



Immobilier. Les Bretons à la recherche d'un équilibre entre nature et ville

Immobilier. Les Bretons à la recherche d'un équilibre entre nature et ville

Du 1er au 3 octobre 2021, se tiendra à Rennes, le salon de l'immobilier neuf. Quelles sont les nouvelles tendances ? Quel type d'habitat plébiscitent les Bretons ? Cherchent-ils à rester en ville ? Ou bien s'éloignent-ils des grandes métropoles vers les petites communes ? Décryptage.

Malgré la crise sanitaire, Le marché immobilier reste très dynamique en Bretagne : tous les bassins et tous les types de biens profitent de l'embellie selon une étude du Conseil régional des Notaires de Rennes.

Cependant, ces derniers mois, les professionnels de l'immobilier ont constaté des évolutions dans le comportement des acquéreurs, grâce au déploiement du télétravail. Ceux-ci délaissent Rennes pour la campagne ou le littoral. Une tendance qui pourrait s'inscrire dans la durée : « **Nous remarquons que l'appétence pour la maison individuelle reste encore très forte sur la métropole** », explique Christophe Blot, chargé de mission PLH (programme local habitat) auprès de la métropole de Rennes. La maison individuelle a donc plutôt les faveurs des acheteurs. Ainsi en Bretagne, les volumes de vente de terrains à bâtir ont augmenté de 46,4 % contre une augmentation de 25,8 % pour des maisons anciennes. Une tendance qui entraîne une augmentation des prix selon Jean-Luc Mesnard, vice-président de l'UNAM Bretagne (Union Nationale des Aménageurs) : « **Nous remarquons un intérêt accru pour les maisons individuelles qui se traduit par une augmentation des prix** ». En moyenne, en Bretagne, le prix d'un terrain à bâtir est de 54 000 euros (+ 4,3 %).

Des terrains à bâtir plus petits

Hormis une augmentation des prix, les terrains sont aussi plus petits. Ainsi, en Bretagne, si les parcelles étaient en moyenne de 469 m² en 2016, elles sont de 462 m² aujourd'hui. « **Quand un terrain fait en moyenne 370 m² à Rennes, il est de 540 m² à Brest. Il y a de fortes disparités en fonction des territoires et en fonction de la tension du marché**, explique Nolwenn Lam Kermarrec, présidente de l'Oréal (Observatoire du logement neuf en Bretagne). **La taille des terrains s'en trouve impactée. Il faut choisir entre servir plus de gens ou proposer de grands terrains** ». Le territoire breton séduit et il est difficile de répondre à la demande. « **Plusieurs agglomérations ont enregistré des résultats en hausse grâce aux effets positifs du « Pinel breton* », permettant à certains territoires de se redynamiser, notamment certaines communes du littoral comme Lorient, Vannes ou Saint-Malo** », continue Nolwenn Lam Kermarrec.

L'opération « maison + jardin »

Pour permettre au plus grand nombre de concilier désir de logement individuel et accession à la propriété, tout en tenant compte de la solvabilité limitée des ménages et des enjeux environnementaux en freinant l'étalement urbain, la métropole de Rennes a lancé l'opération « maison + jardin ». « **Nous proposons un produit « maison + jardin aménagé » entre 200 000 et 220 000 euros dans 37 communes de la métropole hors Rennes** », explique Christophe Blot. « **Il s'agit de lots vendus à des prix régulés. Cette opération permet une moindre consommation de l'espace tout en répondant à la demande** », complète Jean-Luc Mesnard. Une table ronde sur ce sujet aura lieu lors du salon Immo Neuf & Smart qui se tiendra à Rennes du 1er au 3 octobre 2021. L'occasion également de découvrir les nouvelles tendances de l'immobilier neuf en Bretagne.

Les petites villes ont la cote

Les acquéreurs délaissent les grandes métropoles au profit de villes plus petites et plus éloignées des grands pôles économiques : « **Des communes comme Liffré sont devenues très attractives**, raconte Jean-Luc

[Visualiser l'article](#)

Mesnard. **Ces villes situées proches de voies express ou bénéficiant de lignes de TER attirent de nouveaux salariés qui, grâce au télétravail, peuvent se permettre de s'éloigner de Rennes ».**

Des habitats plus écologiques

Autre tendance très forte, des habitats plus écologiques et la création de nouveaux éco-quartiers. Les orientations futures pour le plan PLH 2023-2028 sur lequel la métropole de Rennes travaille d'ores et déjà, intègre ce nouvel enjeu : « **Il faut trouver des solutions pour tout le monde, c'est-à-dire proposer des habitats écologiques à des prix accessibles pour tous les métropolitains** ». Sans oublier de prendre en compte « **les nouveaux besoins des habitants et la nécessité de prévoir des prolongements extérieurs aux logements. Il nous faut intégrer les nouvelles formes d'habiter** », souligne Christophe Blot.

Infos pratiques

Salon Immo Neuf et Smart 2021, du 1er au 3 octobre au Glaz Arena à Cesson-Sévigné. Vendredi 1er octobre : de 14h à 18h. Samedi 2 et dimanche 3 octobre : de 10h à 18h. Entrée libre. <https://www.salonimmoneufsmart.com/>

* La réduction d'impôt « Pinel » s'applique à l'investissement locatif réalisé dans les zones géographiques où la tension entre l'offre et la demande de logements est la plus forte.



Le salon Immo Neuf & Smart se tiendra du 1er au 3 octobre 2021 au Glaz Arena de Cesson-Sévigné. 40 exposants seront présents. L'édition précédente avait accueilli 2800 visiteurs.

DR