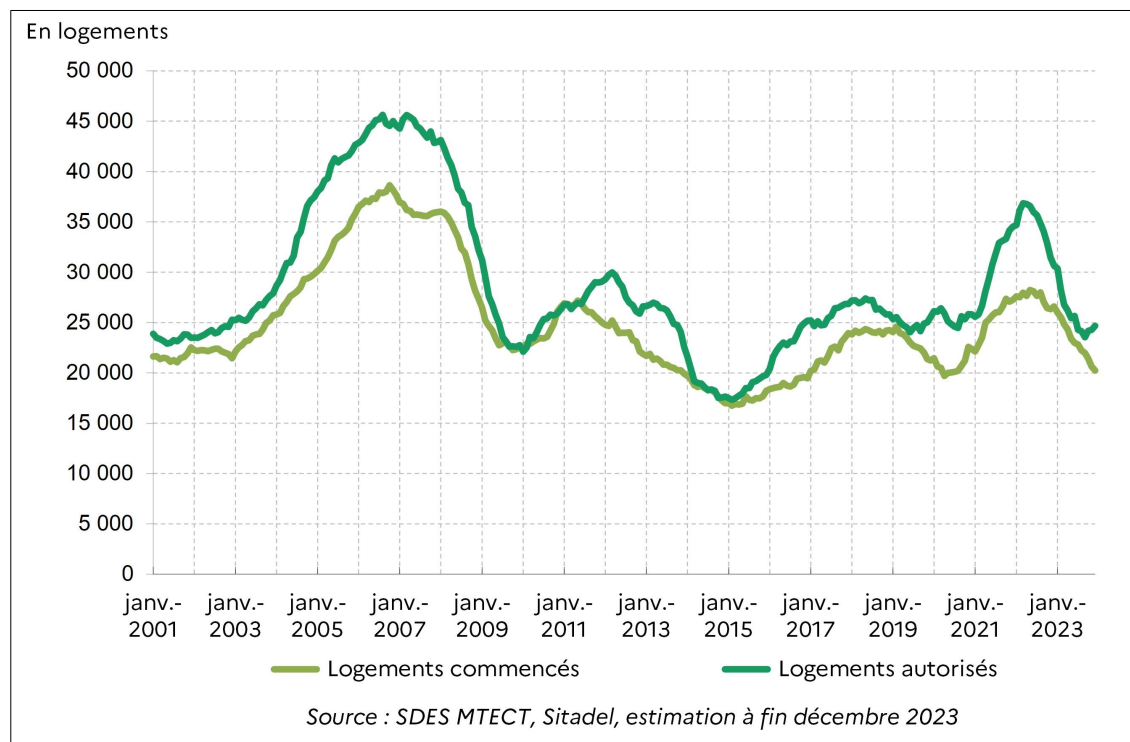
(cumulés sur 3 mois glissants)



Des mises en chantier et des autorisations de logements en Bretagne en fort repli depuis mi-2022 et au niveau de 2019.

Logements autorisés et commencés en Bretagne depuis 2001

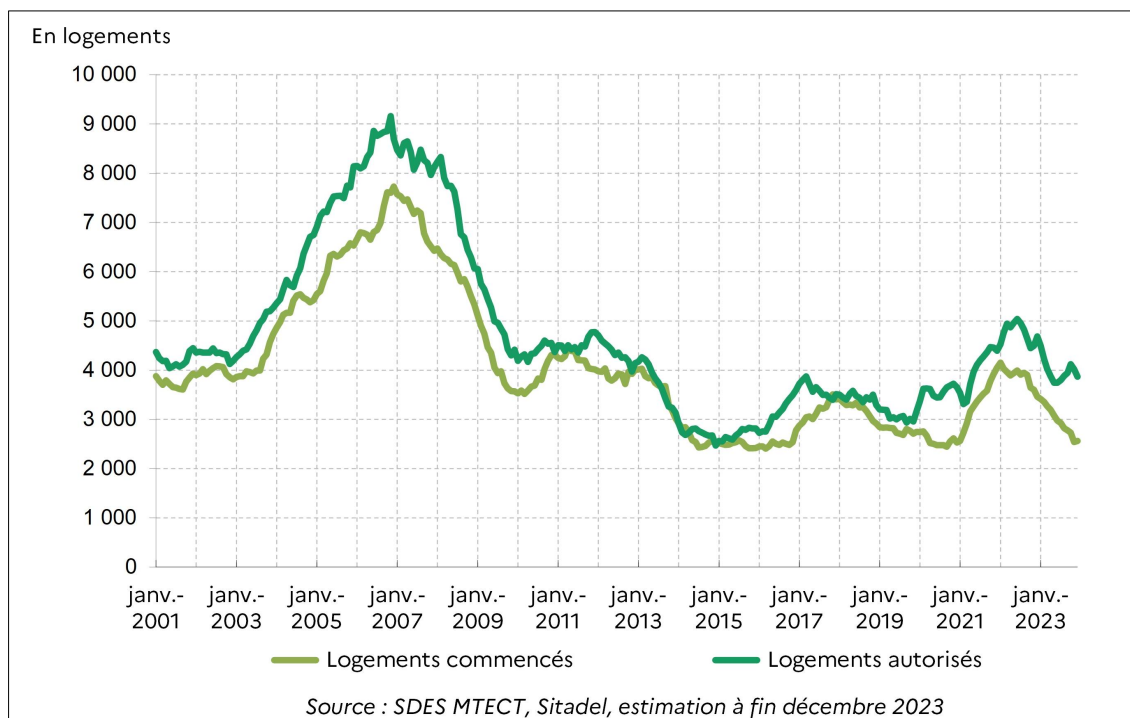
(cumulés sur 12 mois glissants)



Des mises en chantier de logements dans les Côtes-d'Armor en fort repli depuis mi-2022 et au niveau de 2019.

Logements autorisés et commencés dans les Côtes-d'Armor depuis 2001

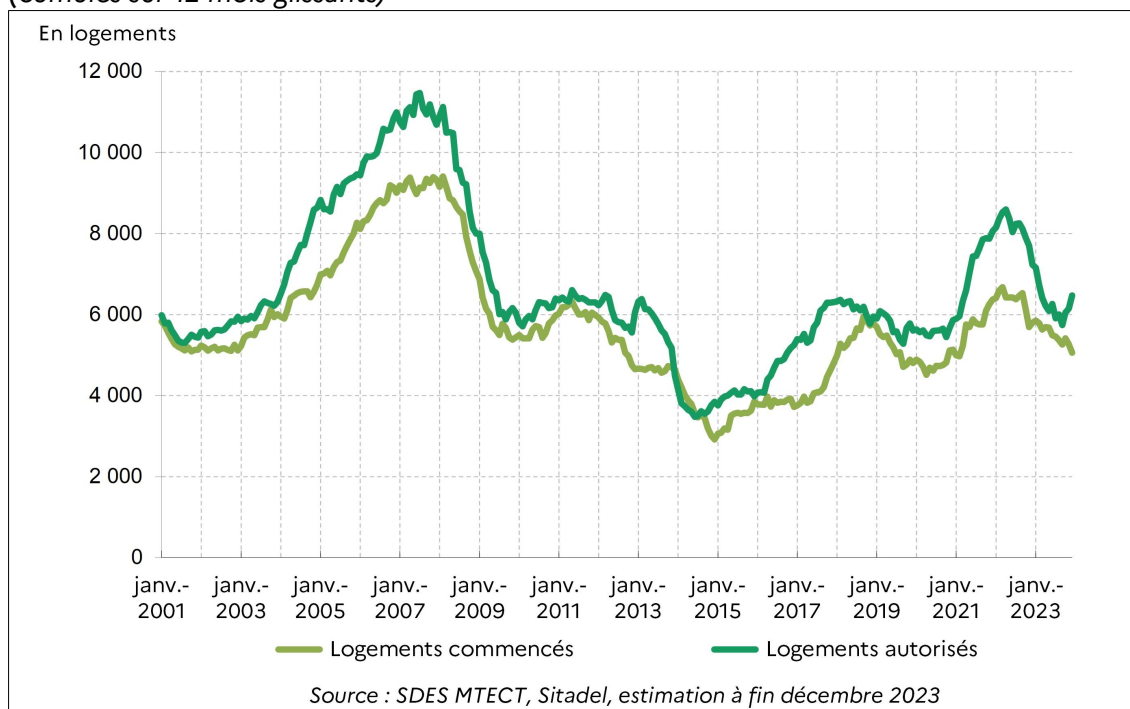
(cumulés sur 12 mois glissants)



Des mises en chantier et des autorisations de logements dans le Finistère en baisse, et au niveau de début 2019.

Logements autorisés et commencés dans le Finistère depuis 2001

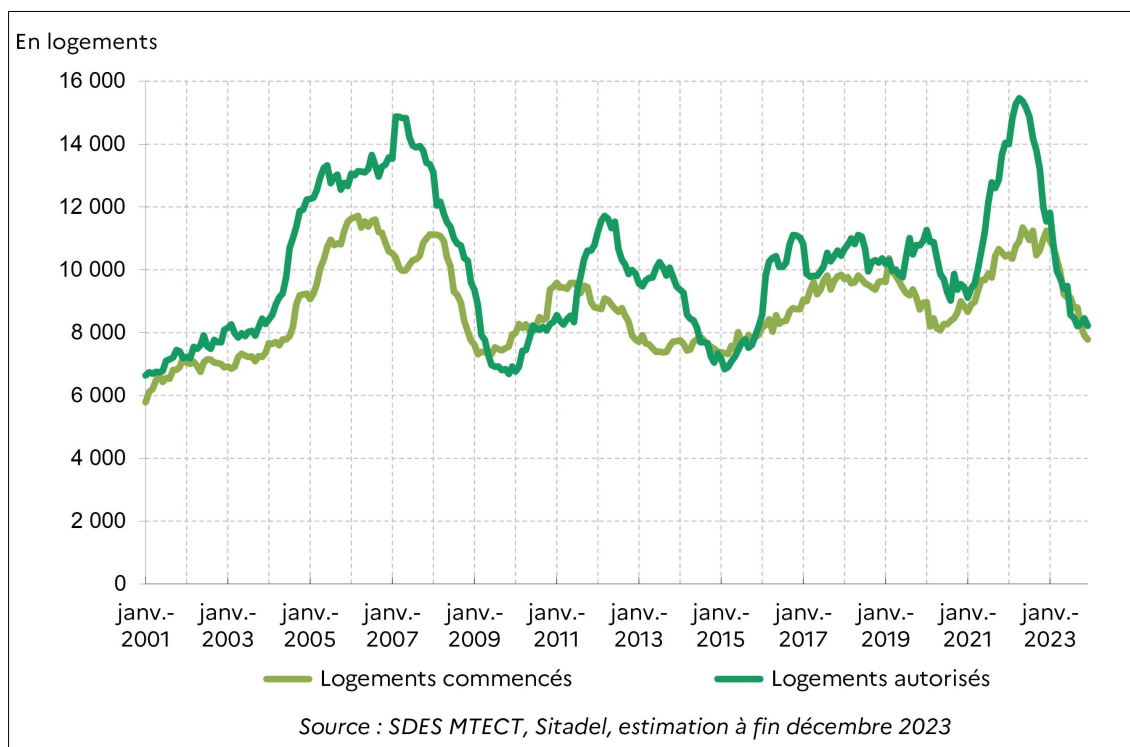
(cumulés sur 12 mois glissants)



Des autorisations de logements en Ile-et-Vilaine en fort repli depuis mi-2022, et au niveau de fin 2015. Des mises en chantier, en baisse depuis début 2023, et au niveau de mi-2020.

Logements autorisés et commencés en Ile-et-Vilaine depuis 2001

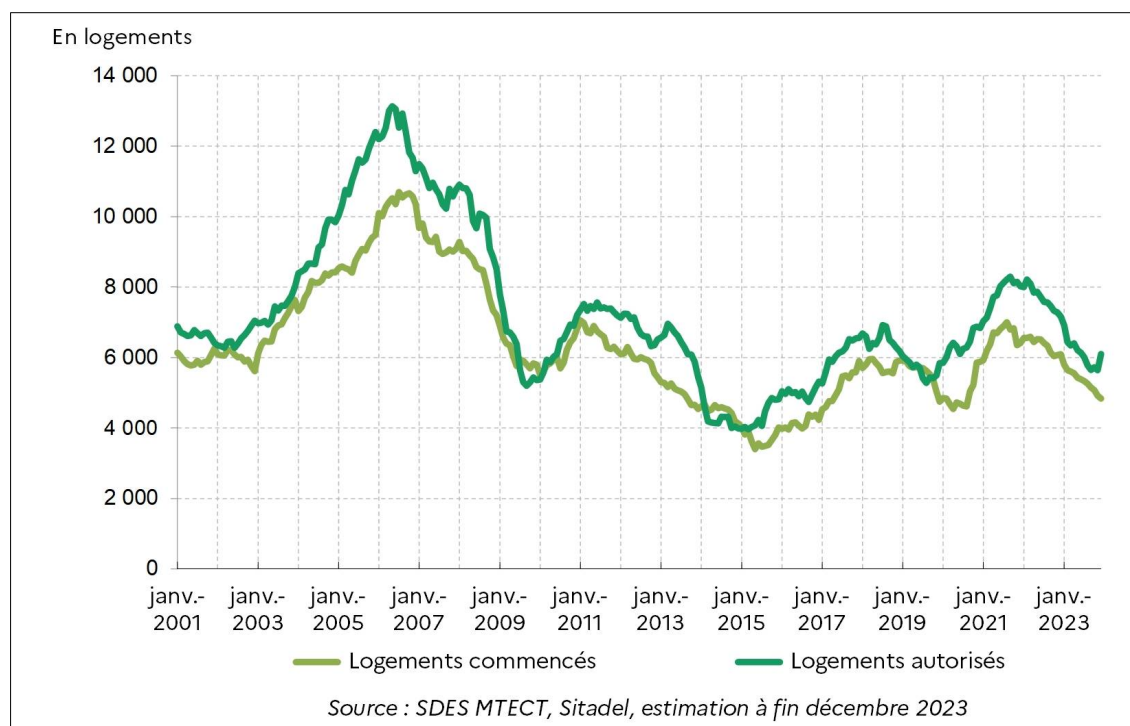
(cumulés sur 12 mois glissants)



Dans le Morbihan : des mises en chantier et des autorisations de logements, en fort repli depuis fin 2021, et au niveau de 2019.

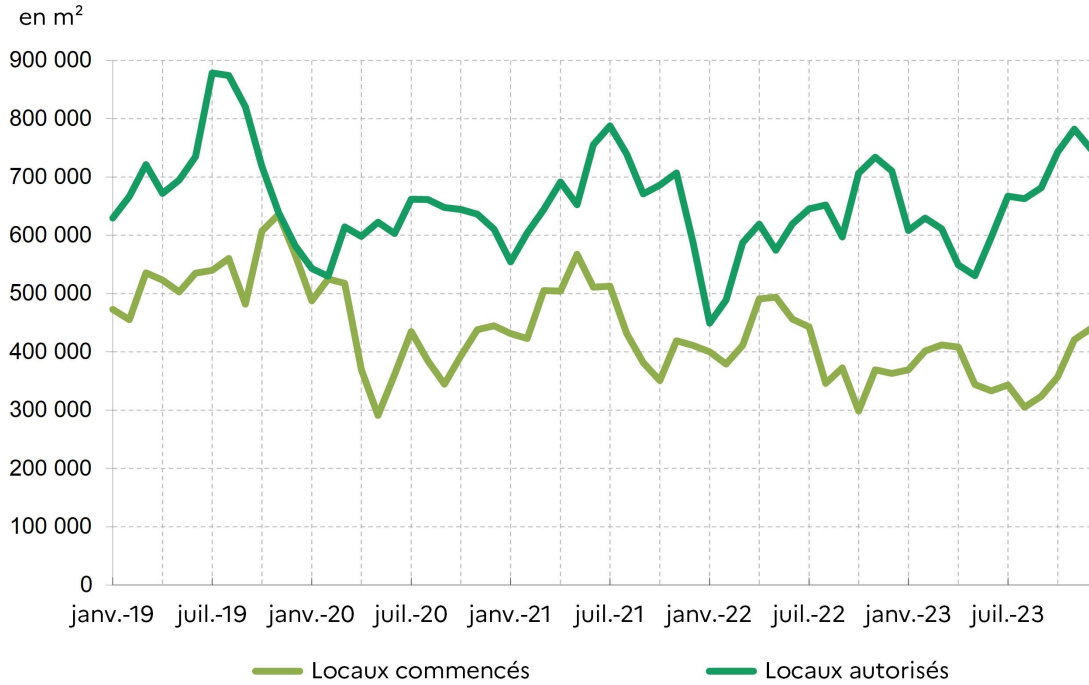
Logements autorisés et commencés dans le Morbihan depuis 2001

(cumulés sur 12 mois glissants)

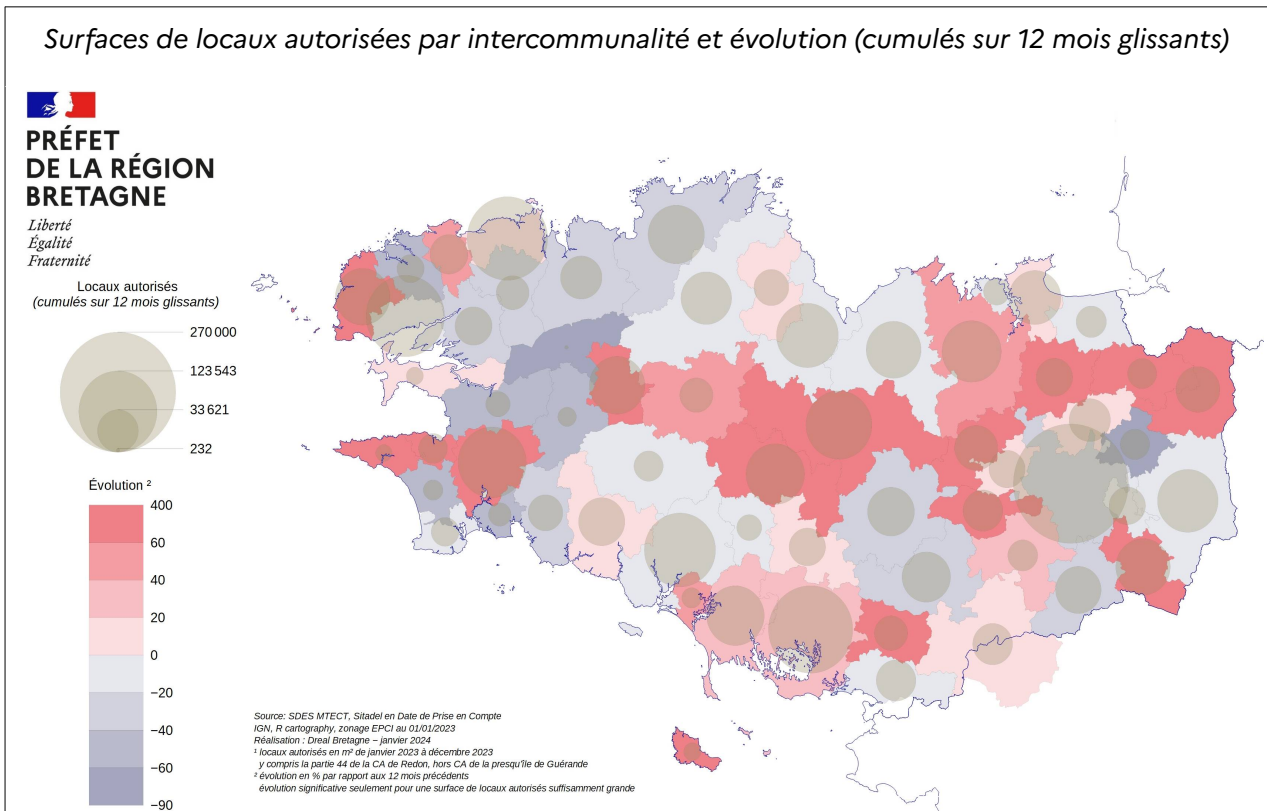


Locaux

Locaux autorisés et commencés en Bretagne depuis 2019 (cumulés sur 3 mois glissants)



Source : SDES MTECT, Sitadel, DPC



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 non résidentiels :

- Les autorisations et les mises en chantier de logements (ou logements commencés), estimations en date réelle ;
- Les mises en chantier 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>

La base de données Sitadel

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 et de la Cohésion des territoires 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, achevements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Deux séries de données sur les logements 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 et de la Cohésion des territoires <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.

Surfaces de locaux non résidentiels

Les surfaces de locaux non résidentiels présentées correspondent à la notion de surfaces de plancher, présente dans les documents d'urbanisme. Les surfaces des parkings et des aires de stationnement, même couverts, ne sont pas considérées comme de la surface de plancher.

Les statistiques sur la construction de locaux sont établies en date d'enregistrement, contrairement aux statistiques sur la construction de logements, établies en date réelle. Compte tenu des délais entre la survenue d'un événement et son enregistrement, les évolutions observées peuvent concerner des projets mis en œuvre plusieurs mois auparavant.

- Pour en savoir plus sur le site du SDES sur la méthodologie de la base Sitadel : <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.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Connaissance Prospective Évaluation

L'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96 515
35 065 Rennes Cedex
Tél 02 99 33 43 07

Directeur de publication : Éric Fisse
Rédaction : Pascal Bocherel
Mise en page : Allison Gaulier et Pascal Bocherel

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr