



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, les 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.

Ce sont plusieurs communes du département qui ont profité de cet amendement « expérimental » en vigueur 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 bénéficiant de ce régime dérogatoire, cela n'aura pas permis de réintroduire de nouveaux programmes de promotion immobilière en Bretagne Romantique.

