



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Valorisation des statistiques
et observatoires**

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

**Février 2023
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**

De début novembre 2022 à fin janvier 2023

Des mises en chantier de logements qui progressent et des autorisations qui diminuent

De novembre 2022 à fin janvier 2023, plus de 7 400 logements sont mis en chantier en Bretagne, en progression de + 4,0 % (soit 280 logements en plus) par rapport à la période de novembre 2021 à janvier 2022. En France, on observe une baisse de - 3,4 % sur la même période.

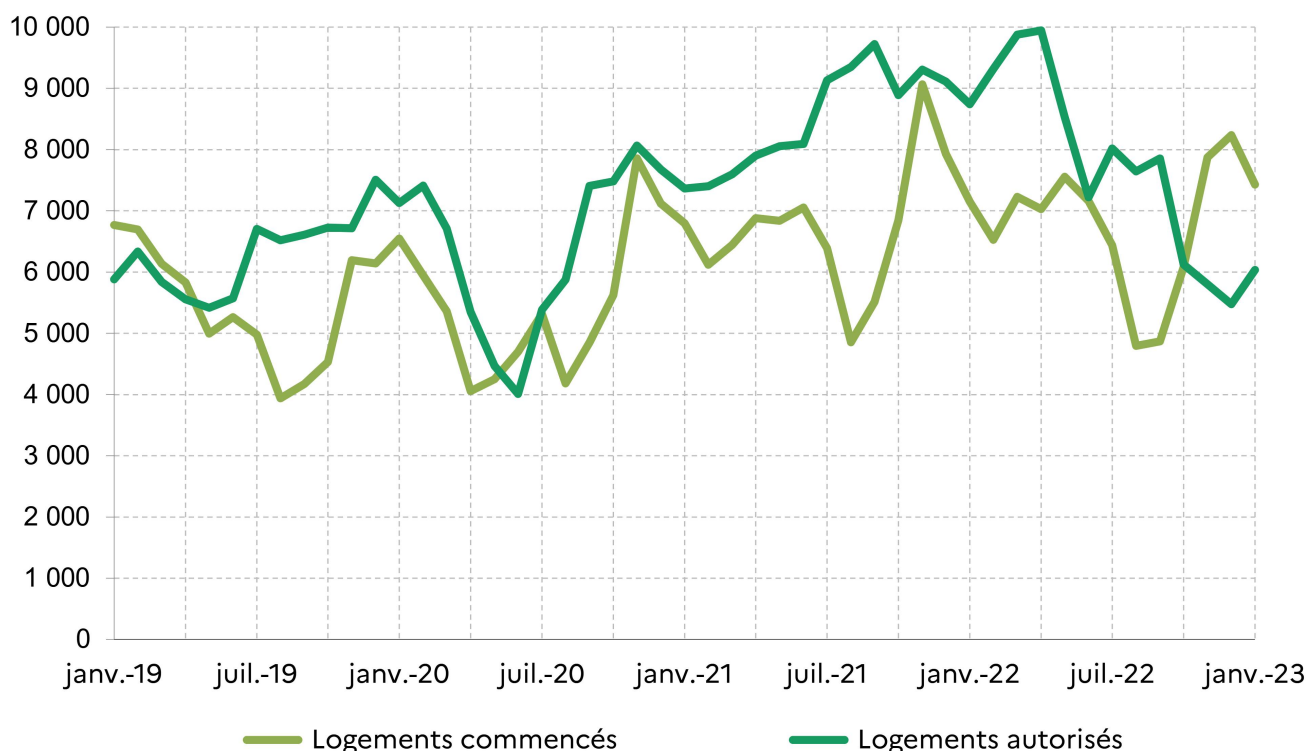
Dans la région, la hausse des mises en chantier concerne les logements collectifs et en résidence (+ 27,1 %). Le nombre de logements individuels commencés fléchit de - 14,8 %.

Les logements autorisés à la construction entre début novembre 2022 et fin janvier 2023 fléchissent de - 31,0 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et de - 22,2 % en France. Cela représente 2 700 permis de construire délivrés en moins dans la région par rapport à la même période en 2021-2022. Leur volume est proche de celui entre novembre 2018 et janvier 2019 (+ 2,6 %).

De février 2022 jusqu'à fin janvier 2023 par rapport aux douze mois précédents, le nombre de logements commencés fléchit dans la région. Ce fléchissement de - 1,1 % s'avère moins important que celui observé en France (- 6,1 %).

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

En logements



Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin janvier 2023

[Publication nationale logements](#)

Les mises en chantier de locaux en baisse par rapport à 2022 en Bretagne

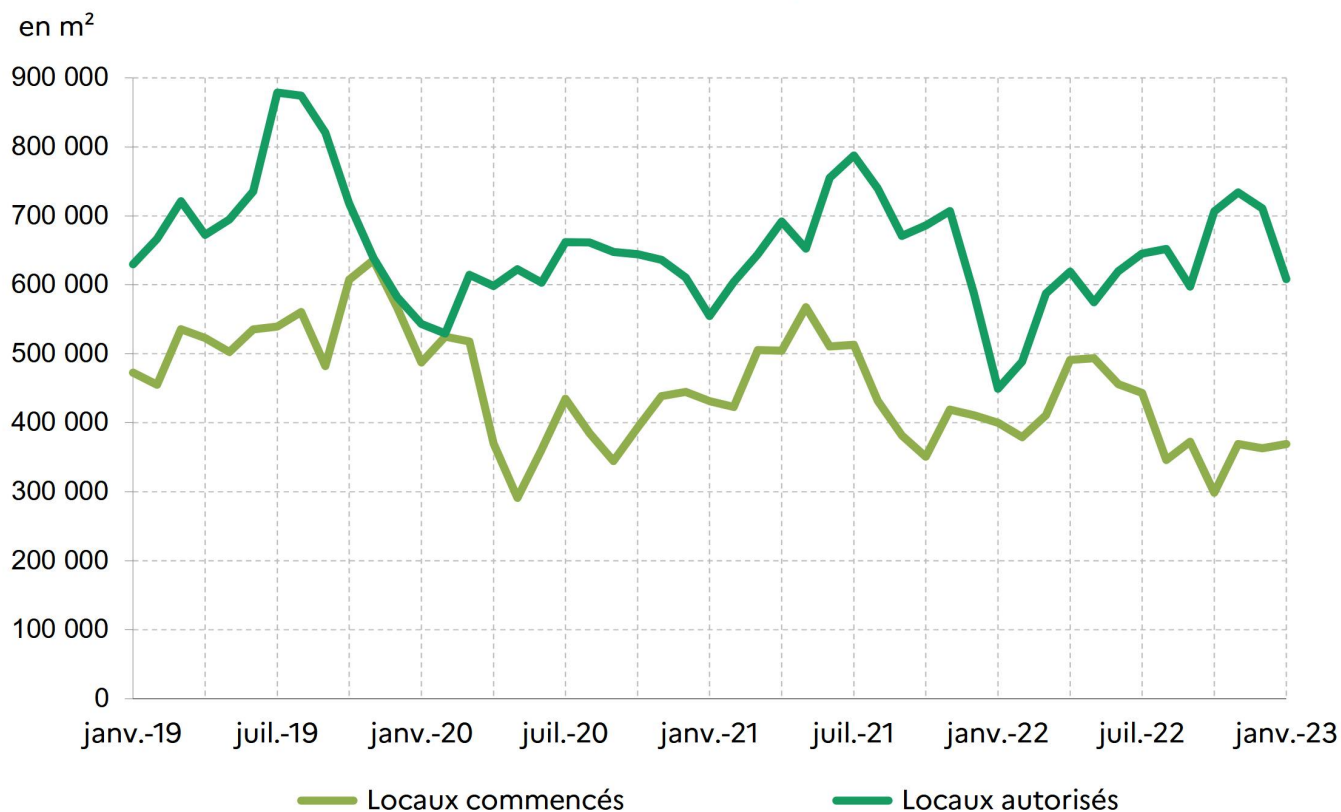
De novembre 2022 à janvier 2023, 369 000 m² de locaux sont mis en chantier en Bretagne. Ces mises en chantier diminuent de - 7,7 % par rapport à la même période un an auparavant.

En France, les mises en chantier de locaux de novembre 2022 à janvier 2023 fléchissent de - 13,7 % sur cette même période.

Les surfaces de locaux autorisées à la construction augmentent de + 35,4 % en Bretagne entre début novembre 2022 et fin janvier 2023 par rapport à 2021-2022.

De février 2022 jusqu'à fin janvier 2023 par rapport aux douze mois précédents, l'activité de la construction de locaux est orientée à la baisse dans la région, et stable en France. Durant ces douze mois, les mises en chantier de locaux diminuent de - 9,4 % en Bretagne et sont stables au niveau national.

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



Source : SDES MTECT, Sit@del2, DPC

[Publication nationale locaux](#)

Les mises en chantier de logements

Les mises en chantier sur 3 mois

De novembre 2022 à fin janvier 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	500	100	600	200	800
Finistère	800	100	900	900	1 700
Ille-et-Vilaine	800	100	900	2 500	3 400
Morbihan	900	100	1 000	600	1 500
Bretagne	2 900	400	3 400	4 100	7 400
France	28 500	9 800	38 300	69 500	107 900

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 14,2	- 22,3	- 15,4	- 59,5	- 31,4
Finistère	- 11,7	+ 15,2	- 8,3	- 8,9	- 8,6
Ille-et-Vilaine	- 23,7	- 4,0	- 22,0	+ 88,1	+ 37,2
Morbihan	- 12,4	- 15,2	- 12,7	+ 3,7	- 7,4
Bretagne	- 15,9	- 6,3	- 14,8	+ 27,1	+ 4,0
France	- 10,3	- 5,9	- 9,2	+ 0,1	- 3,4

* novembre 2022 à fin janvier 2023 / novembre 2021 à fin janvier 2022

Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimations à fin janvier 2023

Les mises en chantier sur 12 mois

De février 2022 à fin janvier 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	2 300	300	2 600	700	3 300
Finistère	3 300	600	3 900	2 200	6 100
Ille-et-Vilaine	3 500	500	4 000	7 600	11 600
Morbihan	3 700	500	4 200	1 800	6 000
Bretagne	12 800	1 900	14 700	12 300	27 000
France	124 500	36 700	161 100	208 100	369 200

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 2,9	- 33,3	- 7,9	- 47,9	- 20,7
Finistère	+ 3,5	+ 39,8	+ 7,5	- 19,7	- 4,2
Ille-et-Vilaine	- 3,8	- 3,8	- 3,8	+ 23,0	+ 12,3
Morbihan	- 0,8	- 7,1	- 1,6	- 17,2	- 6,8
Bretagne	- 0,9	- 2,8	- 1,2	- 0,9	- 1,1
France	- 1,5	- 4,8	- 2,2	- 8,9	- 6,1

* février 2022 à fin janvier 2023 / février 2021 à fin janvier 2022

Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimations à fin janvier 2023

Les autorisations de logements

Les autorisations sur 3 mois

De novembre 2022 à fin janvier 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	500	100	600	500	1 100
Finistère	700	200	900	500	1 400
Ille-et-Vilaine	700	400	1 100	1 200	2 300
Morbihan	800	100	1 000	300	1 300
Bretagne	2 800	800	3 600	2 500	6 000
France	27 800	11 100	38 900	50 200	89 100

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 37,1	+ 82,3	- 28,2	+ 160,8	+ 7,1
Finistère	- 28,0	- 43,4	- 31,1	- 39,4	- 34,2
Ille-et-Vilaine	- 41,8	+ 125,3	- 23,0	- 53,6	- 42,7
Morbihan	- 26,5	- 32,7	- 27,4	- 5,5	- 22,8
Bretagne	- 33,3	+ 9,3	- 27,3	- 35,7	- 31,0
France	- 33,3	- 14,2	- 28,8	- 16,2	- 22,2

* novembre 2022 à fin janvier 2023 / novembre 2021 à fin janvier 2022
Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimations à fin janvier 2023

Les autorisations sur 12 mois

De février 2022 à fin janvier 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	2 400	500	2 900	1 600	4 500
Finistère	3 400	900	4 300	3 000	7 200
Ille-et-Vilaine	3 400	900	4 300	7 200	11 500
Morbihan	3 700	700	4 400	2 500	6 900
Bretagne	12 900	2 900	15 800	14 300	30 100
France	130 200	58 600	188 800	287 700	476 500

Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	- 20,3	+ 5,6	- 16,7	+ 52,0	- 1,0
Finistère	- 20,2	+ 10,5	- 15,4	- 4,1	- 11,1
Ille-et-Vilaine	- 25,5	+ 29,9	- 18,6	- 17,6	- 18,0
Morbihan	- 20,4	- 13,8	- 19,4	- 0,8	- 13,5
Bretagne	- 21,8	+ 7,0	- 17,6	- 7,4	- 13,1
France	- 19,5	+ 7,6	- 12,7	+ 11,9	+ 0,7

* février 2022 à fin janvier 2023 / février 2021 à fin janvier 2022
Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimations à fin janvier 2023

Les mises en chantier de locaux d'activité

Les surfaces mises en chantier sur 3 mois

De novembre 2022 à fin janvier 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	200	4 400	6 700	3 800	6 000	11 100	5 300	10 300	47 900
Finistère	4 200	21 500	17 900	3 300	7 900	27 400	17 400	9 400	108 900
Ille-et-Vilaine	12 800	32 100	17 300	6 800	19 500	14 900	17 400	15 200	136 000
Morbihan	600	8 900	12 100	3 700	15 800	17 300	6 700	11 500	76 500
Bretagne	17 900	66 800	54 000	17 600	49 200	70 700	46 800	46 300	369 300
France	193 100	823 200	703 600	277 100	706 300	999 100	1 188 000	1 036 900	5 927 300
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	- 6,8	- 47,6	- 23,4	- 54,0	- 17,0	- 72,1	- 29,7	+ 409,0	- 41,8
Finistère	- 41,4	+ 316,9	+ 394,6	- 36,7	+ 2,6	- 18,4	+ 134,8	- 28,1	+ 31,4
Ille-et-Vilaine	+ 829,1	+ 7,5	+ 66,8	+ 34,3	+ 50,6	- 46,7	- 14,0	- 37,0	+ 3,1
Morbihan	+ 204,5	+ 40,2	- 26,4	- 71,3	- 1,9	- 40,5	- 51,2	+ 38,3	- 25,7
Bretagne	+ 97,6	+ 34,5	+ 37,8	- 43,9	+ 11,8	- 45,7	- 4,4	- 2,3	- 7,7
France	+ 50,1	- 9,9	+ 7,1	- 15,9	- 8,2	- 16,4	- 37,3	+ 5,9	- 13,7

* novembre 2022 à fin janvier 2023 / novembre 2021 à fin janvier 2022 ; source : SDES MTECT, Sit@del2

Les surfaces mises en chantier sur 12 mois

De février 2022 à fin janvier 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	3 500	22 400	26 600	17 100	36 900	88 500	23 400	55 900	274 300
Finistère	6 100	45 300	52 700	18 200	35 900	124 300	68 600	59 800	411 000
Ille-et-Vilaine	13 100	112 900	60 200	23 400	71 300	67 100	112 900	73 000	533 900
Morbihan	4 400	39 600	41 700	19 600	47 200	77 400	111 600	41 000	382 700
Bretagne	27 200	220 200	181 300	78 300	191 400	357 300	316 500	229 600	1 601 800
France	718 900	3 479 900	2 928 500	1 251 000	2 991 300	4 376 700	5 818 300	4 303 400	25 867 800
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	- 64,8	- 28,9	- 11,4	- 23,0	- 12,7	- 26,3	- 75,8	+ 54,5	- 29,5
Finistère	- 68,5	- 0,2	+ 86,9	- 5,7	- 10,2	- 36,0	+ 13,1	+ 51,3	- 8,0
Ille-et-Vilaine	+ 109,6	+ 0,1	+ 47,2	- 43,3	+ 33,8	- 30,5	+ 7,3	- 44,7	- 9,2
Morbihan	- 55,9	+ 44,1	+ 35,1	- 29,4	- 26,6	- 21,6	+ 124,2	+ 17,0	+ 11,2
Bretagne	- 40,4	+ 1,4	+ 39,4	- 29,2	- 4,3	- 29,9	+ 1,3	- 5,4	- 9,4
France	+ 13,4	- 9,1	+ 18,5	- 0,7	+ 3,9	- 10,9	+ 2,2	+ 2,4	- 0,1

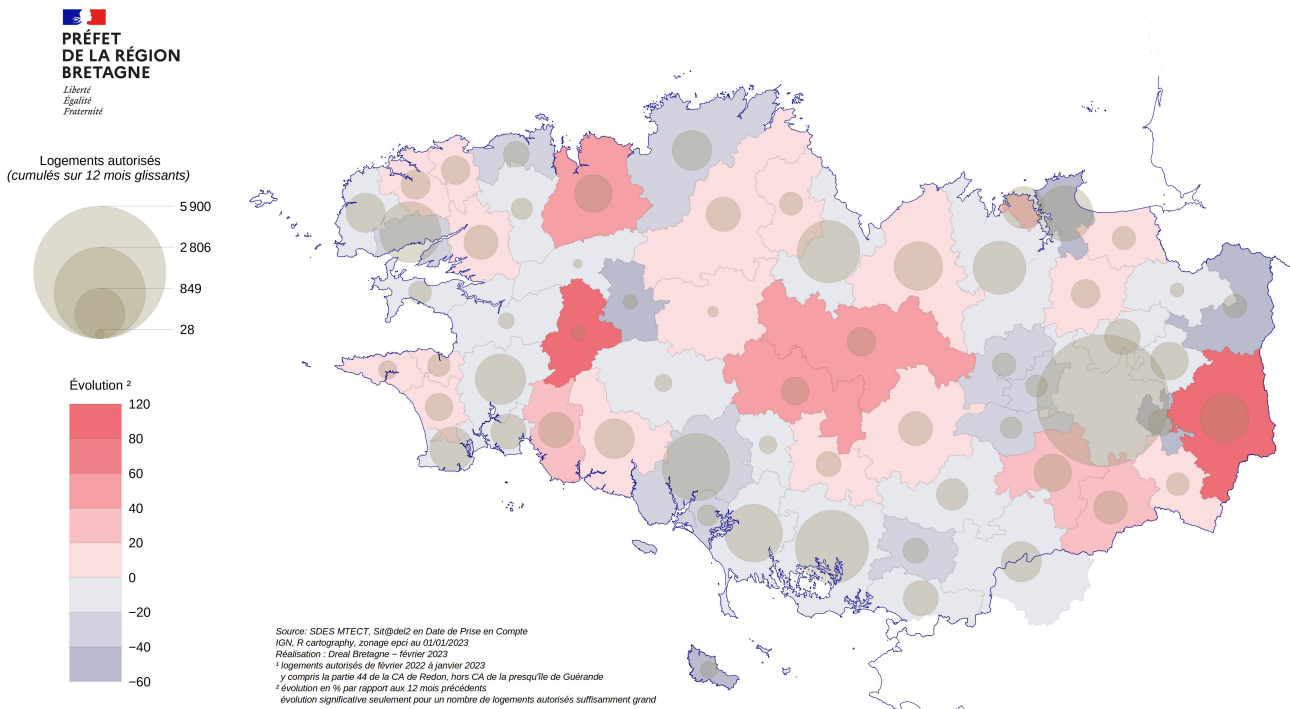
* février 2022 à fin janvier 2023 / février 2021 à fin janvier 2022 ; Source : SDES MTECT, Sit@del2

Données complémentaires

Logements

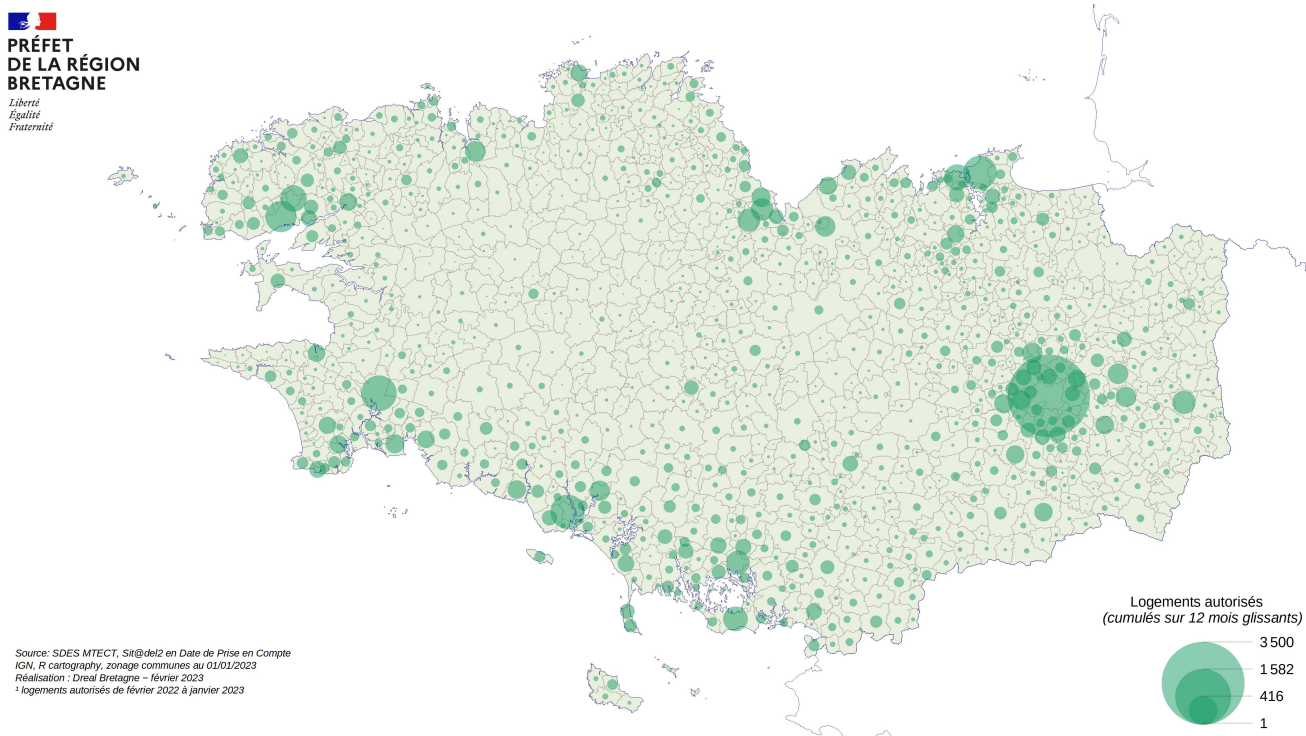
Une contribution importante de Rennes Métropole à l'évolution régionale.

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



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

Logements autorisés par commune (cumulés sur 12 mois glissants)



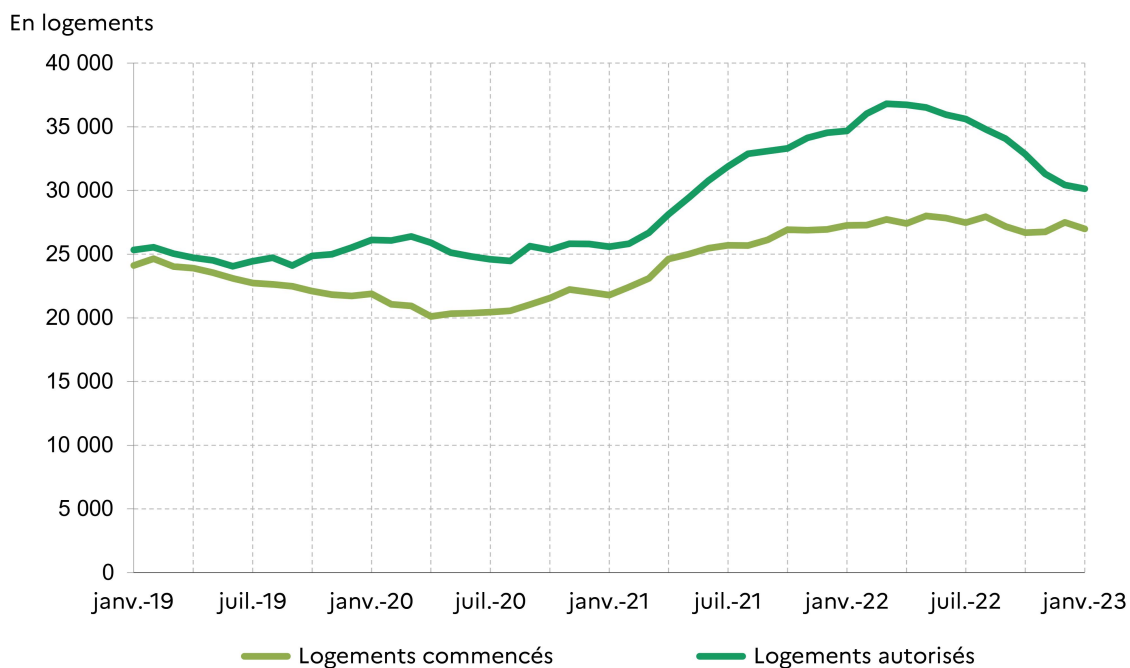
Logements autorisés et commencés depuis 2019

(cumulés sur 12 mois glissants)

Des mises en chantier et des autorisations de logements dépassant le niveau d'avant la crise sanitaire.

En Bretagne :

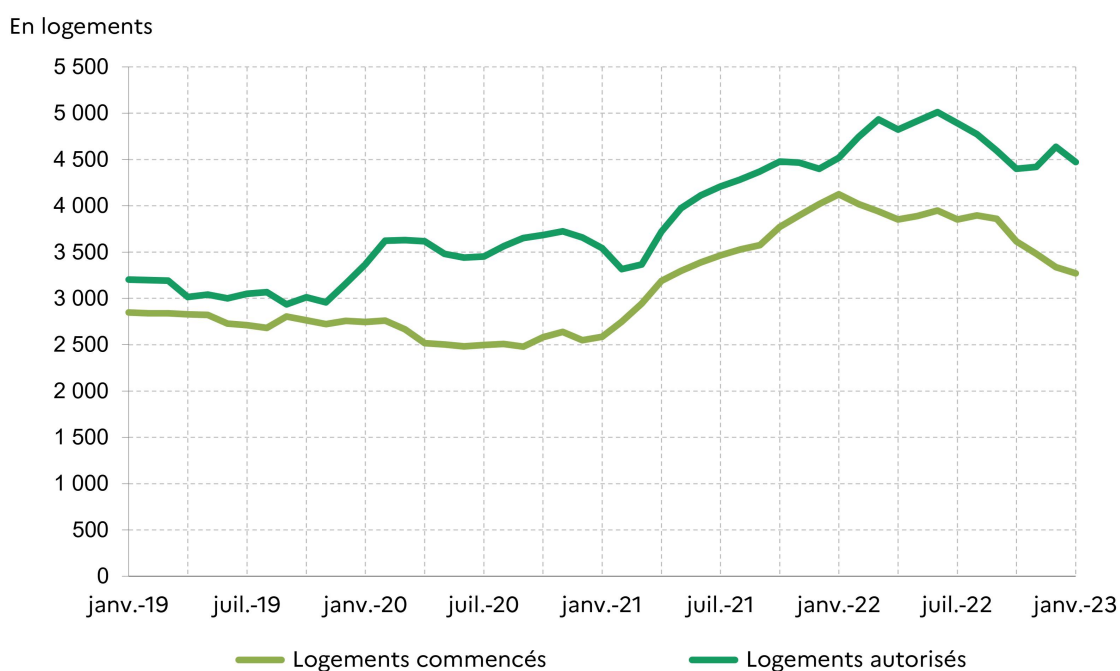
Logements commencés et autorisés en Bretagne depuis 2019
(cumulés sur 12 mois glissants)



Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin janvier 2023

Dans les Côtes-d'Armor :

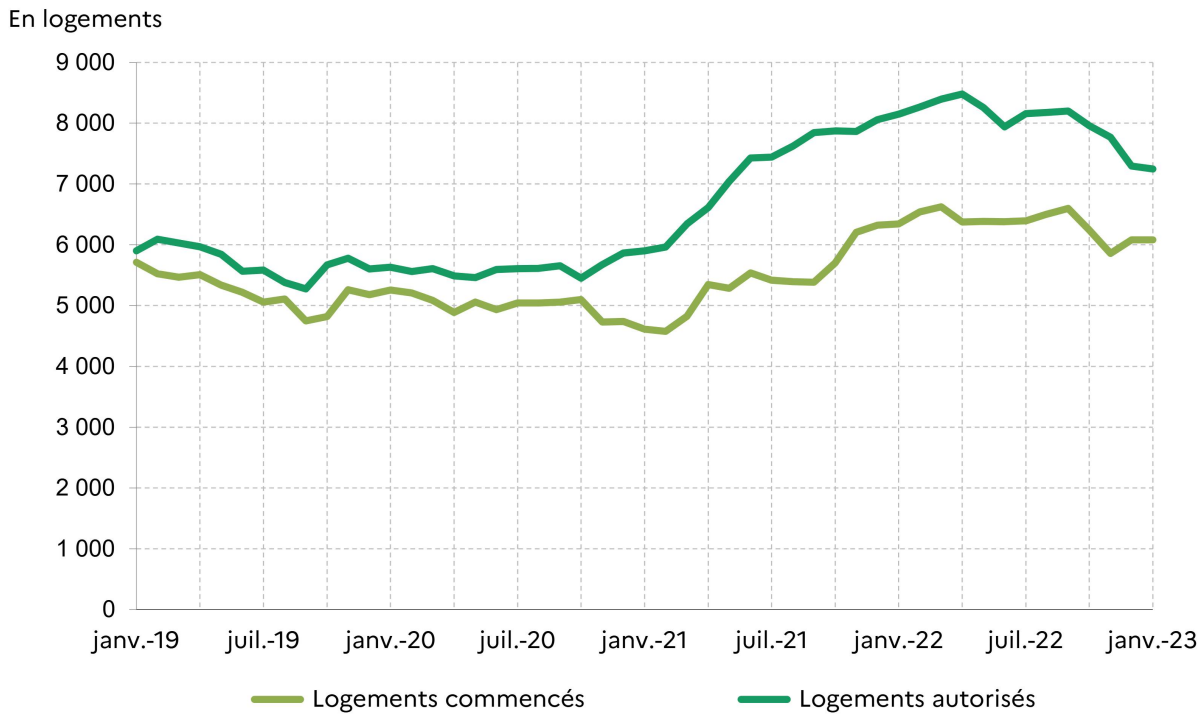
Logements commencés et autorisés dans les Côtes-d'Armor depuis 2019
(cumulés sur 12 mois glissants)



Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin janvier 2023

Dans le Finistère :

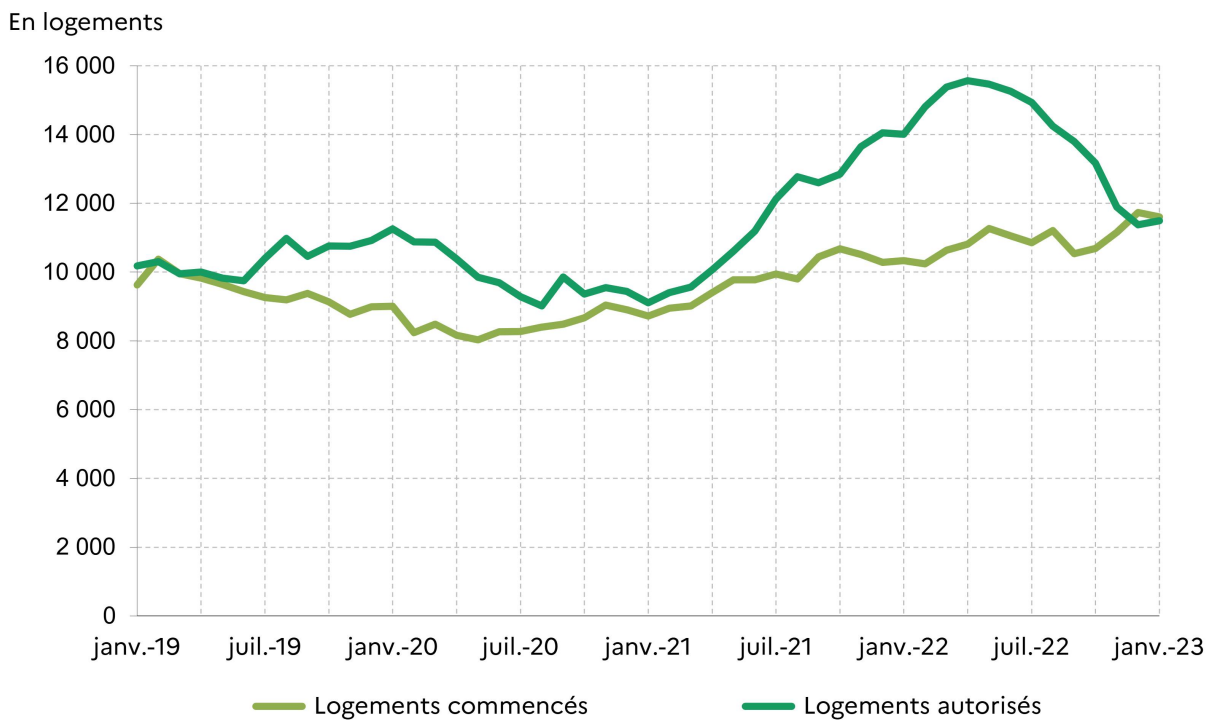
Logements commencés et autorisés dans le Finistère depuis 2019
(cumulés sur 12 mois glissants)



Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin janvier 2023

En Ile-et-Vilaine :

Logements commencés et autorisés en Ile-et-Vilaine depuis 2019
(cumulés sur 12 mois glissants)

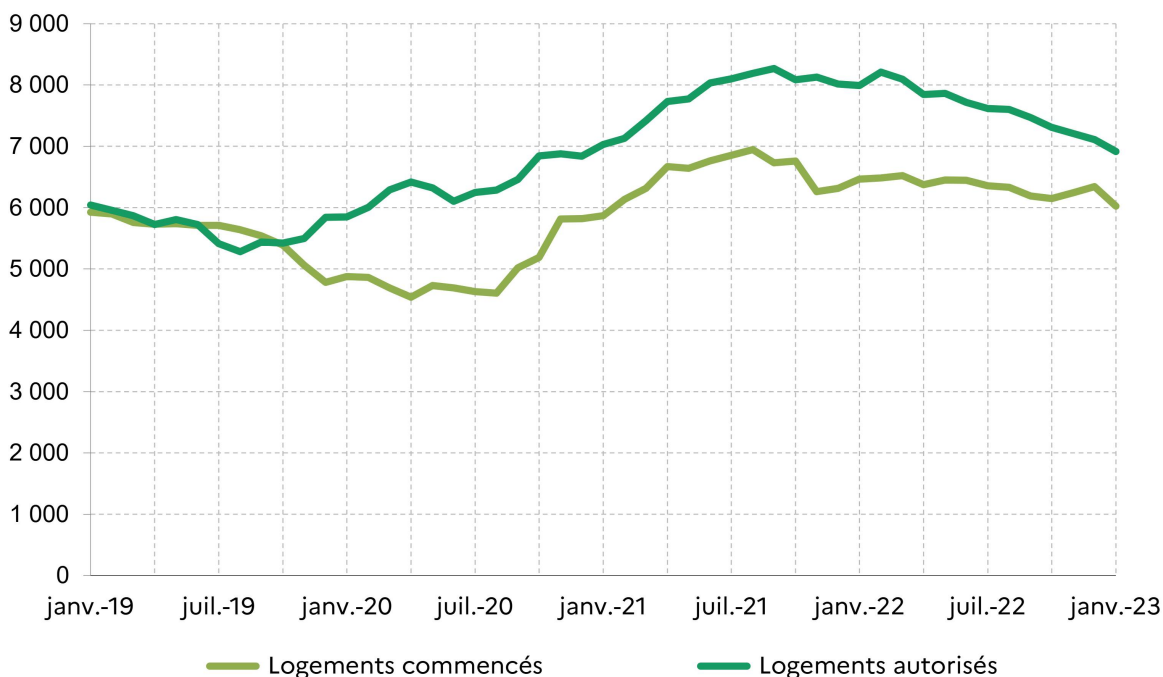


Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin janvier 2023

Dans le Morbihan :

Logements commencés et autorisés dans le Morbihan depuis 2019 (cumulés sur 12 mois glissants)

En logements

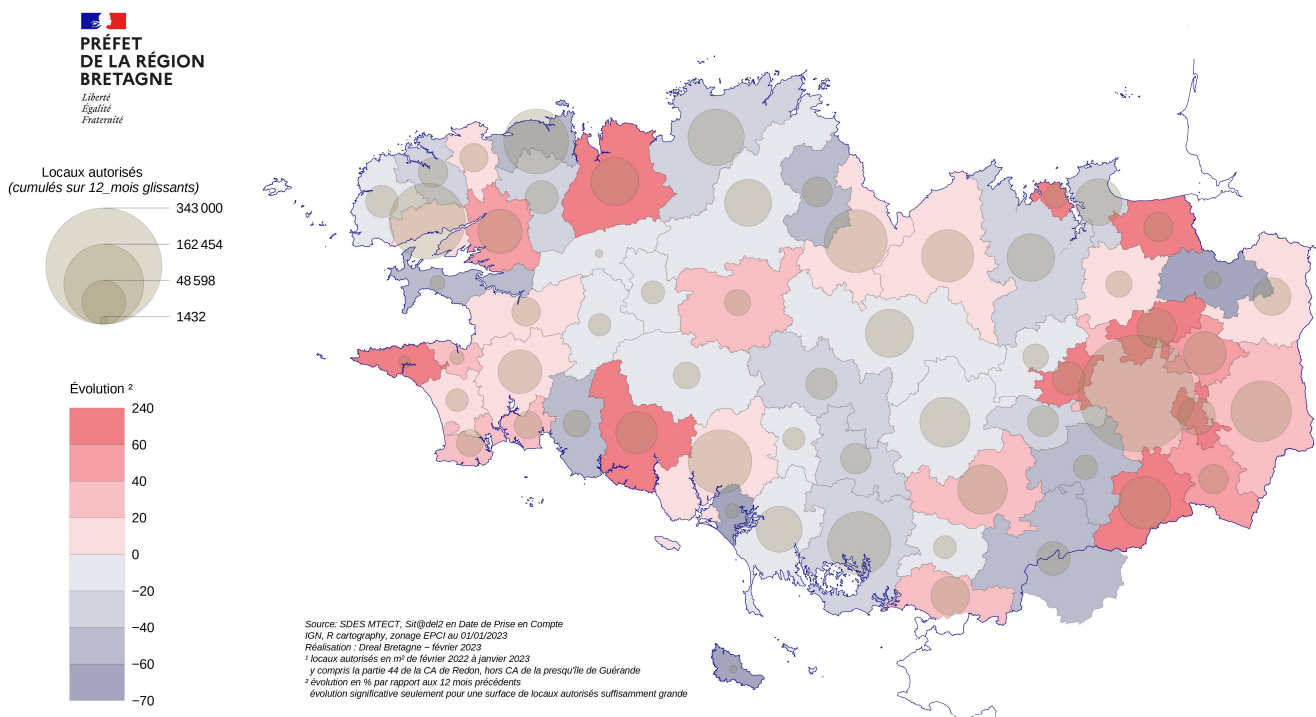


Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin janvier 2023

Locaux

Sur un an, une diminution des surfaces autorisées dans une majorité de communautés de communes.

Surfaces de locaux autorisées par communauté de communes et évolution (cumulés sur 12 mois glissants)



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 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>

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 entre mars et mai 2020 (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 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 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.

- 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 : Éric Fisse
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*