

# L'Observatoire de

## **I'HABITAT**



## OBSERVATOIRE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

**MORBIHAN** 

## **SOMMAIRE**

OBSERVATION NATIONALE	2
OBSERVATION RÉGIONALE	4
<b>OBSERVATION MORBIHAN</b>	6
Évolutions sur 10 ans	6
Volumes autorisés 2018	7
Mises en chantier 2018	8
CHIFFRES RÉCENTS	10
TABLEAUX RÉCAPITULATIFS	12

#### **AVANT-PROPOS**

Dans un contexte d'attentisme face aux orientations politiques au niveau national, le marché de la construction neuve affiche à ce jour un ralentissement de sa dynamique.

Après deux années 2016-2017 qui avaient en tout point suscité l'optimisme des professionnels de l'immobilier (production, ventes), plusieurs facteurs pourraient, à court terme, avoir des conséquences sur ces dynamiques, notamment la forte hausse des prix sur les dernières années ou les mesures liées à l'accession des ménages à la propriété.

Le marché de la construction neuve en Morbihan maintient une évolution stable en 2018. Même si les prémices du ralentissement déjà observé à l'échelle nationale, via notamment le segment du collectif, commence à se faire ressentir, la bonne santé du marché local liée à un habitat en individuel toujours attractif, permet d'atténuer ces effets évoqués.

Ne pouvant faire fi des tendances aux plus grandes échelles, ce travail sur la construction neuve de logements propose une analyse à l'échelle nationale, régionale, et départementale. L'objectif est bien d'identifier les éléments relevant du contexte national tout en analysant les spécificités des marchés locaux.

#### TERRITOIRE D'OBSERVATION



#### **SOURCE DE DONNÉES**

Les données SIT@DEL2, mises à disposition chaque année par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne (DREAL) permettent d'analyser et d'identifier les tendances des autorisations de constructions de logements neufs et de mises en chantier sur l'ensemble du territoire morbihannais.

Ces données proviennent des autorisations de construire et de mises en chantier issues des permis de construire, des permis d'aménager et des déclarations préalables, renseignées par les différentes autorités compétentes. Le recueil des données s'effectue sur des temporalités variables et dépend de la restitution des informations des structures concernées (distinction date réelle et date de prise en compte).

#### **OBSERVATION NATIONALE**

#### **UNE DYNAMIQUE QUI** S'AFFAIBLIT

Si l'année 2017 avait pu susciter l'enthousiasme du secteur de la construction neuve, les prédictions plusieurs professionnels quant à l'affaiblissement de cette dynamique, semblent aujourd'hui prendre forme.

Avec une baisse de 4% entre l'année 2017 et 2018, le volume de mises en chantier ralentit sur cette dernière année et s'établit à 418800 logements commencés.

En confirmation cette de tendance, les autorisations permettant d'appréhender les

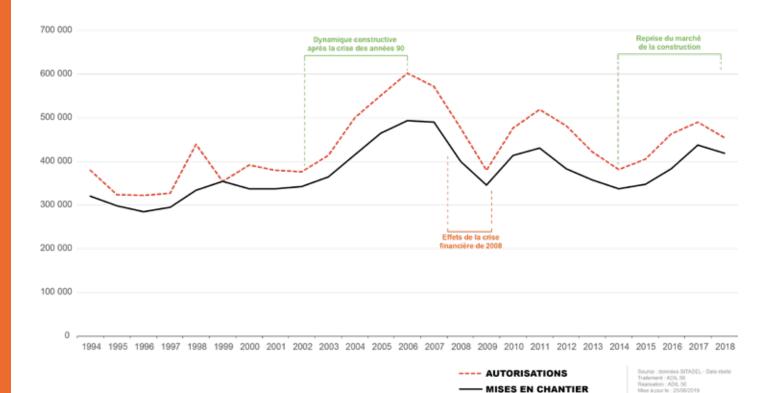
mises en chantier à venir, affichent également un ralentissement, plus important. La diminution est de l'ordre de 7% pour atteindre un total de 454700 autorisations délivrées.

Au regard des tendances passées, l'instabilité des marchés et la hausse des prix, sont souvent des facteurs mis en avant lors des phases de «récessions». L'année 2018 ne permet cependant pas de certifier ces tendances, qui seront à confirmer par l'analyse des prochains trimestres (voir analyse conjoncturelle).



\*pour comparer les chiffres sur la même année, les données en date de prise en compte et en date réelle sont ici mises en parallèle.

#### ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS ET DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN FRANCE (1980-2018)



#### **OBSERVATION NATIONALE**

#### **UN GRAND OUEST TOUJOURS PRODUCTIF**

En termes de typologie, les mises en chantier 2018 permettaient d'entrevoir des difficultés sur le segment du logement individuel accusant les plus fortes baisses sur un an (-5% individuel pur, -6% individuel groupé) hors résidence.

Sur les évolutions concernant les autorisations. les chiffres laissent présager la poursuite de cette baisse dans l'individuel (-11%) mais également sur le marché du collectif (-6%).

sont relativement contrastées du fait aussi de la présence ou non de grande métropole influençant la typologie dominante d'habitat.

#### **ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS PAR TYPE ENTRE 2017 ET 2018 EN** FRANCE MÉTROPOLITAINE

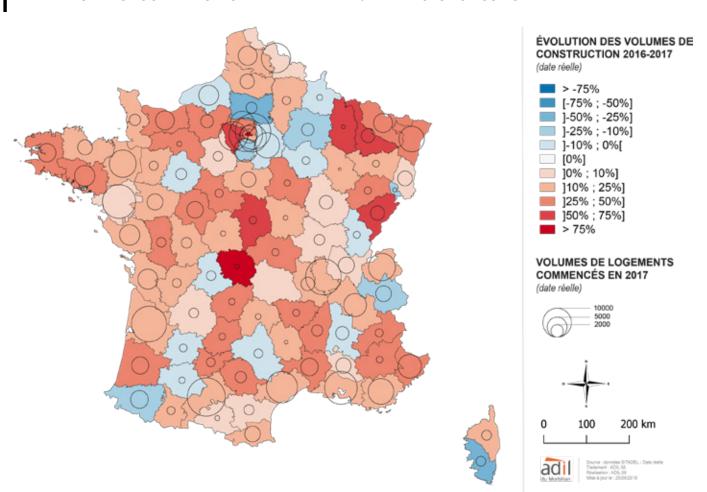
	Autorisations			
	2018	Évolution 2017-2018		
Individuel pur	129 900	-11%		
Individuel groupé	49 900	0%		
Collectif	242 000	-6%		
Résidence	32 900	-11%		
Total	454 700	-7%		

dynamique positive, tout comme diminution sur un an. l'est de la France.

En revanche, plusieurs départements notamment en périphérie d'Île-de-

A l'échelle nationale, les situations Le grand ouest maintient une France, affichent des volumes en

#### RÉPARTITION DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN 2017 ET ÉVOLUTION SUR UN AN PAR DÉPARTEMENT



#### **OBSERVATION RÉGIONALE : LA BRETAGNE**

#### UN MARCHÉ QUI SUIT LA TENDANCE NATIONALE

La tendance du marché en Bretagne suit relativement les fluctuations du marché national en termes de volumes de mises en chantier et d'autorisations de construire.

Sur la région bretonne, l'Ille-et-Vilaine reste le département le plus dynamique en termes de construction neuve. Si l'écart était plus restreint au début des années 2000 notamment avec le Morbihan, la politique de choc de l'offre menée par Rennes Métropole, a contribué au maintien, sur la période postcrise, d'une production soutenue sur le département.

Concernant les tendances plus récentes, l'embellie immobilière de 2016-2017, a été perceptible sur les 4 départements bretons (dans une moindre mesure sur

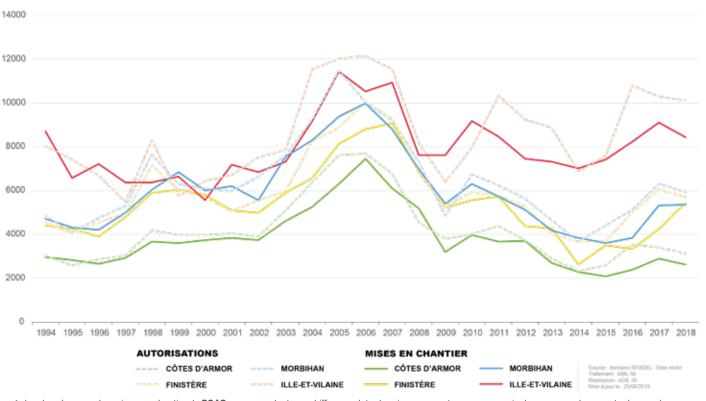
les Côtes d'Armor). Entre ces 2 années, le Morbihan affichait ainsi une hausse de +39% de ses mises en chantier, soit la plus forte des 4 départements.

Au regard de l'évolution autorisations (2016, 2017, 2018), les observations récentes font état d'un ralentissement qui se répercute forcément sur les volumes de mises en chantier à venir, clairement en perte de vitesse sur la courbe. On peut toutefois souligner une nouvelle progression en Finistère avec +30% de mises en chantier entre 2017 et 2018 (date de prise en compte), un volume qui reste stable en Morbihan (-1%), et qui, en revanche, diminue sur les 2 autres départements (-11% en Ille-et-Vilaine et -13% en Côtes d'Armor).



\*pour comparer les chiffres sur la même année, les données en date de prise en compte et en date réelle sont ici mises en parallèle.

## ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS ET DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN BRETAGNE PAR DÉPARTEMENT ENTRE 1994 ET 2018 (date réelle, sauf pour les mises en chantier 2018\*)



les données pour les mises en chantier de 2018 correspondent aux chiffres en date de prise en compte pour un soucis de correspondance entre les années

#### **OBSERVATION RÉGIONALE : LA BRETAGNE**

#### **DES SITUATIONS** CONTRASTÉES PAR EPCI

Si l'on regarde le détail des évolutions récentes (en date de prise en compte) par type de bien construit, le collectif et l'individuel groupé accusaient entre 2017 et 2018 une baisse notoire des mises en chantier (respectivement -10% et -13%) à l'inverse de l'individuel pur qui se maintenait avec une hausse de 4%.

L'analyse des autorisations sur la même période (en date réelle) laisse cependant entrevoir une baisse du secteur de l'individuel avec une diminution de 10% des autorisations sur la période (+1%). Quant aux évolutions par de l'activité. La situation apparait 2017-2018. L'individuel groupé EPCI, au regard de la variation néanmoins plutôt contrastée selon répartirait lui à la hausse (+10% des d'autorisations) et le collectif 2018, la tendance globale tend secteur nord-est d'Ille-et-Vilaine maintiendrait une certaine stabilité clairement vers un ralentissement ou en centre Finistère).

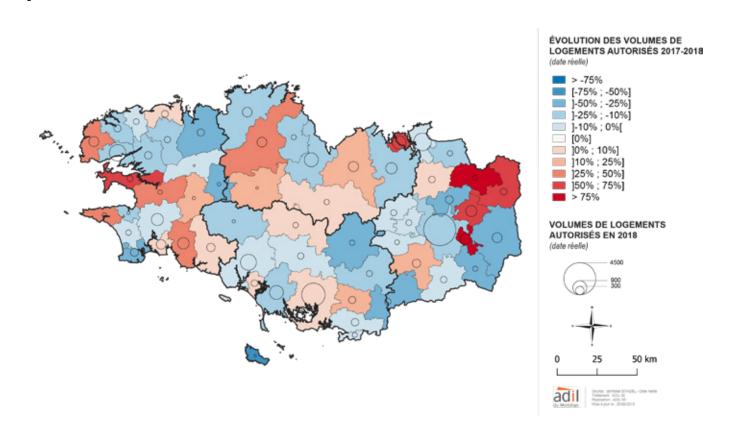
#### **ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS PAR TYPE ENTRE 2017 ET 2018 BRETAGNE**

	Autorisations			
	2018	Évolution 2017-2018		
Individuel pur	11452	-10%		
Individuel groupé	2139	10%		
Collectif	9848	1%		
Résidence	1437	-11%		
Total	24876	-5%		

autorisations sur 2017-

les territoires (forte hausse sur le

#### **ÉVOLUTION PAR EPCI DES AUTORISATIONS EN DATE RÉELLE ENTRE 2017 ET 2018**



### **OBSERVATION DÉPARTEMENTALE: LE MORBIHAN**

#### **UN TERRITOIRE (TOUJOURS)** PORTÉ SUR L'INDIVIDUEL

La Bretagne et plus largement le grand-ouest sont des territoires où l'attrait des ménages pour l'accession à la propriété individuelle reste maison aujourd'hui toujours bien ancrée dans les parcours résidentiels.

Le marché morbihannais de la construction neuve ne fait que confirmer ce constat avec une importante de maisons individuelles parmi les nouveaux logements construits.

Entre 2008 et 2017, la part de l'individuel (pur et groupé), représente plus de 65% des nouvelles constructions, loin devant le collectif (31%) principalement localisé sur les grands pôles

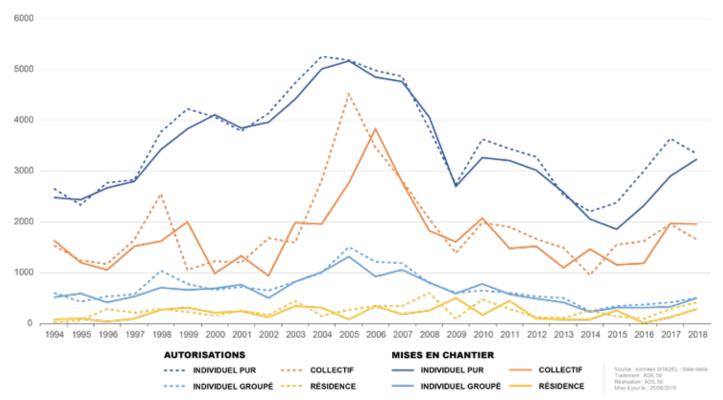
urbains, et les résidences\* (4%).

Sur l'année 2017, on reste sur un ratio en faveur de l'individuel pur avec 54% des mises en chantier, mais une part du collectif plus importante (37%). Les préconisations de densité et les besoins en petits logements notamment dans les cœurs urbains. peuvent expliquer cette tendance. Le dispositif de défiscalisation, dit Pinel (encore en vigueur en 2017), a pu également avoir un impact sur la typologie des constructions neuves destinées à l'investissement locatif.



\*pour comparer les chiffres sur la même année, les données en date de prise en compte et en date réelle sont ici mises en parallèle.

#### ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS ET DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER PAR TYPE EN MORBIHAN ENTRE 1994 ET 2018



les données pour les mises en chantier de 2018 correspondent aux chiffres en date de prise en compte pour un soucis de correspondance entre les années

#### \*résidences :

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour 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.

#### **OBSERVATION DÉPARTEMENTALE : LE MORBIHAN**

#### L'INDIVIDUEL PUR MARQUE LE **PAS**

Sur la période plus récente observée en date réelle, les autorisations de construire en individuel pur marque le pas (-5%) confirmant le repli annoncé du marché déjà engagé sur le collectif. Parallèlement, la commercialisation de logements individuels (données ECLN). ralentit sur un an, avec des mises en ventes qui diminuent (-4.4%), tout comme les volumes vendus (-13.6%).

L'individuel groupé, qui concerne les maisons souvent localisées en lotissements, affiche de son côté une belle progression sur un an (+28%). Ce constat corrobore la tendance sur le marché des terrains à bâtir en ZAC et lotissements, qui a connu à nouveau une belle année en termes de production même si celle-ci faiblit légèrement sur 1 an.

#### UN IMPACT DIFFÉRENCIÉ DU REPLI DE L'INDIVIDUEL

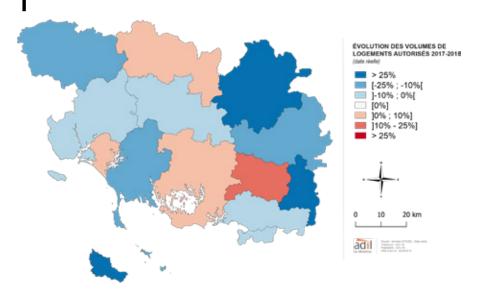
Ces évolutions dessinent de manière générale une tendance à la baisse des autorisations de construire.

Si la baisse est essentiellement dûe à l'individuel, le repli plus précoce du collectif a déjà impacté les territoires à caractère plus urbain où l'habitat collectif répond à une demande plus importante (AQTA, GMVA, Lorient Agglo.). Ainsi, les EPCI positionnés en arrière-pays essentiellement dépendent l'habitat individuel. Si les politiques locales de l'habitat préconisent de plus en plus une diversification des formes, l'idée de voir apparaître des nouveaux logements plus hauts, plus denses, en milieu rural n'est pas encore totalement intégrée, rendant de fait plus compliqué l'arrivée de promoteurs sur ces secteurs.

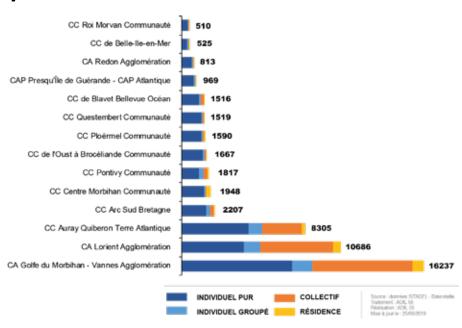
#### **ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS PAR TYPE ENTRE 2017 ET 2018 MORBIHAN**

	Autorisations				
	2018 Évolution 2017-2018				
Individuel pur	3481	-5%			
Individuel groupé	542	+28%			
Collectif	1666	-15%			
Résidence	408	+43%			
Total	6097	-3%			

#### **ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS PAR EPCI ENTRE 2017 ET 2018**



#### LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE ENTRE 2008 ET 2017 PAR EPCI (date réelle)



### **OBSERVATION DÉPARTEMENTALE: Évolutions sur 10 ans**

#### LES COEURS D'AGGLO, **MOTEURS DE LA CONSTRUCTION NEUVE**

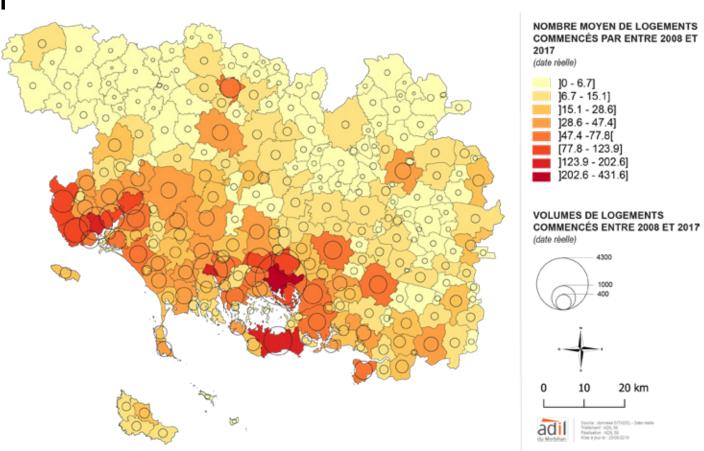
Sur 10 ans. les cœurs d'agglomérations ainsi que leurs périphéries proches, ont été les secteurs les plus productifs en nouveaux logements. Portées par une part du collectif plus importante, les villes-centres comme Auray, Lorient ou Vannes, présentent un volume moyen de plus de 150 mises en chantier par an entre 2008 et 2017.

D'autres communes. plutôt pôles considérées comme d'équilibres ou positionnés en continuité des villes-centres (Sarzeau, Hennebont, Saint-Avé, Lanester ou encore Plescop), affichent également des rythmes soutenus avec plus de 100 logements mis en chantier par an.

#### COMMUNES MORBIHANNAISES LES PLUS DYNAMIQUES EN VOLUME DE MISES EN CHANTIER (date réelle, 2008-2017)

	Logements mis en chantier entre 2008 et 2017	Volume moyen de loge- ments mis en chantier / an entre 2017 et 2018
VANNES	4316	<b>432</b> lgt/an
AURAY	2026	<b>203</b> lgt/an
LORIENT	1839	<b>184</b> lgt/an
SARZEAU	1401	<b>140</b> lgt/an
HENNEBONT	1239	<b>124</b> lgt/an
SAINT-AVÉ	1124	<b>112</b> lgt/an
LANESTER	1108	<b>111</b> lgt/an
PLESCOP	1069	<b>107</b> lgt/an
PLOEMEUR	1003	<b>100</b> lgt/an
SÉNÉ	979	98 lgt/an

#### LOGEMENTS COMMENCÉS PAR AN ENTRE 2008 ET 2017 PAR EPCI (date réelle)



## **OBSERVATION DÉPARTEMENTALE: Volumes autorisés 2018**

#### **UNE PRODUCTION EN COLLECTIF TRÈS** CONCENTRÉE

L'influence littorale, la proximité des bassins d'emplois les plus importants. l'accessibilité et offerte par les grands axes routiers, conditionnent fortement localisation des nouveaux logements sur le territoire morbihannais.

répartition reste la homogène concernant l'habitat individuel, bien qu'influencée par la proximité littorale. l'habitat collectif se concentre principalement sur les pôles agglomérés porté par une demande plus soutenue.

La réalisation de nouveaux programmes d'envergure logements collectifs tant sur le marché privé dit libre que sur celui logement social, contribue à cette concentration sur ces secteurs avec une diffusion observable endehors des villes-centres.

#### **UNE RÉPARTITION IMPACTÉE** PAR LA FIN DES DISPOSITIFS PINEL ET PTZ?

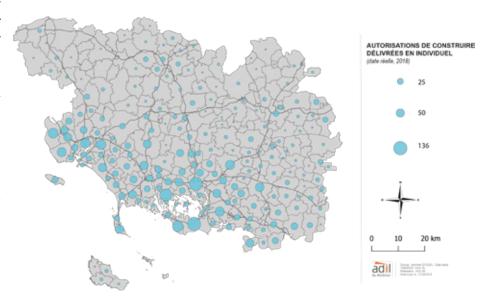
A l'avenir, des questions se posent notamment sur le segment du logement individuel. Produit privilégié par les primo-accédants, mais également sollicité dans le cadre d'investissements locatifs via le Pinel. les disparitions annoncées de ces deux dispositifs (Pinel déjà effectif en zone B2 et C, PTZ dans le neuf supprimé en zone B2 et C d'ici fin 2019) pourrait à termes avoir une influence sur les volumes d'autorisations.

Si un ralentissement s'est déjà fait ressentir dans le collectif, les professionnels de l'immobilier n'observent pour le moment pas d'effet majeur localement.

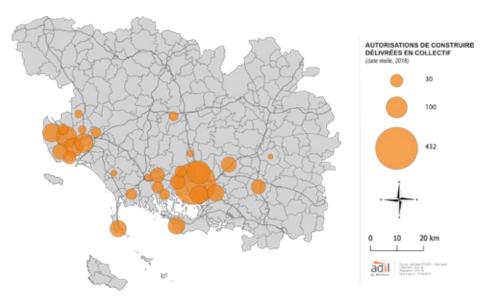


CRÉDIT PHOTO : P.ABIVEN

#### LOCALISATION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE EN LOGEMENT INDIVIDUEL PUR ET GROUPÉ PAR COMMUNE (date réelle, 2018)



#### LOCALISATION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE EN LOGEMENT COLLECTIF PAR COMMUNE (date réelle, 2018)



## **OBSERVATION DÉPARTEMENTALE: Mises en chantier 2018**

L'analyse dite «conjoncturelle» se base sur les chiffres SITADEL en date de prise en compte afin de porter une observation plus récente sur les mises en chantier. Ces chiffres seront ainsi amenés à être actualisés jusqu'à leur publication en date réelle.

#### **UNE STABILITÉ DES MISES EN CHANTIER SUR UN AN**

En 2018, 5371 logements ont été mis en chantier en Morbihan avec donc une légère baisse (-1.6%) sur un an.

ralentissement Ce léger essentiellement le fait du logement collectif qui diminue de 15%, partiellement compensé par la progression en individuel (pur et groupé) avec une hausse de 5%.

l'individuel En proportion. part représente une plus importante des mises en chantier que l'année précédente (+4 points) au détriment du collectif (-5 points).

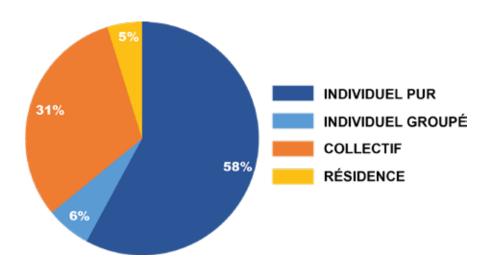
#### UN RALENTISSEMENT DE LA **CONSTRUCTION SUR LES VILLES-CENTRES SAUF SUR** LORIENT

A l'échelle communale, les situations sont contrastées et peu significatives lorsqu'il s'agit de petits volumes.

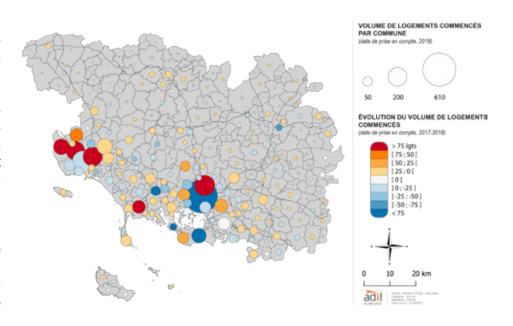
Toutefois, parmi les villes les plus importantes du territoires, Vannes et Auray subissent les plus fortes baisses en volume du département avec respectivement 225 et 233 mises en chantier de moins sur un an, essentiellement dues au collectif.

Seul Lorient semble maintenir le cap avec un niveau stable sur un an, moins influencé par la baisse dans le collectif. La ville-centre de l'agglomération lorientaise a pu s'appuyer sur une forte activité des bailleurs sociaux en cours d'année avec des programmes de rénovation urbaine en cours.

#### RÉPARTITION PAR TYPE DE LOGEMENTS COMMENCÉS EN 2018 MORBIHAN (date de prise en compte)



#### LOGEMENTS COMMENCÉS EN 2018 PAR COMMUNE ET VARIATIONS SUR UN AN (date de prise en compte)



#### **OBSERVATION DÉPARTEMENTALE: Mises en chantier 2018**

La baisse du volume de mises en chantier ne modifie guère la hiérarchie à l'échelle des EPCI du Morbihan.

#### **NET RECUL SUR GMVA ET AQTA. PROGRESSION SUR LORIENT AGGLO**

L'agglomération vannetaise reste le territoire le plus productif en 2018 bien qu'accusant une baisse importante sur le collectif (-31%) à l'image de sa ville-centre Vannes (-25%).

Auray Quiberon Terre Atlantique observe également une année moins productive avec une diminution de 22% des mises en chantier sur un an. Si l'individuel accuse une baisse non négligeable de 12%, les mises en chantier en collectif chutent considérablement (-77%).

De son côté, Lorient Agglomération

fait partie des EPCI à voir leur volume de mises en chantier progresser en 2018 (+32%). Cette hausse est à mettre principalement à l'actif du collectif (+65%), les communes d'Hennebont, Lanester, Lorient et Quéven, concentrant 3/4 des mises en chantier en collectif en 2018.

#### HAUSSE DES MISES EN CHANTIER EN ARRIÈRE-PAYS

Silesprincipauxpôlesdudépartement (à l'exception de Lorient Agglo.) ont vu leur volume de mises en chantier diminuer. dû au ralentissement effectif dans le collectif. l'arrière-pays morbihannais affiche pour sa part de belles progressions.

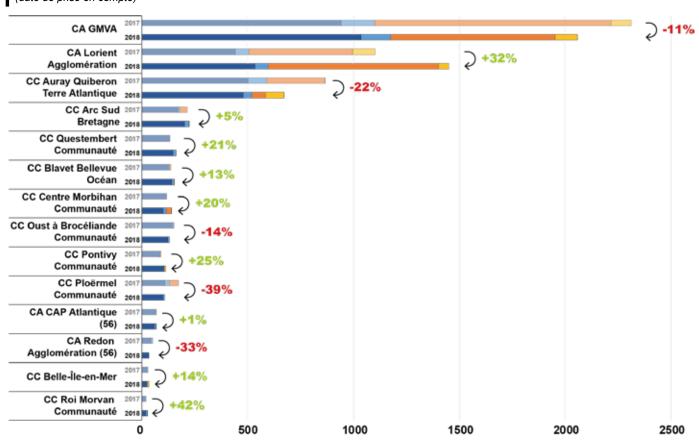
Avec logements un parc de maioritairement en individuel, ces territoires (Roi Morvan Communauté, Pontivy Communauté, Questembert Communauté, Centre Morbihan

Communauté) sont de fait moins affectés par le repli du collectif et continuent d'afficher des mises en chantier de nouveaux logements en hausse.

A l'inverse. Ploërmel Communauté et De l'Oust à Brocélian de Communauté voient leur volume de nouveaux logements diminuer en 2018. Pour De l'Oust à Brocéliande, cette baisse fait écho à un ralentissement des constructions en individuel. Pour Ploërmel, la baisse correspond à l'absence de mises en chantier en collectif en 2018, contrairement à 2017 (40 logements commencés).

Enfin, les plus petits territoires positionnés sur le littoral (Arc Sud Bretagne, Blavet Bellevue Océan, CAP Atlantique ou encore Belle-Îleen-Mer), profitent d'une hausse des mises en chantier en individuel sur un an.

#### RÉPARTITION ET ÉVOLUTIONS PAR TYPE DE LOGEMENTS COMMENCÉS EN 2018 MORBIHAN (date de prise en compte)



## CHIFFRES RÉCENTS: Analyse à fin août 2019 en Morbihan

#### **UN RALENTISSEMENT QUI SE POURSUIT**

Les derniers chiffres mis à disposition par les services de la DREAL Bretagne, nous permettent d'appréhender les tendances de la construction neuve en années glissantes (septembre à août). jusqu'au mois d'août 2019.

Sur la dernière année d'observation, de septembre 2018 à août 2019, le ralentissement du rythme de construction neuve se fait clairement ressentir. Pour preuve, l'ensemble des typologies de biens autorisées voient leurs volumes diminuer avec -21% au total (-7% en Bretagne), de même que les mises en chantier qui baissent de 3% sur la même période (-8% en Bretagne).

#### **UNE CHUTE À PRÉVOIR SUR** LE COLLECTIF

En Morbihan, le collectif accuse la plus forte baisse des autorisations de construire sur la dernière année (-48%). La fin du Pinel au 1er janvier 2019 sur les zones B2 et C, a inévitablement impacté la dynamique sur le département. Ainsi, si les mises en chantier maintiennent un niveau stable sur la dernière période observée, il faut s'attendre à une baisse importante sur les mois à venir.

#### L'INCERTITUDE DANS **L'INDIVIDUEL**

Face aux orientations affichées du gouvernement de limiter la construction de logements en plusieurs secteurs détendus. professionnels alertaient pouvoir central fin 2017, quant conséquences sur aux dynamiques de construction neuve, précisément en individuel.

La suppression de l'APL Accession (fin 2017) et la disparition à terme du prêt à taux zéro (PTZ) dans le neuf en zone B2 et C (fin 2019),

#### **AUTORISATIONS**

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
Septembre 2016 Août 2017 (année 1)	3585	409	2182	199	6375
Septembre 2017 Août 2018 (année 2)	3765	622	2126	334	6847
Septembre 2018 Août 2019 (année 3)	3445	553	1103	290	5391
<b>Évolutions</b> année 1 / année 2	5% ▲	52% ▲	-3% ▼	68% ▲	7% ▲
<b>Évolutions</b> année 2 / année 3	-8% ▼	-11% ▼	-48% ▼	-13% ▼	-21% ▼

#### **MISES EN CHANTIER**

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
Septembre 2016 Août 2017 (année 1)	2613	382	1618	165	4778
Septembre 2017 Août 2018 (année 2)	3204	307	1575	288	5374
Septembre 2018 Août 2019 (année 3)	3050	332	1611	224	5217
<b>Évolutions</b> année 1 / année 2	23% 🛦	-20% ▼	-3% ▼	75% ▲	12% 🔺
Évolutions année 2 / année 3	-5% ▼	8% 🛦	2% 🛦	-22% ▼	-3% ▼

## CHIFFRES RÉCENTS : Analyse à fin août 2019 en Morbihan

risqueraient, en effet, de pénaliser la solvabilité des ménages et leur capacité d'achat dans le neuf notamment sur les secteurs ruraux et périurbains.

Si le Morbihan avait jusqu'alors fait preuve de résilience face au repli du marché, la dernière période d'observation présente un léger repli (-4%) des mises en chantier en individuel, pur et groupé confondus. Ce ralentissement intervient après une forte hausse sur la même période un an auparavant avec +17% de mises en chantier en individuel.

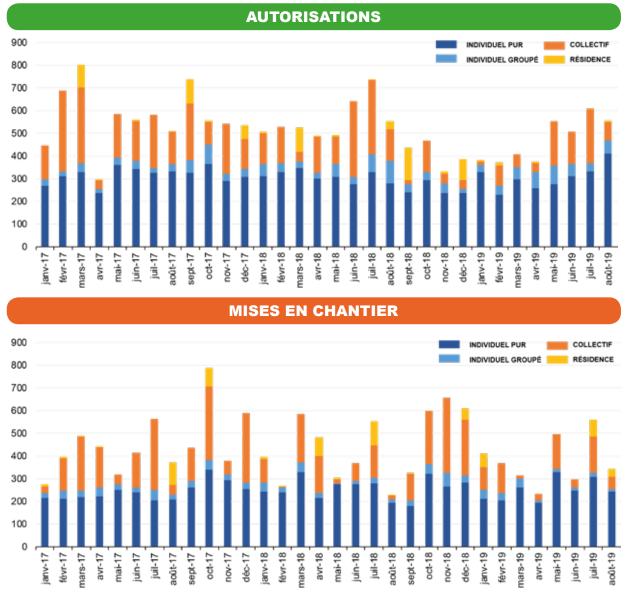
Les derniers mois analysés laissent parallèle une hausse des coûts

pour autant envisager une «bonne» fin d'année 2019 pour l'individuel avec près de 1200 autorisations de construire délivrées sur les 3 derniers mois observés (juin, juillet, août 2019). Sur la même période, un an auparavant, environ 100 autorisations de moins étaient comptabilisées.

#### DES DIFFICULTÉS DE SORTIE D'OPÉRATIONS LIÉES AUX CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET ÉLECTORAL

A tous ces éléments s'ajoutent des contraintes techniques sur le secteur du bâtiment avec en

construction de rendant compliqué la sortie d'opérations ; mais également des contraintes politiques, avec des incertitudes législatives et l'entrée en période électorale rendant plus fébriles les élus locaux à octrover des permis de construire.



## TABLEAUX RÉCAPITULATIFS : DATE RÉELLE

## AUTORISATIONS 2018

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	1040	223	921	303	2487
CA Lorient Agglomération	585	92	508	2	1187
CA Redon Agglomération (56)	64	1	0	0	65
CAP Atlantique (56)	81	7	0	2	90
CC Arc Sud Bretagne	211	17	5	0	233
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	528	105	153	104	890
CC Belle-Île-en-Mer	19	0	0	0	19
CC Blavet Bellevue Océan	170	8	0	0	178
CC Centre Morbihan Communauté	128	18	16	0	162
CC Oust à Brocéliande Communauté	134	8	3	0	145
CC Ploërmel Communauté	102	3	0	1	106
CC Pontivy Communauté	96	13	2	5	116
CC Questembert Communauté	156	13	45	0	214
CC Roi Morvan Communauté	28	2	0	0	30
MORBIHAN	3342	510	1653	417	5922

#### **MISES EN CHANTIER ENTRE 2008- 2017**

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	7408	1367	6706	756	16237
CA Lorient Agglomération	4164	1104	4918	500	10686
CA Redon Agglomération (56)	696	74	35	8	813
CAP Atlantique (56)	807	109	50	3	969
CC Arc Sud Bretagne	1661	269	232	45	2207
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	4488	910	2691	216	8305
CC Belle-Île-en-Mer	396	90	27	12	525
CC Blavet Bellevue Océan	1177	144	184	11	1516
CC Centre Morbihan Communauté	1522	87	24	315	1948
CC Oust à Brocéliande Communauté	1414	158	92	3	1667
CC Ploërmel Communauté	1324	111	70	85	1590
CC Pontivy Communauté	1162	294	281	80	1817
CC Questembert Communauté	1334	107	75	3	1519
CC Roi Morvan Communauté	430	50	19	11	510
MORBIHAN	27983	4874	15404	2048	50309

## TENDANCES RÉCENTES : DATE DE PRISE EN COMPTE

## AUTORISATIONS TRIMESTRIELLES EN MORBIHAN (1T 2016 - 2T 2019)

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
1T2016	709	157	446	5	1317
2T2016	835	89	310	4	1238
3T2016	770	74	312	163	1319
4T2016	805	140	503	7	1455
1T2017	908	90	836	101	1935
2T2017	943	83	405	8	1439
3T2017	983	114	625	109	1831
4T2017	962	154	452	67	1635
1T2018	988	117	343	113	1561
2T2018	880	118	616	10	1624
3T2018	849	210	486	180	1725
4T2018	764	97	221	105	1187
1T2019	855	125	158	26	1164
2T2019	843	206	383	6	1438

## MISES EN CHANTIER TRIMESTRIELLES EN MORBIHAN (1T 2016 - 2T 2019)

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
1T2016	557	58	259	31	905
2T2016	517	52	354	2	925
3T2016	555	54	366	0	975
4T2016	640	128	277	45	1090
1T2017	649	87	408	18	1162
2T2017	714	88	369	1	1172
3T2017	674	93	504	101	1372
4T2017	885	102	686	82	1755
1T2018	815	101	322	12	1250
2T2018	767	39	260	88	1154
3T2018	656	60	280	108	1104
4T2018	871	133	809	50	1863
1T2019	678	108	246	62	1094
2T2019	771	39	219	0	1029





ACCÉDEZ AUX **ÉTUDES EN LIGNE**  RÉALISATION : Observatoire de l'Habitat - ADIL du MORBIHAN

PUBLICATION: ADIL du MORBIHAN

CONTACT : ADIL du Morbihan Parc d'Activités de Laroiseau 14, rue Ella Maillart 56 000 VANNES

ADIL du Morbihan 6 rue de l'Aquilon Quai du Péristyle 56 100 LORIENT

02 97 47 02 30 - www.adil56.org