

Construction

Toujours pas d'embellie en 2014

En 2014, le nombre de logements autorisés à la construction diminue en Bretagne pour la troisième année consécutive. Le recul est plus marqué dans la région que France entière.

À l'inverse, la baisse des surfaces autorisées pour des locaux d'activité est moins prononcée en Bretagne qu'au niveau national, grâce à l'augmentation des autorisations de surfaces pour l'agriculture, le commerce et l'entreposage.

Bruno Rul, Dréal

Au cours de l'année 2014, 17 600 logements (*figure 2*) ont été autorisés à la construction dans la région, soit 5 000 de moins qu'en 2013 (-22,1 %). Les mises en chantier baissent aussi : 19 200 sur l'ensemble de l'année, soit 3 400 de moins qu'en 2013 (-15,2 %). Cette diminution est moins importante que celle des autorisations, grâce à une évolution positive des mises en chantier de logements collectifs en Ille-et-Vilaine et dans le Morbihan. Au niveau France entière, le recul est moins important pour les autorisations (-10,6 %) comme pour les mises en chantier (-11 %) (*figure 1*).

De ce fait, la construction de logements en Bretagne poursuit son repli et, en 2014, ne représente plus que 4,9 % de l'ensemble de la construction sur le territoire français (contre 5,6 % en 2013).

Moins de permis de construire pour les maisons

En 2014, 10 600 permis de construire de maisons individuelles ont été accordés en Bretagne soit une diminution de 18 % en un an. Le département le plus touché est le Finistère (-24,4 %).

Moins de 10 300 chantiers ont démarré au cours de l'année 2014 en Bretagne, soit une diminution de 20,7 % en un an. L'Ille-et-Vilaine se démarque des autres départements par une baisse moins importante (-15,9 %).

Les autorisations de logements collectifs diminuent mais les mises en chantier progressent en Ille-et-Vilaine et dans le Morbihan.

Avec 7 000 logements collectifs ou en résidence autorisés, les projets de construction d'appartements sont en baisse de 27,5 % cette année. La baisse dans les Côtes-d'Armor est la plus forte de la région, avec 48,4 % de logements

autorisés en moins par rapport à l'année précédente.

Le recul des mises en chantier est moins spectaculaire : -7,6 % sur l'ensemble de la Bretagne. L'Ille-et-Vilaine se distingue par une évolution positive (+6,3 %), tout comme, dans une moindre mesure, le Morbihan (+2,3 %).

Moins de projets annulés en 2014

En 2014, 1 800 logements ont été annulés, soit 10 % du volume des autorisations de l'année. C'est un peu moins qu'en 2013 (12 %). Les neuf dixièmes des annulations de 2014 concernent des permis récents, ayant été autorisés dans l'année. La part des annulations est supérieure à la moyenne régionale dans les Côtes-d'Armor (17,1 %), le Finistère (12,7 %) et le Morbihan (11,9 %). La plus faible part d'annulations se situe en Ille-et-Vilaine (5,6 %). Les 1 400 prêts à taux zéro attribués aux ménages dans ce département contribuent à aider les plus modestes à financer leurs projets. L'Ille-et-Vilaine est aussi le département où les revenus sont les plus élevés en moyenne.

Baisse des surfaces de locaux non résidentiels

En 2014, les surfaces de plancher autorisées dans le secteur non résidentiel en Bretagne représentent 2 800 000 m², soit une baisse de 3 % par rapport à 2013 (contre -13,1 % en France métropolitaine).

Les surfaces de locaux sont en repli de 12 % en Ille-et-Vilaine, de 10,6 % dans le Morbihan et 8 % dans le Finistère. Il n'y a que dans les Côtes-d'Armor qu'elles augmentent (+26 %). Dans ce département, plusieurs projets ont donné lieu en 2014 à des demandes d'autorisation de surfaces importantes : un entrepôt logis-

tique à Plaintel (32 600 m²), une unité de production de poudre de lait infantile à Créhen (18 300 m²), une biscuiterie à Lanvallay (14 800 m²).

La baisse est forte dans les secteurs des services publics (-39,7 %), de l'hébergement hôtelier (-22,4 %) et de l'artisanat (-18,9 %). Les entrepôts sont en revanche en forte hausse (+43,3 %).

Nouveau recul des ventes sur le marché de la promotion immobilière

En 2014, les promoteurs ont mis en vente 4 000 nouveaux logements collectifs, soit 10 % de plus qu'en 2013. Pour autant, la réduction des ventes de logements collectifs neufs, amorcée en 2011, se poursuit en 2014 : 2 860 logements collectifs ont été réservés, soit 8 % de moins par rapport à 2013. En combinant mises en vente, ventes, annulations, abandons, retraits ou changements de destination, le stock de logements disponibles à la vente augmente cette année de 4 % et 5 970 appartements sont sur le marché breton à la fin 2014.

Les logements achevés représentent 7 % de ces stocks, les appartements en cours de construction 33 % et 60 % sont encore à l'état de projet. Le délai d'écoulement des stocks est de 24 mois, en augmentation de 3 mois sur un an.

L'Ille-et-Vilaine est le département le plus dynamique : il concentre 58 % des mises en vente et 64 % des réservations, suivi par le Morbihan (avec respectivement 19 % de l'offre nouvelle et 20 % des ventes) puis le Finistère (16 % et 11 %) et enfin les Côtes-d'Armor (7 % et 5 %).

Avec 3 202 euros par m² en moyenne en 2014 (*figure 5*), le prix des appartements neufs augmente légèrement (+1,1 %) après +2,3 % en 2013. ■

Pour en savoir plus

- La construction neuve - SITADEL / Dréal Bretagne
- L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs / Dréal Bretagne

1 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Bretagne
- Logements commencés - Bretagne
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Champ : logements individuels et collectifs.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

2 Logements autorisés par département

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Côtes-d'Armor	2 400	-22,4	-12,3
Finistère	3 800	-15,1	-10,9
Ille-et-Vilaine	7 200	-23,7	-0,2
Morbihan	4 100	-24,8	-8,5
Bretagne	17 600	-22,1	-6,8
France métropolitaine	356 800	-10,6	-2,5

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. Champ : France métropolitaine.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

3 Les plus grosses opérations en nombre de logements autorisés en 2014

Brest	182 logements en résidence
Rennes	166 logements en résidence
Brest	149 appartements
Auray	128 logements en résidence
Betton	114 appartements
Pleurtuit	60 logements en résidence, 27 appartements et 18 maisons
Rennes	101 logements en résidence

Nouvelles séries en date réelle

En matière de logement, les **séries d'estimations en date réelle** sont produites mensuellement depuis janvier 2015 pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier. Elles sont disponibles au niveau national, régional et départemental.

À un niveau plus fin, ce sont les **séries en date de prise en compte** qui sont utilisées. Pour la Bretagne, ces séries d'autorisations de permis conservent toute leur pertinence.

4 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Bretagne

- Logements neufs disponibles en fin d'année
- Logements neufs mis en vente
- Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.

5 Évolution du prix de vente des maisons et des appartements neufs

	Bretagne			France métropolitaine		
	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (2)	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	215	-44,6	-8,9	7 263	-17,6	-3,9
Prix moyen par maison	217 088	3,9	0,7	252 614	2,0	-0,2
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	2 859	-8,4	-6,8	78 558	-2,4	3,5
Prix moyen au m ²	3 202	1,1	2,7	3 862	-0,4	3,0

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.

(2) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

nd : données non disponibles.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

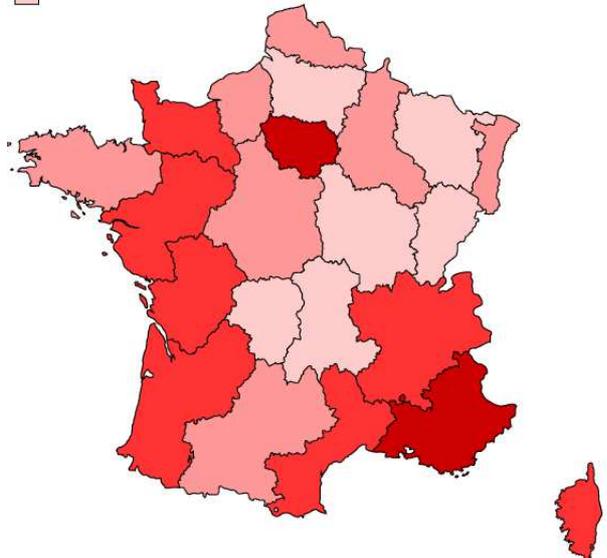
Source : SOeS, enquête ECLN.

6 Prix régional moyen des appartements neufs en 2014

France métropolitaine : 3 862 Euro / m²

Prix moyen des appartements (en Euro / m²)

- 3 862 et plus
- de 3 430 à moins de 3 862
- de 3 080 à moins de 3 430
- moins de 3 080



©IGN-Insee 2015

Champ : France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.