

Les logements autorisés et mis en chantier en Bretagne

Bilan annuel 2019

Les logements autorisés et mis en chantier en 2019 dans les quatre départements bretons

source : DREAL Bretagne - Sit@del2

	Individuel diffus (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)	Individuel groupé (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)	Collectif et résidence (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)	TOTAL (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)
LOGEMENTS AUTORISÉS (EN DATE DE PRISE EN COMPTE)								
Côtes d'Armor	2 109	3,0	445	27,5	570	-43,1	3 124	-8,1
Finistère	3 067	0,4	466	-15,6	2 043	-6,2	5 576	-3,6
Ille-et-Vilaine	3 481	3,1	713	-9,6	6 861	7,9	11 055	5,1
Morbihan	3 553	2,1	550	1,5	1 386	-33,2	5 489	-10,0
BRETAGNE	12 210	2,1	2 174	-2,6	10 860	-6,5	25 244	-2,2
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER (EN DATE RÉELLE ESTIMÉE À FIN JANVIER 2020)								
Côtes d'Armor	1 887	-6,4	424	32,5	681	8,3	2 992	0,9
Finistère	2 766	-6,1	463	-12,1	1 930	-20,7	5 159	-12,7
Ille-et-Vilaine	3 163	-3,6	636	18,2	6 105	1,2	9 904	0,5
Morbihan	3 297	-2,2	429	12,6	1 319	-40,9	5 045	-15,7
BRETAGNE	11 113	-4,3	1 952	10,5	10 035	-11,4	23 100	-6,5

* les logements en résidence regroupent des logements offrant des services spécifiques (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme...).

Après un recul de 6 % entre 2017 et 2018, le nombre de logements autorisés est resté orienté à la baisse (- 2 %) entre 2018 et 2019. Tous les départements sont concernés par ce recul, excepté l'Ille-et-Vilaine où le nombre de logement autorisés est en augmentation (+ 5 %). Les baisses enregistrées sont particulièrement marquées dans le Morbihan (- 10 %) et les Côtes d'Armor (- 8 %). Dans le Finistère, le repli est plus modéré (environ - 4 %).

En 2019, la demande au niveau régional reste portée **sur le marché de la maison individuelle en secteur diffus** (48 % des logements autorisés). Ce marché concerne plus de deux tiers des logements autorisés dans les Côtes d'Armor (67 % des autorisations) et le Morbihan (environ 65 %), et plus de la moitié des logements autorisés dans le Finistère (55 % des logements autorisés). L'Ille-et-Vilaine fait toujours exception (plus de 31 % des autorisations)

du fait de la prédominance du marché des logements collectifs et en résidence sur le territoire. Le secteur de la maison individuelle en secteur diffus est le seul à connaître une progression entre 2018 et 2019 bien que modérée (+ 2 %). Il progresse dans tous les départements, excepté dans le Finistère où le nombre de maisons individuelles en secteur diffus est plutôt stable par rapport à l'année précédente.

La demande **dans le secteur de l'individuel groupé** a, quant à elle, diminué au niveau régional (environ - 3 % sur un an) mais l'évolution est contrastée selon les départements. Les autorisations ont augmenté dans les Côtes d'Armor (+ 28 %) et dans une moindre mesure, dans le Morbihan (+ 2 %). A l'inverse, elles ont diminué en Ille-et-Vilaine (environ - 10 %) et plus encore dans le Finistère (près de - 16 %).

S'agissant du **logement collectif et en résidence***, le nombre d'autorisations

reste orienté à la baisse : - 7 % par rapport à l'année précédente. L'analyse départementale montre là encore des disparités : les autorisations ont progressé en Ille-et-Vilaine (environ + 8 %) alors qu'elles diminuent dans les autres départements. Les Côtes d'Armor enregistrent la plus forte baisse des autorisations de logements collectifs et résidences, soit - 43 % par rapport à l'année 2018. La baisse est également marquée dans le Morbihan avec une diminution de près du tiers (- 33 %) des autorisations par rapport à l'année précédente. Les autorisations de logements collectifs et résidences diminuent dans une moindre mesure dans le Finistère (- 6 %).

Après une augmentation de + 5 % en 2018, l'activité chantier diminue en 2019 (- 7 % par rapport à l'année précédente), pour atteindre 23 100 logements commencés à fin janvier 2020. Cette baisse est portée par les départe-

Les logements autorisés en 2019 dans les grandes agglomérations bretonnes

source : DREAL Bretagne - Sit@del2

	Individuel diffus (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)	Individuel groupé (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)	Collectif et résidence (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)	TOTAL (en nbre)	Evolution 2019/2018 (en %)
LOGEMENTS AUTORISÉS (EN DATE DE PRISE EN COMPTE)								
CA St Brieuc Agglomération	487	-2,8	103	-13,4	328	7,2	918	-0,9
Brest Métropole	286	-29,9	67	-52,8	941	2,5	1 294	-11,9
CA Quimper Communauté	223	14,4	24	-56,4	63	-84,7	310	-53,2
Rennes Métropole	877	9,6	264	17,3	5 159	37,4	6 300	31,8
CA Pays de St Malo - St Malo Agglo.	379	-1,6	85	-3,4	1 043	0,6	1 507	-0,2
CA Lorient Agglomération	549	-10,9	106	8,2	462	-11,3	1 117	-9,6
CA Vannes Agglomération	1 045	-3,2	146	-38,9	212	-82,7	1 403	-44,9

* Les logements en résidence correspondent à des logements offrant des services spécifiques (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme...).

ments du Morbihan (- 16 %) et du Finistère (- 13 %). Les mises en chantier sont restées stables en Ille-et-Vilaine et dans les Côtes d'Armor (moins de + 1 % chacun).

L'Ille-et-Vilaine concentre toujours le plus grand nombre de logements mis en chantier, soit 43 % du total régional tous types de logements confondus. Le département est le mieux représenté dans tous les secteurs, excepté celui du logement individuel en secteur diffus où le Morbihan tient la première place : 30 % des maisons individuelles en secteur diffus sont concentrés dans le Morbihan contre 28 % en Ille-et-Vilaine. Le département d'Ille-et-Vilaine compte environ 62 % des logements collectifs et en résidence mis en chantier et près de 33 % des logements individuels groupés en Bretagne.

Au niveau France entière, le nombre de logements autorisés est également orienté à la baisse (- 2,3 % en 2019 par rapport à 2018 soit une baisse équivalente à la Bretagne). Le nombre de logements commencés est plutôt stable (+ 1 % par rapport à 2018) tandis qu'il diminue de - 6,5 % au plan régional.

Dans les grandes agglomérations bretonnes, la tendance est à la baisse des autorisations, comprise entre - 1 % (pour Saint-Brieuc Armor Agglomération) et - 53 % (pour Quimper Communauté). Après avoir connu une légère hausse (+ 2 %) en 2018, Saint-Malo Ag-

glomération voit ses autorisations de logements se stabiliser en 2019. Rennes Métropole fait également exception, avec un nombre de logements autorisés en hausse par rapport à 2018 (+ 32 %), porté par le secteur collectif (+ 37 %) et le secteur de l'individuel groupé (+ 17 %). La maison individuelle en secteur diffus augmente aussi sur ce territoire avec une hausse d'environ 10 % par rapport à 2018.

Rennes Métropole totalise plus de la moitié (environ 57 %) des autorisations délivrées dans le département d'Ille-et-Vilaine et près d'un logement autorisé sur quatre (environ 25 %) à l'échelle régionale se trouve sur ce territoire. Le poids de la métropole rennaise s'accroît en 2019, notamment en ce qui concerne le collectif. Rennes Métropole concentre 75 % des projets en collectif et résidence du département (59 % en 2018) et plus de 47 % des projets en collectif et résidence de la région (32 % en 2018). Loin derrière, se positionne l'agglomération de Saint-Malo, avec environ 6 % du total des projets autorisés dans la région. En 3ème place, on trouve l'agglomération de Vannes, avec 5,5 % du total régional.

Pour compléter l'analyse du marché du logement en Bretagne sur l'année 2019, la situation sur les côtes bretonnes a été examinée. La part des projets situés sur le littoral diminue en 2019 : 37 % des projets sont situés sur le littoral

en 2019, contre 47 % en 2018. Le littoral breton concentre environ 46 % des autorisations en individuel groupé, environ 37 % en collectif et résidence, et près de 36 % en individuel diffus.

En 2019, le littoral finistérien dépasse le littoral morbihannais et devient la première zone de concentration avec 3 462 logements autorisés alors même que la demande sur ce département est en baisse d'environ - 4 % par rapport à 2018. Ce littoral représente près de 37 % des projets autorisés sur le littoral breton et environ 14 % des projets autorisés sur l'ensemble de la Bretagne, la rade de Brest et la côte de Cornouaille étant les zones littorales les plus dynamiques. 47 % des logements autorisés sur le littoral finistérien concernent des projets en individuel diffus, 44 % en collectif et résidence. Les logements individuels groupés concernent environ 9 % des projets.

En 2ème place du nombre de logements autorisés sur le littoral breton, on trouve le littoral morbihannais avec 2 702 logements autorisés ce qui représente une diminution de - 44 % par rapport à 2018.

Les pages suivantes reprennent les chiffres de la construction sur les zones littorales et la liste des opérations importantes (supérieures ou égales à 30 logements) autorisées en 2019.

Les logements autorisés en 2019 sur le littoral breton

source : DREAL Bretagne - Sit@del2

	Individuel diffus Nbre	Individuel groupé Nbre	Collectif & résidence* Nbre	TOTAL Nbre
LOGEMENTS AUTORISÉS (EN DATE DE PRISE EN COMPTE)				
Littoral Fréhel-Rance	160	40	0	200
Baie de St Brieuc-Penthièvre	313	81	265	659
Côte du Goëlo	172	46	63	281
Côte du Trégor	198	68	97	363
TOTAL Littoral 22	843	235	425	1 503
Littoral St Pol-Morlaix	218	48	48	314
Les Abers-Côte des Légendes	240	16	28	284
Rade de Brest	414	92	972	1 478
Crozon-Douarnenez	174	44	40	258
Pays Bigouden	229	44	31	304
Côte de Cornouaille	359	60	405	824
TOTAL Littoral 29	1 634	304	1 524	3 462
Baie du Mont St Michel	132	14	130	276
Côte d'Emeraude	278	156	991	1 425
TOTAL Littoral 35	410	170	1 121	1 701
Littoral lorientais-barre d'Étel	427	84	470	981
Rivière d'Auray-baie de Quiberon	332	68	261	661
Golfe du Morbihan	466	110	124	700
Littoral Pénerf-Pénestin	271	25	64	360
TOTAL Littoral 56	1 496	287	919	2 702
TOTAL Littoral breton	4 383	996	3 989	9 368
TOTAL Bretagne	12 210	2 174	10 860	25 244
% littoral breton	35,9	45,8	36,7	37,1

* les logements en résidence correspondent à des logements offrant des services spécifiques (résidence pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme...).

Définition des zones littorales

Littoral Fréhel-Rance : 11 communes, dont Lancieux, St-Cast-le-Guildo, St-Jacut-de-la-Mer**Baie de St Brieuc-Penthièvre** : 9 communes, dont Binic-Etables-sur-Mer, Erquy, Pléneuf-Val-André, St-Brieuc**Côte du Goëlo** : 13 communes, dont Bréhat, Paimpol, St-Quay-Portrieux, Tréguier**Côte du Trégor** : 18 communes, dont Lannion, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Trégastel, Trébeurden**Littoral St Pol-Morlaix** : 18 communes, dont Carantec, Batz, Morlaix, Roscoff, St-Pol-de-Léon**Les Abers - Côte des Légendes** : 18 communes, dont Lampaul-Ploudalmézeau, Plouescat, Plouguerneau, Plounéour-Brignogan-plages**Rade de Brest** : 18 communes, dont Brest, Le Conquet, Ouessant, Plougastel-Daoulas, Plougonvelin**Presqu'île de Crozon-Baie de Douarnenez** : 19 communes, dont Camaret, Crozon, Douarnenez, Landevennec, Plomodiern**Pays Bigouden** : 19 communes, dont Audierne, Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plogoff, Pont-L'Abbé**Côte de Cornouaille** : 12 communes, dont Bénodet, Combrit, Fouesnant, Moëlan, Pont-Aven**Baie du Mont St Michel** : 8 communes, dont Cancale, Cherrueix, St-Méloir-des-Ondes**Côte d'Emeraude** : 11 communes, dont Dinard, St-Briac, St-Lunaire, St-Malo**Littoral lorientais-barre d'Étel** : 16 communes, dont Erdeven, Etel, Groix, Lanester, Lorient, Larmor-Plage, Ploemeur, Port-Louis**Golfe du Morbihan** : 13 communes, dont Arzon, St-Gildas-de-Rhuys, Larmor-Baden, Ile-aux-Moines, Sarzeau, Vannes**Littoral Pénerf-Pénestin** : 9 communes, dont Billiers, Damgan, Pénestin**Rivière d'Auray-baie de Quiberon** : 18 communes, dont Auray, Carnac, Quiberon, La Trinité-sur-Mer

Détail des opérations de logements autorisés en 2019, ≥ 30 logements

Source : Sit@del2 Infocentre, Dreal Bretagne

Dept	Commune	Date avis	Destination	TOTAL LOGTS	dont collectif/résidence
35	Rennes	03/2019	Collectif	290	290
35	Saint-Malo	12/2019	Collectif	162	162
35	Rennes	01/2019	Collectif	138	138
29	Brest	09/2019	Collectif	137	137
35	La Chapelle-des-Fougeretz	06/2019	Collectif	136	136
35	Saint-Malo	05/2019	Collectif	121	121
35	Saint-Malo	07/2019	Collectif	121	121
35	Cesson-Sévigné	05/2019	Collectif	120	120
35	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	04/2019	Collectif	119	119
56	Ploemeur	07/2019	Collectif	95	95
35	Betton	12/2019	Collectif	89	89
56	Ploermel	05/2019	Collectif	87	87
35	Thorigné-Fouillard	10/2019	Collectif	87	87
56	Le Palais	09/2019	Collectif	81	81
35	Cancale	05/2019	Collectif	80	80
29	Guipavas	07/2019	Collectif	78	78
35	Liffré	02/2019	Collectif	67	67
35	Rennes	05/2019	Collectif	65	65
35	Dol-de-Bretagne	06/2019	Collectif	63	63
35	Saint-Malo	08/2019	Collectif	59	59
35	Saint-Malo	06/2019	Collectif	58	58
29	Le Relecq-Kerhuon	01/2019	Collectif	56	56
35	Saint-Jacques-de-la-Lande	07/2019	Collectif	52	52
35	Saint-Grégoire	07/2019	Collectif	51	51
35	Bourgbarré	04/2019	Collectif	50	50
35	Saint-Malo	04/2019	Collectif	49	49
35	Saint-Aubin-du-Cormier	01/2019	Collectif	45	45
22	Trégastel	07/2019	Collectif	45	45
35	Rennes	09/2019	Collectif	44	44
35	Saint-Jacques-de-la-Lande	10/2019	Collectif	44	44
29	Guipavas	11/2019	Collectif	44	44
29	Landerneau	10/2019	Collectif	43	43
35	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	11/2019	Collectif	43	43
56	Plouhinec	11/2019	Collectif	42	42
35	Saint-Malo	11/2019	Collectif	41	41
35	Acigné	01/2019	Collectif	39	39
35	Dinard	02/2019	Collectif	39	39
29	Fouesnant	08/2019	Collectif	39	39
56	Lorient	05/2019	Collectif	38	38
35	Cesson-Sévigné	06/2019	Collectif	38	38
35	Vezin-le-Coquet	07/2019	Collectif	37	37
35	Le Rheu	11/2019	Collectif	37	37
35	Saint-Jacques-de-la-Lande	02/2019	Collectif	36	36
35	Mordelles	02/2019	Collectif	35	35
35	Thorigné-Fouillard	05/2019	Collectif	35	35
56	Damgan	06/2019	Collectif	35	35
56	Ploemeur	06/2019	Collectif	35	35
35	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	09/2019	Collectif	33	33
35	Betton	01/2019	Collectif	30	30
35	Chartres-de-Bretagne	01/2019	Collectif	30	30
56	Ploemeur	09/2019	Collectif	30	30
29	Le Relecq-Kerhuon	10/2019	Collectif	30	30
35	Pacé	12/2019	Collectif	30	30
35	Rennes	11/2019	Collectif/Résidence	86	86
35	Orgères	08/2019	Collectif/Résidence	69	69

Détail des opérations de logements autorisés en 2019, ≥ 30 logements

Source : Sit@del2 Infocentre, Dreal Bretagne

Dept	Commune	Date avis	Destination	TOTAL LOGTS	dont collectif/résidence
35	Rennes	10/2019	Individuel/Collectif	421	417
35	Saint-Malo	09/2019	Individuel/Collectif	209	185
35	Cesson-Sévigné	07/2019	Individuel/Collectif	203	176
35	Rennes	07/2019	Individuel/Collectif	133	127
35	Cesson-Sévigné	11/2019	Individuel/Collectif	108	102
35	Cesson-Sévigné	02/2019	Individuel/Collectif	104	96
35	Cesson-Sévigné	08/2019	Individuel/Collectif	97	92
35	Saint-Malo	10/2019	Individuel/Collectif	76	75
56	Saint-Pierre-Quiberon	12/2019	Individuel/Collectif	48	47
56	Saint-Avé	07/2019	Individuel/Collectif	47	42
56	Lorient	11/2019	Individuel/Collectif	45	43
29	Fouesnant	02/2019	Individuel/Collectif	45	40
35	Dinard	12/2019	Individuel/Collectif	45	5
35	Noyal-Châtillon-sur-Seiche	07/2019	Individuel/Collectif	39	34
56	Lorient	12/2019	Individuel/Collectif	36	22
56	Vannes	06/2019	Individuel/Collectif	33	30
29	Brest	07/2019	Individuel/Collectif	32	24
35	Mordelles	08/2019	Individuel/Collectif	30	28
35	Noyal-sur-Vilaine	08/2019	Individuel/Collectif	30	27
22	Saint-Brieuc	12/2019	Individuel/Résidence	131	128
56	La Roche-Bernard	11/2019	Individuel/Résidence	83	81
35	Cancale	07/2019	Individuel/Résidence	30	28
29	Brest	02/2019	Individuel/Collectif/Résidence	260	250
35	Rennes	08/2019	Individuel/Collectif/Résidence	353	351
35	Rennes	12/2019	Individuel/Collectif/Résidence	153	144
56	Pontivy	04/2019	Individuel	34	0
35	le Rheu	03/2019	Résidence	36	36
29	Brest	10/2019	Résidence	206	206

Les opérations de logements autorisés en 2019 par destination et par communes (≥ 30 logements)

