

L'ACTIVITÉ BÂTIMENT PORTÉE PAR LA CONSTRUCTION NEUVE DE LOGEMENTS

Les mises en chantier de logements continuent de croître dans tous les départements, mais la construction neuve de locaux et l'activité entretien – rénovation sont en recul.

Page 3

Encours de crédits à l'habitat pour les particuliers en Bretagne : la croissance reste atone

page 2

Indicateurs clés

page 3

Vue d'ensemble Construction

page 4

Zoom : 30ème édition de l'Observatoire de la Commande Publique BTP en Bretagne : les principaux résultats

page 5

Revue thématique : Le logement social en Bretagne, état des lieux et principales dynamiques

page 6

La carte du mois : Comment se répartissent les résidences principales occupées par leurs propriétaires en Bretagne ?

page 7

Les actualités

page 8

La situation conjoncturelle dans le BTP est contrastée à fin août 2026.

La construction neuve de logements confirme l'amélioration engagée depuis la fin de l'année 2025 en Bretagne. **La situation reste toutefois plus dégradée pour les locaux non résidentiels**, dont les surfaces commencées reculent de 5,5 % sur un an, malgré des évolutions favorables dans le secteur agricole. **L'activité entretien-rénovation est en recul** pour le 2^{ème} trimestre consécutif. Cette reprise du logement neuf intervient cependant dans un contexte de financement encore peu dynamique. La croissance des encours de crédits à l'habitat en Bretagne, fortement ralentie entre 2023 et début 2025, s'est redressée depuis mais reste stabilisée autour de +1,0 % en 2026. Cette évolution est à mettre en parallèle d'un marché immobilier peu dynamique.

Du côté des Travaux Publics, les conditions météorologiques ont eu un impact fort sur les niveaux d'activité des entreprises et l'année 2026 s'annonce moins bonne que prévue.

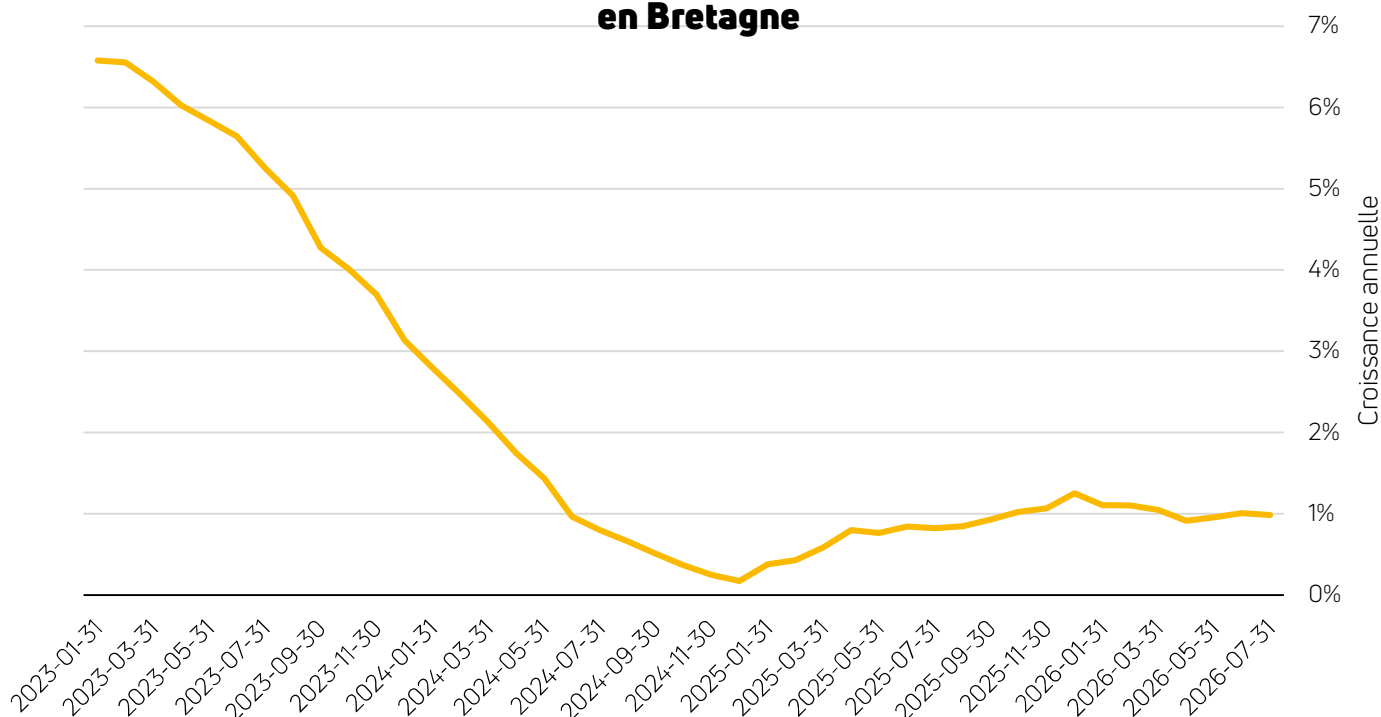
Du côté de la commande publique, les perspectives restent favorables à moyen terme : la dernière enquête de la Cellule Économique de Bretagne recense 1 454 opérations de Bâtiment et de Travaux Publics, représentant plus de 4 Md€ de travaux à horizon 2032. Parallèlement, l'analyse du logement social breton met en évidence une tension croissante entre une demande en progression et des attributions en diminution depuis 2019, bien que le parc continue de croître.

Enfin, **la carte du mois illustre les contrastes territoriaux** du marché du logement en Bretagne à travers la répartition des résidences principales occupées par leurs propriétaires.

Encours de crédits à l'habitat pour les particuliers en Bretagne : la croissance reste atone

Entre 2023 et le début de 2025, la croissance des encours de crédits à l'habitat en Bretagne s'est fortement contractée, passant d'environ +6,5 % à un niveau proche de zéro sous l'effet notamment de la remontée des taux d'intérêt. Depuis le printemps 2025, elle s'est légèrement redressée et se stabilise autour de +1,0 % en 2026, un rythme qui reste faible au regard de 2023 et cohérent avec l'atonie persistante des transactions immobilières.

Croissance des encours de crédits à l'habitat aux particuliers en Bretagne



Une activité de crédit en très net recul entre 2023 et 2025

La croissance des encours de crédits à l'habitat accordés aux particuliers en Bretagne a fortement ralenti entre 2023 et le début de 2025. Encore proche de 6,5 % en début de période, la progression annuelle s'est réduite de manière presque continue pour atteindre un point bas proche de zéro début 2025.

Cette décélération traduit le net ralentissement de la dynamique du crédit immobilier observé après la remontée des taux d'intérêt, avec notamment des hausses de 4,5 points des taux directeurs de la BCE entre juillet 2022 et septembre 2023.

En 2026, la croissance se stabilise autour de +1% par an

Depuis le printemps 2025, la tendance s'est toutefois progressivement redressée. La croissance annuelle des encours est revenue autour de +1,0 % au second semestre 2025, avec un point haut à +1,3 % en début d'année 2026.

Sur les derniers mois, la dynamique apparaît globalement stabilisée autour de +1,0 %, malgré quelques fluctuations. Le crédit à l'habitat retrouve ainsi une croissance positive mais fragile et très éloignée des rythmes observés début 2023. Cette faible croissance s'observe alors que le marché immobilier de logements neufs et anciens affiche une faible dynamique.

Repères

+50 points de base

Hausse des taux directeurs de la BCE depuis le mois de juin 2026

+1,0 %

Croissance annuelle de l'encours de crédits à l'habitat en Bretagne fin juillet 2026

Source : Banque de France

Traitement : Cellule Economique de Bretagne

INDICATEURS CLÉS

CONSTRUCTION NEUVE : L'ACTIVITÉ RESTE DYNAMIQUE DANS LE LOGEMENT, NOUVEAU RECU POUR LES LOCAUX

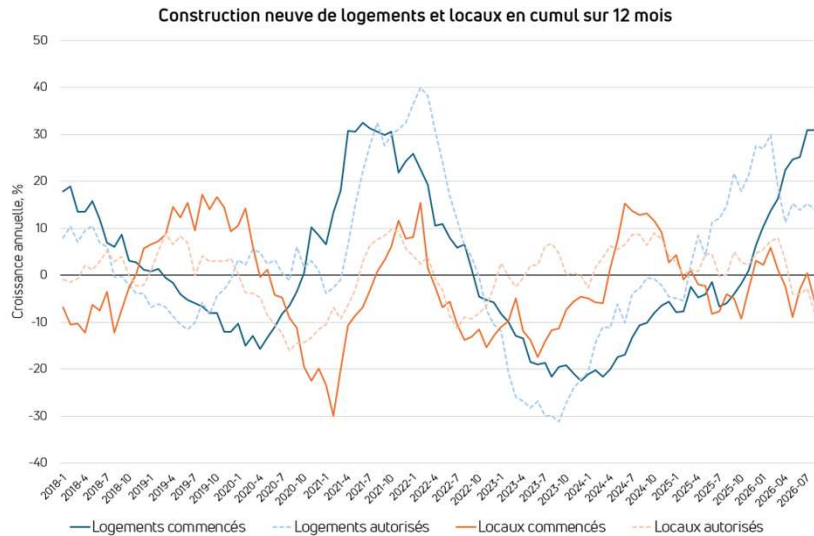
À fin août 2026, 25 100 logements ont été mis en chantier en Bretagne, soit une hausse de +30,9 % en cumul 12 mois (évolution identique à celle à fin juillet), plus forte qu'au niveau national (+19,9 %). Ce niveau est également très supérieur à la moyenne 2014-2026 (égale à 22 000). La Bretagne affiche une nette croissance depuis fin 2025, portée principalement par le logement collectif (+33,7 % sur un an) puis l'individuel pur (+31,6 % sur un an) mais également par l'individuel groupé, de nouveau positif depuis 3 mois (+13,4 % sur un an). La reprise semble se confirmer après une période 2024-2025 de faible activité.

Tous les départements bretons connaissent désormais une hausse des mises en chantier sur 12 mois, allant de +16,0 % en Ille-et-Vilaine à +62,95 % dans le Morbihan. Tous les marchés, sans exception, sont en hausse.

S'agissant des permis de construire, ils restent en nette hausse en Bretagne à fin août 2026 (+14,0 % cumul 12 mois par rapport à la même période de l'année dernière, contre +15,2 % à fin juillet) et bien supérieurs à la moyenne 2014-2026 (25 400). Cette bonne orientation s'explique grâce à une demande sur les marchés de l'individuel pur (+32,5 %) et du collectif (+9,7 %). Les autorisations de logements individuels groupés sont au contraire en recul (-15,5 % sur un an) après plusieurs mois de hausse. Les baisses des taux des crédits immobiliers (intervenues en 2025) et l'extension du PTZ aux maisons individuelles neuves et à l'ensemble du territoire peuvent expliquer en partie ces évolutions même si tous les permis ne se transforment pas en mises en chantier, avec un écart entre autorisation et mise en chantier qui reste important (inférieur à 6 000 logements).

Du côté des autorisations, trois départements enregistrent des hausses hormis les Côtes d'Armor (-1,5 % sur un an à fin août), pénalisé par le logement collectif (-15,2 %) ainsi que par l'individuel groupé (-20,3 %). Ce marché, comme au niveau régional, est en recul dans tous les départements.

***Avertissement :** À compter de mars 2026, les données sur la construction neuve de locaux non résidentiels sont produites à partir du dispositif Sitadel3, qui remplace Sitadel2. Ce nouveau dispositif révisé légèrement les données publiées. En outre, les secteurs d'activité présentés dorénavant sont en cohérence avec les quatre destinations indiquées dans le tableau actuel des surfaces du Cerfa Demande de permis de construire.



Les autorisations de logements individuels purs sont en forte hausse dans tous les départements tandis que les autorisations de logements collectifs sont en baisse dans les Côtes d'Armor et dans le Finistère.

Après une stabilité au mois de juillet, la construction neuve de locaux affiche de nouveau une croissance négative. Sur 12 mois glissants, 1,436 million de m² ont été commencés à fin août 2026 (-5,5 %* contre +0,4 % à fin juillet), en-deçà du rythme national (+4,1 %). La Bretagne fait partie des 5 régions en baisse. Les bâtiments agricoles (+5,0 %), les bureaux (+15,6 %), les bâtiments publics (+11,6 %) sont en hausse tandis que les autres secteurs sont en baisse. Par département, les évolutions sont positives dans les Côtes d'Armor (+7,2 %) mais en recul dans le Finistère (-0,4 %), en Ille-et-Vilaine (-16,3 %) et dans le Morbihan (-6,9 %). **Pour les surfaces autorisées, la dynamique est négative** avec des m² autorisés en baisse de -8,0 % sur 12 mois à fin août, plus forte qu'au niveau national (-4,7 %).

L'EMPLOI SALARIÉ STABLE DANS LA CONSTRUCTION AU T2-2026

Au deuxième trimestre 2026, le secteur de la Construction Bretagne compterait environ 84 400 salarié(e)s, soit environ 200 de plus qu'au trimestre précédent et qu'il y a un an. En glissement sur 4 trimestres, l'emploi est quasi-stable (+0,1 %) en Bretagne, contre un recul de -1,3 % au niveau national.

Par département, seul le Morbihan enregistre un léger recul en cumul 4 trimestres (-0,1 %). L'emploi salarié est stable en Ille-et-Vilaine et dans le Finistère (+0,1 %) et en légère hausse dans les Côtes d'Armor (+0,4 %).

MATÉRIAUX : LA PRODUCTION DE BPE ET DE GRANULATS EN HAUSSE

À fin juillet 2026, les productions de béton prêt à l'emploi et de granulats sont en hausse. En ce qui concerne le BPE, la hausse atteint +2,9 % sur un an (en cumul 12 mois), un rythme toutefois inférieur à celui des derniers mois (+6,2 % en moyenne au premier semestre) mais qui témoigne d'un rebond par rapport à début 2025 où la production était en contraction.

En ce qui concerne les granulats, la croissance de la production ralentit et atteint +2,0 % sur un an à fin juillet 2026 (en cumul 12 mois), son rythme le plus lent depuis août 2025.

VUE D'ENSEMBLE CONSTRUCTION

Bretagne

France

Sources : DREAL Bretagne – Sit@del3, Acoss-Urssaf, Insee - Sirene, Dares, France Travail, Sgfgas, FNTF, Unicem

Bâtiment résidentiel – construction neuve

Logements mis en chantier	↑ +30,9%	25 100 lgts	↑ +19,9%	300 500 lgts
Situation à fin août 2026 Cumul 12 mois (évol 1an), en date réelle estimée (DRE)				
Logements autorisés	↑ +14,0%	30 700 lgts	↑ +4,8%	370 200 lgts
Situation à fin août 2026 Cumul 12 mois (évol 1an), en date réelle estimée (DRE)				

Bâtiment résidentiel – commercialisation

Réservations de logements par particuliers (indiv + coll)	↓ -18,8%	801 lgts	↓ -2,2%	17 447 lgts
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				
Encours de logements (indiv + coll)	↑ +4,2%	8 421 lgts	↑ +1,3%	125 438 lgts
A la fin du 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				
Prix des logements collectifs	↓ -4,4%	4 417 €/m²	↑ +1,1%	4 996 €/m²
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				

Bâtiment résidentiel - Prêts à taux zéro

Travaux liés à l'éco-PTZ	↑ +15,4%	222,58 M€	↑ +14,5%	2 561,28 M€
De janvier à la fin du 4 ^e trimestre 2025 (évol 1an), en M€				

Bâtiment non résidentiel - construction neuve

Surface de locaux mis en chantier	↓ -5,5%	1 436 mill. m²	↑ +4,1%	20 778 mill. m²
Situation à fin août 2026 Cumul 12 mois (évol 1an), en milliers de m², en date de prise en compte (DPC)				
Surface de locaux autorisés	↓ -8,0%	2 546 mill. m²	↓ -4,7%	35 843 mill. m²
Situation à fin août 2026 Cumul 12 mois (évol 1an), en milliers de m², en date de prise en compte (DPC)				

Entretien-rénovation

Évolution de l'activité au 2ème trimestre 2026	↓ -2,0%		↓ -3,3%	
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				
Évolution de l'activité – Logements	↓ -1,7%		↓ -3,1%	
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				
Évolution de l'activité – Bâtiments non résidentiels	↓ -3,5%		↓ -3,7%	
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				

Travaux Publics

Activité récente	↓	-39	↓	-36
Au 2 ^e trimestre 2026 (comparaison moyenne de longue période, solde d'opinion)				
Prévisions d'activité	↓	-31	↓	-34
Au 3 ^e trimestre 2026 (comparaison moyenne de longue période, solde d'opinion)				
Carnets de commandes	↑ +0,2 mois	4,4 mois	↓ -0,7 mois	6,7 mois
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				

Matériaux

Production BPE	↑ +2,9%	2 524 764 m3	↓ -3,1%	31 311 304 m3
Production de BPE à fin juillet 2026 Cumul 12 mois, en m3				
Production Granulats	↑ +2,0%	22 169 kt	↓ -2,4%	263 949 kt
Production de Granulats à fin juillet 2026 Cumul 12 mois, en milliers de tonnes				

Appareil de production

Emplois salariés dans la construction	= +0,3%	84 350 sal.	↓ -1,4%	1 578 408 sal.
A la fin du 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				
Intérimaires Construction	↓ -2,7%	6 731 ETP	↓ -3,4%	123 835 ETP
Moyenne 12 mois à fin juin 2026 (évol 1an)				
Demandeurs d'emplois Bâtiment et Travaux Publics (cat. A)	= -1,0%	7 577 DEFM	↓ -1,4%	203 048 DEFM
Au 2 ^e trimestre 2026 (évol 1an)				

Attention : A compter de mars 2026, les données sur la construction neuve de locaux non résidentiels sont produites à partir du dispositif Sitadel3, qui remplace Sitadel2. Ce nouveau dispositif révisé légèrement les données publiées. En outre, les secteurs d'activité présentés dorénavant sont en cohérence avec les quatre destinations indiquées dans le tableau actuel des surfaces du Cerfa Demande de permis de construire. D'autres améliorations attendues dans l'année permettront de diffuser des variables des Cerfa non disponibles dans Sitadel2.

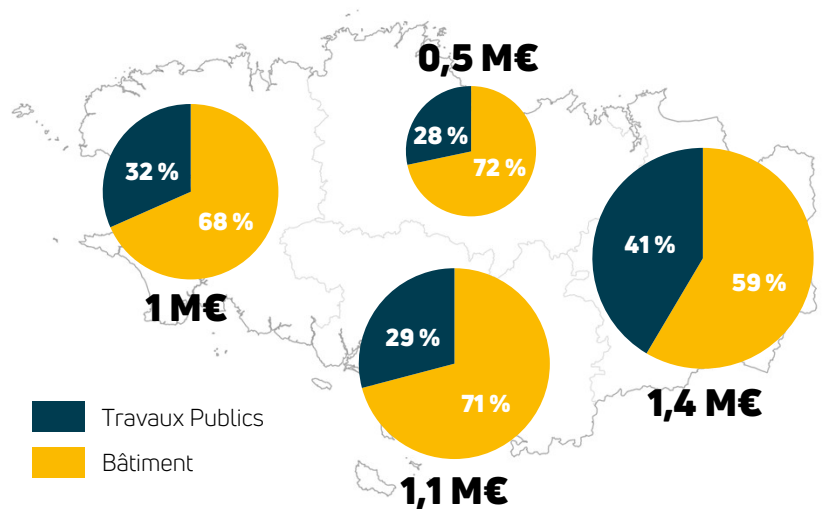
ZOOM :**30^{ème} édition de l'Observatoire de la Commande Publique BTP en Bretagne : les principaux résultats**

La Cellule Économique de Bretagne enquête, chaque semestre, 350 maîtres d'ouvrage publics bretons sur leurs projets Bâtiment et Travaux Publics à court et moyen terme, l'objectif étant de dégager les grandes tendances de la commande publique dans le secteur du BTP en Bretagne.

**1 454 projets recensés
pour 4 milliards d'euros de travaux**

L'enquête a permis de recenser **1 454 opérations BTP pour un montant de travaux de plus de 4 Md€ HT** à horizon 2032.

Le Bâtiment représente 2,6 Md€, soit 64 % du montant total des travaux, contre environ 1,4 Md€ pour les Travaux Publics (36 %). Tous les départements affichent une part relative aux travaux de Bâtiment supérieure à celle des TP, de façon un peu moins marquée en Ile-et-Vilaine. Dans les Côtes-d'Armor, où le montant total des travaux est inférieur à celui des autres départements, le Bâtiment représente une part plus importante. Cette tendance est également observée dans le Finistère et le Morbihan. Cette répartition s'explique notamment par la présence de plusieurs projets de grande ampleur dans les secteurs de la santé et du logement social.

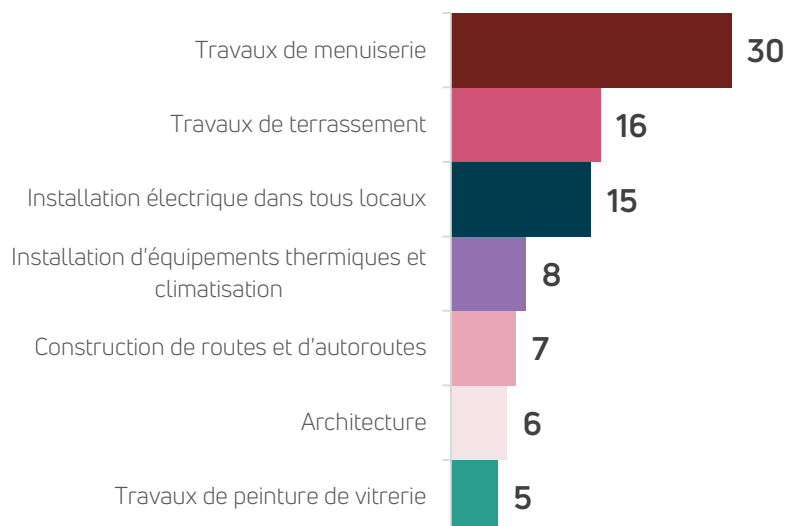
Répartition des montants de travaux par secteur et par département**L'infructuosité reste élevée dans certaines activités du BTP**

En complément, la Cellule Économique de Bretagne a lancé un projet de récupération et de traitement des données du Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics afin d'approfondir l'analyse de la commande publique BTP en Bretagne. Ces données recensent notamment les projets lancés par les maîtres d'ouvrage bretons à travers les appels d'offres et les avis d'attribution.

Les principaux enseignements portent sur la baisse du nombre d'appels d'offres déposés au 1er semestre 2026, notamment par les communes, tandis que le nombre moyen d'offres remises par lot progresse et que l'infructuosité diminue. Certaines activités restent particulièrement touchées, comme les travaux de menuiserie, avec 30 lots infructueux en Bretagne depuis le 1er janvier 2024, soit deux fois plus que pour toute autre activité.

Les activités les plus concernées par l'infructuosité depuis le 1er semestre 2024 en Bretagne

(en nombre de lots)



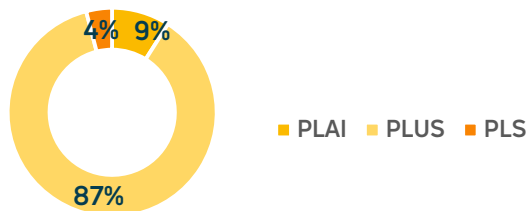
Revue thématique : Le logement social en Bretagne, état des lieux et principales dynamiques

Près de 195 000 logements sociaux composent le parc breton (environ 12,1 % du parc), tandis que la demande de logement social évolue depuis plusieurs années. Pour mieux comprendre ces dynamiques, l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) publie en 2026 la troisième édition de son Panorama du logement social. Cette revue décline ces données à l'échelle de la Bretagne pour dresser un état des lieux du logement social régional et mettre en lumière ses principales évolutions.

Un parc social breton de près de 195 000 logements

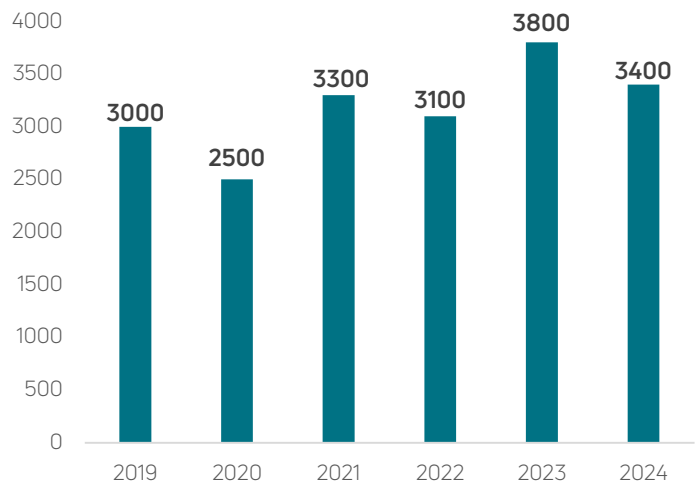
En 2025, le parc social breton est composé de 194 400 logements. Sur la période 2019-2024, le nombre de logements mis en service varie entre 2 500 et 3 800 logements par an. Le parc social breton est composé à 78 % de logements collectifs tandis que les logements individuels représentent 22 %. Les PLUS (prêt locatif à usage social d'intégration) représentent la plus grande part du parc social (87 %), viennent ensuite les PLAI (prêt locatif aidé d'intégration réservé aux locataires les plus modestes, 9 %) et enfin les PLS (prêt locatif social, 4 %).

Répartition du parc social par type de financement

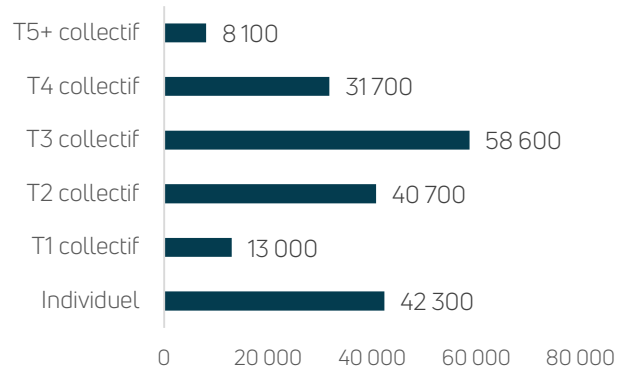


Dans le parc social breton, les T3 sont les plus représentés (58 600 logements), suivis des T2 (40 700) et des T4 (31 700). Sur la période 2019-2024, le parc social breton a enregistré un accroissement net de 14 400 logements, après prise en compte des mises en service (19 100), des démolitions (3 000) et des ventes (1 700). Cette évolution traduit ainsi une progression du volume global du parc, tout en conservant une structure majoritairement composée de logements collectifs.

Les mises en service de logement sociaux de 2019 à 2024



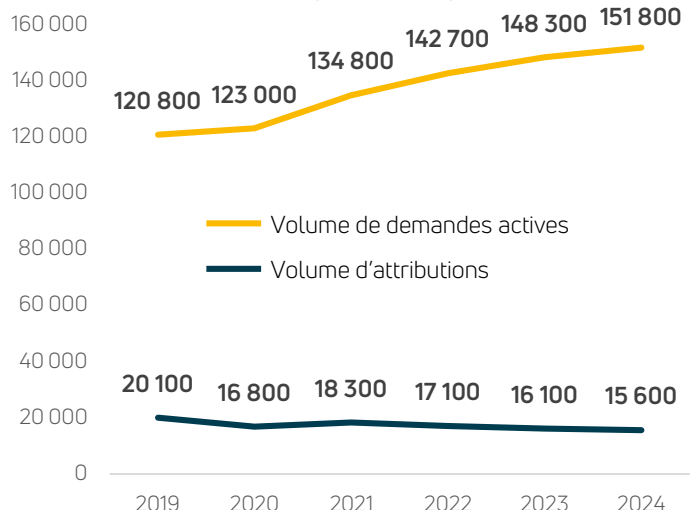
Répartition des logements sociaux selon leur typologie



Une demande en hausse face à un nombre d'attributions en baisse

Le nombre de demandes en cours est passé de 120 800 en 2019 à 151 800 en 2024, soit une progression de 26 %. À l'inverse, le nombre d'attributions est passé de 20 100 à 15 600 sur la même période (-22 %). Les nouvelles demandes restent quant à elles relativement stables, oscillant entre 51 000 et 59 000 par an depuis 2019.

Demandes actives et attributions de logements sociaux (2019-2024)



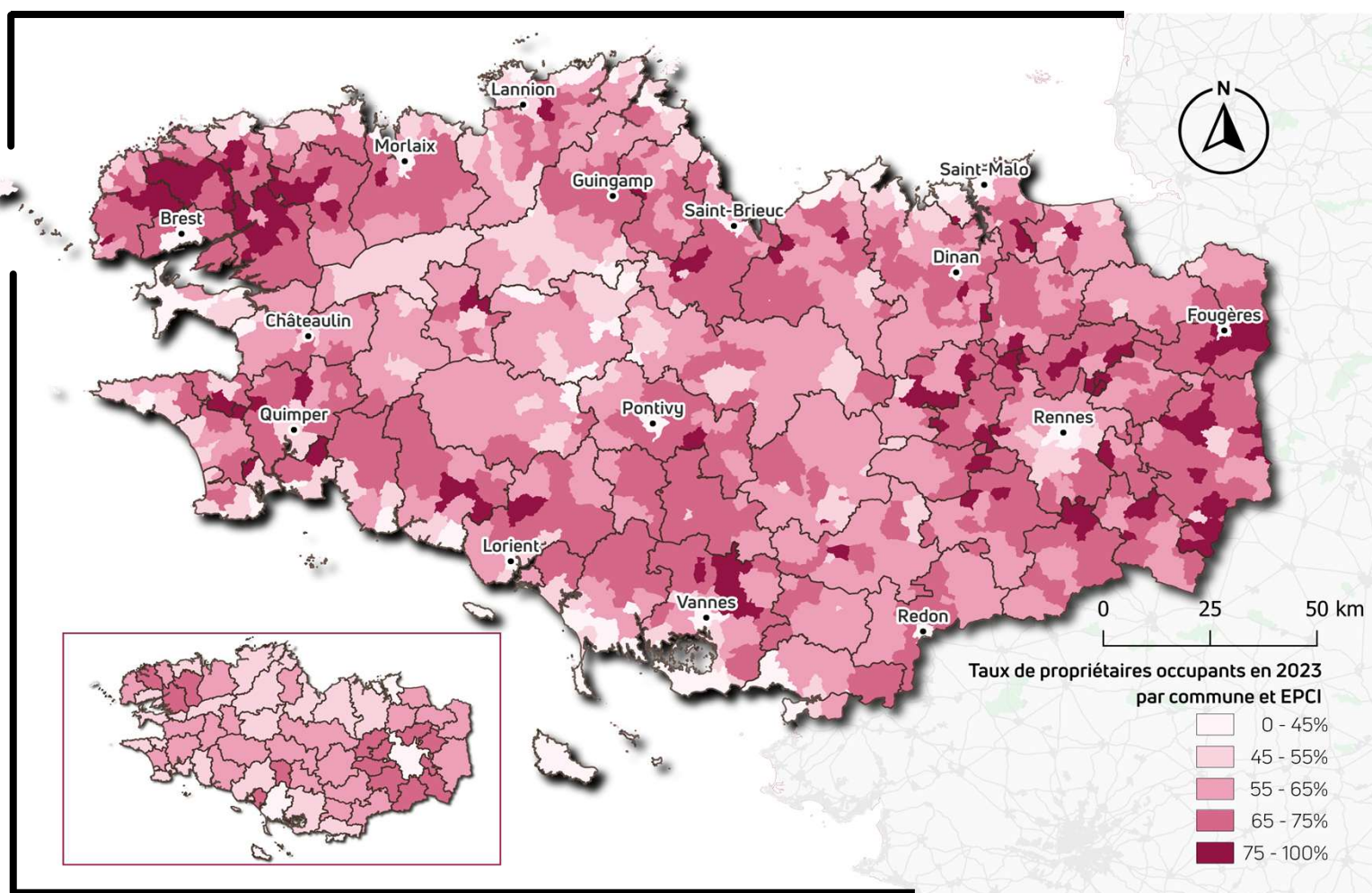
Sources : [Panorama du logement social](#), ANCOLS | 2026

LA CARTE DU MOIS

Comment se répartissent les résidences principales occupées par leurs propriétaires en Bretagne ?

La cartographie présente la part des propriétaires occupants en 2023 (sur l'ensemble du parc de logements), à l'échelle des communes bretonnes. La répartition spatiale met en évidence des taux de propriétaires occupants plus faibles dans les principaux pôles urbains et sur le littoral. Ces situations peuvent toutefois correspondre à des configurations différentes : dans les pôles urbains, elles s'inscrivent dans un marché locatif plus développé et un parc davantage composé d'appartements de plus petites tailles. Sur le littoral, elles sont à mettre en regard de la présence plus importante de résidences secondaires et occasionnelles ainsi que de niveaux de prix immobiliers et fonciers plus élevés. En s'éloignant du littoral, les taux de propriétaires occupants augmentent progressivement, avec des niveaux plus élevés dans les espaces ruraux et certaines couronnes périurbaines.

La lecture à l'échelle des EPCI confirme ces contrastes territoriaux : les intercommunalités correspondant aux principaux pôles urbains, notamment Brest, Rennes et Vannes, figurent parmi celles où la part de propriétaires occupants est la plus faible. Les EPCI littoraux présentent également des niveaux relativement bas, tandis que les intercommunalités de l'intérieur affichent plus fréquemment des taux élevés. Cette répartition souligne aussi l'enjeu de l'offre locative pour l'installation de nouveaux actifs, notamment dans les territoires engagés dans des dynamiques de réindustrialisation.



REPÈRES

53%

Part de propriétaires occupants de leur résidence principale en Bretagne contre 47 % en France en 2023, sur l'ensemble du parc de logements

2,03 millions

de logements constituent le parc breton en 2023

Sources : Recensement de la population 2023 – Chiffres détaillés Logements, INSEE
Traitements et Réalisation : Cellule Économique de Bretagne

Les actualités de la Cellule Économique de Bretagne

Point sur les événements à venir !

Webinaires organisés par la Cellule Économique de Bretagne

- Découvrez le **replay** du webinaire concernant l'Observatoire des Matériaux Biosourcés dans le Bâtiment en Bretagne du 22 septembre ➡ : <https://www.institut-veia.fr/actualites/webinaire-lobservatoire-des-materiaux-biosources-dans-le-batiment-en-bretagne/>
- **À VENIR** : Le vendredi 16 octobre 2026 de 9h30 à 10h30 : Restitution de l'étude « Innovations et besoins en compétences dans le Bâtiment en Bretagne » ➡ Inscriptions ici : <https://forms.gle/twWZZfL5cUQKX3up8>



30^{ème} Observatoire de la Commande publique BTP - le 29 septembre 2026

Au programme de cette réunion qui a réuni une vingtaine de participants :

- un tour de table au cours duquel chacun a pu partager ses éléments de conjoncture et ses actualités,
- un éclairage sur l'évolution des produits de DMT0 (droits de mutation à titre onéreux) en Bretagne en 2026,
- les dépenses BTP des collectivités territoriales en Bretagne : Réalisations 2025, Prévisions budgétaires 2026,
- restitution de l'enquête menée au 1er semestre 2026 auprès des maîtres d'ouvrage publics bretons :
 - Opérations de travaux BTP prévues à court terme
 - Grands projets de travaux BTP à l'horizon 2032
- Intervention de Madame Emmanuelle Monin, Cheffe du service Stratégie des Achats et de la Commande Publique au Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, qui a présenté la politique départementale d'achats.



À vos agendas !

- **4^{ème} Petit Déjeuner Conjoncture BTP**, le mardi 17 novembre 2026 de 9h à 10h en visio ou en présentiel dans les locaux de Bâtiment CFA Bretagne (60 avenue du Canada – Rennes)
➡ Inscriptions ici : <https://forms.gle/wyU9hFHXmjQNjxJ89>

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