



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Valorisation des statistiques
et observatoires**

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

**Novembre 2023
DREAL BRETAGNE**

**Service Connaissance
Prospective et Évaluation**

De début juillet 2023 à fin septembre 2023

Des mises en chantier et des autorisations de logements qui baissent nettement

Au troisième trimestre 2023, 4 100 logements sont mis en chantier en Bretagne, en nette diminution de - 11,3 % (soit 500 logements en moins) par rapport à la même période en 2022. En France, on observe une baisse de - 21,7 % sur la même période.

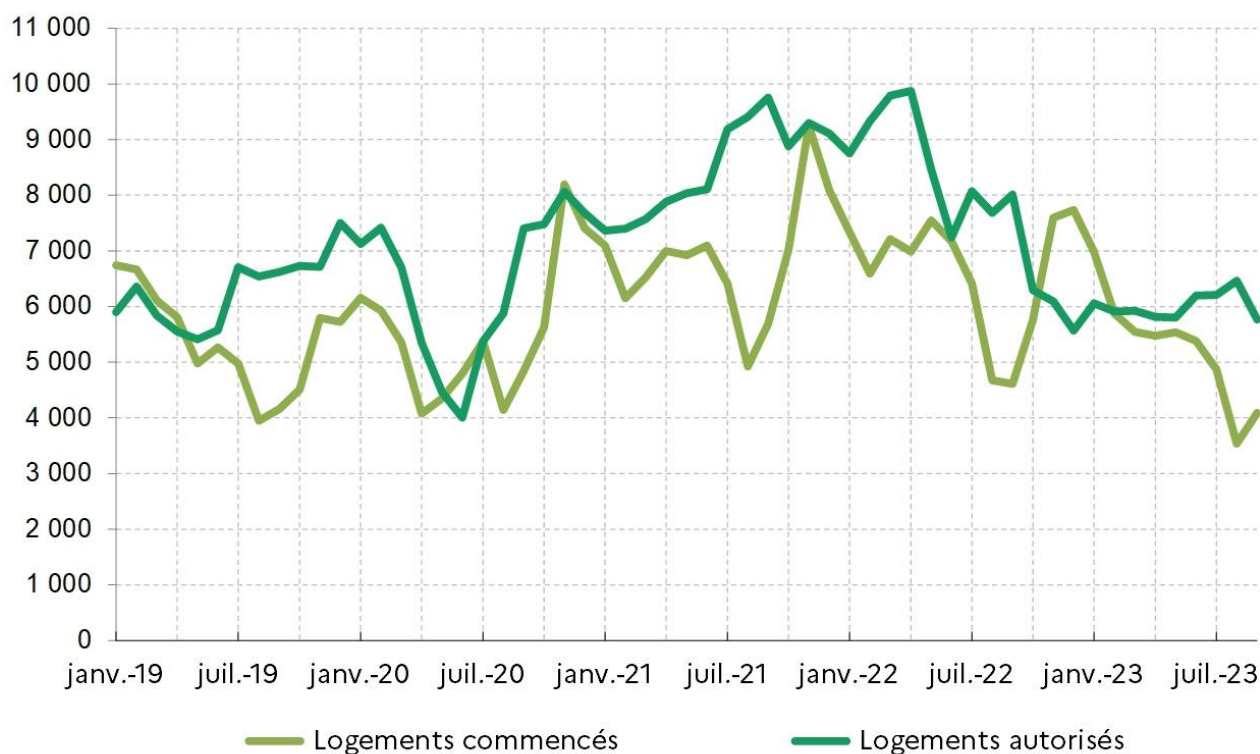
Dans la région comme au niveau national, la baisse des mises en chantier concerne aussi bien les logements collectifs et en résidence que les logements individuels.

Les logements autorisés à la construction au premier trimestre 2023, fléchissent de - 28,0 % en Bretagne par rapport à la même période un an auparavant, et de - 29,2 % en France. Cela représente 2 200 permis de construire délivrés en moins dans la région par rapport à la même période en 2022.

D'octobre 2022 jusqu'à fin septembre 2023 par rapport aux douze mois précédents, le nombre de logements commencés fléchit dans la région. Ce fléchissement de - 16,0 % s'avère de même ampleur que celui observé en France (- 16,6 %). 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 septembre 2023

[Publication nationale logements](#)

Fléchissement des mises en chantier de locaux en Bretagne

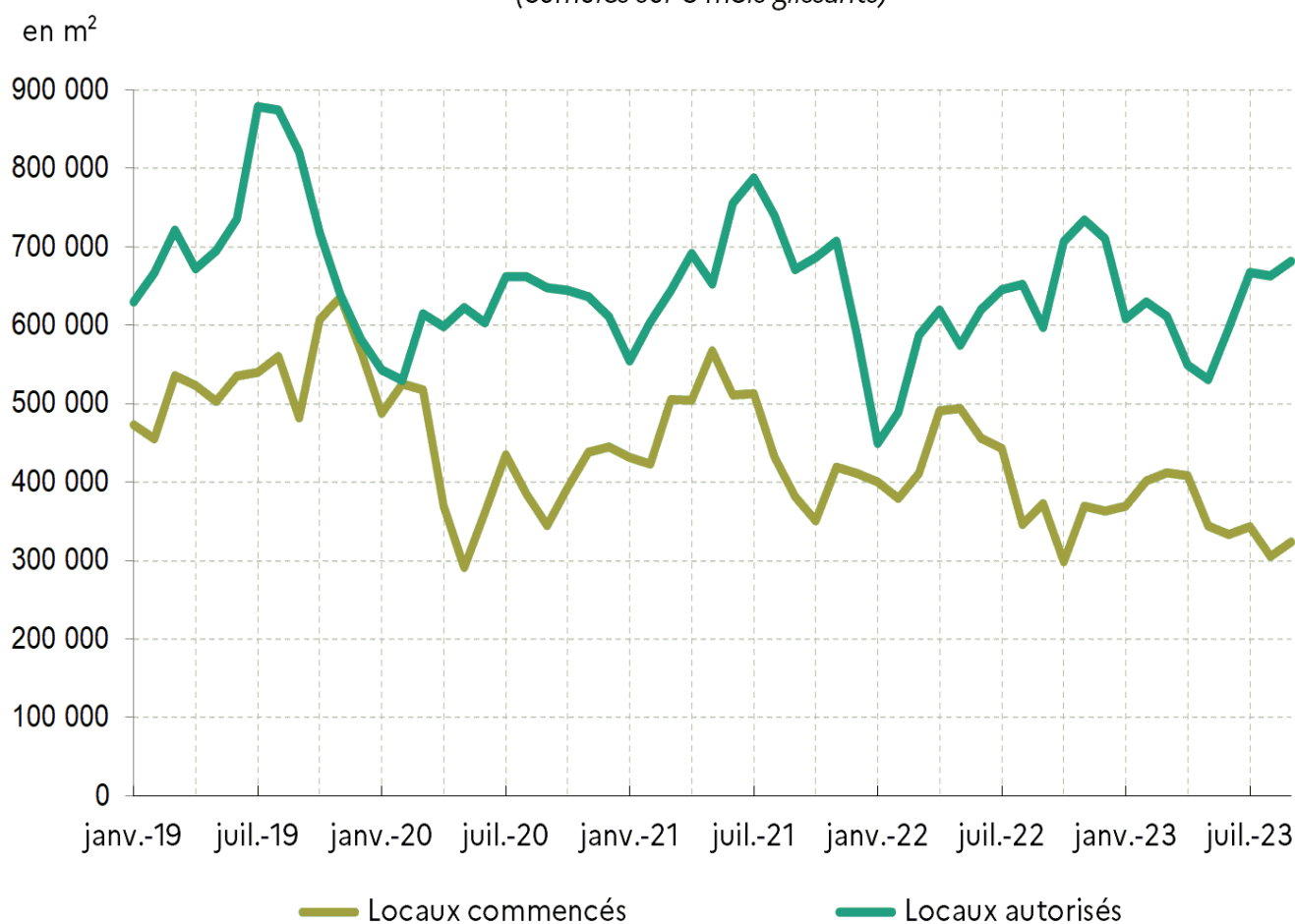
Au troisième trimestre 2023, 324 000 m² de locaux non résidentiels sont mis en chantier en Bretagne. Ces mises en chantier fléchissent de - 13,1 % par rapport à la même période un an auparavant.

En France, les mises en chantier de locaux diminuent de - 11,9 % sur cette même période.

Les surfaces de locaux autorisées à la construction augmentent de + 14,1 % en Bretagne au troisième trimestre 2023 par rapport à la même période en 2022.

D'octobre 2022 jusqu'à fin septembre 2023 par rapport aux douze mois précédents, la baisse de l'activité de la construction de locaux s'avère de même ampleur en France que dans la région. Durant ces douze mois, les mises en chantier de locaux diminuent de - 13,3 % en Bretagne et de - 15,4 % 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 juillet 2023 à fin septembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	400	100	400	100	500
Finistère	600	200	700	300	1 000
Ille-et-Vilaine	500	100	700	1 000	1 700
Morbihan	600	100	600	200	900
Bretagne	2 000	400	2 400	1 600	4 100
France	18 300	6 100	24 300	34 000	58 300
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 16,5	- 41,2	- 20,5	- 39,3	- 25,1
Finistère	- 6,3	+ 37,1	+ 0,7	- 27,9	- 8,8
Ille-et-Vilaine	- 23,2	+ 82,5	- 12,0	- 0,1	- 5,1
Morbihan	- 17,0	- 30,5	- 18,6	- 5,5	- 15,4
Bretagne	- 16,0	+ 12,0	- 12,2	- 10,0	- 11,3
France	- 30,0	- 15,5	- 26,9	- 17,5	- 21,7

* juillet 2023 à fin septembre 2023 / juillet 2022 à fin septembre 2022

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

Les mises en chantier sur 12 mois

D'octobre 2022 à fin septembre 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	2 900	600	3 500	2 000	5 500
Ille-et-Vilaine	2 800	600	3 400	5 900	9 200
Morbihan	3 000	400	3 500	1 800	5 200
Bretagne	10 600	1 900	12 500	10 300	22 800
France	97 300	33 400	130 800	185 100	315 800
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 21,0	- 29,2	- 22,2	- 41,7	- 27,6
Finistère	- 17,0	+ 7,5	- 13,6	- 20,4	- 16,2
Ille-et-Vilaine	- 27,7	+ 1,8	- 24,0	- 3,7	- 12,3
Morbihan	- 20,1	- 26,5	- 21,0	+ 0,9	- 14,8
Bretagne	- 21,7	- 10,5	- 20,1	- 10,3	- 16,0
France	- 24,8	- 11,9	- 21,8	- 12,4	- 16,6

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

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

Les autorisations de logements

Les autorisations sur 3 mois

De juillet 2023 à fin septembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	500	100	600	400	1 000
Finistère	700	200	900	700	1 600
Ille-et-Vilaine	600	200	800	900	1 700
Morbihan	700	100	800	500	1 400
Bretagne	2 600	600	3 100	2 600	5 800
France	23 800	11 300	35 200	58 400	93 500
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	- 5,3	- 7,4	- 5,6	+ 107,9	+ 23,5
Finistère	- 18,9	- 18,6	- 18,8	- 36,3	- 27,9
Ille-et-Vilaine	- 27,9	+ 133,3	- 12,8	- 57,3	- 43,9
Morbihan	- 15,7	- 25,7	- 17,0	- 34,6	- 24,9
Bretagne	- 18,1	+ 6,2	- 14,5	- 39,3	- 28,0
France	- 19,7	- 7,8	- 16,2	- 35,3	- 29,2

* juillet 2023 à fin septembre 2023 / juillet 2022 à fin septembre 2022

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

Les autorisations sur 12 mois

D'octobre 2022 à fin septembre 2023

Logements (en nombre)	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes-d'Armor	1 900	400	2 400	1 600	3 900
Finistère	2 800	700	3 500	2 300	5 800
Ille-et-Vilaine	2 700	1 000	3 700	4 300	8 000
Morbihan	2 900	600	3 600	2 200	5 700
Bretagne	10 400	2 700	13 100	10 300	23 500
France	101 300	44 100	145 400	226 000	371 300
Évolution (en %)*	Individuels purs	Individuels groupés	Total individuels	Collectifs et en résidence	Total logements
Côtes d'Armor	- 29,2	- 11,7	- 26,6	+ 9,3	- 15,5
Finistère	- 24,6	- 32,9	- 26,3	- 32,5	- 28,9
Ille-et-Vilaine	- 33,6	+ 38,5	- 23,1	- 52,4	- 42,2
Morbihan	- 28,0	- 22,5	- 27,1	- 17,5	- 23,8
Bretagne	- 28,9	- 9,9	- 25,7	- 37,4	- 31,3
France	- 31,8	- 27,6	- 30,6	- 26,8	- 28,3

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

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

Les mises en chantier de locaux d'activité

Les surfaces mises en chantier sur 3 mois

De juillet 2023 à fin septembre 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	0	2 400	3 300	2 200	1 000	13 200	8 500	4 400	34 900
Finistère	700	12 600	6 700	5 300	8 700	11 500	14 100	9 400	69 000
Ille-et-Vilaine	5 900	20 300	21 700	2 500	17 600	23 100	34 700	25 100	150 900
Morbihan	3 900	6 200	6 800	5 900	16 300	10 200	12 700	6 800	68 800
Bretagne	10 500	41 400	38 400	15 900	43 700	57 900	69 900	45 700	323 500
France	141 700	658 000	547 600	207 400	819 900	905 700	1 070 000	908 900	5 259 200
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	- 100,0	- 68,2	- 58,9	- 32,8	- 87,0	- 44,7	+ 74,4	+ 33,3	- 42,0
Finistère	+ 251,5	+ 346,9	- 30,1	- 32,4	+ 377,0	+ 19,5	+ 9,2	- 43,0	+ 12,5
Ille-et-Vilaine	/	- 19,3	+ 144,6	- 36,0	- 31,7	+ 64,7	+ 14,6	+ 111,4	+ 25,9
Morbihan	+ 918,6	- 37,0	- 23,0	+ 34,7	+ 299,5	- 44,8	- 83,2	- 28,7	- 47,6
Bretagne	+ 362,5	- 8,3	+ 9,2	- 18,0	+ 10,6	- 12,1	- 43,5	+ 10,9	- 13,1
France	- 18,3	- 26,0	- 3,0	- 17,8	+ 14,5	- 3,4	- 31,1	+ 2,9	- 11,9

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

Les surfaces mises en chantier sur 12 mois

D'octobre 2022 à fin septembre 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	2 200	14 100	23 000	14 300	21 700	53 000	75 600	23 200	227 000
Finistère	10 000	47 000	45 800	14 800	28 000	130 300	53 300	40 200	369 400
Ille-et-Vilaine	20 600	95 000	63 400	13 200	58 000	74 400	110 100	90 000	524 700
Morbihan	9 800	36 800	40 000	24 600	47 000	67 100	39 800	45 400	310 400
Bretagne	42 500	192 900	172 200	66 900	154 600	324 800	278 900	198 700	1 431 500
France	673 800	3 132 400	2 422 700	1 007 400	2 953 100	3 897 600	4 511 600	4 209 100	22 807 700
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	- 42,6	- 51,8	- 20,1	- 39,0	- 50,5	- 52,6	+ 173,9	- 52,9	- 28,5
Finistère	+ 9,9	+ 44,6	+ 12,8	- 27,3	- 6,6	+ 1,9	- 4,0	- 35,7	- 2,4
Ille-et-Vilaine	+ 1 097,7	- 15,1	+ 25,9	- 46,4	- 13,8	- 14,7	- 15,3	+ 8,2	- 5,7
Morbihan	+ 422,8	+ 2,3	- 8,7	- 12,2	+ 5,8	- 26,5	- 65,6	+ 21,4	- 22,1
Bretagne	+ 158,9	- 8,0	+ 5,3	- 30,7	- 16,6	- 22,3	- 15,2	- 14,5	- 13,3
France	- 2,4	- 13,5	- 15,3	- 23,5	- 6,0	- 14,6	- 32,0	+ 2,2	- 15,4

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

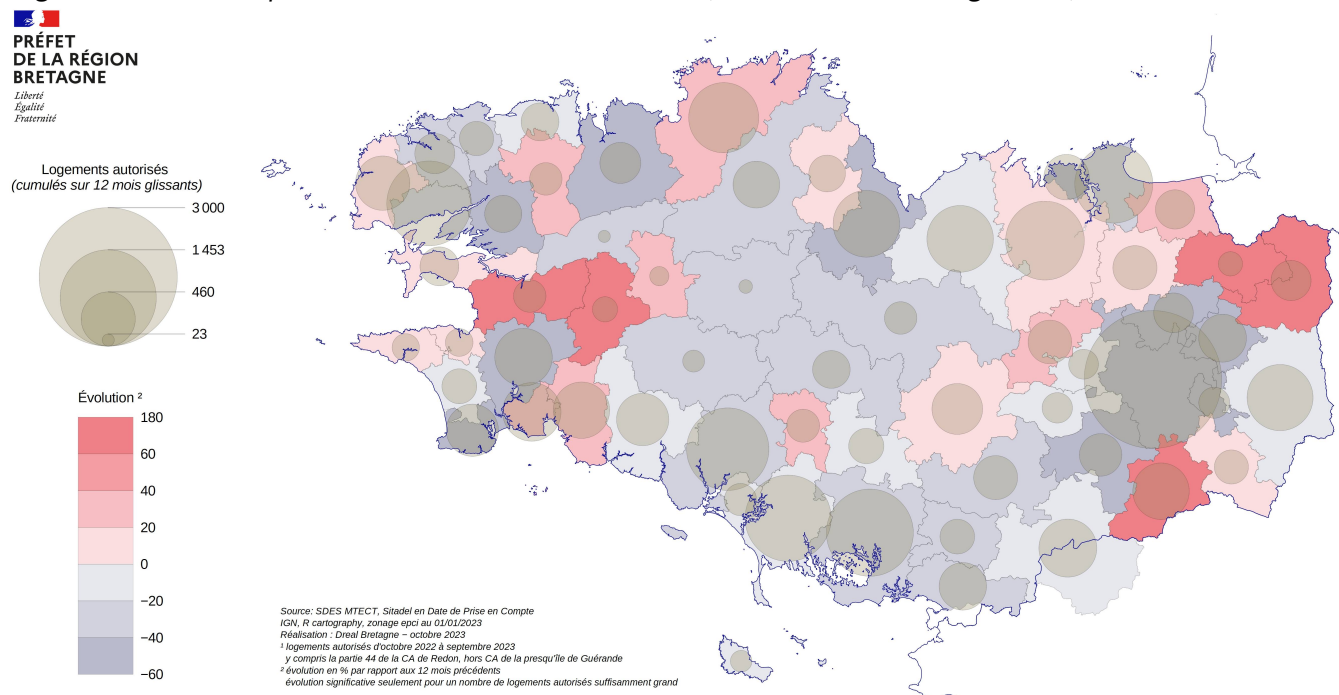
Données complémentaires

Logements

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

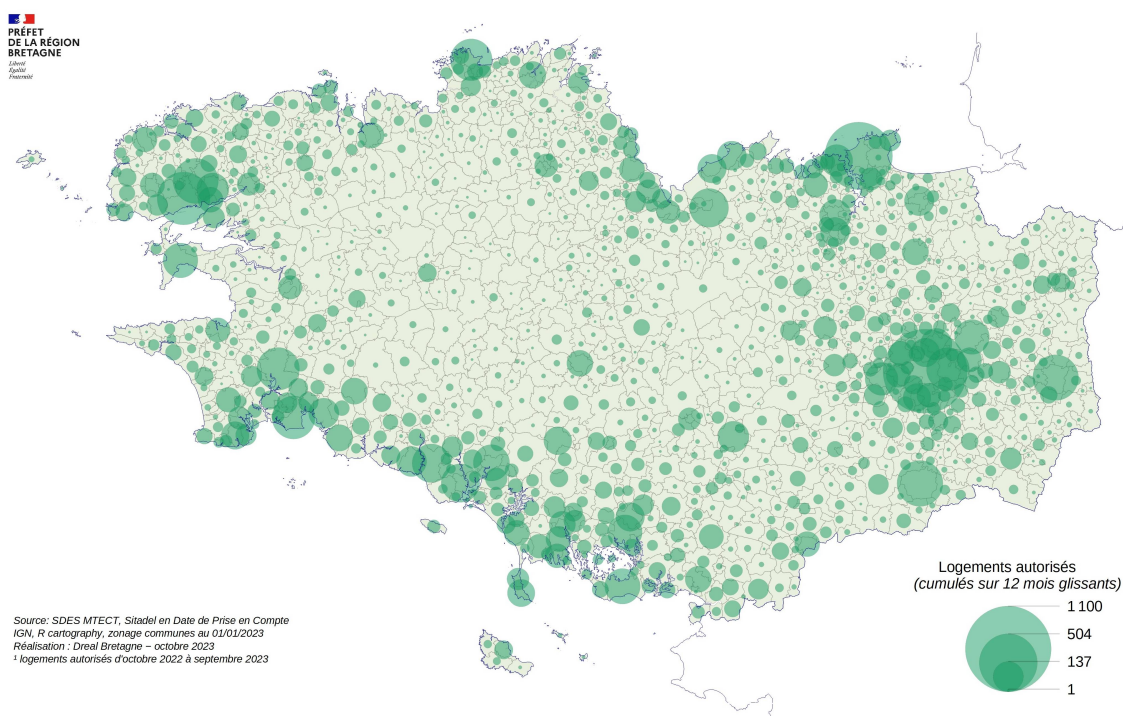
Le fléchissement le plus important s'observe dans Rennes Métropole : - 58 % soit 4 200 logements en moins.

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)

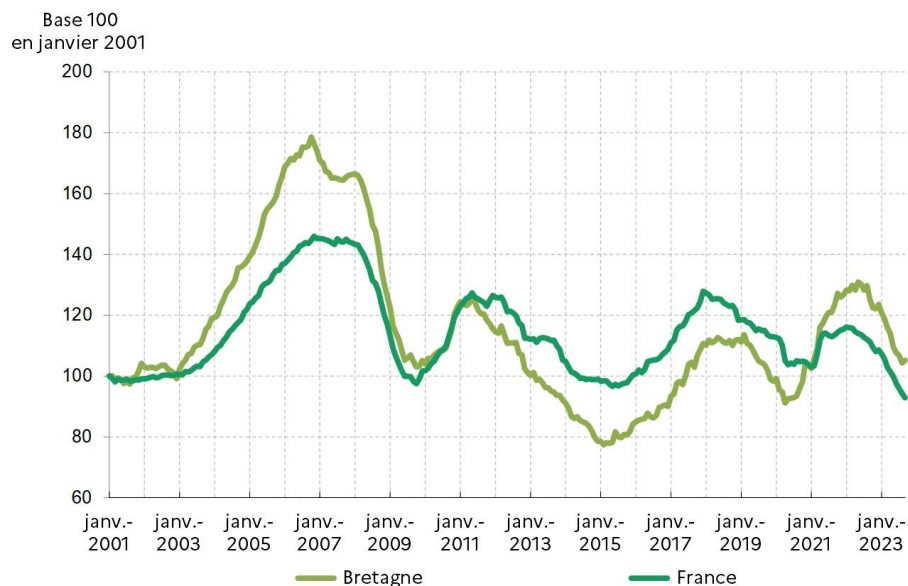


Logements commencés en Bretagne et en France depuis 2001

(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)



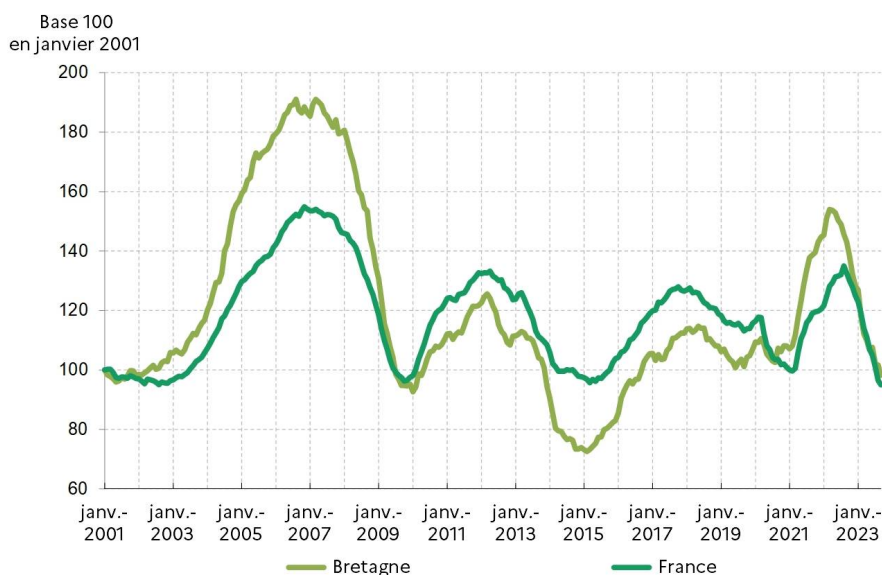
Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin septembre 2023

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 septembre 2023

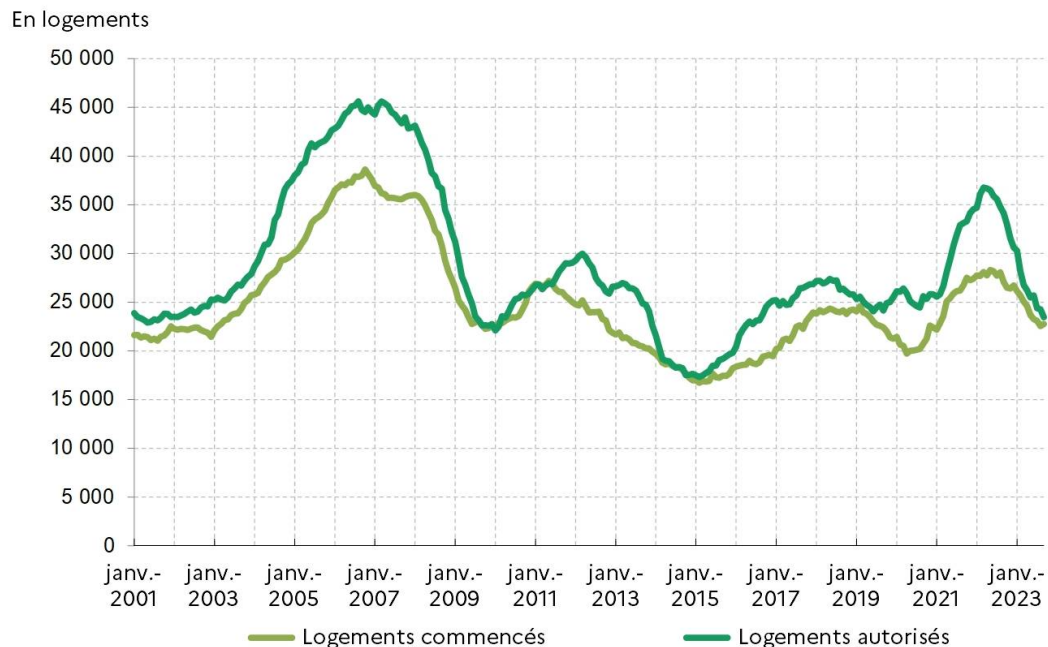
Logements autorisés et commencés depuis 2001

(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 au niveau de 2019 et des autorisations au niveau de 2016.**

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

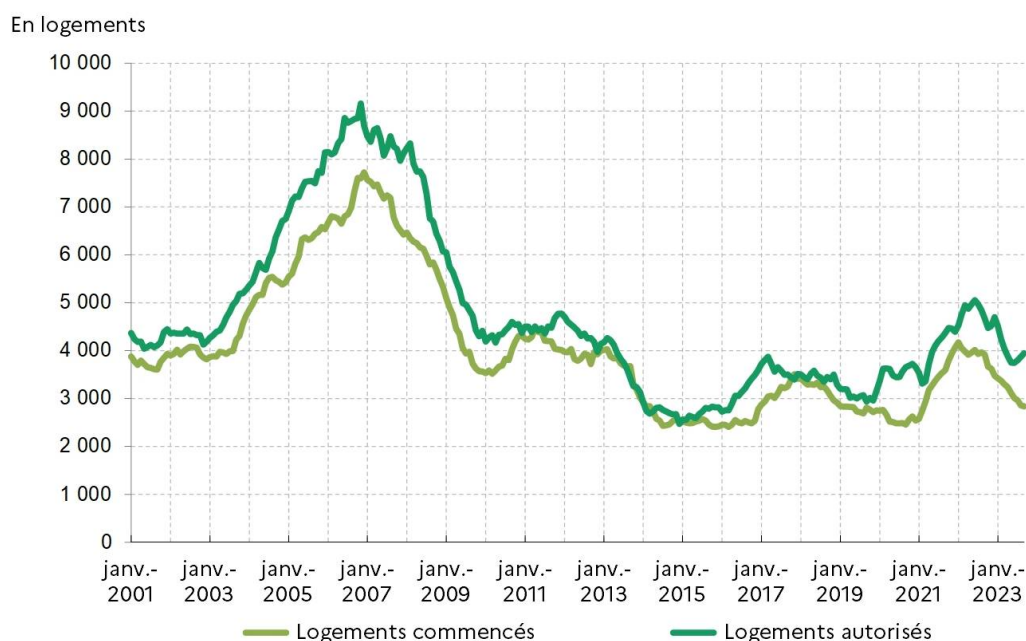


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin septembre 2023

Dans les Côtes-d'Armor :

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

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

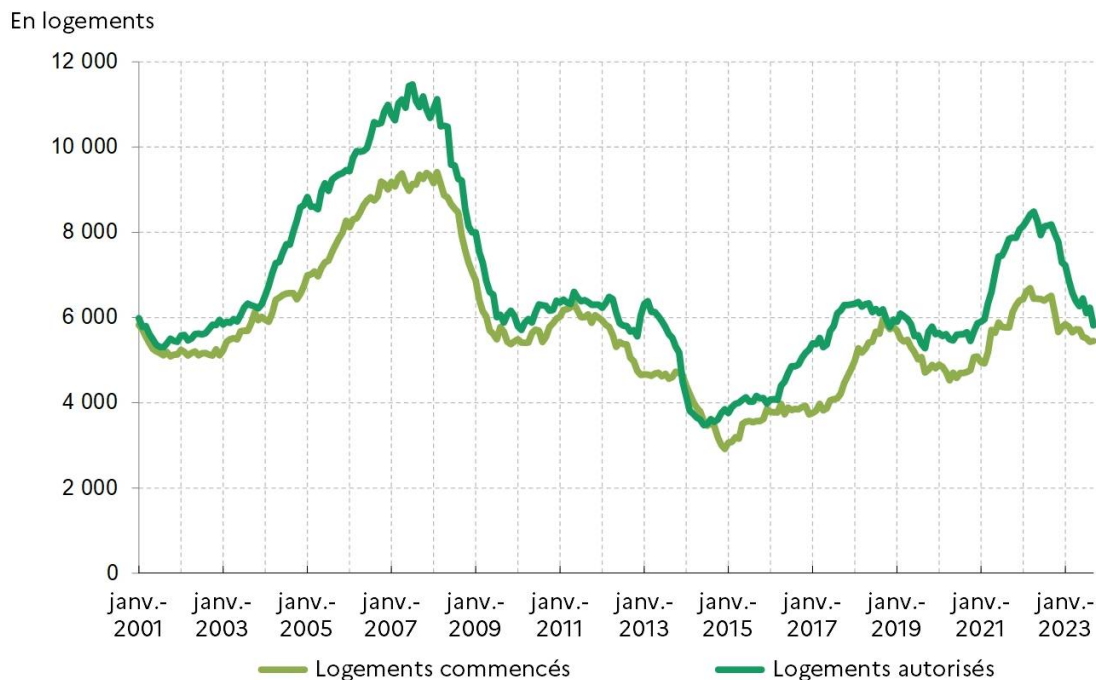


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin septembre 2023

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)

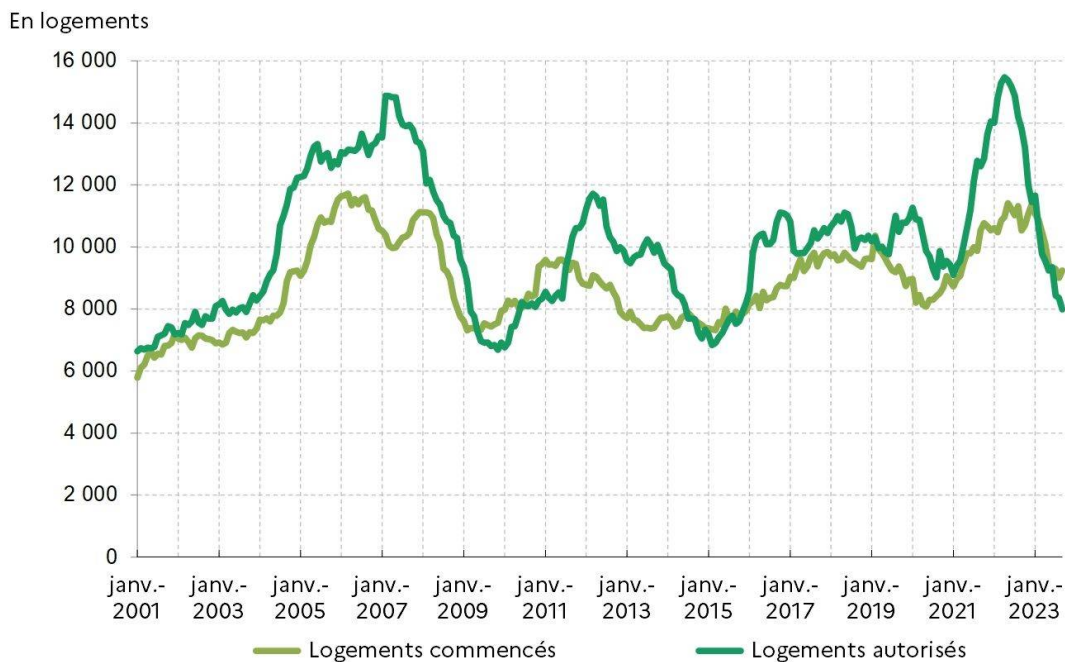


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin septembre 2023

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)

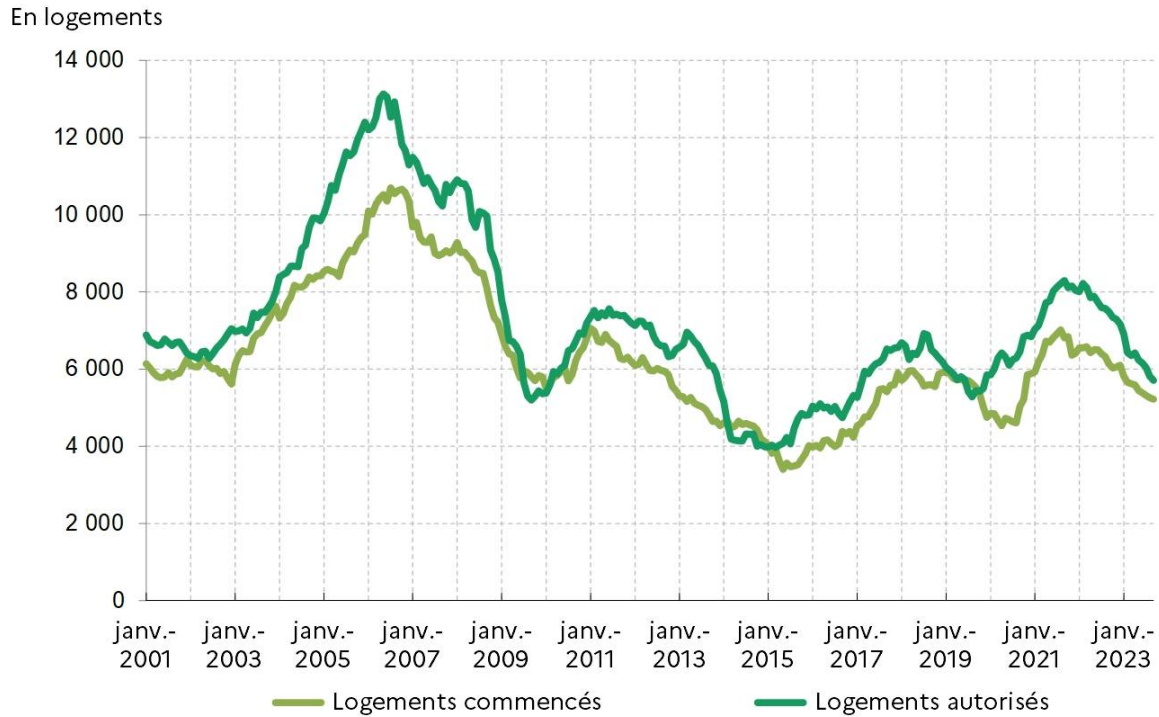


Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin septembre 2023

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)



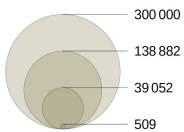
Source : SDES MTECT, Sitadel, estimation à fin septembre 2023

Locaux

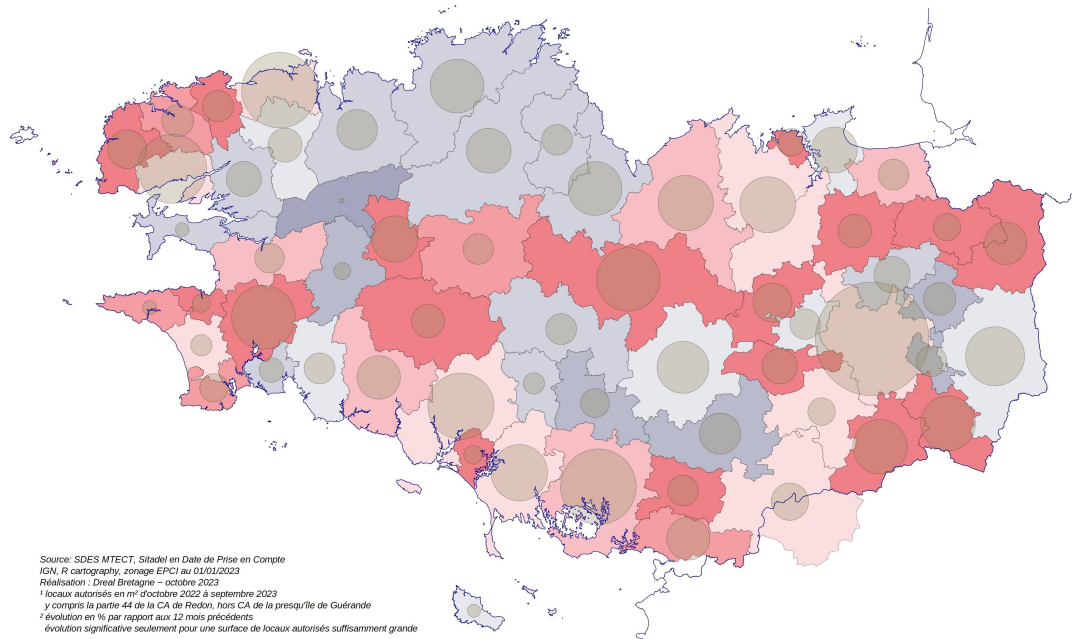
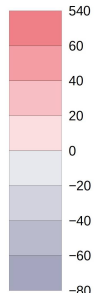
Surfaces de locaux autorisées par intercommunalité et évolution (cumulés sur 12 mois glissants)


**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 - octobre 2023

¹ locaux autorisés en m² d'octobre 2022 à septembre 2023

² y compris la partie #4 de la CA de Redon, hors CA de la presqu'île de Guérande

³ 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.



**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