



## 2. La promotion immobilière privée en 2019

La Bretagne Romantique se caractérise par une très faible activité de la 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. Parmi ces 10 logements, 6 se sont vendus au cours de l'année 2019, et 4 sont toujours en cours de commercialisation début 2020.

A plus grande échelle, les couronnes de l'aire urbaine de Rennes ont vu leur nombre de ventes de logements neufs légèrement reculer en 2019, avec environ 230 ventes nettes, contre 340 en 2018. La promotion immobilière y reste toutefois plus dynamique qu'au début des années 2010 : la moyenne annuelle de ventes était d'environ 150 logements entre 2010 et 2017. Le dynamisme de ce marché étant étroitement lié aux produits de défiscalisation dédiés à l'investissement locatif, le pic de 2018 a fait écho à « l'amendement expérimental » qui a étendu le dispositif Pinel à certaines communes de la zone C, pour les programmes dont les permis avaient été déposés au 2<sup>nd</sup> semestre 2017. 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. 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. Un nouveau dispositif dérogatoire, le « pinel breton », prévoit à titre d'expérimentation son élargissement à 58 communes bretonnes (dans leur globalité ou en partie) en 2020. Aucune commune de Bretagne Romantique ne sera toutefois éligible à cette dérogation.

