

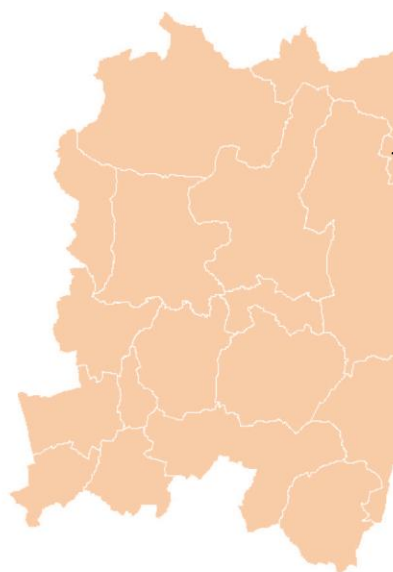


2. La promotion immobilière privée en 2018

La Bretagne Romantique se caractérise par une très faible activité de promotion immobilière neuve. Avant 2018, aucun programme n'avait été mis en vente en Bretagne Romantique depuis 2012 et l'offre disponible en commercialisation était nulle depuis 2014. En 2018, un programme de 10 appartements et 3 cellules commerciales a été lancé. Au 1^{er} juin 2019, 8 logements de ce programme sont en cours de commercialisation.

A plus grande échelle, les couronnes de l'aire urbaine de Rennes ont vu leur nombre de réservations fortement progresser en 2018, avec 263 ventes de logements neufs, contre 97 en 2017 et 58 en 2016. Le dynamisme de ce marché étant étroitement lié aux produits de défiscalisation dédiés à l'investissement locatif, ce rebond fait écho à « l'amendement expérimental » qui a étendu le dispositif Pinel à certaines communes de la zone C. Dans l'aire urbaine rennaise, Guichen, Châteaubourg, Bain-de-Bretagne, Liffré, Janzé, Bréal-sous-Montfort, Mélesse, Montauban-de-Bretagne et Montfort-sur-Meu ont bénéficié de cet agrément. Hors de l'aire urbaine rennaise, Vitré, Combourg et Dol-de-Bretagne ont également été concernées. Ces agréments préfectoraux délivrés en juin 2017 ont été en vigueur jusqu'au 31/12/2017. Des ventes de logements de 2018 ont donc pu bénéficier de cet agrément dérogatoire pour les programmes dont les permis de construire avaient été déposés au 2nd semestre 2017. En revanche, avec la fin de cet agrément, les mises en vente sont reparties à la baisse fin 2018 : alors que 103 nouveaux logements avaient été proposés à la commercialisation au 2nd semestre 2017 et 133 au 1^{er} semestre 2018, ce volume n'a été que de 65 au 2nd semestre 2018.

Bien que Combourg figurait parmi les communes bénéficiant du régime dérogatoire, cela n'a pas permis de réintroduire de nouveaux programmes de promotion immobilière en Bretagne Romantique en 2017.



EN 2018, 1 PROGRAMME DE PROMOTION IMMOBILIERE EN COMMERCIALISATION EN BRETAGNE ROMANTIQUE

Après 5 années consécutives où la promotion immobilière avait totalement disparu du territoire de la Bretagne Romantique, un programme de 10 logements collectifs a été mis en commercialisation à Combourg en 2018. Il s'agit d'un programme mixte en renouvellement urbain, composé également de 3 cellules commerciales. Fin 2018, aucune réservation de logements n'avait été faite.

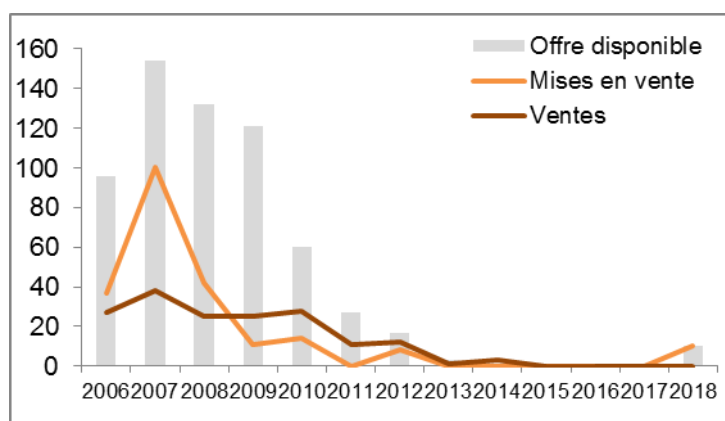
Dans l'aire urbaine rennaise, ce marché a continué d'être très dynamique, avec 2 768 réservations de logements en 2018. Si ce volume est en légère baisse par rapport à 2017 (-7 %), il demeure à un niveau très élevé :

- La ville de Rennes a enregistré 1 508 réservations de logements en 2018, soit un niveau moins élevé qu'en 2016 et 2017 (respectivement 2 147 et 1 765

ventes) mais celui-ci reste très important sur longue période.

- Dans la périphérie rennaise, le bilan 2018 se situe à un niveau intermédiaire entre ceux de 2016 et 2017 : les communes de Rennes Métropole hors Rennes ont comptabilisé 997 réservations en 2018, contre 1 104 en 2017 et 910 en 2016.
- Les couronnes de l'aire urbaine rennaise restent peu concernées par ce segment d'activité, avec seulement 263 ventes de logements neufs en 2018. Toutefois, la promotion immobilière y a été en forte progression par rapport aux années précédentes : en 2017, moins de 100 logements neufs avaient été vendus, et, en 2016, moins de 60.

MISES EN VENTE, VENTES ET STOCK DE LOGEMENTS EN BRETAGNE ROMANTIQUE



Source : ECLN – ECLN 2 depuis 2017 / DREAL Bretagne.

MISES EN VENTE ET VENTES DE L'ANNÉE, STOCK DE LOGEMENTS DISPONIBLES EN FIN D'ANNÉE EN BRETAGNE ROMANTIQUE

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Mises en vente | 37 | 100 | 42 | 11 | 14 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Ventes | 27 | 38 | 25 | 25 | 28 | 11 | 12 | 1 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Offre disponible | 96 | 154 | 132 | 121 | 60 | 27 | 17 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |

Source : ECLN / ECLN 2 depuis 2017 / DREAL Bretagne.

En 2018, une légère activité de la promotion immobilière, après 5 années sans nouveau programme.



3 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
CS 40716 - 35207 RENNES Cedex 2
T : 02 99 01 86 40
www.audiar.org

AGENCE D'URBANISME
ET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL
DE L'AGGLOMÉRATION RENNAISE

Contact : Audrey NAULIN / 02 99 01 86 48
a.naulin@audiar.org / 2019-011-EXT-103

