



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Valorisation des statistiques
et observatoires**

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

**Novembre 2023
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**

De début août 2023 à fin octobre 2023

Des mises en chantier de logements qui baissent nettement

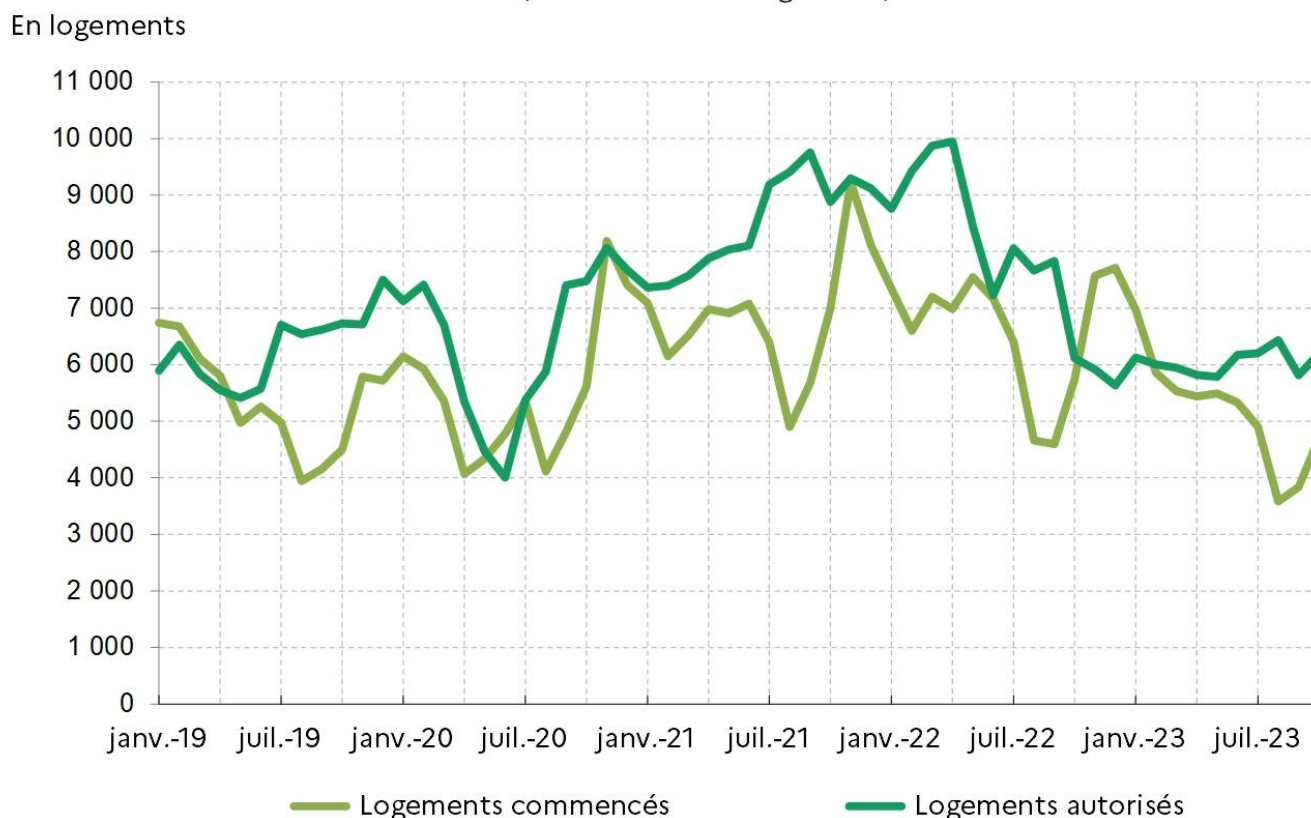
D'août 2023 à fin octobre 2023, 4 700 logements sont mis en chantier en Bretagne, en nette diminution de - 18,2 % (soit 1 000 logements en moins) par rapport à la même période en 2022. En France, on observe une baisse de - 25,4 % sur la même période.

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 août 2023 et fin octobre 2023, progressent de + 1,3 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et diminuent de - 17,0 % 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 novembre 2022 jusqu'à fin octobre 2023 par rapport aux douze mois précédents, le nombre de logements commencés fléchit dans la région. Ce fléchissement de - 16,8 % s'avère de même ampleur que celui observé en France (- 17,8 %). 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)



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

[Publication nationale logements](#)

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

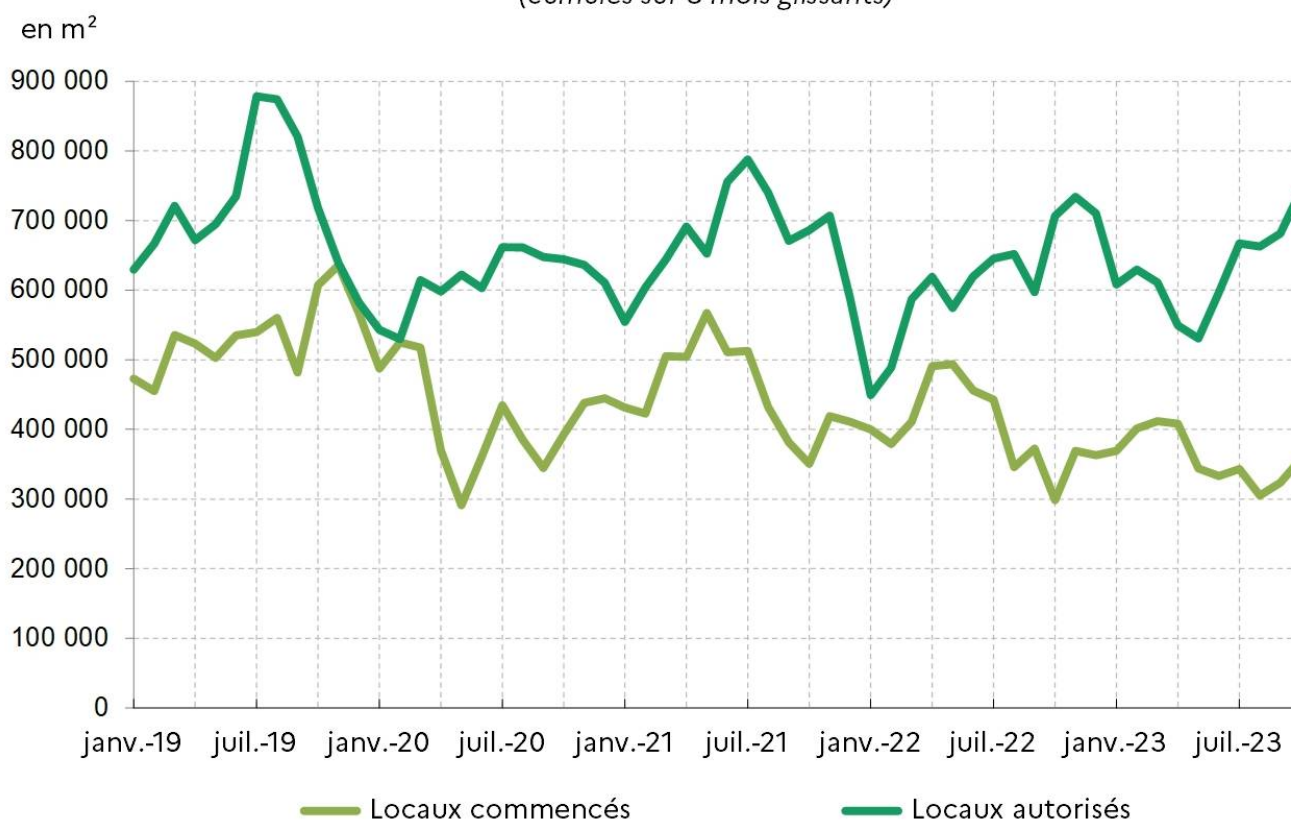
D'août 2023 à fin octobre 2023, 358 000 m² de locaux non résidentiels sont mis en chantier en Bretagne. Ces mises en chantier progressent de + 19,8 % par rapport à la même période un an auparavant.

En France, les mises en chantier de locaux diminuent de - 7,7 % sur cette même période.

Les surfaces de locaux autorisées à la construction augmentent de + 5,2 % en Bretagne entre début août 2023 et fin octobre 2023 par rapport à la même période en 2022.

De novembre 2022 jusqu'à fin octobre 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 - 9,4 % en Bretagne et de - 15,2 % 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

D'août 2023 à fin octobre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	400	100	500	100	600
Finistère	600	200	800	500	1 300
Ille-et-Vilaine	500	100	700	1 200	1 900
Morbihan	600	100	700	300	1 000
Bretagne	2 200	500	2 600	2 100	4 700
France	18 900	6 400	25 300	32 700	57 900
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 12,1	- 17,1	- 12,8	- 47,7	- 22,1
Finistère	- 5,8	+ 33,6	+ 1,2	+ 4,1	+ 2,3
Ille-et-Vilaine	- 28,2	+ 52,2	- 19,7	- 31,9	- 27,8
Morbihan	- 14,0	- 12,2	- 13,8	- 23,2	- 16,7
Bretagne	- 15,8	+ 18,2	- 11,4	- 25,5	- 18,2
France	- 30,0	- 19,4	- 27,6	- 23,6	- 25,4

* août 2023 à fin octobre 2023 / août 2022 à fin octobre 2022

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

Les mises en chantier sur 12 mois

De novembre 2022 à fin octobre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 900	300	2 200	600	2 800
Finistère	2 800	600	3 400	2 100	5 500
Ille-et-Vilaine	2 700	600	3 200	5 300	8 600
Morbihan	3 000	400	3 400	1 700	5 100
Bretagne	10 400	1 900	12 300	9 700	22 000
France	93 700	32 400	126 100	179 300	305 400
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 20,8	- 9,8	- 19,4	- 35,1	- 23,4
Finistère	- 17,0	+ 9,6	- 13,3	- 3,0	- 9,6
Ille-et-Vilaine	- 30,0	+ 14,7	- 24,9	- 16,2	- 19,8
Morbihan	- 20,0	- 25,9	- 20,8	- 0,9	- 15,1
Bretagne	- 22,2	- 2,9	- 19,8	- 12,8	- 16,8
France	- 26,8	- 13,5	- 23,8	- 13,1	- 17,8

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

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

Les autorisations de logements

Les autorisations sur 3 mois

D'août 2023 à fin octobre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	400	100	500	500	1 000
Finistère	700	200	800	900	1 700
Ille-et-Vilaine	600	200	800	1 200	2 000
Morbihan	700	100	800	700	1 400
Bretagne	2 300	600	3 000	3 200	6 200
France	22 400	11 700	34 100	59 000	93 100
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 14,3	+ 19,4	- 8,8	+ 264,5	+ 42,8
Finistère	- 25,1	+ 37,3	- 16,8	+ 64,1	+ 11,8
Ille-et-Vilaine	- 30,4	+ 153,3	- 12,0	- 10,2	- 11,0
Morbihan	- 18,5	- 34,2	- 20,9	+ 4,5	- 10,8
Bretagne	- 23,0	+ 34,0	- 15,3	+ 23,5	+ 1,3
France	- 22,7	+ 4,0	- 15,2	- 17,9	- 17,0

* août 2023 à fin octobre 2023 / août 2022 à fin octobre 2022

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

Les autorisations sur 12 mois

De novembre 2022 à fin octobre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 900	500	2 400	1 700	4 100
Finistère	2 800	700	3 500	2 700	6 100
Ille-et-Vilaine	2 700	1 000	3 700	4 500	8 200
Morbihan	2 900	600	3 500	2 400	5 900
Bretagne	10 200	2 800	13 100	11 300	24 300
France	99 200	44 500	143 800	231 400	375 100
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	- 27,9	+ 4,2	- 23,3	+ 28,9	- 7,8
Finistère	- 25,6	- 26,1	- 25,7	- 17,4	- 22,3
Ille-et-Vilaine	- 33,9	+ 56,5	- 21,4	- 46,5	- 37,6
Morbihan	- 28,3	- 18,5	- 26,7	- 7,8	- 20,1
Bretagne	- 29,1	- 0,2	- 24,4	- 27,7	- 26,0
France	- 31,8	- 25,4	- 29,9	- 23,6	- 26,2

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

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

Les mises en chantier de locaux d'activité

Les surfaces mises en chantier sur 3 mois

D'août 2023 à fin octobre 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	4 000	3 500	2 000	2 100	21 700	7 800	5 400	46 600
Finistère	1 100	7 300	4 500	4 400	5 700	27 100	15 400	6 000	71 500
Ille-et-Vilaine	6 300	11 100	10 900	2 600	15 000	52 600	35 600	25 100	159 200
Morbihan	3 900	7 300	8 100	4 800	21 100	9 900	12 200	12 900	80 300
Bretagne	11 400	29 800	27 000	13 800	43 900	111 300	71 100	49 400	357 600
France	137 500	727 900	578 700	213 700	811 300	930 400	1 214 700	944 900	5 559 100

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	- 97,9	- 35,6	- 42,0	- 35,7	- 82,2	- 21,7	+ 67,8	+ 324,9	- 26,0
Finistère	+ 368,9	+ 66,3	- 53,4	- 38,5	- 15,6	+ 96,5	+ 11,3	- 52,4	+ 4,6
Ille-et-Vilaine	/	- 35,7	+ 14,2	+ 30,9	- 38,2	+ 479,4	+ 51,9	+ 74,1	+ 59,2
Morbihan	+ 58,9	- 16,7	- 27,1	- 30,4	+ 261,3	- 15,6	+ 7,7	+ 45,2	+ 19,6
Bretagne	+ 132,9	- 18,9	- 25,7	- 28,0	- 9,8	+ 78,7	+ 33,4	+ 33,1	+ 19,8
France	- 17,3	- 12,4	- 2,6	- 21,4	+ 18,6	- 2,7	- 11,8	- 17,4	- 7,7

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

Les surfaces mises en chantier sur 12 mois

De novembre 2022 à fin octobre 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	1 700	16 300	22 800	14 500	18 700	54 600	75 700	24 000	228 300
Finistère	10 400	45 900	46 000	14 500	23 600	142 500	44 600	39 800	367 300
Ille-et-Vilaine	21 000	96 000	61 800	13 200	61 100	108 500	110 100	97 200	569 000
Morbihan	7 400	35 000	40 200	22 800	50 700	65 300	43 100	49 400	313 900
Bretagne	40 500	193 200	170 900	65 000	154 000	370 900	273 500	210 400	1 478 400
France	643 700	3 146 400	2 400 200	990 700	3 044 700	3 899 800	4 571 300	4 037 400	22 734 000

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	- 51,6	- 38,1	- 20,4	- 32,6	- 51,1	- 53,4	+ 195,3	- 49,6	- 26,0
Finistère	+ 14,1	+ 58,4	+ 19,5	- 27,9	- 33,9	+ 9,2	- 23,9	- 37,3	- 4,6
Ille-et-Vilaine	+ 1 122,1	- 13,2	+ 16,1	- 39,1	- 5,7	+ 35,4	- 4,9	+ 18,6	+ 7,4
Morbihan	+ 84,4	- 5,7	- 12,6	- 20,8	+ 6,6	- 26,8	- 63,7	+ 30,8	- 23,3
Bretagne	+ 120,8	- 4,8	+ 2,7	- 29,4	- 17,3	- 11,0	- 14,2	- 8,8	- 9,4
France	- 1,6	- 11,9	- 16,7	- 24,0	- 0,3	- 14,7	- 30,0	- 4,9	- 15,2

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

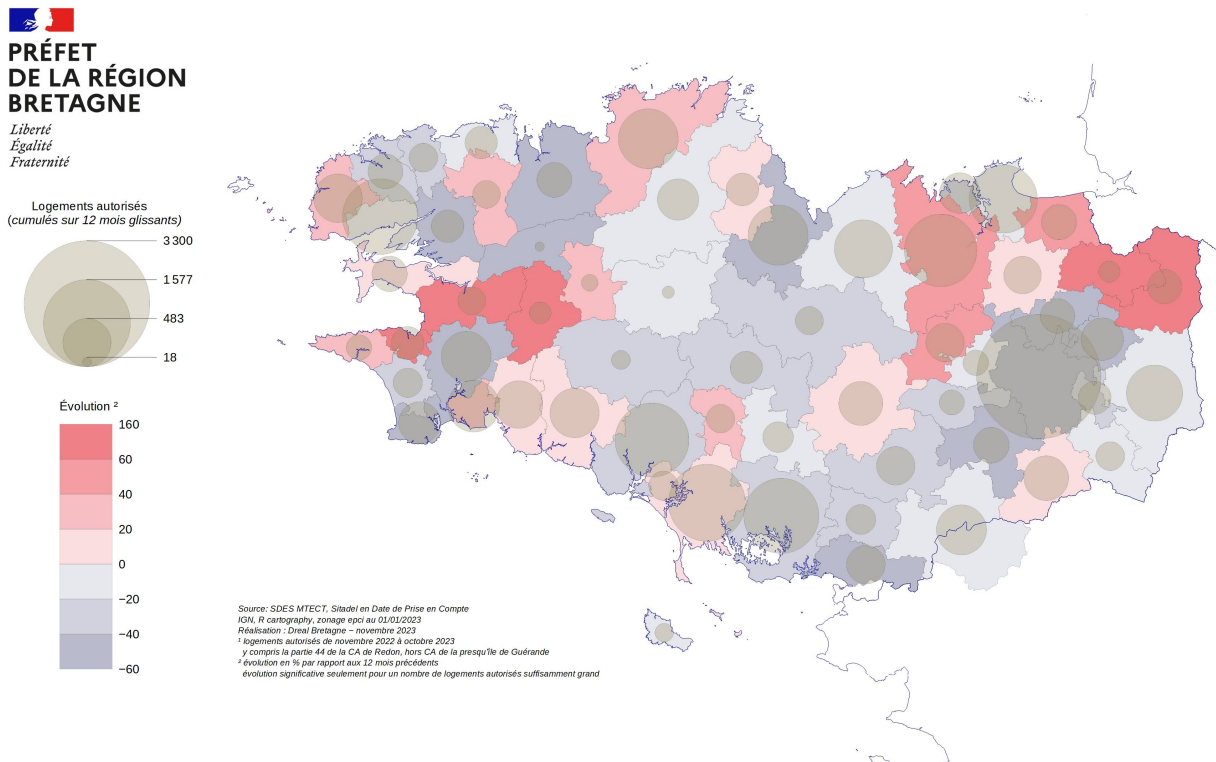
Données complémentaires

Logements

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

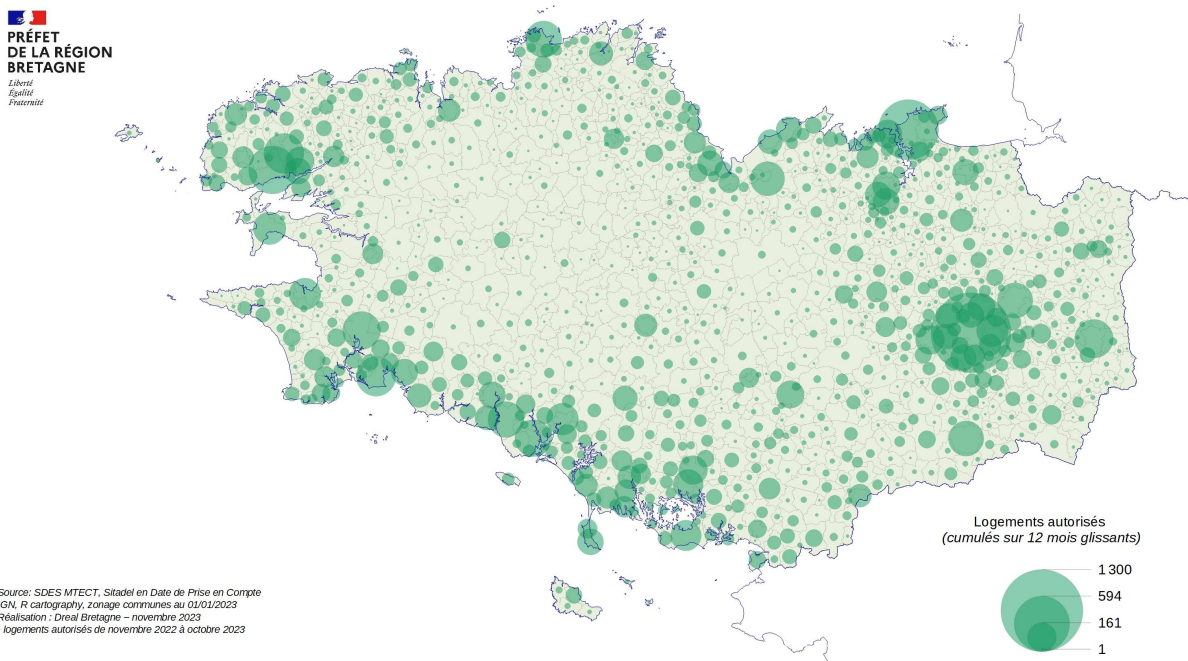
Le fléchissement le plus important s'observe dans Rennes Métropole : - 53 % soit 3 600 logements en moins.

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



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

Logements autorisés par commune (cumulés sur 12 mois glissants)

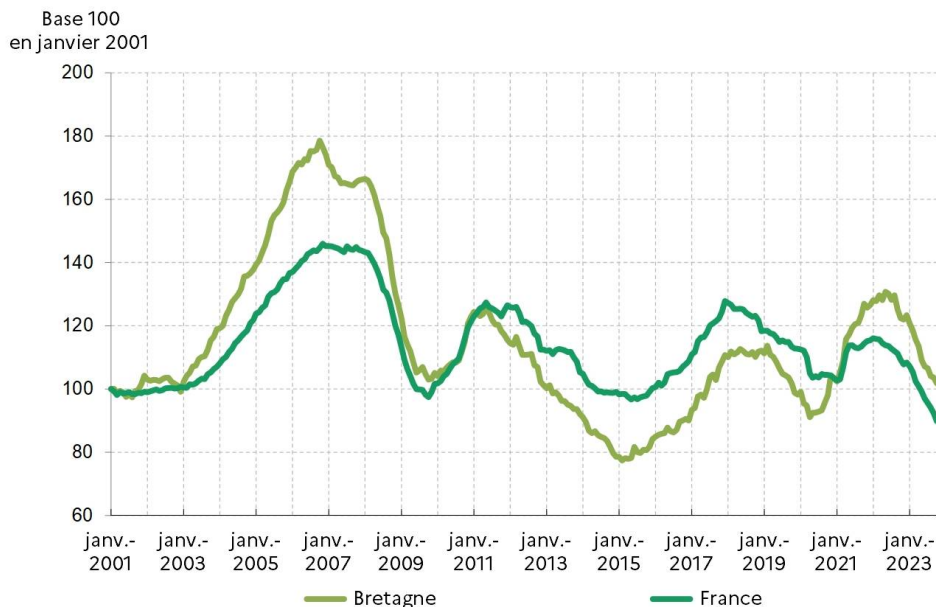


Logements commencés en Bretagne et en France depuis 2001

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

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



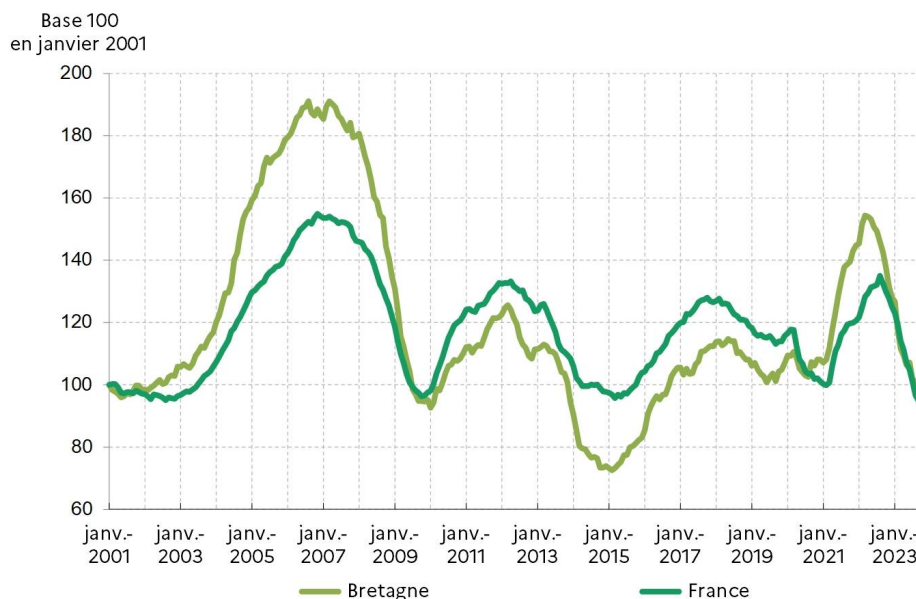
Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin octobre 2023

Logements autorisés 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 fin janvier 2001
(cumulés sur 12 mois glissants, base 100 en 2001)



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

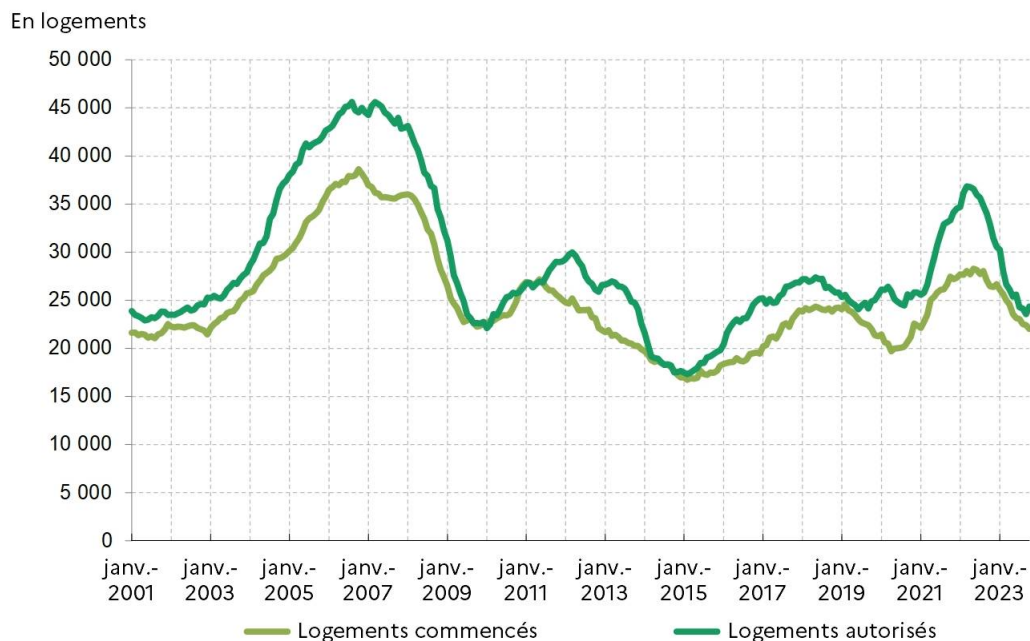
Logements autorisés et commencés depuis 2001

(cumulés sur 12 mois glissants)

En Bretagne :

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

Logements commencés et autorisés en Bretagne depuis fin janvier 2001
(cumulés sur 12 mois glissants)

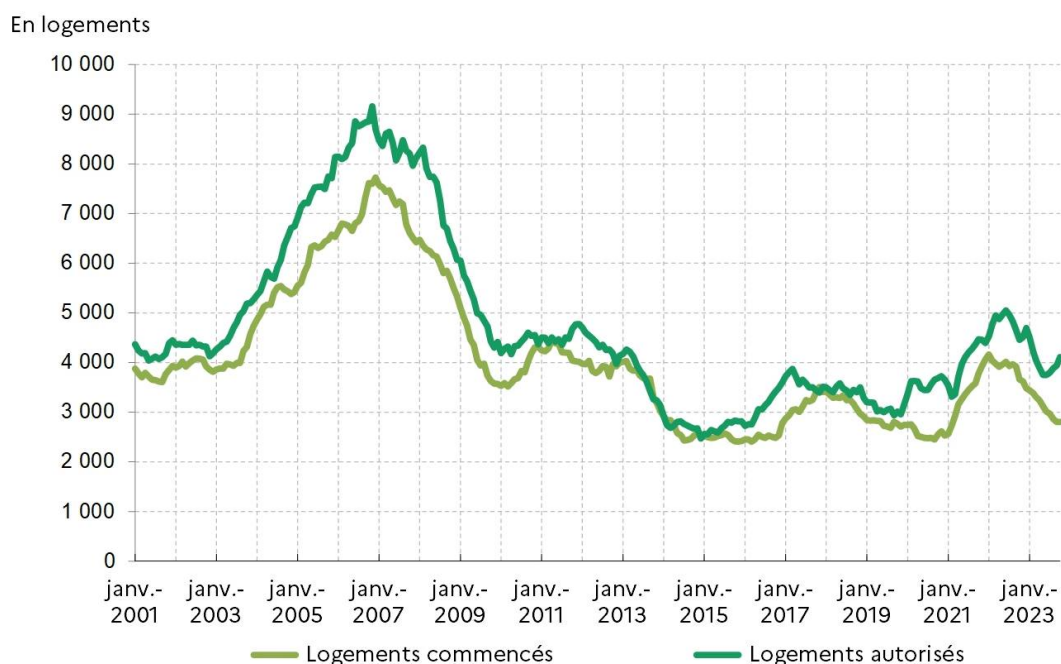


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin octobre 2023

Dans les Côtes-d'Armor :

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

Logements commencés et autorisés dans les Côtes-d'Armor depuis fin janvier 2001
(cumulés sur 12 mois glissants)

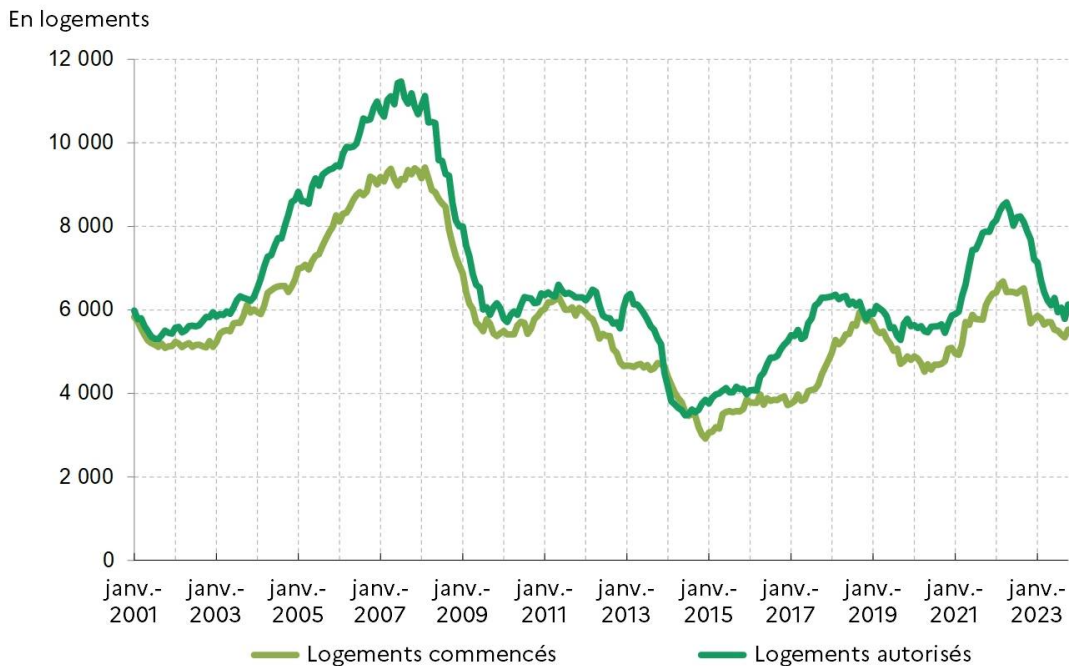


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin octobre 2023

Dans le Finistère :

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

Logements commencés et autorisés dans le Finistère depuis fin janvier 2001
(cumulés sur 12 mois glissants)

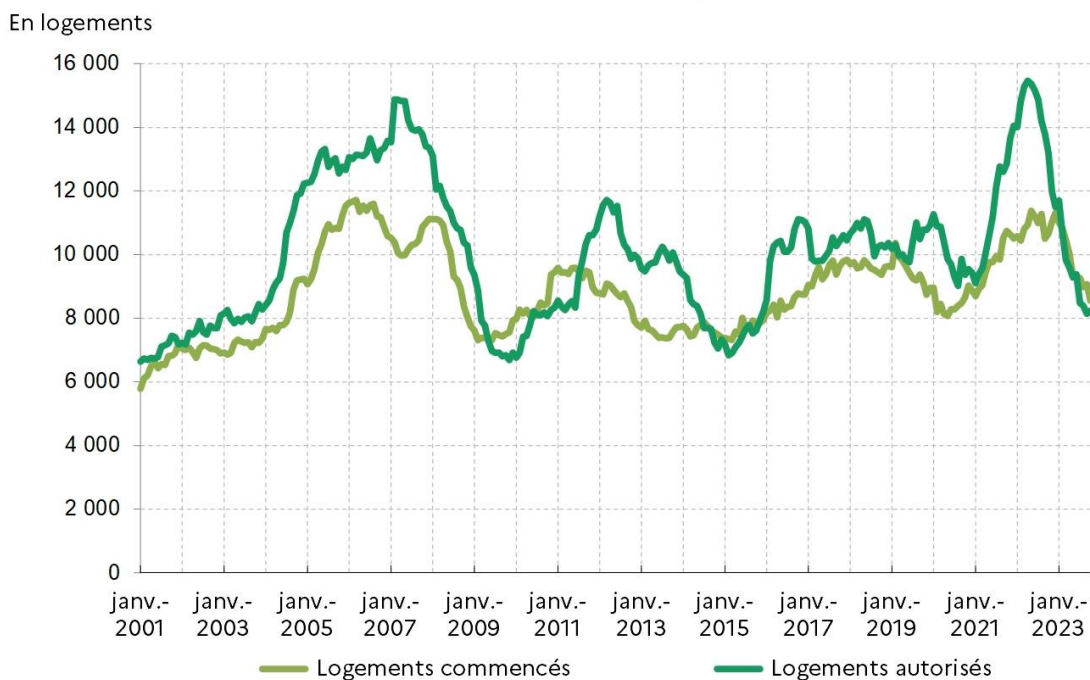


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin octobre 2023

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.**

Logements commencés et autorisés en Ille-et-Vilaine depuis fin janvier 2001
(cumulés sur 12 mois glissants)

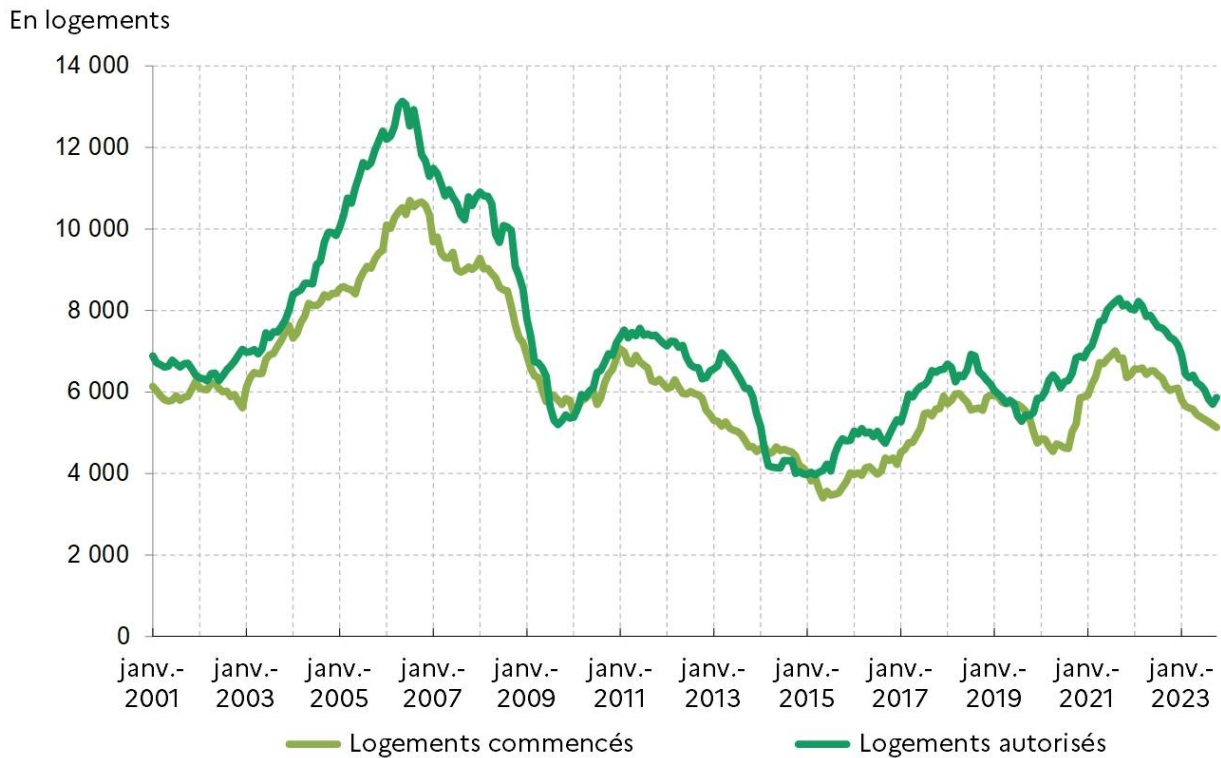


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin octobre 2023

Dans le Morbihan :

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

Logements commencés et autorisés dans le Morbihan depuis fin janvier 2001
(cumulés sur 12 mois glissants)



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

Locaux

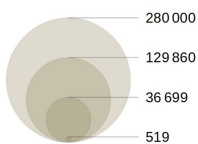
Surfaces de locaux autorisées par intercommunalité et évolution (cumulés sur 12 mois glissants)



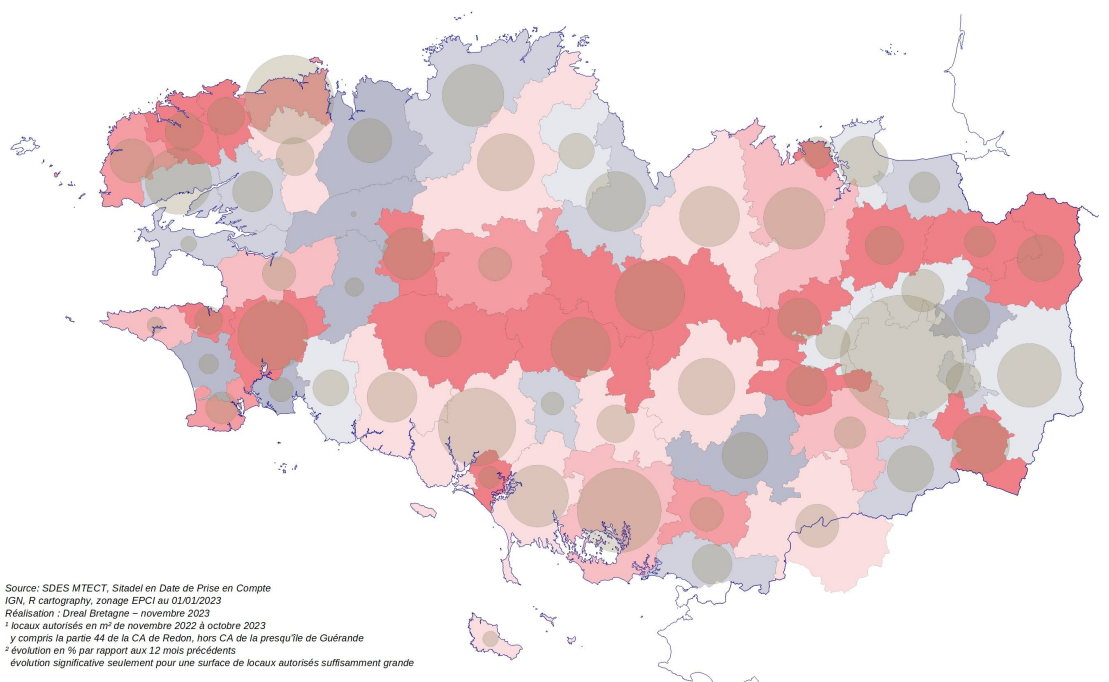
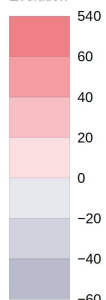
**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Locaux autorisés
(cumulés sur 12 mois glissants)



Évolution ²



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

Réalisation : Dreal Bretagne - novembre 2023

¹ locaux autorisés en m² de novembre 2022 à octobre 2023

² y compris la partie 44 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

² évolution en % par rapport aux 12 mois précédents
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.



*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