



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Valorisation des statistiques  
et observatoires**

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

**Janvier 2024  
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance  
Prospective et Évaluation**

# De début septembre 2023 à fin novembre 2023

## Des mises en chantier de logements qui baissent nettement

De septembre 2023 à fin novembre 2023, 6 200 logements sont mis en chantier en Bretagne, en nette diminution de - 18,2 % (soit 1 400 logements en moins) par rapport à la même période en 2022. En France, on observe une baisse de - 23,4 % sur la même période.

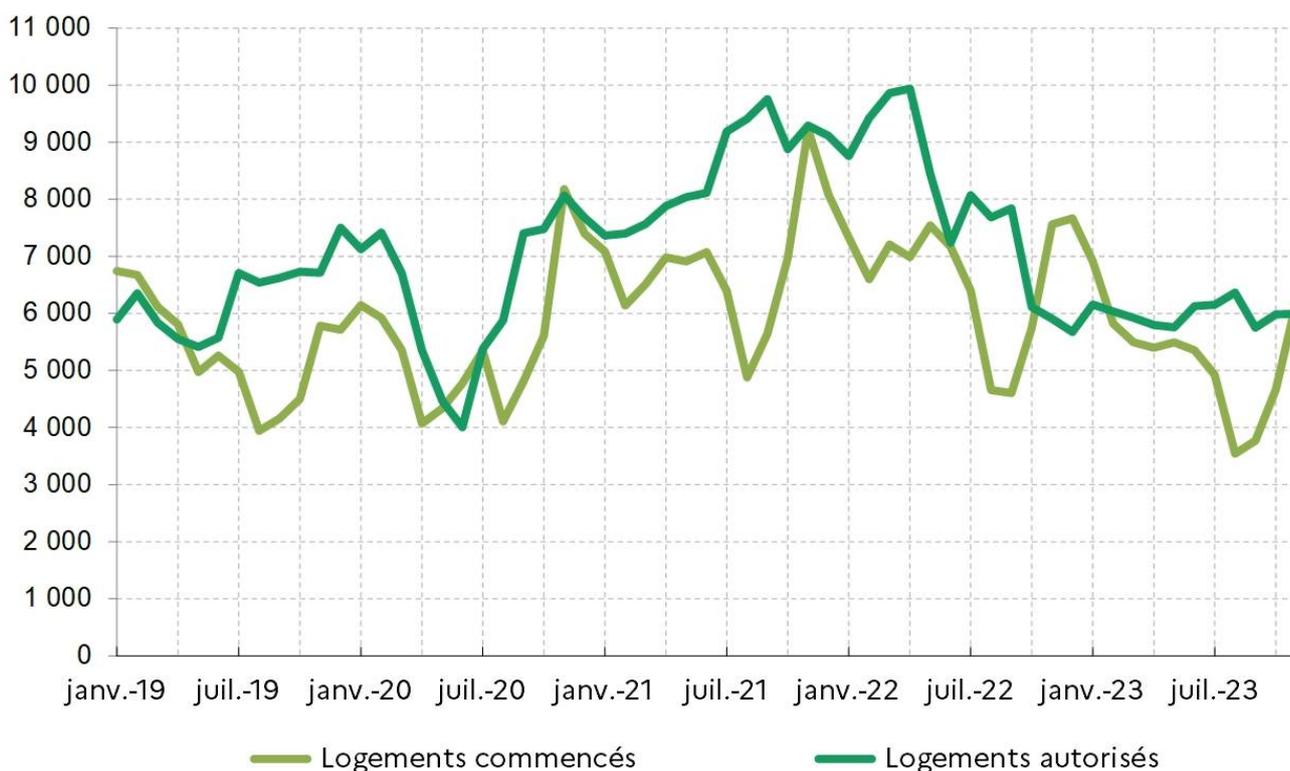
Dans la région comme au niveau national, la baisse des mises en chantier concerne aussi bien les logements collectifs et en résidence que les logements individuels.

Les logements autorisés à la construction entre début septembre 2023 et fin novembre 2023, progressent de + 1,5 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et diminuent de - 4,0 % en France. Cela représente une centaine de permis de construire délivrés en plus dans la région par rapport à la même période en 2022.

De décembre 2022 jusqu'à fin novembre 2023 par rapport aux douze mois précédents, le nombre de logements commencés fléchit dans la région. Ce fléchissement de - 20,2 % s'avère de même ampleur que celui observé en France (- 19,6 %). Les mises en chantier de logements à l'échelle nationale sont à un niveau inférieur à celui observé au cours des vingt dernières années.

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

En logements



Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin novembre 2023

[Publication nationale logements](#)

# Progression des mises en chantier et des autorisations de locaux en Bretagne

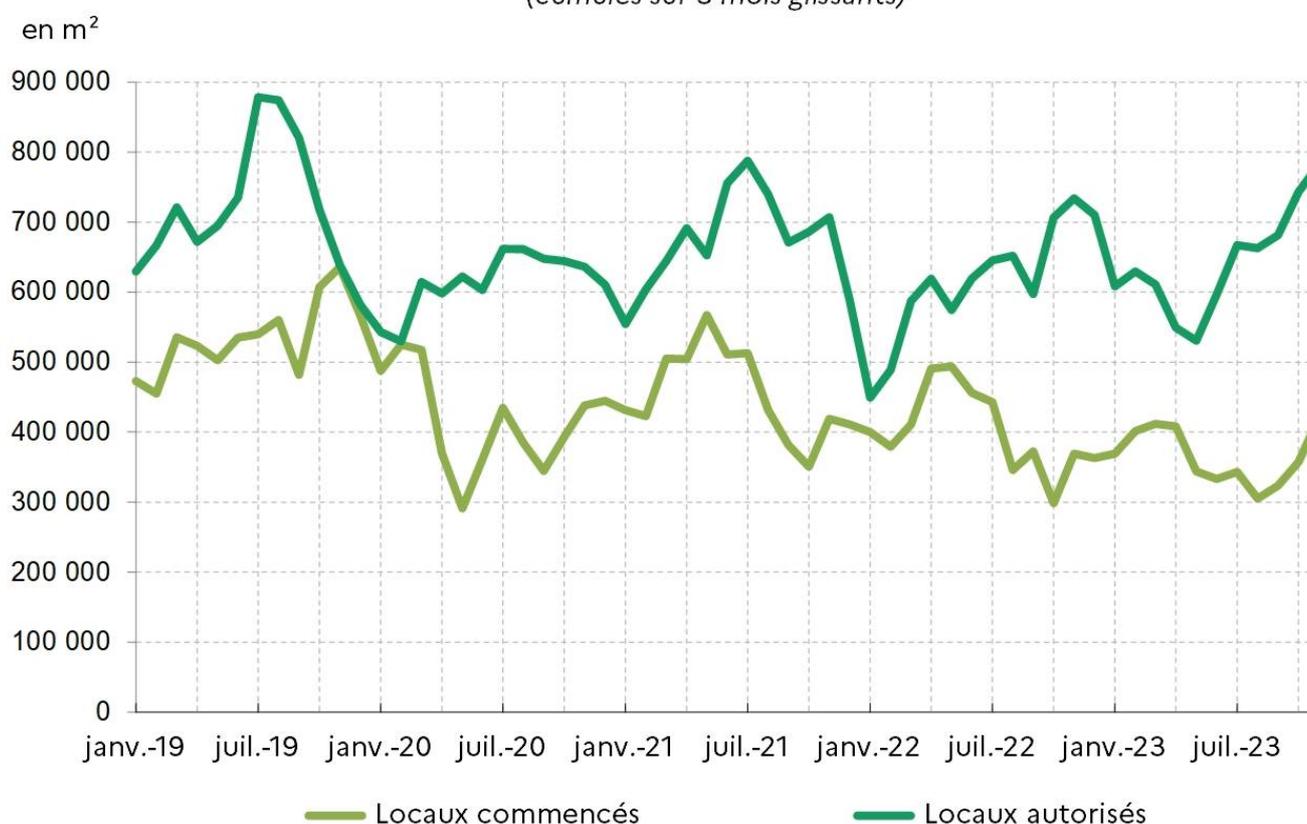
De septembre 2023 à fin novembre 2023, 421 000 m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels sont mis en chantier en Bretagne. Ces mises en chantier progressent de + 14,0 % par rapport à la même période un an auparavant.

En France, les mises en chantier de locaux diminuent de - 0,6 % sur cette même période.

Les surfaces de locaux autorisées à la construction augmentent de + 6,5 % en Bretagne entre début septembre 2023 et fin novembre 2023 par rapport à la même période en 2022.

De décembre 2022 jusqu'à fin novembre 2023 par rapport aux douze mois précédents, la baisse de l'activité de la construction de locaux s'avère moindre dans la région qu'en France. Durant ces douze mois, les mises en chantier de locaux diminuent de - 7,3 % en Bretagne et de - 14,0 % au niveau national.

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



Source : SDES MTECT, Sitadel, DPC

[Publication nationale locaux](#)

# Les mises en chantier de logements

## Les mises en chantier sur 3 mois

De septembre 2023 à fin novembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	500	100	600	100	700
Finistère	700	200	900	700	1 600
Ille-et-Vilaine	700	100	800	1 700	2 500
Morbihan	800	100	900	500	1 400
<b>Bretagne</b>	<b>2 700</b>	<b>500</b>	<b>3 200</b>	<b>3 000</b>	<b>6 200</b>
France	22 100	7 900	30 100	45 700	75 800
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 21,1	- 5,9	- 18,9	- 40,9	- 24,7
Finistère	- 14,6	+ 25,7	- 8,9	+ 10,3	- 1,7
Ille-et-Vilaine	- 31,2	+ 60,0	- 23,6	- 26,7	- 25,7
Morbihan	- 21,3	+ 5,8	- 18,3	- 8,4	- 15,0
<b>Bretagne</b>	<b>- 22,4</b>	<b>+ 20,1</b>	<b>- 17,5</b>	<b>- 18,9</b>	<b>- 18,2</b>
France	- 30,5	- 17,8	- 27,6	- 20,4	- 23,4

\* septembre 2023 à fin novembre 2023 / septembre 2022 à fin novembre 2022

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

## Les mises en chantier sur 12 mois

De décembre 2022 à fin novembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 800	300	2 100	500	2 600
Finistère	2 700	600	3 300	2 100	5 400
Ille-et-Vilaine	2 600	600	3 200	4 900	8 000
Morbihan	2 900	500	3 300	1 700	5 000
<b>Bretagne</b>	<b>10 000</b>	<b>1 900</b>	<b>11 900</b>	<b>9 100</b>	<b>21 000</b>
France	90 200	31 700	122 000	172 700	294 700
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 23,0	- 12,3	- 21,6	- 46,3	- 27,8
Finistère	- 19,5	+ 15,0	- 14,9	+ 14,4	- 5,6
Ille-et-Vilaine	- 31,6	+ 21,8	- 25,6	- 27,8	- 27,0
Morbihan	- 21,7	- 19,6	- 21,4	- 6,6	- 17,0
<b>Bretagne</b>	<b>- 24,2</b>	<b>+ 1,3</b>	<b>- 21,0</b>	<b>- 19,1</b>	<b>- 20,2</b>
France	- 28,4	- 14,2	- 25,2	- 15,1	- 19,6

\* décembre 2022 à fin novembre 2023 / décembre 2021 à fin novembre 2022

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

# Les autorisations de logements

## Les autorisations sur 3 mois

De septembre 2023 à fin novembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	400	100	600	400	1 000
Finistère	600	200	800	800	1 600
Ille-et-Vilaine	500	300	900	1 100	2 000
Morbihan	700	100	800	700	1 500
<b>Bretagne</b>	<b>2 300</b>	<b>700</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>6 000</b>
France	22 400	11 600	34 000	57 700	91 700
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 11,2	+ 7,3	- 7,5	+ 77,4	+ 14,0
Finistère	- 19,4	+ 29,5	- 12,9	+ 57,4	+ 11,1
Ille-et-Vilaine	- 34,4	+ 141,9	- 9,1	- 2,0	- 5,2
Morbihan	- 18,2	- 11,5	- 17,2	+ 14,7	- 4,8
<b>Bretagne</b>	<b>- 21,8</b>	<b>+ 42,6</b>	<b>- 12,1</b>	<b>+ 20,6</b>	<b>+ 1,5</b>
France	- 21,8	+ 6,2	- 14,1	+ 3,1	- 4,0

\* septembre 2023 à fin novembre 2023 / septembre 2022 à fin novembre 2022

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

## Les autorisations sur 12 mois

De décembre 2022 à fin novembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 900	500	2 400	1 600	4 000
Finistère	2 700	800	3 500	2 700	6 200
Ille-et-Vilaine	2 600	1 100	3 600	4 600	8 300
Morbihan	2 800	600	3 500	2 300	5 700
<b>Bretagne</b>	<b>10 100</b>	<b>2 900</b>	<b>13 000</b>	<b>11 200</b>	<b>24 200</b>
France	97 300	44 100	141 400	231 100	372 500
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	- 26,9	- 6,0	- 23,6	+ 15,6	- 11,6
Finistère	- 23,9	- 20,6	- 23,2	- 14,6	- 19,7
Ille-et-Vilaine	- 35,0	+ 68,1	- 20,6	- 37,1	- 30,8
Morbihan	- 28,3	- 17,7	- 26,5	- 12,7	- 21,6
<b>Bretagne</b>	<b>- 28,8</b>	<b>+ 2,7</b>	<b>- 23,5</b>	<b>- 22,9</b>	<b>- 23,2</b>
France	- 31,7	- 25,1	- 29,8	- 22,6	- 25,5

\* décembre 2022 à fin novembre 2023 / décembre 2021 à fin novembre 2022

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

# Les mises en chantier de locaux d'activité

## Les surfaces mises en chantier sur 3 mois

De septembre 2023 à fin novembre 2023

Surface (en m <sup>2</sup> )	Héberge. hôtelier	Bureaux	Commerce	Artisanat	Industrie	Exploitation agricole ou forestière	Entrepôt	Service public ou d'intérêt collectif	Total locaux commencés
Côtes-d'Armor	< 50	4 000	5 400	2 600	4 100	23 900	7 200	9 100	56 200
Finistère	1 800	10 500	6 000	3 800	5 000	31 800	17 900	5 100	81 900
Ille-et-Vilaine	6 400	15 400	12 300	2 200	27 900	54 900	50 700	20 400	190 000
Morbihan	900	11 600	9 600	5 900	23 600	9 500	19 000	13 000	93 100
<b>Bretagne</b>	<b>9 100</b>	<b>41 500</b>	<b>33 200</b>	<b>14 500</b>	<b>60 500</b>	<b>120 200</b>	<b>94 700</b>	<b>47 500</b>	<b>421 200</b>
France	138 200	832 600	525 500	251 900	875 800	949 000	1 597 900	1 060 900	6 231 700
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	- 96,1	- 0,2	- 1,6	- 28,5	- 56,0	+ 12,8	- 2,8	+ 567,5	+ 5,2
Finistère	+ 487,6	+ 98,2	- 52,2	- 34,7	- 28,6	+ 64,3	- 12,0	- 51,6	+ 0,9
Ille-et-Vilaine	- 3,3	- 53,5	- 41,9	- 51,1	- 9,1	+ 564,2	+ 98,4	+ 0,8	+ 26,8
Morbihan	- 65,7	+ 4,6	- 21,0	- 13,4	+ 101,0	- 45,4	+ 31,4	+ 50,1	+ 9,7
<b>Bretagne</b>	<b>- 14,3</b>	<b>- 22,4</b>	<b>- 35,2</b>	<b>- 30,2</b>	<b>+ 3,2</b>	<b>+ 81,4</b>	<b>+ 39,9</b>	<b>+ 16,8</b>	<b>+ 14,0</b>
France	- 17,6	+ 2,5	- 20,9	- 13,5	+ 10,7	- 2,9	+ 11,1	- 6,1	- 0,6

\* septembre 2023 à fin novembre 2023 / septembre 2022 à fin novembre 2022 ; source : SDES MTECT, Sitadel

## Les surfaces mises en chantier sur 12 mois

De décembre 2022 à fin novembre 2023

Surface (en m <sup>2</sup> )	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	15 000	24 600	14 300	20 400	58 800	72 700	27 300	234 600
Finistère	11 000	48 600	43 900	15 700	24 000	142 800	38 200	35 500	359 700
Ille-et-Vilaine	14 500	84 400	52 800	11 400	65 800	114 400	126 100	91 300	560 700
Morbihan	7 900	36 200	41 000	25 000	47 800	63 400	47 100	48 900	317 400
<b>Bretagne</b>	<b>35 000</b>	<b>184 200</b>	<b>162 200</b>	<b>66 400</b>	<b>158 000</b>	<b>379 400</b>	<b>284 200</b>	<b>203 000</b>	<b>1 472 400</b>
France	635 600	3 203 600	2 313 200	1 000 100	2 976 000	3 812 000	4 804 700	4 115 500	22 860 600
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	- 39,8	+ 9,7	- 31,1	- 46,4	- 39,8	+ 158,1	- 42,4	- 17,1
Finistère	+ 47,2	+ 63,7	+ 7,2	- 20,0	- 31,8	+ 11,4	- 41,4	- 40,3	- 6,8
Ille-et-Vilaine	+ 101,2	- 25,0	- 12,7	- 49,1	- 4,5	+ 61,8	+ 15,1	+ 15,4	+ 5,6
Morbihan	+ 96,3	- 2,0	- 8,5	+ 0,8	+ 23,4	- 23,9	- 60,7	+ 35,1	- 18,4
<b>Bretagne</b>	<b>+ 57,2</b>	<b>- 9,8</b>	<b>- 3,8</b>	<b>- 24,2</b>	<b>- 12,7</b>	<b>- 0,1</b>	<b>- 12,0</b>	<b>- 8,6</b>	<b>- 7,3</b>
France	- 2,5	- 7,5	- 20,2	- 19,9	- 2,3	- 16,1	- 26,4	- 1,7	- 14,0

\* décembre 2022 à fin novembre 2023 / décembre 2021 à fin novembre 2022 ; Source : SDES MTECT, Sitadel

# Données complémentaires

## Logements

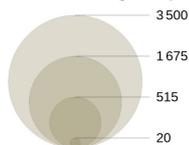
Une baisse du nombre de logements autorisés dans une majorité de territoires.

Logements autorisés par intercommunalité et évolution (cumulés sur 12 mois glissants)

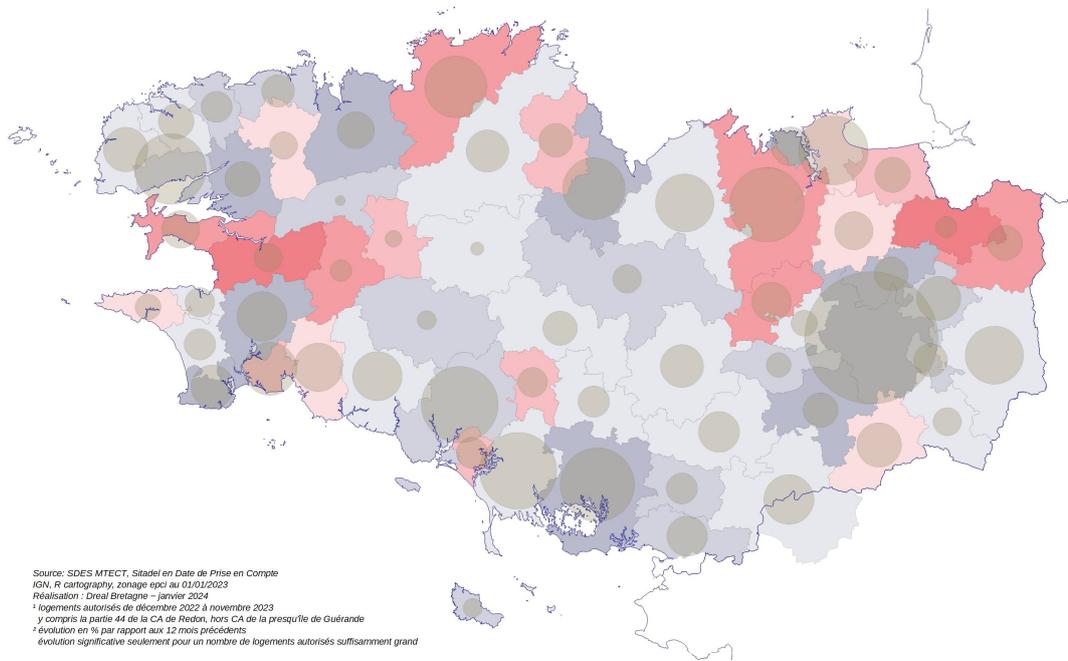
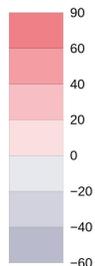
  
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Logements autorisés  
(cumulés sur 12 mois glissants)



Évolution %

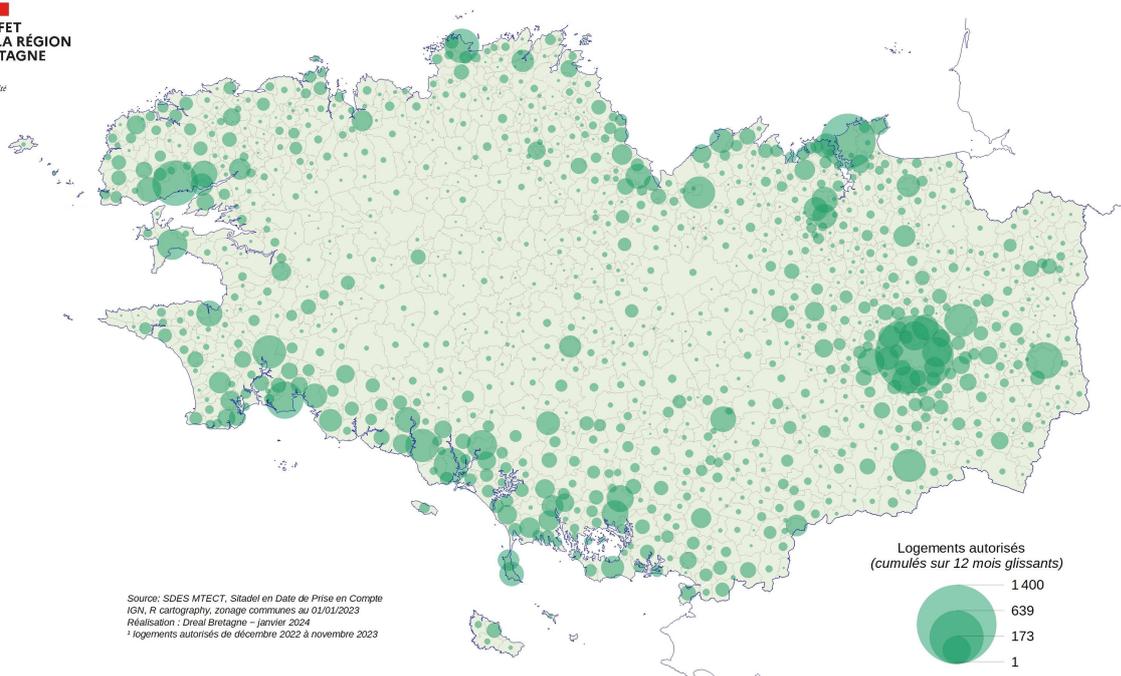


Une construction neuve concentrée autour de Rennes, Saint-Malo, Brest, Lorient, Quimper, Vannes, et Saint-Brieuc, et dans les communes du littoral sud de la Bretagne.

Logements autorisés par commune (cumulés sur 12 mois glissants)

  
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



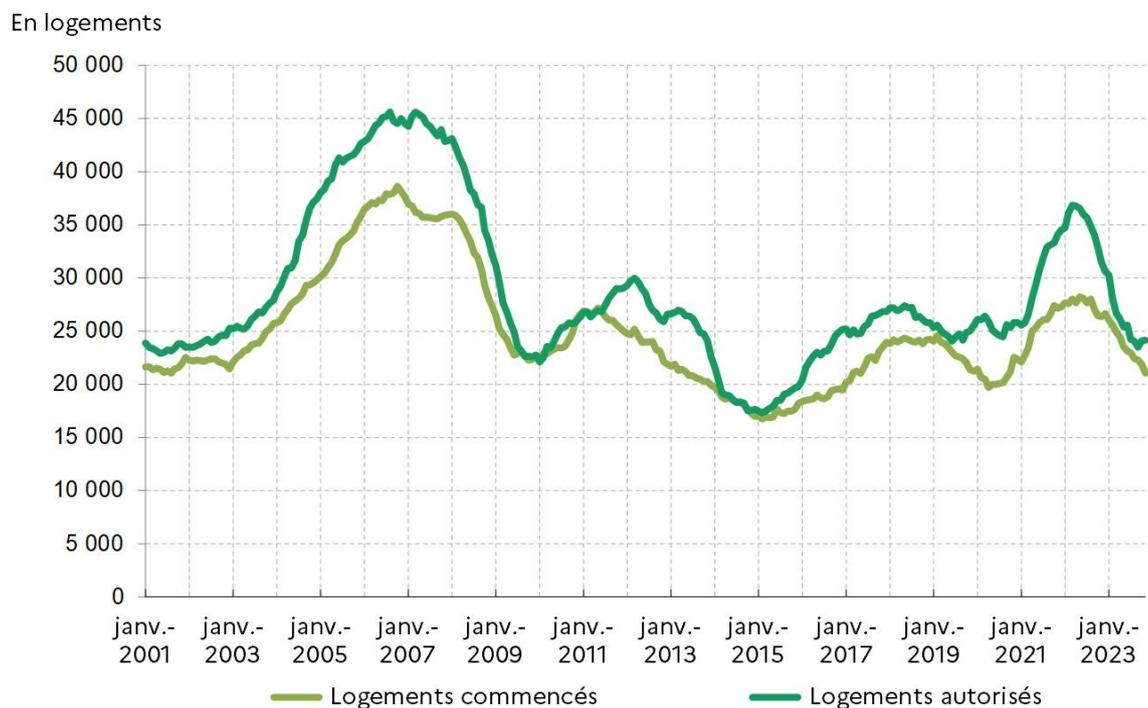


## Logements autorisés et commencés depuis 2001

(cumulés sur 12 mois glissants)

### En Bretagne :

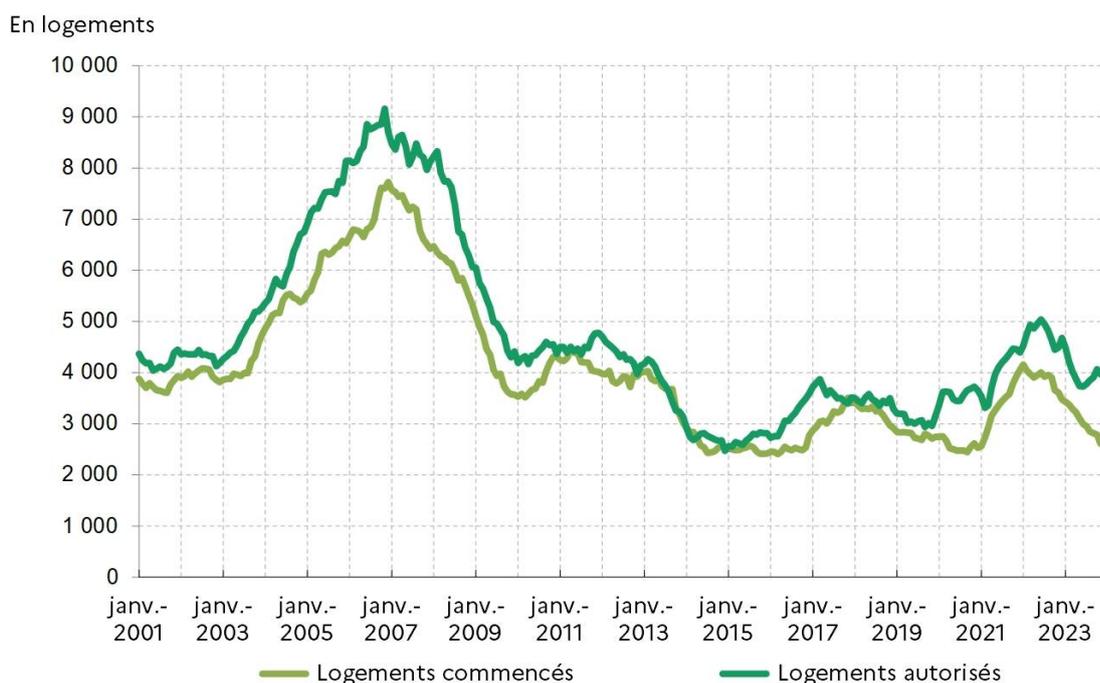
Des mises en chantier et des autorisations de logements en fort repli depuis mi-2022 et au niveau de 2019.



Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin novembre 2023

### Dans les Côtes-d'Armor :

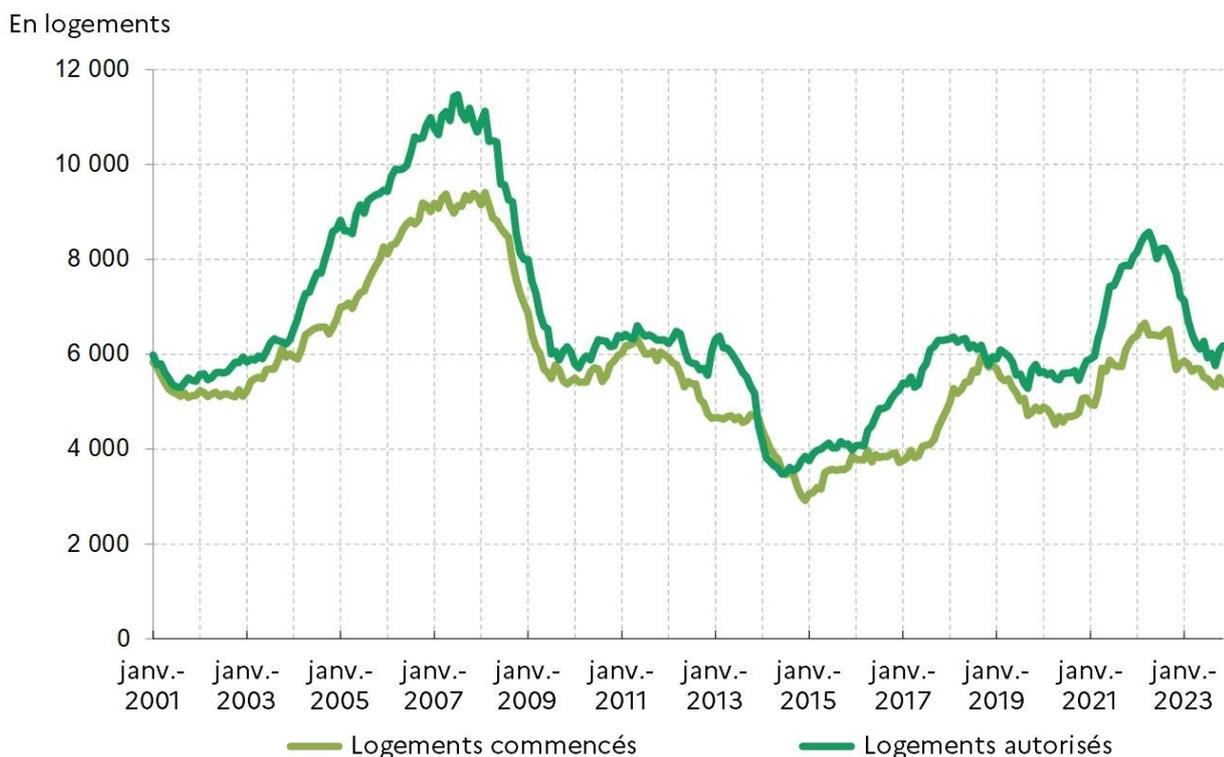
Des mises en chantier de logements en fort repli depuis mi-2022 et au niveau de 2019.



Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin novembre 2023

## Dans le Finistère :

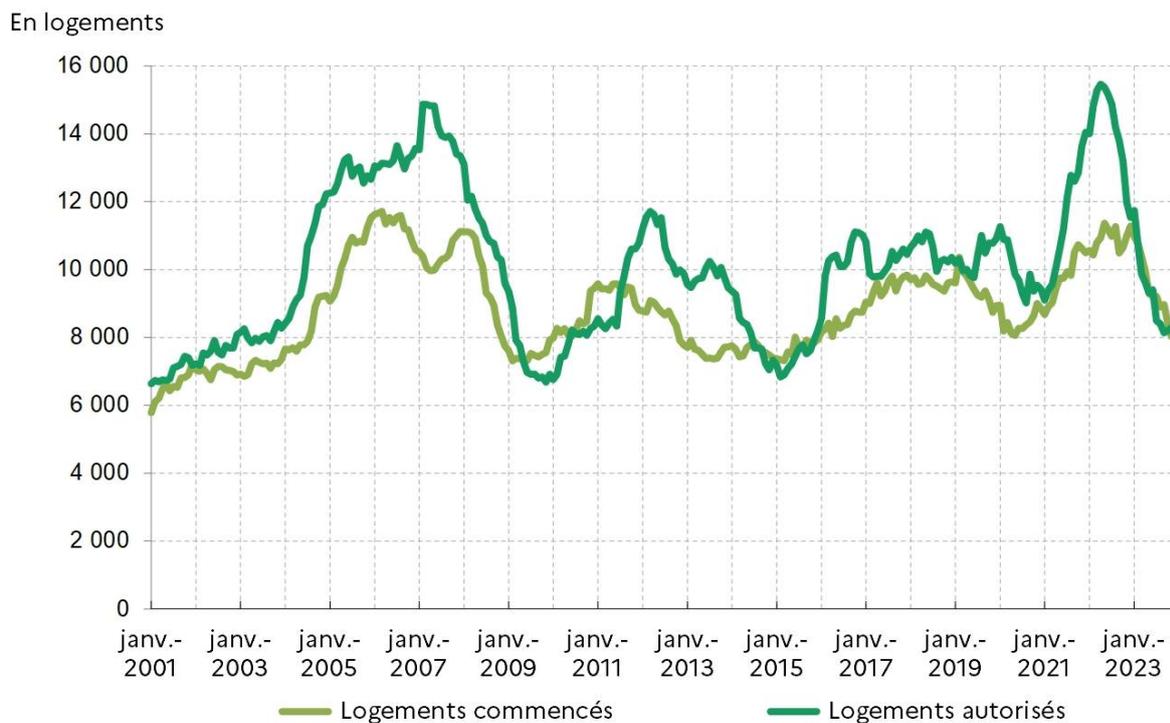
**Des mises en chantier et des autorisations de logements en baisse, et au niveau de début 2019.**



Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin novembre 2023

## En Ille-et-Vilaine :

**Des autorisations de logements, 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-2019.**

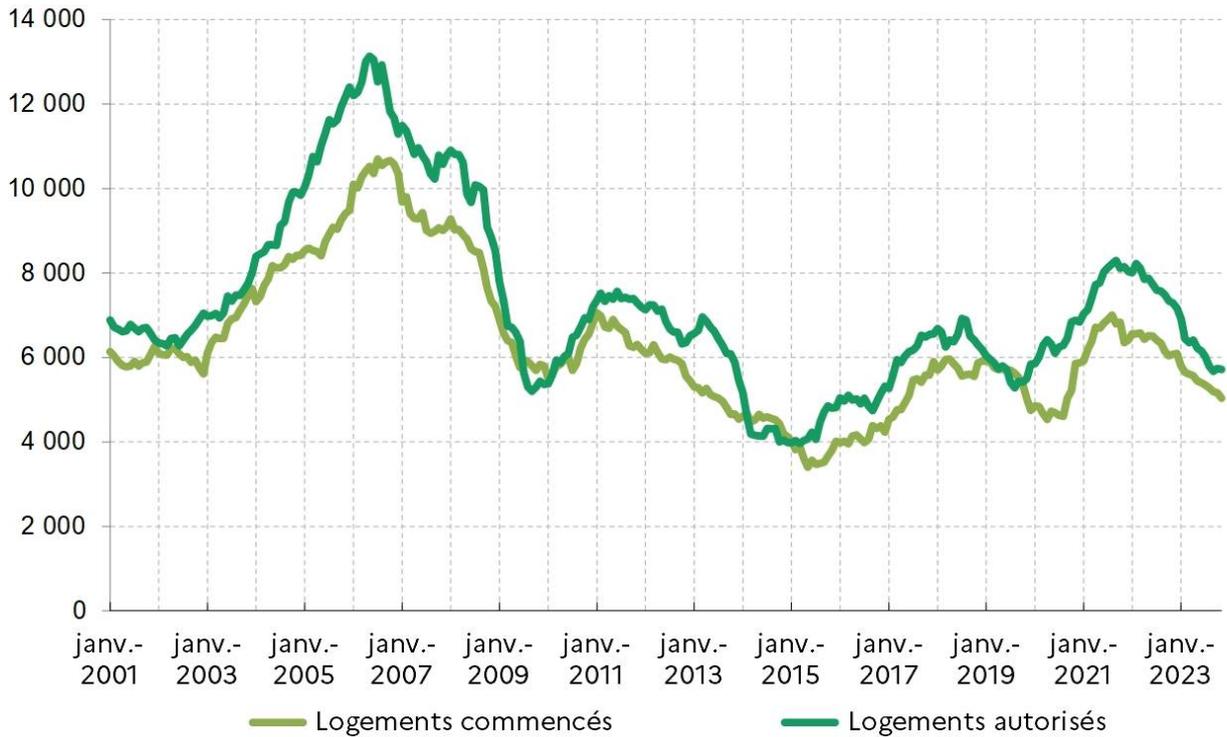


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin novembre 2023

## Dans le Morbihan :

Des mises en chantier et des autorisations de logements, en fort repli depuis fin 2021, et au niveau 2019.

En logements



Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin novembre 2023

## Locaux

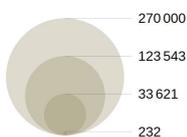
Surfaces de locaux autorisées par intercommunalité et évolution (cumulés sur 12 mois glissants)



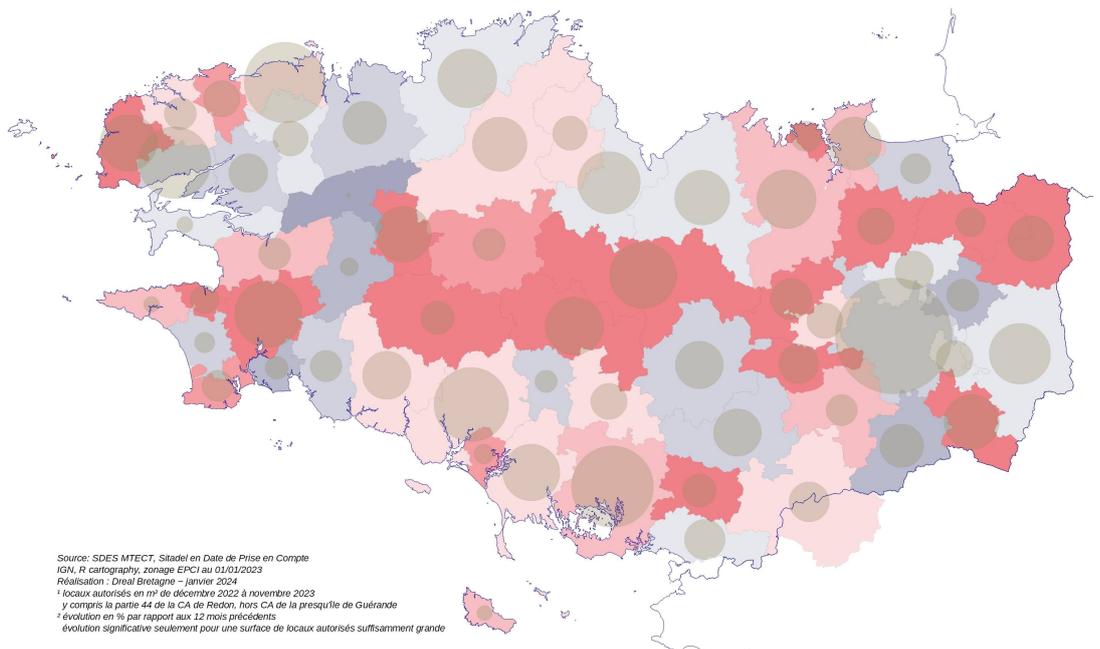
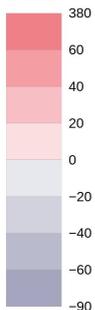
**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
BRETAGNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Locaux autorisés  
(cumulés sur 12 mois glissants)



Évolution <sup>2</sup>



Source : SDES MTECT, Sitadel en Date de Prise en Compte  
IGN, R cartography, zonage EPCI au 01/01/2023

Réalisation : Dreal Bretagne - janvier 2024

<sup>1</sup> locaux autorisés en m<sup>2</sup> de décembre 2022 à novembre 2023

<sup>2</sup> y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

<sup>3</sup> évolution en % par rapport aux 12 mois précédents

<sup>4</sup> évolution significative seulement pour une surface de locaux autorisés suffisamment grande

# 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](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr)