



## 2. La promotion immobilière privée en 2017

Année après année depuis 2010, comme dans de nombreuses communes des couronnes de l'aire urbaine rennaise, la Bretagne Romantique se caractérise par une absence d'activité de promotion immobilière neuve.

En 2017, à l'instar de 2015 et 2016, aucun programme n'a été mis en commercialisation en Bretagne Romantique. De plus, aucune vente n'a été enregistrée puisque l'offre disponible en commercialisation est nulle depuis 2014.

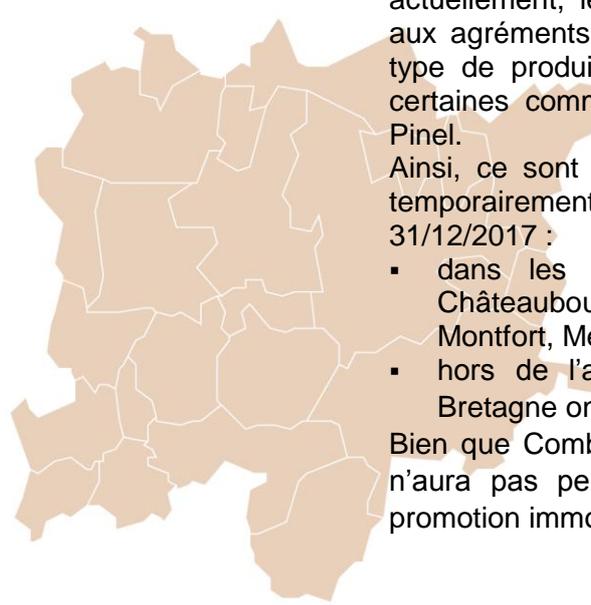
A plus grande échelle, celle des couronnes de l'aire urbaine de Rennes (147 communes), ce sont seulement 97 réservations qui ont été effectuées en 2017 (pour rappel celles-ci étaient de 58 en 2016). En revanche, les mises en vente repartent à la hausse avec 146 nouveaux logements proposés à la commercialisation (seulement 15 en 2016).

Le dynamisme de ce marché étant très étroitement lié aux produits de défiscalisation dédiés à l'investissement locatif à savoir, actuellement, le dispositif Pinel, ce rebond fait probablement écho aux agréments préfectoraux délivrés en juin 2017 pour étendre ce type de produit aux acquisitions de logements neufs situés dans certaines communes de la zone C, jusqu'ici exclues du dispositif Pinel.

Ainsi, ce sont plusieurs communes du département qui ont profité temporairement de cet amendement « expérimental » jusqu'au 31/12/2017 :

- dans les couronnes de l'aire urbaine rennaise, Guichen, Châteaubourg, Bain-de-Bretagne, Liffré, Janzé, Bréal-sous-Montfort, Melesse, Montauban-de-Bretagne et Montfort-sur-Meu,
- hors de l'aire urbaine rennaise, Vitré, Combourg et Dol-de-Bretagne ont également été concernées.

Bien que Combourg figure parmi ces communes dérogatoires, cela n'aura pas permis de réintroduire de nouveaux programmes de promotion immobilière en Bretagne Romantique.



## EN 2017, TOUJOURS AUCUN PROGRAMME DE PROMOTION IMMOBILIERE EN COMMERCIALISATION EN BRETAGNE ROMANTIQUE

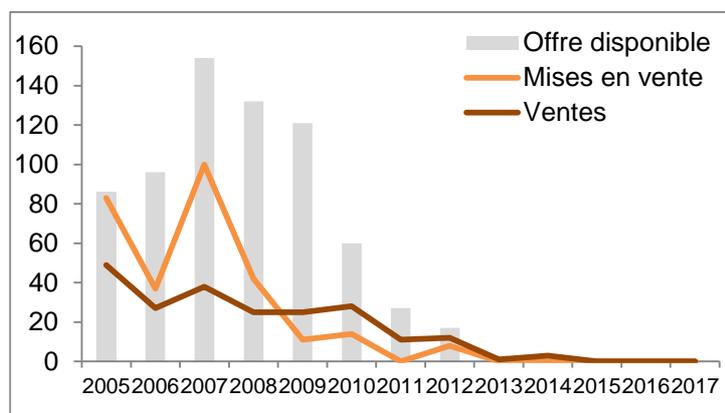
Pour la 5<sup>ème</sup> année consécutive, en 2017, la promotion immobilière a totalement disparu du territoire de la Bretagne Romantique.

Géographiquement au sein de l'aire urbaine, ce marché continue d'être très dynamique à Rennes et dans sa proche périphérie. La ville de Rennes enregistre en 2017, 1 765 réservations de logements, certes à un niveau moins élevé qu'en 2016 (2 147 logements) mais celui-ci reste très important sur longue période.

Quant à la périphérie rennaise, le bilan 2017 y est très favorable avec 1 104 ventes (plus qu'en 2016 durant laquelle 910 ventes avaient été comptabilisées).

Comme mentionné dans l'introduction, les couronnes de l'aire urbaine rennaise, comme la Bretagne Romantique, restent peu concernées par ce segment d'activité du logement neuf.

### 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

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Mises en vente	83	37	100	42	11	14	0	8	0	0	0	0	0
Ventes	49	27	38	25	25	28	11	12	1	3	0	0	0
Offre disponible	86	96	154	132	121	60	27	17	3	0	0	0	0

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

Depuis 2015, une activité de la promotion immobilière « gelée » en Bretagne Romantique.



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 : Emilie GODET / 02 99 01 86 51  
e.godet@audiar.org / 2018-012-EXT-106