

LE MENSUEL

La note de conjoncture de la Cellule Economique de Bretagne

Janvier 2026 #20



CONSTRUCTION NEUVE : UNE DYNAMIQUE FAVORABLE POUR LE LOGEMENT, LES LOCAUX MARQUENT TOUJOURS LE PAS

Les mises en chantier et autorisations de logements sont en hausse sur un an en Bretagne à fin novembre

Page 3

Les logements bretons majoritairement chauffés à l'électricité et une place encore significative des énergies fossiles

page 2

Indicateurs clés

page 3

Vue d'ensemble Construction

page 4

Zoom : L'emploi et la formation dans l'Industrie des Carrières et Matériaux de Construction

page 5

Revue thématique : Bretagne littorale, penser l'avenir du logement dans un espace contraint

page 6

La carte du mois : Répartition communale des consommations annuelles moyennes des résidences principales

page 7

Les actualités

page 8

La construction neuve de logements, bien qu'en croissance, reste loin des rythmes des années 2021 - 2023. Les mises en chantier de logements repartent à la hausse depuis les points bas atteints respectivement début 2024 pour le collectif et mi-2025 pour l'individuel. Cependant, les rythmes de croissance sont encore loin des pics atteints précédemment. Par ailleurs, la construction neuve de locaux n'affiche pas de net rebond depuis le point bas atteint mi-2023.

En parallèle, l'entretien-rénovation constitue une part croissance de l'activité de la Construction. La rénovation des logements et des bâtiments non-résidentiels constitue un enjeu important à plusieurs égards (émissions de gaz à effets de serre, souveraineté énergétique, lutte contre la précarité énergétique). En Bretagne, la part importante de maisons individuelles, souvent plus énergivores, et le poids encore significatif de l'usage du fioul dans les énergies de chauffage constitue autant de potentiel de travaux pour les années à venir.

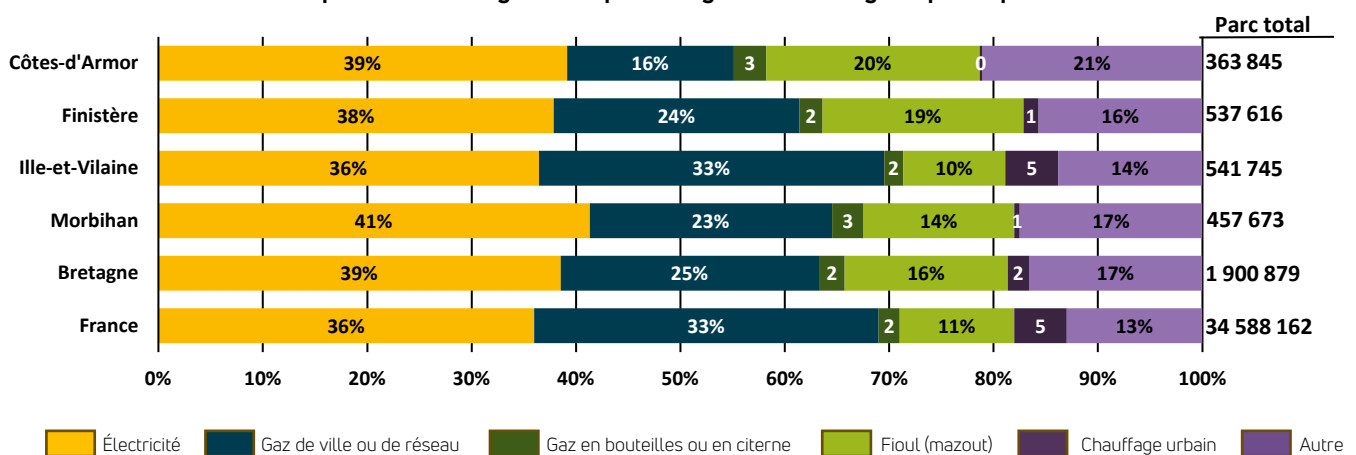
L'analyse spatiale montre des enjeux variés d'un territoire à l'autre. La répartition géographique des logements fortement énergivores et du poids de la maison individuelle illustre la variation des situations territoriales face aux enjeux économiques du secteur de la Construction.

Le point commun entre ces défis est de faire apparaître un important besoin en compétences. Les enjeux formation et d'attractivité des métiers de la Construction sont prégnants, en témoigne la baisse du nombre de stagiaires en formation dans la filière Carrières et Matériaux.

Les logements bretons majoritairement chauffés à l'électricité et une place encore significative des énergies fossiles

En Bretagne, en 2022, 39 % des logements sont chauffés à l'électricité, contre 36 % en moyenne en France, ce qui en fait la première énergie de chauffage des logements bretons, devant le gaz de ville ou de réseau (25 % des logements). La Bretagne affiche également davantage de logements chauffés au bois et au fioul qu'en moyenne nationale. Pour rappel, le chauffage représente 86 % de la consommation totale d'énergie des logements bretons. Ces résultats sont issus de l'étude « Potentialités de rénovation du parc résidentiel Breton », financée par le Conseil régional de Bretagne, la Dreal Bretagne, la DDTM d'Ille-et-Vilaine et l'Ademe en Bretagne [👉 \(lien vers l'étude\)](#).

Répartition des logements par énergie de chauffage et par département



La Bretagne se distingue par une prédominance du chauffage électrique

Le chauffage électrique est utilisé par 39 % des logements bretons, contre 36 % en moyenne en France. Selon les départements, la part de logements logés à l'électricité varie de 36 % pour l'Ille-et-Vilaine à 41 % pour le Morbihan.

À l'inverse, le gaz de ville est surtout présent en Ille-et-Vilaine (33 %, aligné sur la moyenne nationale), tandis qu'il reste bien moins répandu dans les autres départements (16 % à 24 %).

Le fioul demeure encore une source significative de chauffage

Le fioul est encore largement utilisé pour le chauffage des logements en Bretagne (16 %), et en particulier dans les Côtes-d'Armor (20 %) et le Finistère (19 %), bien au-dessus de la moyenne nationale (11 %), témoignant d'une persistance de cette énergie dans certaines zones rurales.

Le chauffage urbain est quant à lui peu implanté, avec des taux inférieurs à 5 %. Enfin, la Bretagne affiche une part significative d'autres sources de chauffage (bois), notamment dans les Côtes-d'Armor (21 %).

Le chauffage, principal poste de consommation énergétique des logements

Le chauffage constitue le principal poste de consommation d'énergie en Bretagne. À lui seul, le chauffage représente 86 % de la consommation totale d'énergie, ce qui en fait un levier clé pour toute stratégie d'optimisation énergétique. L'eau chaude sanitaire, avec une part de 11 %, constitue également un axe d'amélioration pour réduire la consommation. Les autres usages, tels que la climatisation, la ventilation et l'éclairage, bien que limités individuellement (1 % ou moins), peuvent, une fois cumulés, avoir un impact non négligeable.

Repères

39 %

Part des logements bretons chauffés à l'électricité, contre 36 % en France

86 %

Part du chauffage dans le total des consommations énergétiques des logements

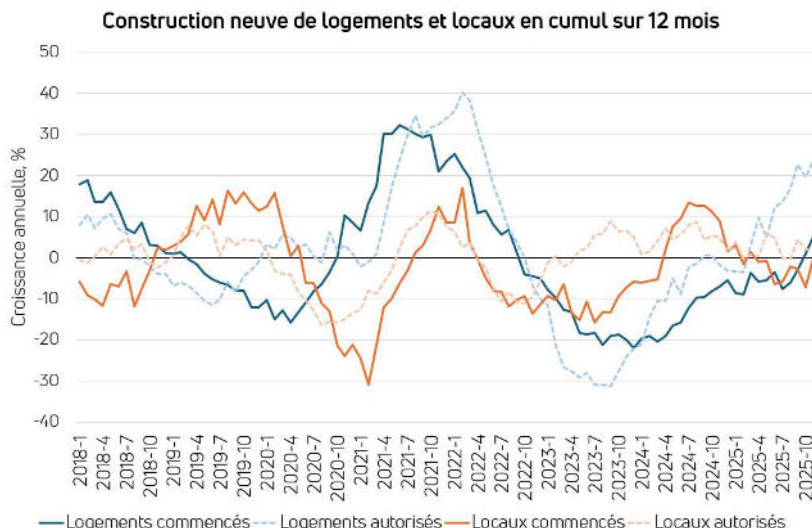
INDICATEURS CLÉS

CONSTRUCTION NEUVE : LE LOGEMENT EN LÉGÈRE HAUSSE, STABILITÉ POUR LES LOCAUX

À fin novembre 2025, environ 21 100 logements ont été mis en chantier en Bretagne sur 12 mois glissants, soit une hausse de +5,2 % par rapport à la même période de l'année précédente. La situation en Bretagne affiche un léger rebond, porté par la hausse de la production de logements collectifs (+8,9 % sur un an, en cumul 12 mois) et individuels groupés (+8,1 %). C'est la première fois depuis l'été 2022 que la production de logements neufs est en hausse sur deux mois consécutifs. Par ailleurs, le recul de la construction neuve de logements individuels s'amointrit nettement, à -0,5 % sur un an, loin des -24,6 % de moyenne au 1er semestre 2025.

S'agissant des permis de construire, ils restent en forte hausse en Bretagne en cumul 12 mois (+23,6 % par rapport à la même période de l'année précédente, grâce à une demande bien orientée sur l'ensemble des marchés : +27,4 % sur un an en cumul 12 mois pour les logements collectifs, +21,7 % pour les logements individuels purs. Le recul des taux des crédits immobiliers et l'extension du PTZ aux maisons individuelles et à l'ensemble du territoire peuvent expliquer en partie ces évolutions même si la prudence s'impose, toutes les autorisations ne se transformant pas en mises en chantier.

Par département, les évolutions sont contrastées. Concernant les mises en chantier, le département du Morbihan enregistre un recul (-3,1 %), les marchés du collectif et de l'individuel pur étant en baisse. Dans le Finistère, elles sont stables. Dans les deux autres départements, les mises en chantier progressent grâce à une bonne orientation de tous les marchés. Du côté des autorisations, tous les départements enregistrent une progression des logements autorisés : de +5,8 % dans le Morbihan à +34,5 % en Ille-et-Vilaine, avec des évolutions positives sur l'ensemble des marchés.



La construction neuve de locaux est stable : sur 12 mois glissants, le nombre de m² commencés est quasi-stable (-0,1 %) à fin novembre, contrairement au niveau national (+4,5 %). Les hausses des investissements en locaux industriels, en commerces et dans le secteur public ont permis de compenser les baisses sur les autres marchés, dont les bureaux (-23,5 %) et les entrepôts (-6,2 %). En ce qui concerne les surfaces autorisées, elles repartent à la hausse sur 12 mois glissants (+1,5 % contre +4,1 % au niveau national). Néanmoins hors bâtiments agricoles, locaux industriels et commerces, la demande reste dégradée, signe d'un attentisme de la demande tant privée que publique, en cette période de fin de cycle électoral municipal et d'incertitudes politiques et économiques.

Avertissement : À compter de la publication des données à fin août 2025, les estimations à date réelle des autorisations et des mises en chantier de logements reposent sur une nouvelle méthodologie fondée sur un modèle d'apprentissage. Cette nouvelle méthode vise à limiter les révisions des données, même si celles-ci pourront rester significatives pour les mois les plus récents compte-tenu du taux de remontée encore partiel des informations.

EMPLOI SALARIÉ DANS LA CONSTRUCTION EN LÉGER RECU

Le nombre de salarié(e)s du secteur de la construction (Bâtiment et Travaux Publics) en Bretagne est en léger recul au T3-2025 (-0,2 % par rapport au T3-2024). Au total, le nombre de salarié(e)s de la construction atteint environ 83 700 au T3-2025, soit environ 150 de moins qu'un an auparavant.

Trois départements voient leurs effectifs salariés reculer légèrement sur un an. La situation est quasi-stable dans les Côtes d'Armor (+0,3 % sur un an).

CRÉATIONS D'ENTREPRISES DE LA CONSTRUCTION EN RECU AU T3-2025

Environ 3 400 entreprises du secteur de la construction ont été créées en Bretagne (en cumul sur 4 trimestres, à fin septembre 2025), soit un recul de -6,5 % par rapport au nombre de créations un an auparavant. Après une fin d'année 2024 en forte hausse, le nombre de créations d'entreprises a marqué le pas en début d'année 2025 et est désormais en recul sur un an pour le deuxième trimestre consécutif.

Ce recul concerne l'ensemble des catégories d'entreprises, dont les micro-entreprises (-4,4 % sur un an et -8,9 % hors micro-entreprises).

VUE D'ENSEMBLE CONSTRUCTION

Bretagne

France

Sources : DREAL Bretagne – Sit@del2, Acoiss-Urssaf, Insee - Sirene, Dares, France Travail, Sgfgas, FNTF, Unicem

Bâtiment résidentiel – construction neuve

Logements mis en chantier

Situation à fin novembre 2025 Cumul 12 mois (évol 1 an), en date réelle estimée (DRE)

↑ +5,2% 21 100 lgts

↑ +5,8% 274 400 lgts

Logements autorisés

Situation à fin novembre 2025 Cumul 12 mois (évol 1 an), en date réelle estimée (DRE)

↑ +23,6% 29 400 lgts

↑ +14,4% 380 600 lgts

Bâtiment résidentiel – commercialisation

Réservations de logements par particuliers (indiv + coll)

Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

↓ -6,1% 797 lgts

↓ -9,5% 14 421 lgts

Encours de logements (indiv + coll)

A la fin du 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

↑ +6,6% 7 994 lgts

= -0,5% 122 977 lgts

Prix des logements collectifs

Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)↑ +3,7% 4 595 €/m²↑ +4,3% 4 919 €/m²

Bâtiment résidentiel - Prêts à taux zéro

Travaux liés à l'éco-PTZ

De janvier à la fin du 2^e trimestre 2025 (évol 1 an), en M€

↑ +48,9% 125,64 M€

↑ +47,5% 1 425,03 M€

Bâtiment non résidentiel - construction neuve

Surface de locaux mis en chantier

Situation à fin novembre 2025 Cumul 12 mois (évol 1 an), en milliers de m², en date de prise en compte (DPC)= -0,1% 1 602 mill. m²↑ +4,5% 20 877 mill. m²

Surface de locaux autorisés

Situation à fin novembre 2025 Cumul 12 mois (évol 1 an), en milliers de m², en date de prise en compte (DPC)↑ +1,5% 2 770 mill. m²↑ +4,1% 38 451 mill. m²

Entretien-rénovation

Évolution de l'activité au 3^e trimestre 2025Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

↑ +1,0%

↓ -1,3%

Évolution de l'activité – Logements

Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

= +0,6%

↓ -1,5%

Évolution de l'activité – Bâtiments non résidentiels

Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

↑ +2,5%

= -0,6%

Travaux Publics

Activité récente

Au 3^e trimestre 2025 (comparaison moyenne de longue période, solde d'opinion)

= +3

↓ -1

Prévisions d'activité

Au 4^e trimestre 2025 (comparaison moyenne de longue période, solde d'opinion)

↓ -45

↓ -17

Carnets de commandes

Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

↓ -0,4 mois 4,0 mois

↓ -0,3 mois 6,8 mois

Matériaux

Production BPE

Production de BPE à fin septembre 2025 Cumul 12 mois, en m³↑ +3,7% 2 474 994 m³↓ -5,7% 32 239 560 m³

Production Granulats

Production de Granulats à fin octobre 2025 Cumul 12 mois, en milliers de tonnes

↑ +4,7% 22 556 kt

↓ -1,2% 271 548 kt

Appareil de production

Emplois salariés dans la construction

A la fin du 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

= -0,2% 83 669 sal.

↓ -1,3% 1 598 607 sal.

Intérimaires Construction

Moyenne 12 mois à fin septembre 2025 (évol 1 an)

↓ -3,4% 6 895 ETP

↓ -4,5% 127 797 ETP

Demandeurs d'emplois Bâtiment et Travaux Publics (cat. A)

Au 3^e trimestre 2025 (évol 1 an)

= -0,6% 8 632 DEFM

↓ -1,8% 210 350 DEFM

Attention : Depuis le mois de janvier 2025, une évolution dans la procédure d'actualisation a conduit à augmenter le nombre de demandeurs d'emploi inscrits en catégorie A, et en contrepartie à réduire d'une part le nombre d'inscrits en catégories B et C, et d'autre part le nombre de sorties des listes. Ces évolutions de demandeurs d'emploi catégorie A sont à prendre avec précaution.

ZOOM : L'emploi et la formation dans l'Industrie des Carrières et Matériaux de Construction

La Cellule Économique de Bretagne, en partenariat avec l'UNICEM Bretagne et l'OPCO 2i, vient de publier la 6^{ème} édition du tableau de bord Activité-Emploi-Formation de l'Industrie des Carrières et Matériaux de Construction en Bretagne. Cet état des lieux présente les chiffres clés de la filière en Bretagne pour l'année 2024, la dynamique de l'emploi, la typologie des salariés et les dispositifs de formation.

La dynamique de l'emploi et la typologie des salarié(e)s



4 451

Salarié(e)s (92%)
et intérimaires (8 %)



-2,1%
vs 2023



15 %

de femmes salariées



+2 pts
vs 2023

Pour la deuxième année consécutive, l'emploi recule dans le secteur de l'Industrie des Matériaux, avec une baisse de 2,1 % par rapport à 2023 et de 23,8 % depuis 2007. Le secteur compte aujourd'hui 4 074 salarié(e)s et 377 intérimaires, plaçant la région au 9^e rang national en nombre d'emplois.

S'agissant de la structure des effectifs, les femmes représentent 15 % des salarié(e)s, un taux en progression de deux points après plusieurs années de stabilité.

Un autre point notable, certains métiers spécifiques, notamment les conducteurs et chauffeurs poids lourds, se distinguent par une forte proportion de salarié(e)s âgés de plus de 50 ans (plus de 50 %), traduisant à la fois un haut niveau d'expertise et un enjeu majeur de renouvellement des compétences.

Les dispositifs de formation

Concernant la formation, le nombre de stagiaires en formation continue enregistre une baisse marquée de 21,2 % par rapport à 2023, pour s'établir à 1 058 personnes. Il convient toutefois de souligner que la durée moyenne de formation par stagiaire progresse fortement (+23,2 %). Ces formations se sont adressées pour 47 % à des ouvriers, devant les techniciens (20 %), les ingénieurs et cadres (19 %) et les employés (14 %).

S'agissant de la formation initiale en alternance, 136 alternant(e)s sont recensé(e)s, soit une diminution de 6,2 % par rapport à 2023. Près de 45 % de ces effectifs se forment aux métiers de mécanicien d'engins, devant ceux de conducteur d'engins et des métiers de la pierre et du marbre.

Enfin, la formation initiale par voie scolaire concerne 139 jeunes, un effectif en hausse de 10 % sur un an. Ces parcours restent majoritairement orientés vers les métiers de la mécanique d'engins.



1 058

stagiaires
en formation continue



-21,2%
vs 2023



136

jeunes en formation
initiale en alternance



-6,2%
vs 2023

Découvrez le document complet [👉 Le tableau bord Activité-Emploi-Formation dans l'industrie des Carrières et Matériaux de Construction](#)

Revue Thématique : « Bretagne littorale : penser l'avenir du logement dans un espace contraint »

Le Conseil Économique, Social et Environnemental Régional (CESER) de Bretagne a publié en octobre dernier un rapport concernant l'avenir du logement sur le littoral breton. Ce dernier adopte une approche à contre-courant des idées reçues, en estimant que les tensions de logements sur la côte relèvent moins d'un déficit de foncier ou de logements que d'un besoin de régulation des usages, de pilotage public renforcé et de planification plus sobre, dans une logique d'équilibre territorial.

Des constats partagés : une crise structurelle du logement sur le littoral

La Bretagne littorale connaît une crise du logement, qui serait alimentée par son attractivité résidentielle et touristique, la hausse des prix immobiliers, la rareté du foncier et la concurrence avec les résidences secondaires et les meublés touristiques. Le CESER souligne que le problème n'est pas uniquement quantitatif : une part importante du parc est mobilisée pour des usages non résidentiels ou inadaptée aux besoins locaux : 13 % des logements sont des résidences secondaires et 7 % sont vacants en Bretagne, tandis que dans certaines communes littorales ou insulaires, résidences secondaires et touristiques peuvent représenter jusqu'à la moitié du parc. Par ailleurs, certains logements existants, y compris récents, restent inadaptés aux besoins locaux (prix, typologie, localisation). La combinaison de ces usages et de la logique de valorisation patrimoniale et spéculative fragilise la fonction sociale du logement. Face à ces enjeux, l'action publique apparaît encadrée mais peu efficace. Le littoral breton est régi par un ensemble dense de lois, de schémas et de documents de planification (loi Littoral, ZAN, PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux), SRADDET, SCoT, PLU(i), PLH), sans que leur articulation ne permette de répondre pleinement aux tensions observées. Selon le rapport, la gouvernance est fragmentée entre échelons institutionnels, les capacités d'ingénierie sont inégales et certaines politiques d'attractivité ou de développement touristique entrent en contradiction avec la capacité réelle des territoires à loger leurs habitants permanents.

Enfin, le CESER met en évidence les limites du modèle résidentiel littoral hérité. La poursuite de la construction ne suffit plus à résoudre la crise, dans un contexte de sobriété foncière, de vieillissement de la population et d'exposition croissante aux risques climatiques (érosion, submersions, recul du trait de côte).

Quatre axes de préconisations pour accompagner la transition du littoral



Planifier autrement le littoral : Le CESER appelle à dépasser une approche centrée exclusivement sur les communes littorales pour promouvoir une vision territoriale élargie, articulant littoral, rétro-littoral et espaces ruraux. Cette planification renouvelée repose sur une meilleure exploitation des complémentarités entre bassins de vie, un renforcement du rôle des intercommunalités, des SCoT, et des Pays, et une gouvernance plus structurée à l'échelle régionale.



Adapter le territoire aux enjeux climatiques : L'anticipation des risques côtiers devrait être intégrée de manière systématique dans les documents de planification et les politiques d'habitat en encourageant la mise en place de stratégies locales de gestion intégrée du trait de côte (SLGiTC). Le CESER insiste sur la nécessité de mieux mobiliser les données existantes, de renforcer l'ingénierie locale et de diffuser une culture du risque auprès des élus et des habitants.



Penser le logement au prisme des déplacements : Les évolutions résidentielles induites par la sobriété foncière, la densification ou les relocalisations ne peuvent réussir sans une offre de mobilité adaptée. Le CESER souligne le rôle structurant de Bretagne Mobilités (syndicat mixte dédié au transport) pour renforcer les liaisons entre littoral, arrière-pays et espaces ruraux et appelle l'État à clarifier les leviers de financement des mobilités régionales. L'amélioration des mobilités apparaît comme une condition essentielle pour élargir les choix résidentiels, réduire les inégalités territoriales et accompagner les mutations de l'habitat.



Encadrer les usages et réguler le foncier : Enfin, le rapport souligne la nécessité de mieux réguler les usages du parc existant et de contenir les tensions foncières, notamment par l'expérimentation de leviers fiscaux ciblés (sur les résidences secondaires et les logements vacants, alignement entre hôtels et meublés de tourisme etc...) et la mise en place d'outils réglementaires territorialisés (quotas de meublés de tourisme, parti minimale de résidences principales dans les opérations de construction neuve etc...), afin de rééquilibrer les dynamiques du marché au service des besoins collectifs.

Source : « Bretagne littorale : penser l'avenir du logement dans un espace contraint » - CESER de Bretagne - octobre 2025

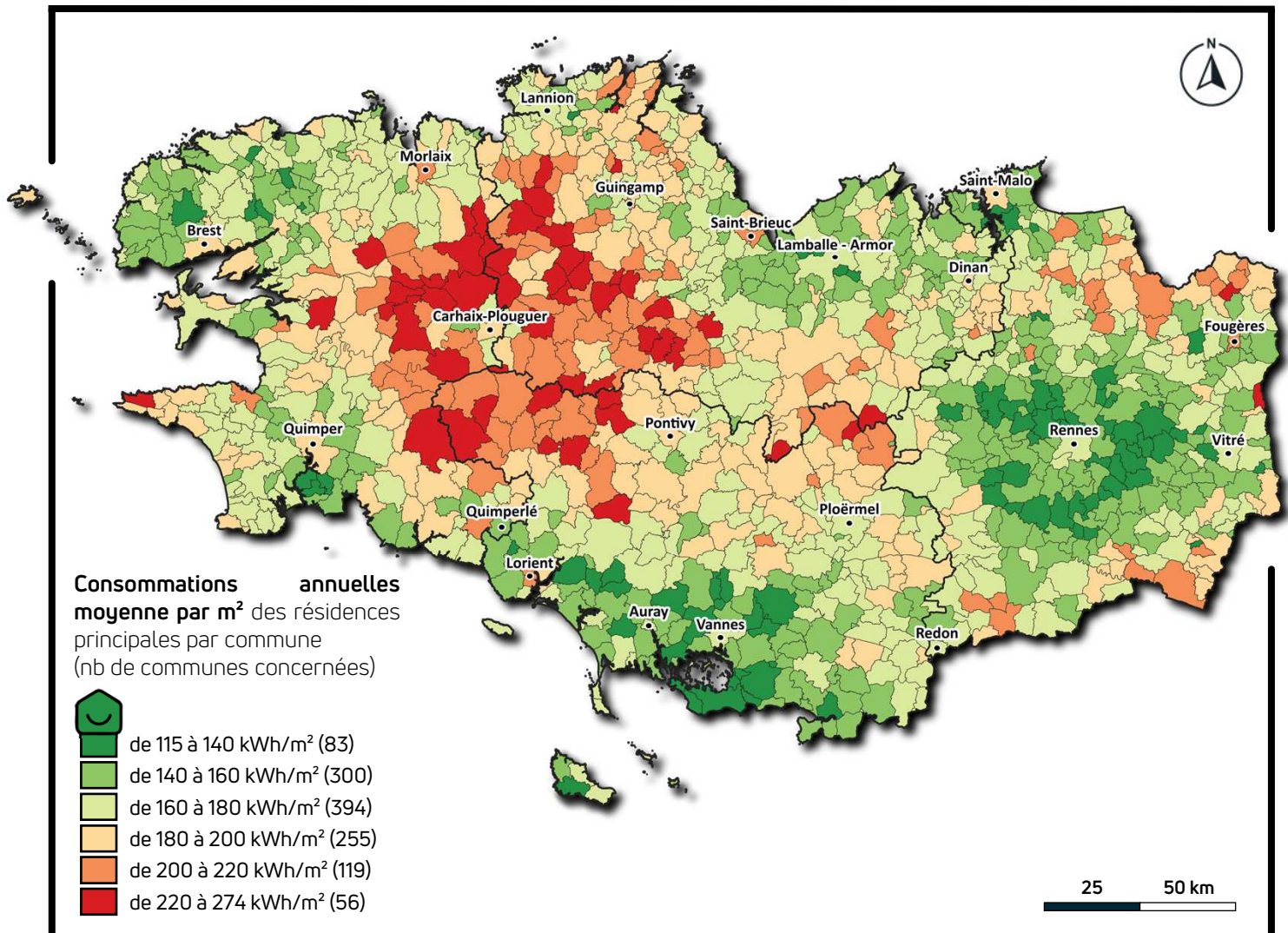
LA CARTE DU MOIS

Répartition communale des consommations annuelles moyennes des résidences principales (en kWh EF/m²)

Le total des consommations énergétiques de l'ensemble du parc résidentiel breton (tout type de logements) est estimé à **31 095 GWh (en énergie finale, ou EF) en 2021**, ce qui correspond à environ 5,7 % des consommations du parc résidentiel français. Les résidences principales concentrent l'essentiel des consommations, soit 25 126 GWh EF.

C'est l'Ille-et-Vilaine, et notamment la région de Rennes, qui enregistre la plus faible consommation annuelle moyenne d'énergie des logements. Ce constat s'explique notamment par une part d'habitat collectif plus élevée, pour lequel les rendements énergétiques sont plus élevés.

Les logements situés dans les Côtes-d'Armor présentent des consommations unitaires supérieures à celles des autres départements bretons. Globalement, c'est le centre-ouest de la région qui concentre les logements les plus énergivores, ainsi que les taux de logements individuels les plus élevés.



Réalisation : Cellule Économique de Bretagne

Source : Énergies Demain - 2021, IGN

REPÈRES

25 126 GWh EF par an

d'énergie consommée par les résidences principales bretonnes en 2021

171 kWh EF/m² par an

en moyenne par logement à l'échelle du parc de résidences principales en Bretagne

Source : Énergies Demain - Consommation d'énergie par commune - 2021, IGN
 Traitement : Cellule Economique de Bretagne

Tous nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2026 !

Le Président Xavier CHAMPS et toute l'équipe de la Cellule Économique de Bretagne vous présentent leurs meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2026 !

Cette année s'annonce à nouveau riche en projets, rencontres et évènements ; nous restons mobilisés et à vos côtés pour vous éclairer sur le secteur de la construction.

Merci à tous pour votre confiance !



Prochaine réunion de l'Observatoire de la Commande Publique BTP le 10 février 2026

Au programme :

- La situation des DMTO (droits de mutation à titre onéreux) en Bretagne en 2025
- La restitution de l'enquête menée au 2ème semestre 2025 auprès des maîtres d'ouvrage publics bretons
- L'intervention de Madame LOPEZ, Directrice des Services Pénitentiaires – référente ONE (ouverture nouveaux établissements) et de Monsieur Benoît GRANNEC, responsable relations entreprises – Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires (DISP) Grand Ouest : « Présentation du projet de la Prison de Vannes et du travail pénitentiaire »

Donnez-nous votre avis !

Dans une démarche d'amélioration continue, nous vous invitons à répondre à notre questionnaire de satisfaction concernant notre livrable mensuel VEIA ➡ <https://forms.gle/fp3qsFda1vf6vqWz6>

Avec le concours des membres de la Cellule Économique de Bretagne

Membres fondateurs :



Membres de droit :

Préfecture de la région Bretagne
Conseil régional de Bretagne
Trésorerie Générale
Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)

Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Bretagne (DRAAF)
Conseil Economique, Social et environnemental régional de Bretagne (CESER)

Banque de France
Direction Régionale de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités de Bretagne (DREETS Bretagne)

Membres actifs :

Aro HLM Bretagne
Banque du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP Banque)
Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)
Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment du Finistère

Conseil de l'Ordre des Architectes de Bretagne
Fédération du BTP des Côtes d'Armor
Fédération du BTP du Finistère
Fédération du BTP d'Ille-et-Vilaine
Fédération Morbihannaise du BTP

Fédération Ouest des SCOP du BTP
Fédération des Promoteurs Immobiliers Bretagne (FPI Bretagne)
Fédération des Distributeurs de Matériaux de Construction de Bretagne (FDMC)
Fibois Bretagne
Rennes Métropole