

# Construction

## La construction confirme son dynamisme en 2017

En 2017, le nombre de logements autorisés à la construction augmente pour la troisième année consécutive en Bretagne. Pour autant la hausse est légèrement moins marquée dans la région (+ 7,2 %) qu'en France métropolitaine (+ 8,0 %). Les mises en chantier progressent également dans la région (+ 22,7 %), en particulier dans le Morbihan (+ 37,4 %). Dans ce département, les mises en chantiers de logements collectifs et en résidence sont en forte hausse.

Bruno Rul, Dréal

Au cours de l'année 2017, 27 000 logements ont été autorisés à la construction dans la région, soit 1 800 de plus qu'en 2016 (+ 7,2 %) (figure 1). Cette hausse résulte des fortes progressions du nombre de logements autorisés dans le Morbihan (+ 25 %) et le Finistère (+ 23 %) (figure 2).

Les prêt-à-taux-zéro (PTZ) contribuent plus fréquemment qu'ailleurs à aider les ménages modestes à financer leur projet d'achat d'un logement neuf. En 2017, 9 400 prêts de ce type ont été octroyés dans la région, soit 10 % de plus que l'année précédente. L'appétence des habitants de la région pour l'habitat individuel ne faiblit pas puisque, comme à l'accoutumée, neuf prêt-à-taux-zéro sur dix permettent de financer l'achat d'une maison.

Les mises en chantier augmentent également : 24 900 sur l'ensemble de l'année, soit 4 600 de plus qu'en 2016 (+ 22,7 %) (figure 3). La hausse est moins importante en France métropolitaine (+ 16,8 %). La progression en Bretagne repose notamment sur la forte augmentation du nombre de logements collectifs mis en chantier dans le Morbihan.

### Les autorisations de logements individuels sont en hausse

Au cours de l'année 2017, en Bretagne, 15 300 permis de construire de maisons individuelles ont été accordés soit une hausse de 12,6 % en un an. L'augmentation est moins forte en Ile-et-Vilaine (+ 6,3 %) et dans les Côtes-d'Armor (+ 7,9 %) que dans le Finistère (+ 16,1 %) et surtout le Morbihan (+ 20,0 %).

Environ 14 000 chantiers ont été démarrés au cours de l'année 2017 en Bretagne. La construction de maisons individuelles augmente de 19,4 %. L'Ile-et-Vilaine et

les Côtes-d'Armor se démarquent des deux autres départements par une hausse moins importante (respectivement + 12,4 % et + 17 %).

### Les autorisations de logements collectifs marquent le pas, sauf dans le Finistère et le Morbihan

Avec 11 700 logements collectifs ou en résidence autorisés, les projets de construction d'appartements sont en légère augmentation en 2017 (+ 0,9 %) après + 31,8 % en 2016. La hausse est importante dans le Finistère (+ 36,5 %) et dans le Morbihan (+ 35,5 %). À l'inverse, l'Ile-et-Vilaine et les Côtes-d'Armor sont en repli (respectivement - 14,0 % et - 21,6 %).

La progression des mises en chantier de logements collectifs et en résidence se poursuit sur l'ensemble de la Bretagne (+ 27,3 %). Elle est particulièrement prononcée dans le Morbihan (+ 68,8 %).

### Moins de projets annulés en 2017

En 2017, 1 270 projets de construction de logements ont été annulés, soit 4,7 % du volume des autorisations de l'année. C'est moins qu'en 2016 où 7,7 % des logements l'avaient été. En 2017, les annulations ont baissé de plus de 40 % dans le Morbihan et en Ile-et-Vilaine.

### Évolutions contrastées des surfaces de locaux non résidentiels autorisées

En 2017, les surfaces de plancher autorisées dans le secteur non résidentiel baissent légèrement par rapport à 2016 : 2 627 000 m<sup>2</sup> (- 0,8 %). La diminution est importante dans les secteurs de l'industrie (- 29,4 %) et de l'agriculture (- 11,3 %). À l'inverse, les surfaces de bâtiments de commerce, d'hébergement hôtelier et de

service public progressent fortement, respectivement de 39,5 %, 25,6 % et 25,5 %. En 2017, les surfaces autorisées les plus grandes concernent l'activité agricole et les services publics : des projets de serres ont notamment donné lieu dans le Finistère à des demandes d'autorisation de surfaces importantes à Plouénan (27 000 m<sup>2</sup> et 15 000 m<sup>2</sup>), à Kersaint-Plabennec (17 400 m<sup>2</sup>), à Saint-Pol de Léon (11 600 m<sup>2</sup>) et à Plouescat (11 300 m<sup>2</sup>) ; la construction d'un hôpital de 15 600 m<sup>2</sup> est prévue à Riantec (Morbihan) et la construction d'un lycée de 14 100 m<sup>2</sup> programmée à Liffré (Ile-et-Vilaine).

### Augmentation des ventes et baisse des stocks sur le marché de la promotion immobilière

Pour la troisième année consécutive, le marché de la promotion immobilière progresse en 2017 : 5 800 logements ont été vendus<sup>1</sup> par les promoteurs, soit 8,9 % de plus qu'en 2016. Pour autant le dernier point haut de 2010 n'est pas retrouvé (figure 4). Les appartements représentent 94 % de ces ventes (figure 5). Avec 3 248 euros par m<sup>2</sup> en moyenne en 2017, leur prix sur un an baisse de 2,2 %, en particulier dans les Côtes-d'Armor (- 7,7 %) et le Morbihan (- 5,2 %). Dans le même temps, l'offre des promoteurs a été de 5 650 logements, soit 10 % de moins qu'en 2016.

En combinant mises en vente, ventes, annulations, abandons, retraits ou changements de destination, le stock de logements disponibles baisse cette année. Fin 2017, 5 630 logements étaient sur le marché breton de la promotion immobilière, soit 6 % de moins que fin 2016. ■

1 - Réservations avec dépôts d'arrhes.

### 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 estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

### 2 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Côtes-d'Armor	3 600	-0,4	-5,4
Finistère	6 500	23,3	-3,6
Ille-et-Vilaine	10 300	-6,5	0,4
Morbihan	6 700	25,1	-5,8
<b>Bretagne</b>	<b>27 000</b>	<b>7,2</b>	<b>-2,8</b>
France métropolitaine	482 600	8,0	-2,2

(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 : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

### 3 Logements commencés par département

en %

	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Côtes-d'Armor	3 500	23,9	-7,0
Finistère	5 100	26,4	-7,7
Ille-et-Vilaine	10 400	13,8	0,5
Morbihan	5 900	37,4	-7,1
<b>Bretagne</b>	<b>24 900</b>	<b>22,7</b>	<b>-4,2</b>
France métropolitaine	415 000	16,8	-3,0

(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 : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

### 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 redressées pour 2017.

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

Source : SDES, enquête ECLN.

### 5 Ventes des maisons et des appartements neufs

en %

	Bretagne			France métropolitaine		
	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)
<b>Maisons neuves</b>						
Nombre de ventes (1)	348	44,4	-19,9	10 639	-3,1	1,9
Prix moyen par maison	207 037	-4,3	1,1	260 898	2,1	0,8
<b>Appartements neufs</b>						
Nombre de ventes (1)	5 484	7,2	0,9	119 178	2,6	5,5
Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 248	-2,2	1,4	3 974	0,5	1,1

(1) : réservations avec dépôt d'armes.

(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 : SDES, enquête ECLN.

### Méthodologie

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement 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.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la date de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.