



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Valorisation des statistiques
et observatoires

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

**Avril 2023
DREAL BRETAGNE**

Service Connaissance
Prospective et Évaluation

De début janvier 2022 à fin mars 2023

Des mises en chantier et des autorisations de logements qui fléchissent

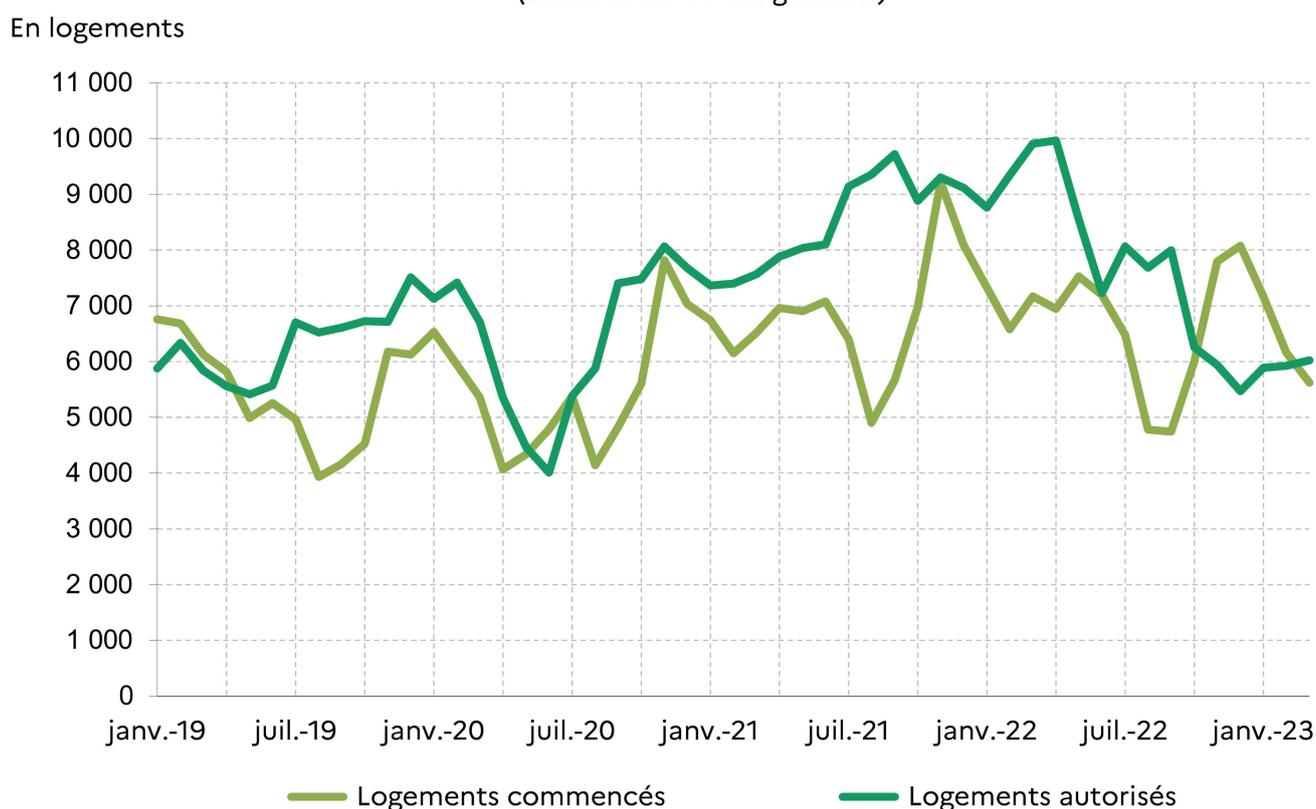
Au premier trimestre 2023, un peu plus de 5 600 logements sont mis en chantier en Bretagne, en très nette diminution de - 21,7 % (soit 1 550 logements en moins) par rapport à la même période en 2022. En France, on observe une baisse de - 12,8 % sur la même période.

Dans la région, 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 au premier trimestre 2023 fléchissent de - 39,2 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et de - 30,9 % en France. Cela représente 3 900 permis de construire délivrés en moins dans la région par rapport à la même période en 2022. Leur volume est proche de celui de début 2019.

D'avril 2022 jusqu'à fin mars 2023 par rapport aux douze mois précédents, le nombre de logements commencés fléchit dans la région. Ce fléchissement de - 8,4 % s'avère de même ampleur que celui observé en France (- 8,3 %).

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



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

[Publication nationale logements](#)

Stabilité des mises en chantier de locaux en Bretagne

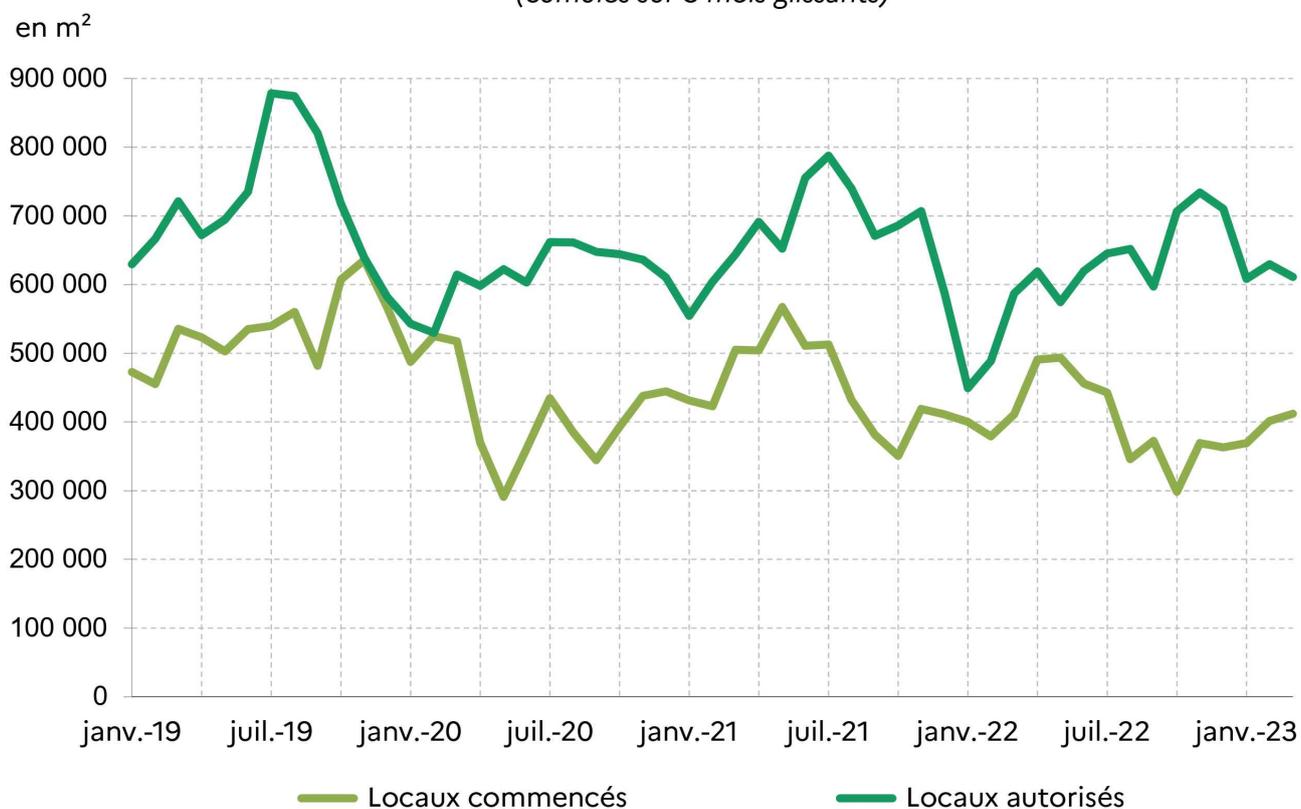
Au premier trimestre 2023, 412 000 m² de locaux sont mis en chantier en Bretagne. Ces mises en chantier sont stables par rapport à la même période un an auparavant.

En France, les mises en chantier de locaux de janvier 2023 à mars 2023 fléchissent de - 12,6 % sur cette même période.

Les surfaces de locaux autorisées à la construction augmentent de + 4,1 % en Bretagne au premier trimestre 2023 par rapport à 2022.

D'avril 2022 jusqu'à fin mars 2023 par rapport aux douze mois précédents, la baisse de l'activité de la construction de locaux en région s'avère plus importante qu'en France. Durant ces douze mois, les mises en chantier de locaux diminuent de - 6,5 % en Bretagne et de - 2,9 % 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 janvier 2023 à fin mars 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	600	100	700	200	800
Finistère	800	100	900	400	1 300
Ille-et-Vilaine	700	100	800	1 300	2 100
Morbihan	900	100	1 000	400	1 300
Bretagne	2 900	400	3 300	2 300	5 600
France	29 700	8 200	37 900	42 100	80 000
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 14,6	- 21,1	- 15,5	+ 3,4	- 12,5
Finistère	- 14,3	+ 20,7	- 10,5	- 9,1	- 10,1
Ille-et-Vilaine	- 33,0	- 17,3	- 30,9	- 23,3	- 26,3
Morbihan	- 12,2	- 52,7	- 18,5	- 45,2	- 28,1
Bretagne	- 19,0	- 22,3	- 19,4	- 24,7	- 21,7
France	- 14,8	- 16,8	- 15,3	- 10,5	- 12,8

* janvier 2023 à fin mars 2023 / janvier 2022 à fin mars 2022

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

Les mises en chantier sur 12 mois

D'avril 2022 à fin mars 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	3 200	600	3 800	2 000	5 800
Ille-et-Vilaine	3 300	500	3 800	7 000	10 800
Morbihan	3 600	500	4 100	1 600	5 700
Bretagne	12 400	1 900	14 300	11 400	25 600
France	119 600	36 100	155 600	203 600	359 200
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 4,0	- 35,6	- 9,4	- 35,7	- 16,7
Finistère	- 5,0	+ 33,3	- 0,6	- 29,8	- 13,1
Ille-et-Vilaine	- 10,4	- 8,7	- 10,2	+ 6,9	+ 0,1
Morbihan	- 5,3	- 18,8	- 7,1	- 24,0	- 12,7
Bretagne	- 6,4	- 9,1	- 6,8	- 10,4	- 8,4
France	- 6,6	- 7,2	- 6,7	- 9,5	- 8,3

* avril 2022 à fin mars 2023 / avril 2021 à fin mars 2022

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

Les autorisations de logements

Les autorisations sur 3 mois

De janvier 2023 à fin mars 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	300	1 100	500	1 600
Ille-et-Vilaine	700	200	900	900	1 800
Morbihan	800	200	1 000	800	1 800
Bretagne	2 700	800	3 600	2 500	6 000
France	27 600	11 800	39 400	54 500	93 900
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 52,2	- 33,3	- 49,5	- 32,2	- 45,4
Finistère	- 37,0	+ 6,0	- 29,9	- 28,2	- 29,3
Ille-et-Vilaine	- 52,4	+ 2,1	- 44,5	- 56,7	- 51,4
Morbihan	- 42,4	- 27,2	- 39,8	+ 11,8	- 24,8
Bretagne	- 45,8	- 11,9	- 40,5	- 37,2	- 39,2
France	- 44,3	- 37,7	- 42,5	- 19,2	- 30,9

* janvier 2023 à fin mars 2023 / janvier 2022 à fin mars 2022

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

Les autorisations sur 12 mois

D'avril 2022 à fin mars 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	2 100	500	2 500	1 500	4 000
Finistère	3 000	900	3 900	2 700	6 700
Ille-et-Vilaine	2 900	800	3 700	5 800	9 500
Morbihan	3 200	600	3 900	2 700	6 600
Bretagne	11 300	2 800	14 000	12 700	26 700
France	114 600	51 500	166 100	275 300	441 400
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	- 35,6	- 16,6	- 32,8	+ 21,9	- 19,5
Finistère	- 30,7	+ 4,4	- 24,9	- 13,8	- 20,7
Ille-et-Vilaine	- 39,8	- 1,8	- 34,6	- 40,5	- 38,4
Morbihan	- 33,3	- 29,0	- 32,7	+ 16,2	- 18,6
Bretagne	- 34,9	- 10,7	- 31,2	- 22,8	- 27,5
France	- 32,5	- 13,8	- 27,6	+ 2,1	- 11,5

* avril 2022 à fin mars 2023 / avril 2021 à fin mars 2022

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

Les mises en chantier de locaux d'activité

Les surfaces mises en chantier sur 3 mois

De janvier 2023 à fin mars 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	7 000	6 500	10 300	7 800	14 100	50 800	11 600	108 100
Finistère	5 600	10 600	8 500	4 100	7 800	30 300	8 300	12 000	87 100
Ille-et-Vilaine	7 600	12 600	10 200	4 300	17 200	21 700	32 400	21 200	127 200
Morbihan	1 200	9 800	9 300	8 300	14 600	26 700	2 000	17 500	89 400
Bretagne	14 400	40 000	34 500	27 000	47 300	92 700	93 500	62 400	411 800
France	191 300	823 100	594 600	263 100	715 800	1 044 500	1 272 600	1 091 400	5 996 300
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	- 95,5	- 9,3	+ 7,2	+ 12,0	- 32,9	- 39,5	+ 445,5	- 17,4	+ 32,5
Finistère	+ 169,9	+ 21,4	- 24,7	- 9,2	- 5,4	- 2,7	- 45,4	- 11,3	- 7,9
Ille-et-Vilaine	/	- 74,6	- 12,5	+ 18,1	- 1,7	+ 41,5	+ 3,5	- 13,8	- 17,2
Morbihan	+ 7,4	+ 63,4	- 24,6	+ 46,7	+ 83,1	+ 20,3	- 84,7	+ 32,8	+ 10,0
Bretagne	+ 300,7	- 44,5	- 16,6	+ 17,3	+ 4,5	+ 0,9	+ 36,3	- 4,7	+ 0,2
France	+ 60,8	- 2,5	- 6,4	- 16,1	- 18,2	- 7,0	- 29,4	- 4,9	- 12,6

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

Les surfaces mises en chantier sur 12 mois

D'avril 2022 à fin mars 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	3 100	23 400	27 900	20 200	30 400	80 000	68 800	45 000	298 700
Finistère	8 500	44 900	45 100	17 700	36 500	128 900	57 900	56 500	396 000
Ille-et-Vilaine	14 500	85 000	59 000	21 700	73 600	75 600	114 400	77 300	521 100
Morbihan	4 600	41 100	41 200	22 400	45 200	82 600	105 000	45 600	387 900
Bretagne	30 700	194 400	173 200	82 000	185 700	367 100	346 100	224 400	1 603 700
France	754 000	3 486 500	2 848 000	1 200 000	2 917 800	4 380 200	5 704 000	4 192 100	25 482 700
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	- 57,0	- 27,6	- 0,1	- 11,3	- 37,7	- 31,3	+ 65,3	- 2,1	- 12,9
Finistère	- 59,4	+ 19,8	+ 38,3	+ 5,8	+ 11,5	- 26,8	- 19,6	+ 23,5	- 8,8
Ille-et-Vilaine	+ 204,9	- 32,3	+ 45,2	- 33,3	+ 44,3	- 20,2	- 1,6	- 39,2	- 12,1
Morbihan	- 57,0	+ 38,7	+ 14,7	- 18,9	- 11,5	- 17,9	+ 119,0	+ 11,1	+ 12,5
Bretagne	- 29,6	- 13,6	+ 26,3	- 17,7	+ 1,2	- 24,8	+ 24,5	- 13,7	- 6,5
France	+ 19,6	- 7,2	+ 13,9	- 6,6	- 2,9	- 5,7	- 4,2	- 6,1	- 2,9

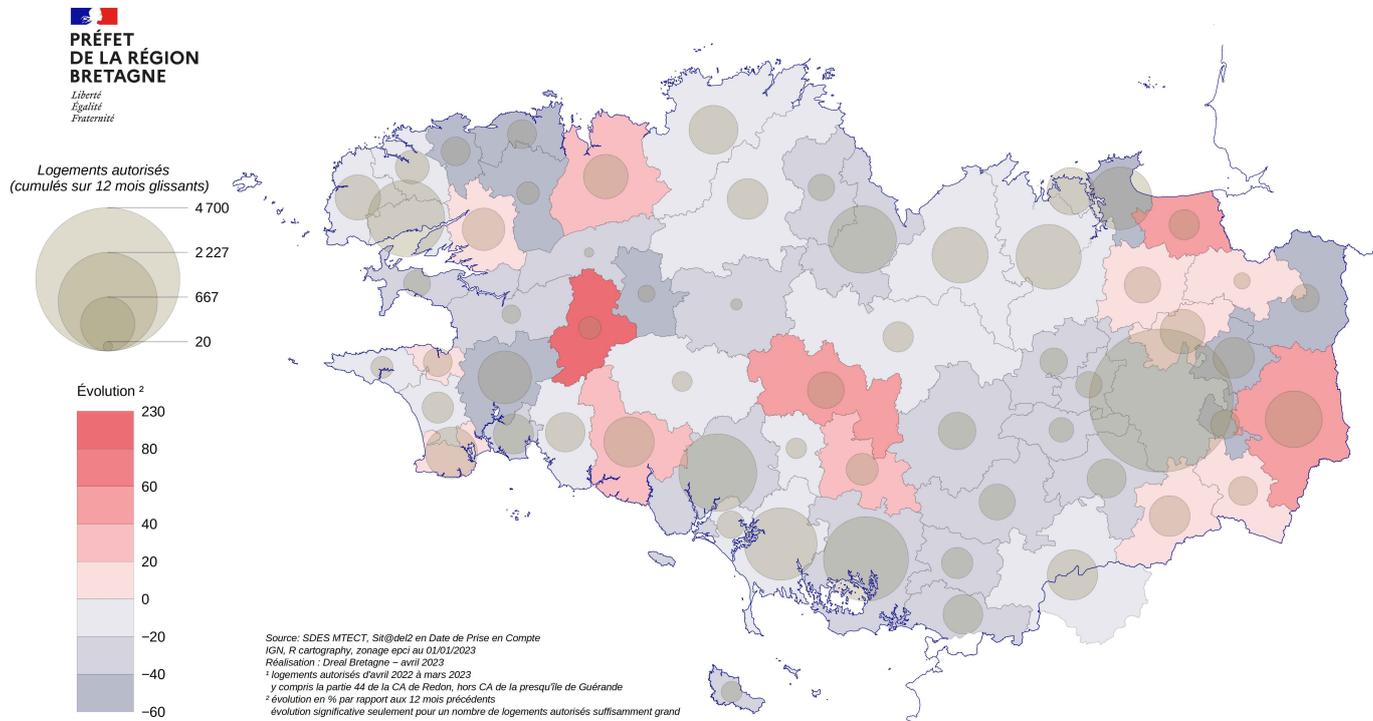
* avril 2022 à fin mars 2023 / avril 2021 à fin mars 2022 ; Source : SDES MTECT, Sit@del2

Données complémentaires

Logements

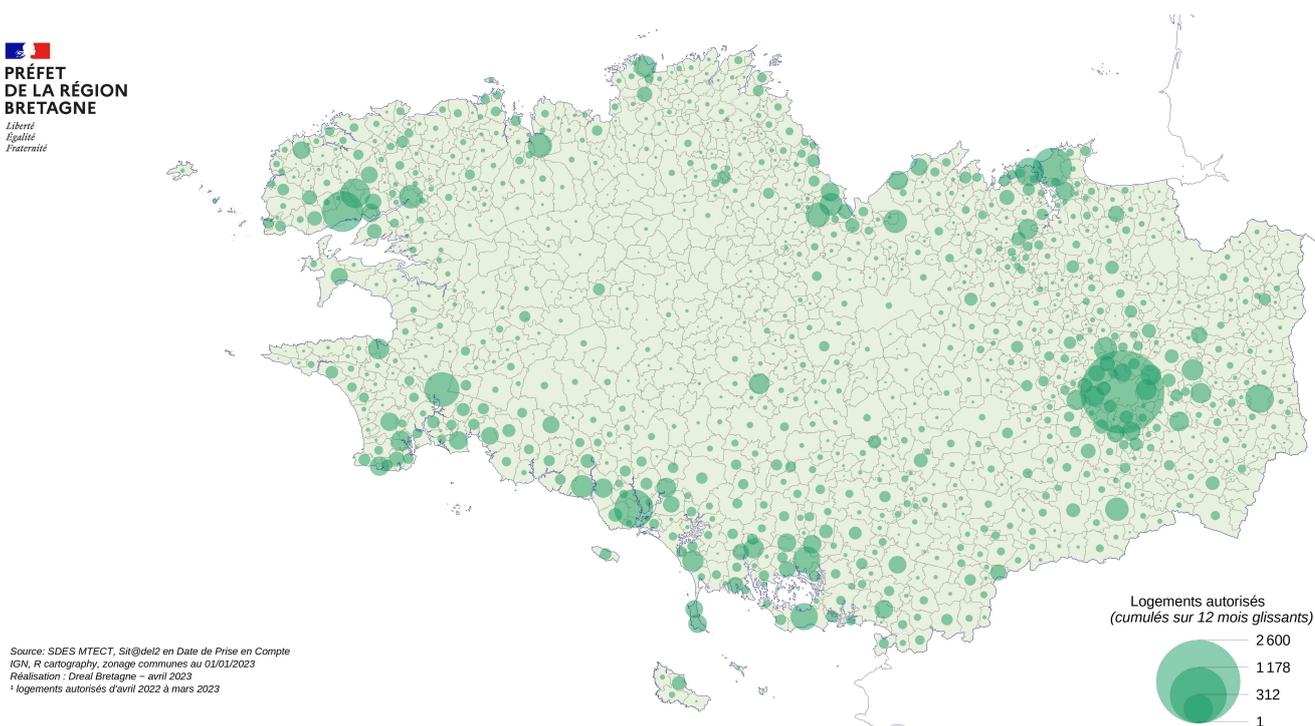
Une contribution importante de Rennes Métropole à l'évolution régionale.

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

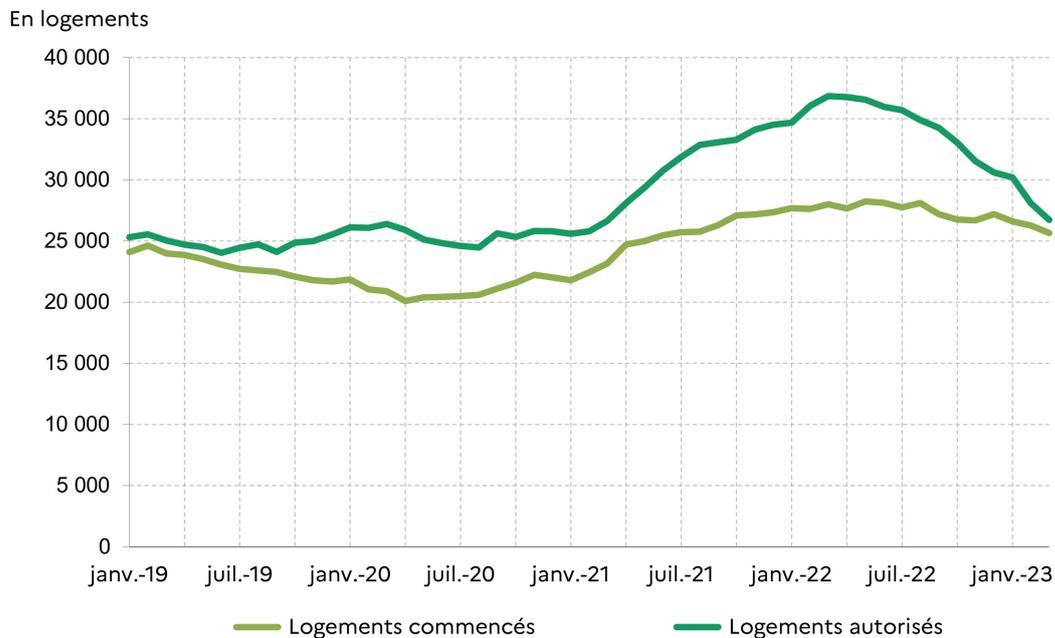
(cumulés sur 12 mois glissants)

En Bretagne :

Des mises en chantier de logements au niveau de début 2019.

Des autorisations de logements en fort repli depuis mi-2022.

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

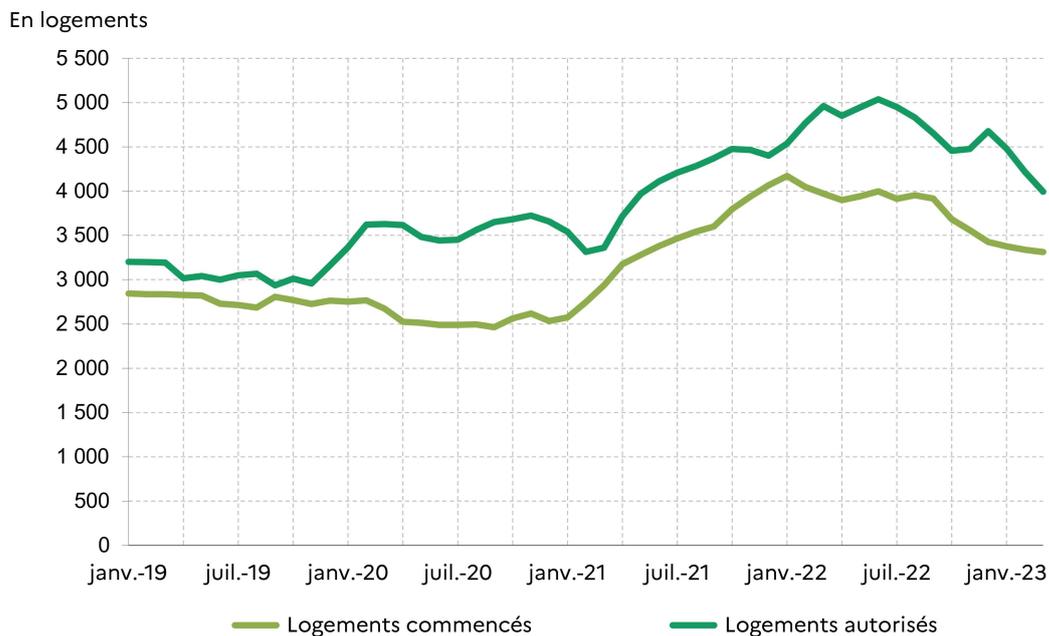


Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin mars 2023

Dans les Côtes-d'Armor :

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

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



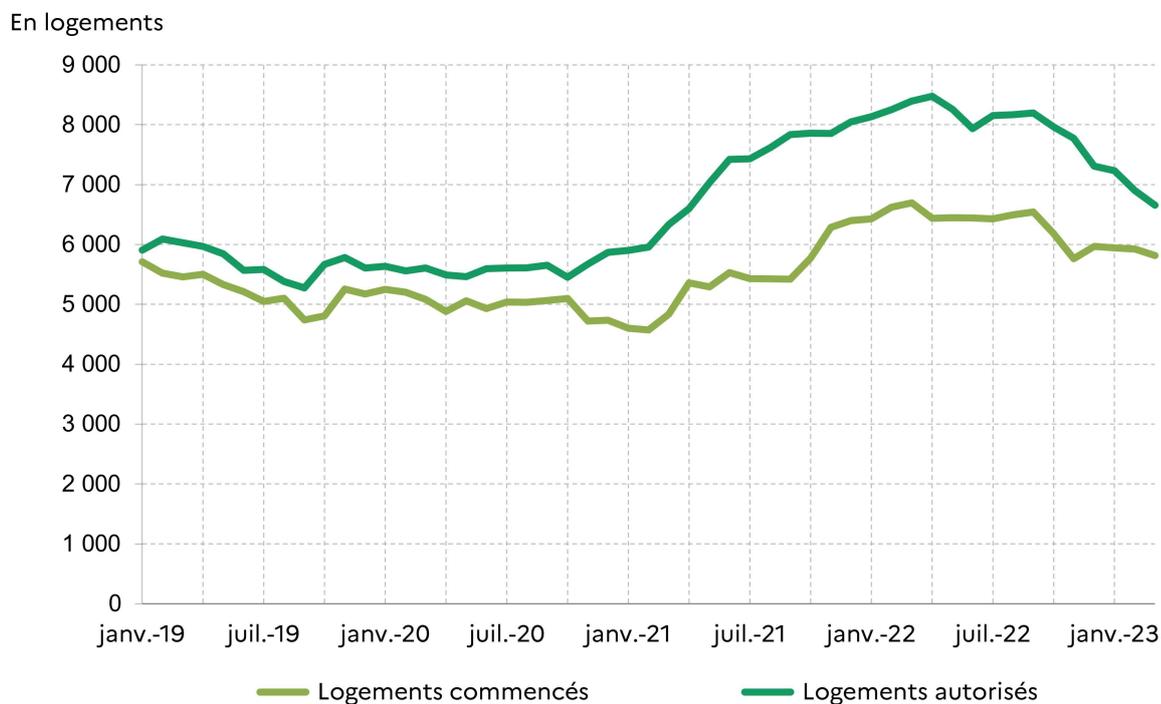
Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin mars 2023

Dans le Finistère :

Des mises en chantier de logements au niveau de début 2019.

Des autorisations de logements dépassant le niveau d'avant la crise sanitaire.

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



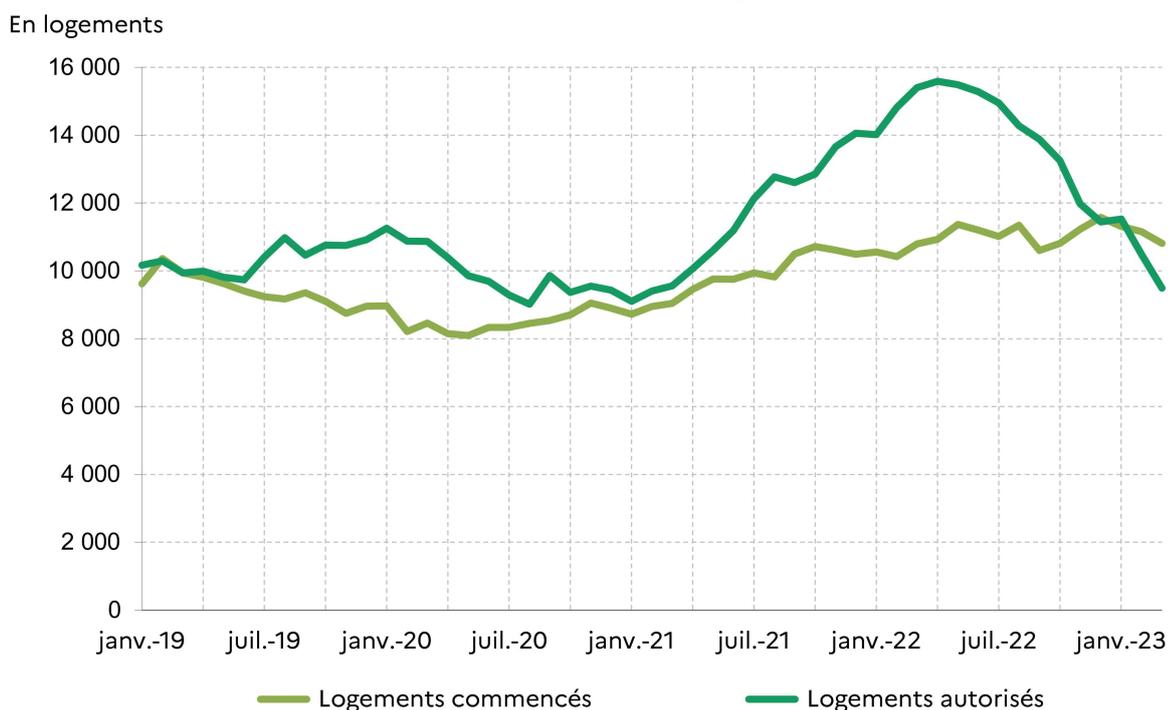
Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin mars 2023

En Ille-et-Vilaine :

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

Des autorisations de logements en fort repli depuis mi-2022.

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



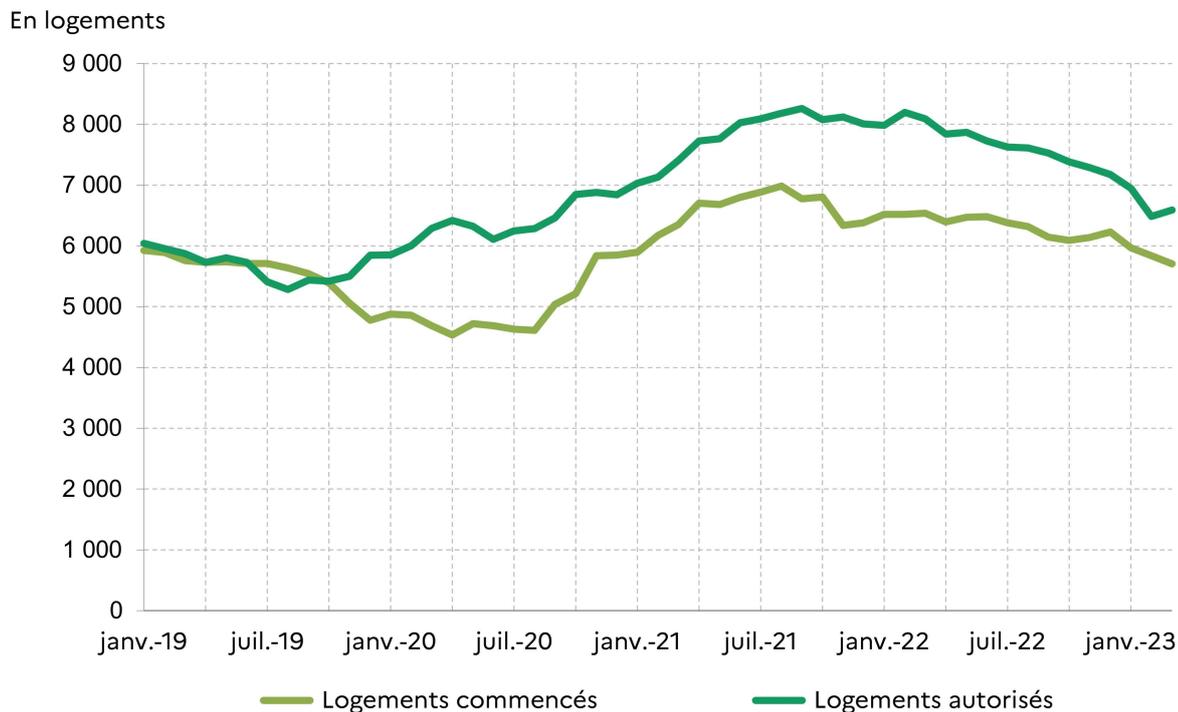
Source : SDES MTECT, Sit@del2, estimation à fin février 2023

Dans le Morbihan :

Des mises en chantier de logements au niveau de début 2019.

Des autorisations de logements dépassant le niveau d'avant la crise sanitaire.

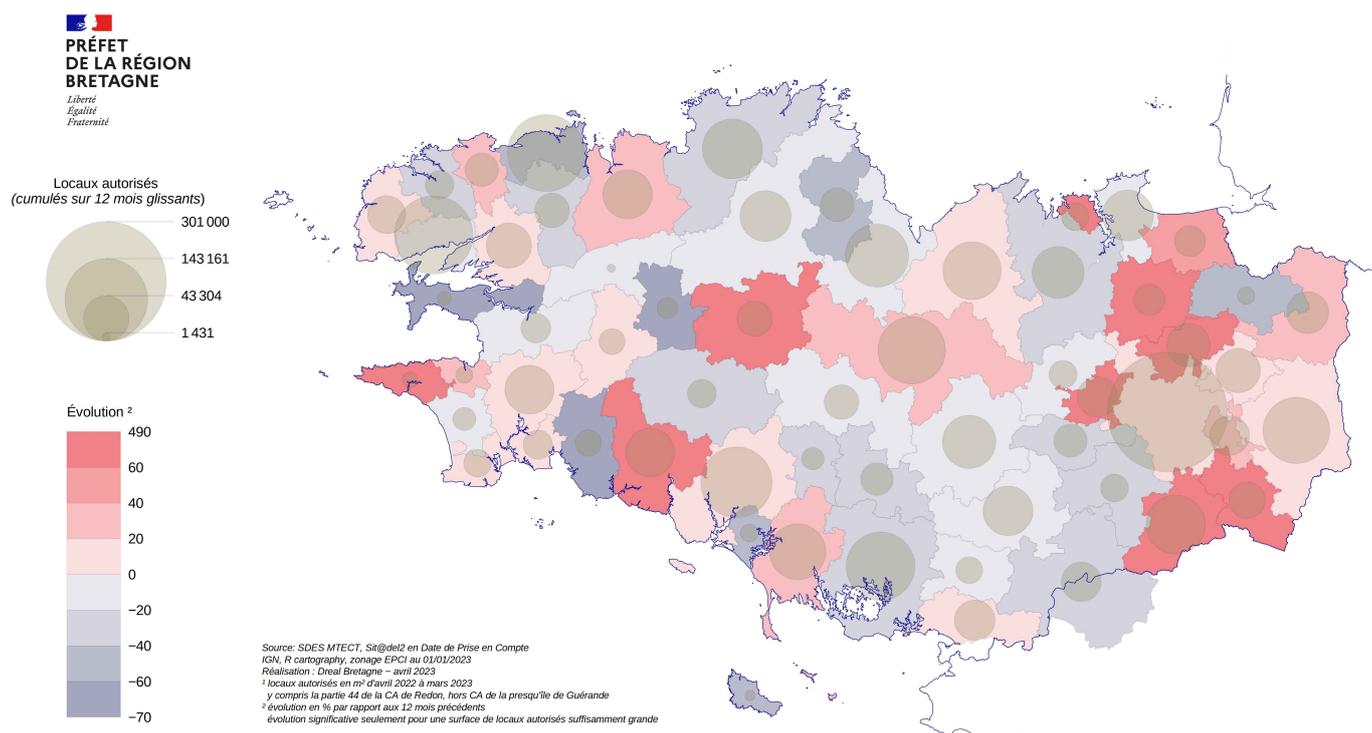
Logements commencés et autorisés dans le Morbihan depuis 2019
(cumulés sur 12 mois glissants)



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

Locaux

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*