

OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT

CORNOUAILLE
Édition 2021



O T I D É

Quimper Cornouaille Développement édite, chaque année, l'observatoire de l'habitat qui analyse des données relatives au logement à l'échelle des sept EPCI cornouaillais. Il sert de référence aux politiques de l'habitat des collectivités membres de l'agence, notamment dans la mise en œuvre de leur programme local de l'habitat (PLH).

L'observatoire occupe trois fonctions principales.

Il s'agit en premier lieu d'un moyen de suivre les marchés du logement, sous toutes leurs dimensions : marché locatif, logement neuf, construction, terrains à bâtir, logement locatif public... Il permet de dessiner les tendances du marché du logement par une analyse fine des différentes situations territoriales.

Pour les élus cornouaillais, l'observatoire de l'habitat est un véritable outil d'aide à la décision. Il constitue un moyen d'actions pour les territoires engagés dans une politique volontariste en faveur du logement.

Enfin, pour l'agence, l'observatoire de l'habitat occupe une fonction d'échange qui a lieu tous les ans à travers un comité de lecture, où l'ensemble des professionnels de l'habitat (bailleurs, promoteurs, aménageurs, notaires, agences immobilières, banques...) et collectivités peuvent se rencontrer pour débattre des enjeux du logement en Cornouaille et confronter leur point de vue afin d'enrichir la connaissance des marchés et faciliter la construction d'une culture commune.

Afin de compléter le travail d'observation de l'habitat en Cornouaille, l'agence lance en 2022 une étude spécifique sur les besoins en logement des actifs, répondant plus spécifiquement à la problématique de pression immobilière ressentie très fortement par les acteurs du territoire.

Stéphane Le Doaré et David Lesvenan,
Élus référents aménagement du territoire

LES ÉLÉMENTS MARQUANTS

Le marché de l'occasion est en augmentation entre 2018 et 2019, avec 5 620 ventes soit 14 % de plus. Le logement individuel augmente de 12 % et le collectif de 19 %. En parallèle, **les valeurs progressent de 20 %** avec un prix médian de 180 000 € pour une maison et 85 000 € pour un appartement.

Dans l'accession abordable, on constate un recul de 40 % des prêts à taux zéro (PTZ), lié aux conditions d'éligibilité devenues moins favorables pour les ménages dans le neuf.

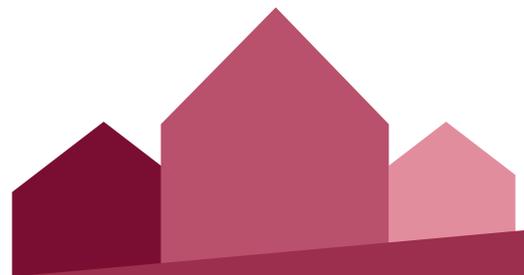
Dans la construction neuve, on observe une diminution des mises en chantiers de 8 %, essentiellement due au logement collectif. L'an prochain, l'évolution devrait repartir à la hausse compte tenu de l'augmentation de 48 % des autorisations.

Enfin, **la surface des terrains à bâtir augmente légèrement pour atteindre 663 m².** Le prix médian augmente légèrement (52 000 €) alors que le prix par m² décroît pour la première fois depuis plusieurs années avec un niveau de 78 € du m².

SOMMAIRE



CARACTÉRISTIQUES DES ACQUÉREURS



La base de données PERVAL des notaires de France permet de caractériser les acquéreurs, notamment leur âge, leur catégorie socio-professionnelle (CSP) et leur origine géographique. Cependant, le fichier PERVAL étant alimenté à partir des actes transmis par les notaires sur la base du volontariat, il s'agit d'un recueil partiel des transactions réalisées.

LES NOUVEAUX ACQUÉREURS

Un recul de la part des retraités mais peu d'évolution sur l'âge et l'origine des acquéreurs entre 2014 et 2020

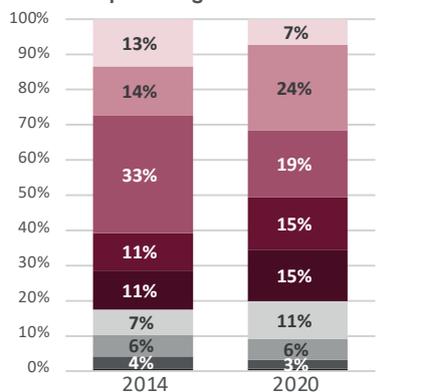
En 2014, les retraités (33 %) et les professions intermédiaires (14 %) étaient les principaux acquéreurs, tous biens confondus, en Cornouaille. En 2020, ces deux catégories sont toujours les principaux acquéreurs avec cependant un net recul des achats des retraités (-14 points) au profit de toutes les autres catégories. La progression est notamment notable pour les cadres, les employés et les ouvriers.

La répartition par classe d'âge a peu évolué entre 2014 et 2020. Certaines différences apparaissent cependant : la

part des plus de 50 ans a augmenté de 5 points. *À contrario*, les moins de 29 ans sont moins nombreux. Ces évolutions entraînent de fait un vieillissement des acquéreurs : l'âge médian passant de 46 à 48 ans entre 2014 et 2020.

L'origine géographique des acquéreurs n'a pas évolué entre 2014 et 2020. Deux tiers des biens du territoire sont achetés par des Cornouillais, les trois quarts par des bretons. La part des franciliens reste stable en pourcentage même si elle augmente en volume (+100 acquéreurs).

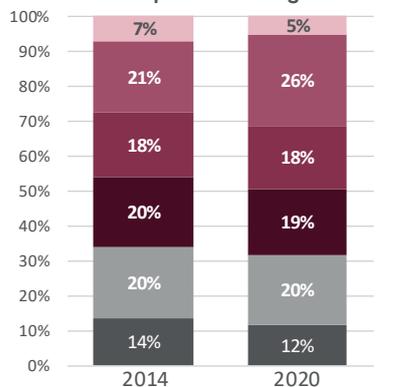
Ventes par catégorie de métiers



- Non communiqué
- Prof. intermédiaire
- Retraité
- Cadre supérieur
- Employé
- Ouvrier
- Artisan, Commerçant
- Autre sans activité
- Agriculteur

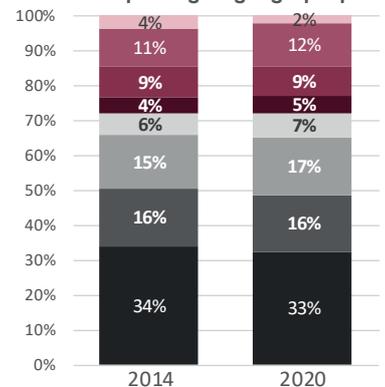
Source : base de données PERVAL - Traitement QCD

Ventes par classe d'âge



- Non communiqué
- Plus de 60 ans
- De 50 à 59 ans
- De 40 à 49 ans
- De 30 à 39 ans
- Moins de 29 ans

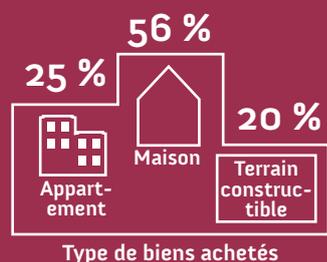
Ventes par origine géographique



- Étranger / Non diffusé
- Reste de la France
- Ile-de-France
- Bretagne
- Finistère
- Cornouaille
- Même EPCI
- Même commune

Les chiffres-clés

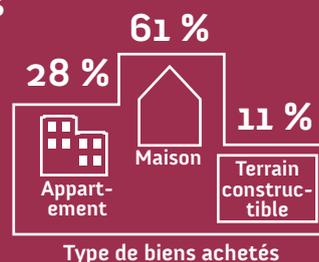
Cornouillais



Profil des acquéreurs



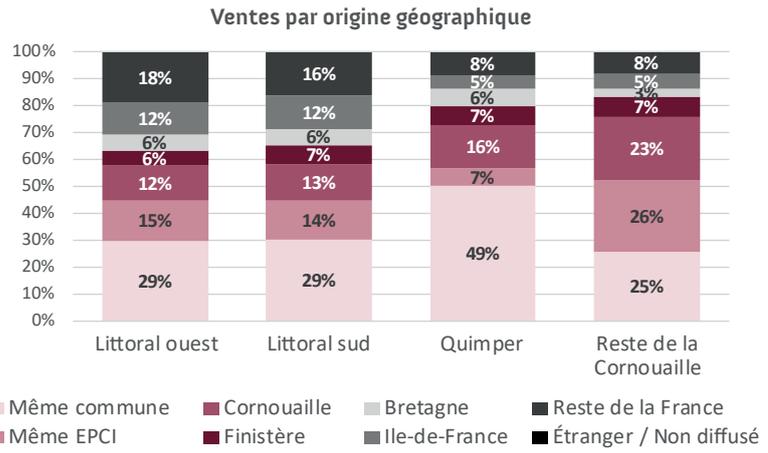
non-Cornouillais



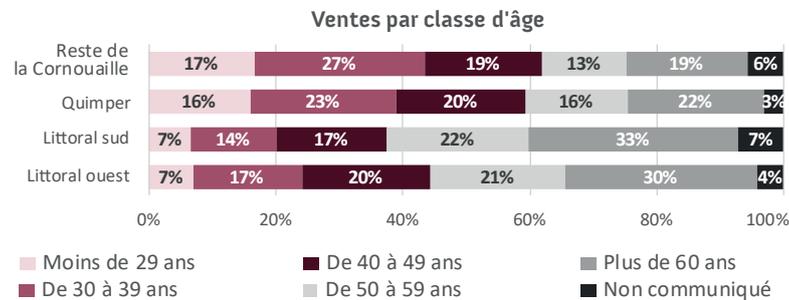
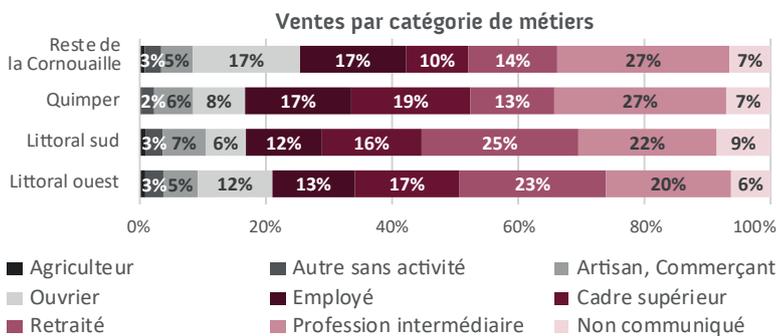
Des profils différents selon les territoires

L'origine géographique des acheteurs varie fortement selon les territoires. Les Quimpérois achètent majoritairement des biens de leur ville. Dans les autres territoires, la proportion de personnes achetant des biens dans leur commune d'habitation est nettement inférieure, variant de 25 à 29 %.

La part des biens de la ville centre et du reste de la Cornouaille (Cf. carte ci-

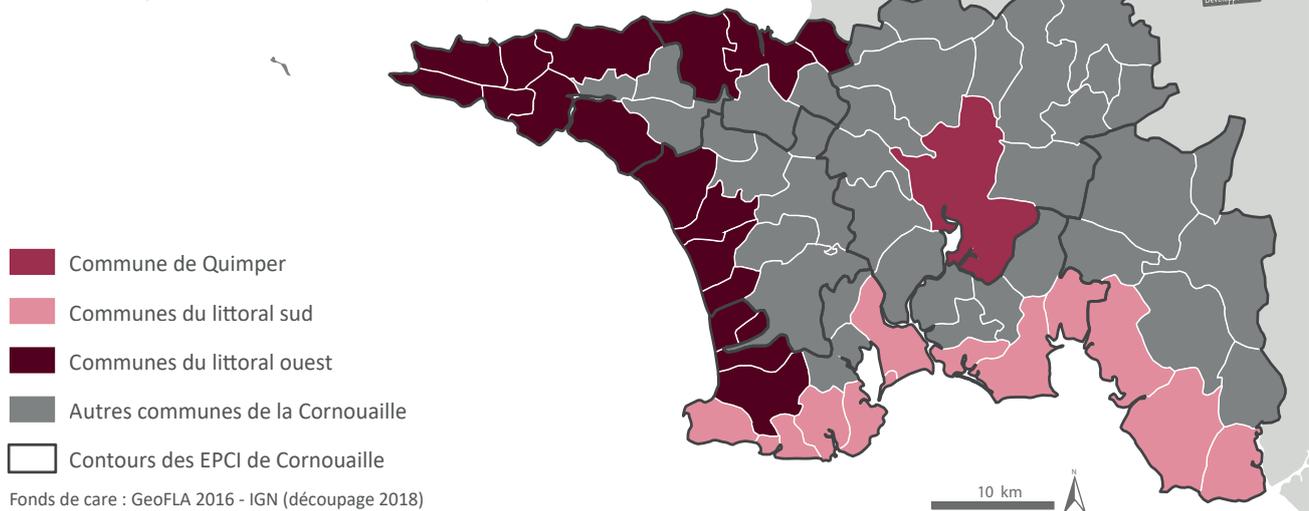


Source : base de données PERVAL - Traitement QCD



Source : base de données PERVAL - Traitement QCD

Classification des communes de Cornouaille pour l'analyse des nouveaux acquéreurs de biens (immobiliers et fonciers)



dessous) acquis par des acquéreurs ne venant pas de Bretagne est faible (13 %). *A contrario*, cette part approche les 20 % pour les communes littorales. Le bord de mer est visiblement bien plus attractif pour les acquéreurs hors Bretagne.

Les ventes par catégorie de métier illustre aussi des spécificités territoriales. Le littoral sud attire plus de retraités que les autres territoires. Avec les autres communes littorales, elles accueillent la part la plus importante des 60 ans et plus (un tiers des ventes).

Les communes classées dans la catégorie « reste de la Cornouaille » accueillent quant à elles une part plus importante d'ouvriers et d'employés. Elles sont aussi, avec Quimper, les communes accueillant les acquéreurs les plus jeunes.

Des contrastes entre les EPCI dans les profils des acheteurs

Les maisons sont les biens majoritaires dans la quasi-totalité des EPCI, hormis Quimper Bretagne Occidentale (QBO). Dans les territoires de l'ouest, cette part est particulièrement importante : les trois quarts des ventes pour le Cap Sizun - Pointe du Raz et le Haut Pays Bigouden, les deux tiers pour le Pays Bigouden Sud et Douarnenez Co.

Avec 45 % des ventes d'appartement, QBO a un profil particulier. Le poids de la ville centre et de son tissu urbain explique cette répartition des ventes. Dans une moindre mesure, la part des appartements dans les biens vendus à Douarnenez Co. est aussi plus importante qu'ailleurs (30 %).

Les terrains sont minoritaires dans les biens vendus. Les pays bigouden et dans une moindre mesure le Pays Fouesnantais font office d'exception avec une part supérieure à un quart des ventes.

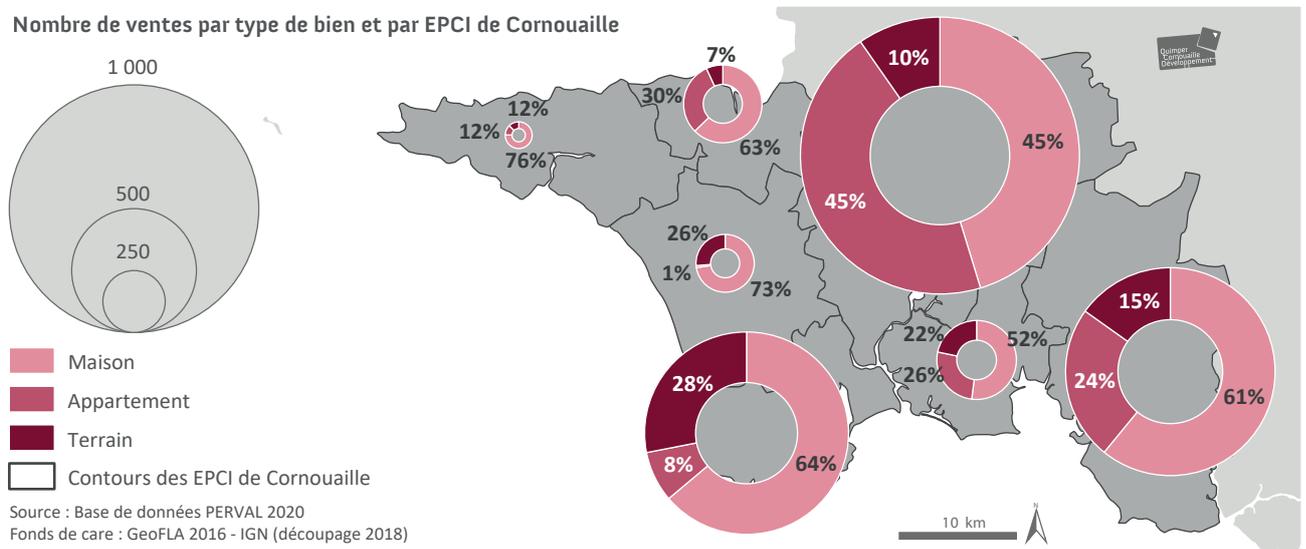
La part des acquéreurs habitant en Cornouaille est supérieure à 50 % dans tous les EPCI (sauf dans le Cap Sizun où elle s'élève à 44 %). Il existe cependant des différences entre les collectivités de Cornouaille. En effet, les biens mis en vente dans les communes de QBO, Douarnenez Co. et Concarneau Cornouaille

Agglomération (CCA) sont acquis pour plus d'un tiers d'entre eux par des habitants de ces mêmes communes. À l'inverse, les habitants des communes des pays bigouden, du Pays Fouesnantais et du Cap Sizun achètent moins d'un quart des biens mis en vente dans leur commune.

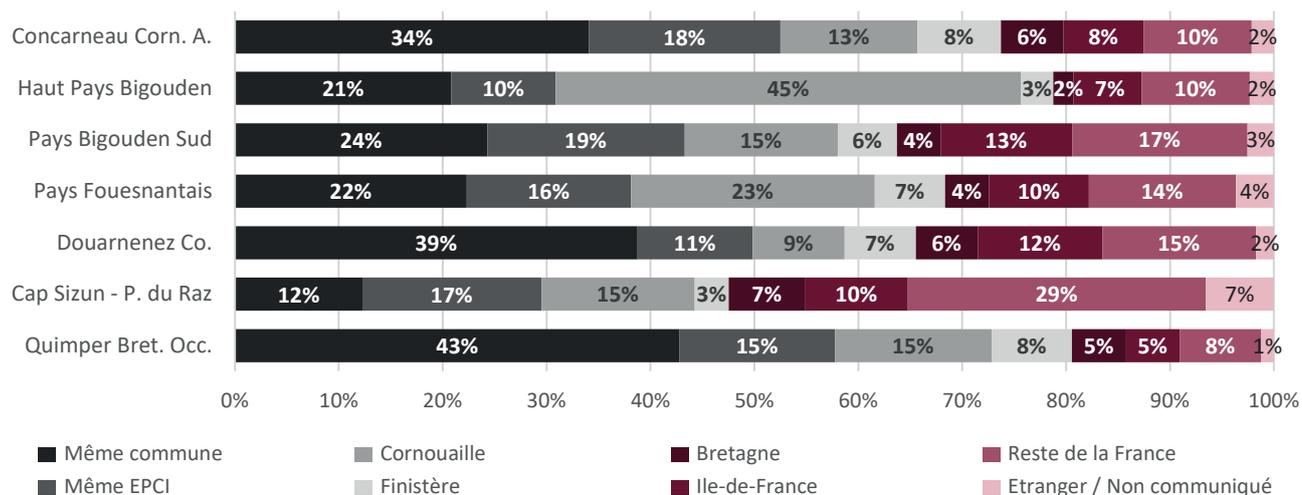
Le Pays Bigouden Sud, le Pays Fouesnantais, Douarnenez Co. et le Cap Sizun - Pointe du Raz comptent des acheteurs plus âgés qu'ailleurs en Cornouaille. Dans ces EPCI, plus de 50 % des acquéreurs ont plus de 50 ans. *A contrario*, à QBO, CCA et dans le Haut Pays Bigouden, plus d'un tiers des biens sont vendus à des moins de 40 ans.

Les profils par catégorie de métiers laissent apparaître plusieurs points marquants. Les retraités sont nettement moins représentés parmi les acheteurs de biens à QBO qu'ailleurs (13 % contre plus de 20 % dans les autres EPCI). Les ouvriers ne représentent que 8 et 9 % des acheteurs dans le Pays Fouesnantais et dans le Pays Bigouden Sud alors qu'ils sont 16 % dans le Haut Pays Bigouden. Dans ce même EPCI, les cadres sont sous-représentés (9 %), comme à CCA (12 %) contrairement au Cap Sizun - Pointe du Raz (19 %) et à QBO (17 %).

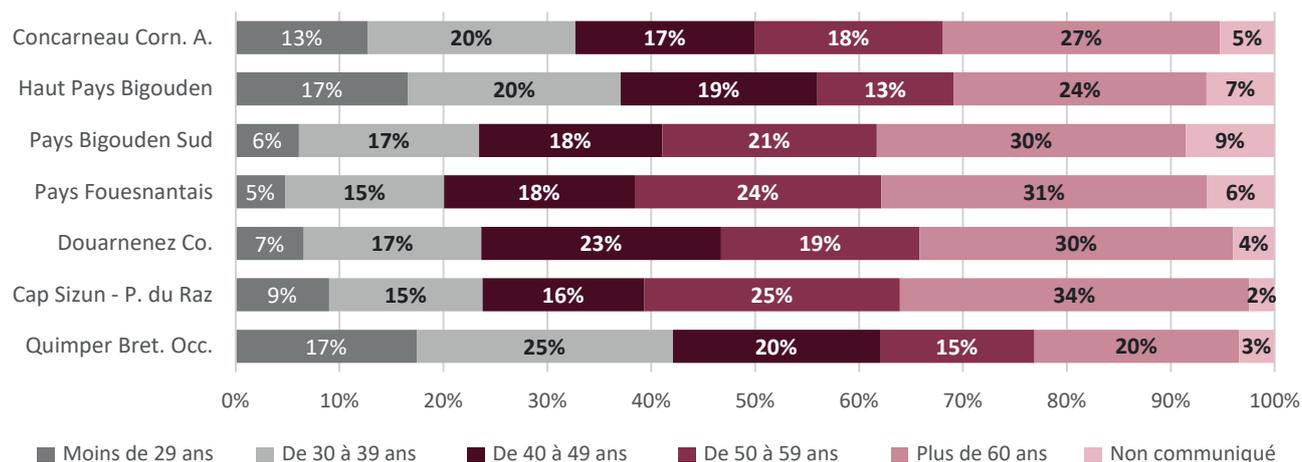
Nombre de ventes par type de bien et par EPCI de Cornouaille



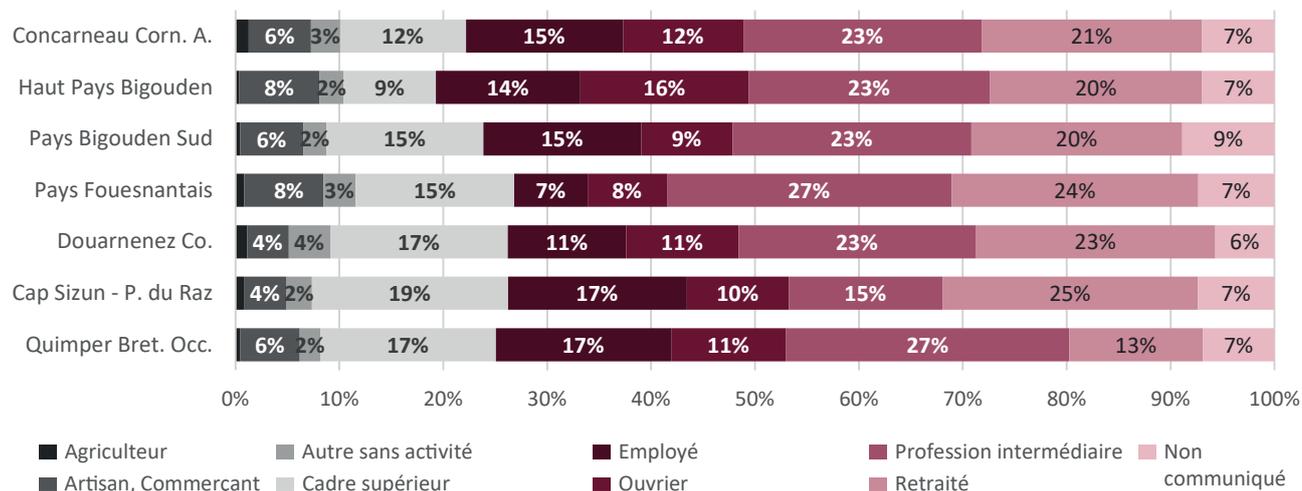
Ventes par origine géographique par EPCI



Ventes par classe d'âge par EPCI



Ventes par catégorie de métiers par EPCI



Source : base de données PERVAL - Traitement QCD

MARCHÉ DE L'OCCASION



Le marché de l'occasion est traité à partir du fichier des données de valeurs foncières (DVF) de la Direction générale des finances publiques (DGFiP). Il est exhaustif, enregistrant toutes les mutations à titre onéreux du territoire.

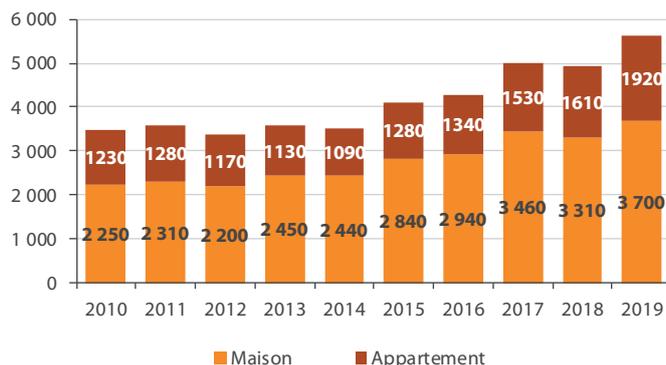
MARCHÉ DE L'OCCASION

2019 : une forte augmentation des ventes

5 620 biens ont été cédés en Cornouaille en 2019, soit 14 points de plus qu'en 2018. L'individuel a augmenté de 12 % et 19 % dans le collectif. Malgré une stagnation en 2018, le marché demeure dynamique comparativement aux dix dernières années. En 2020, la dynamique des ventes a été fortement impactée par le Covid19. En effet, les notaires* enregistrent une diminution des volumes de ventes dans le Finistère : -11,5 % pour les maisons et -35,2 % pour les appartements.

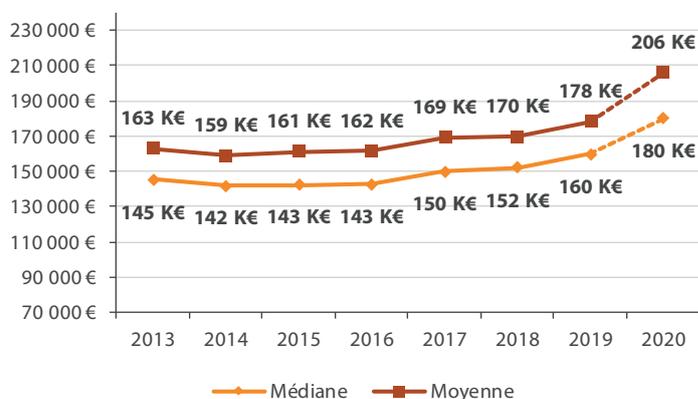
* Source : Baromètre des notaires de l'ouest

Évolution du volume de ventes (hors VEFA*) de maisons et appartements



* Vente en État Futur d'Achèvement.

Évolution du prix des maisons (hors VEFA*)



* Vente en État Futur d'Achèvement.

Maisons : une poursuite de la hausse des valeurs

La progression des prix constatée depuis 2017 se confirme et s'accroît en 2020, soit une augmentation de 20 %. **Le prix médian de 180 000 € est nettement supérieur aux valeurs pratiquées depuis 10 ans en Cornouaille.** En 2021, dans le Finistère, les notaires* constatent une poursuite de la hausse des valeurs de vente et notamment dans l'ancien : 6,7 % pour les maisons, 14,2 % pour les appartements.

* Source : Baromètre des notaires de l'ouest

Les chiffres-clés



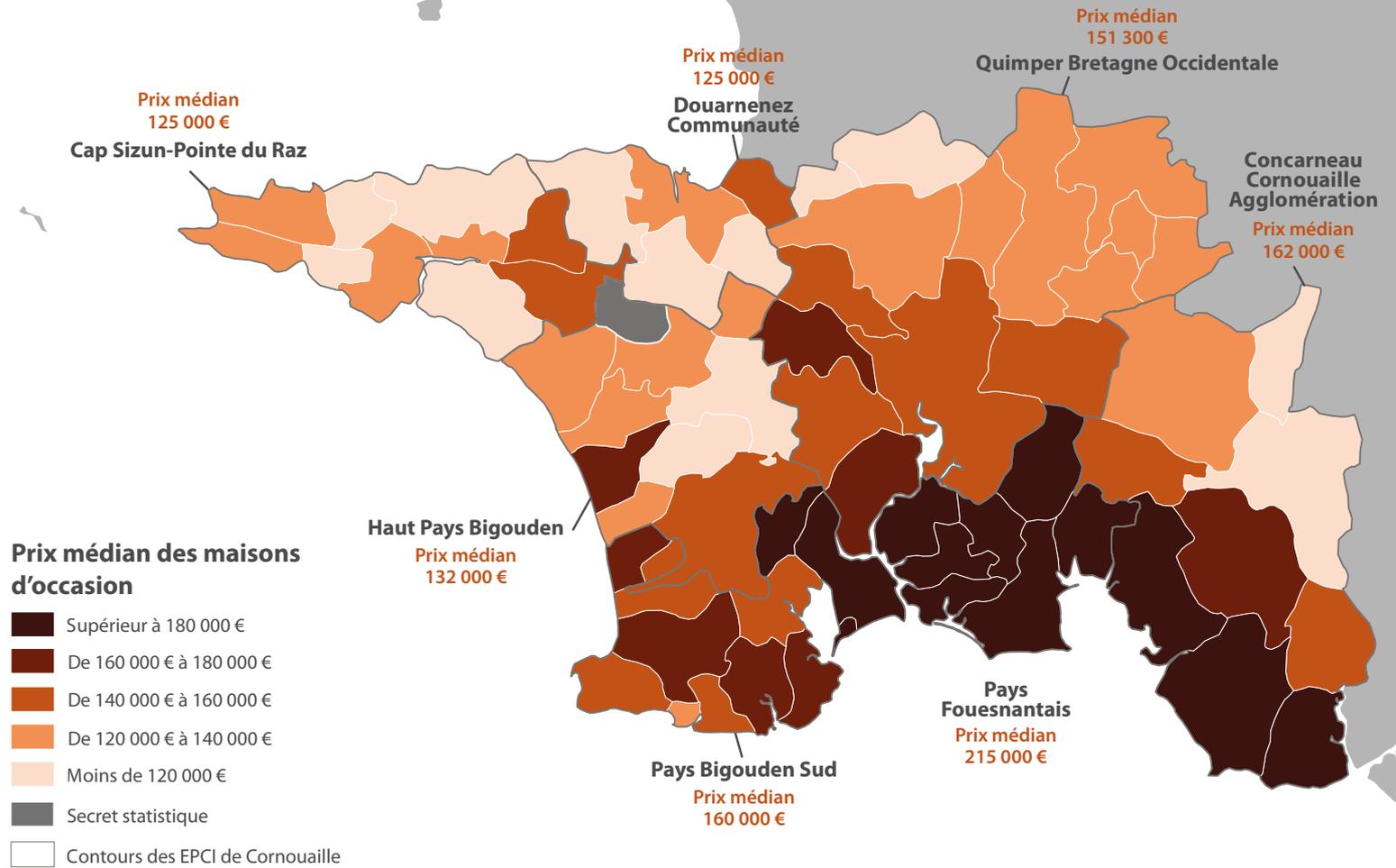
5620
ventes
en 2019

Maison



Appartement





Source : DVF, direction générale des finances publiques
Fonds de care : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

Une délimitation des niveaux de prix de plus en plus marquée géographiquement

La hausse des volumes de ventes est constatée sur l'ensemble des EPCI de Cornouaille.

Le Cap Sizun - Pointe du Raz, le Pays Fouesnantais (CCPF) et Douarnenez Communauté connaissent les plus importantes augmentations de cessions avec respectivement de +34 %, +24 % et +23 %. Seul Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA) connaît une croissance inférieure à 10 %. Avec un taux de revente de 3,7 %, l'agglomération de Quimper porte la dynamique de marché suivie par Douarnenez Communauté (3,3 %) et la CCPF (3,1 %).

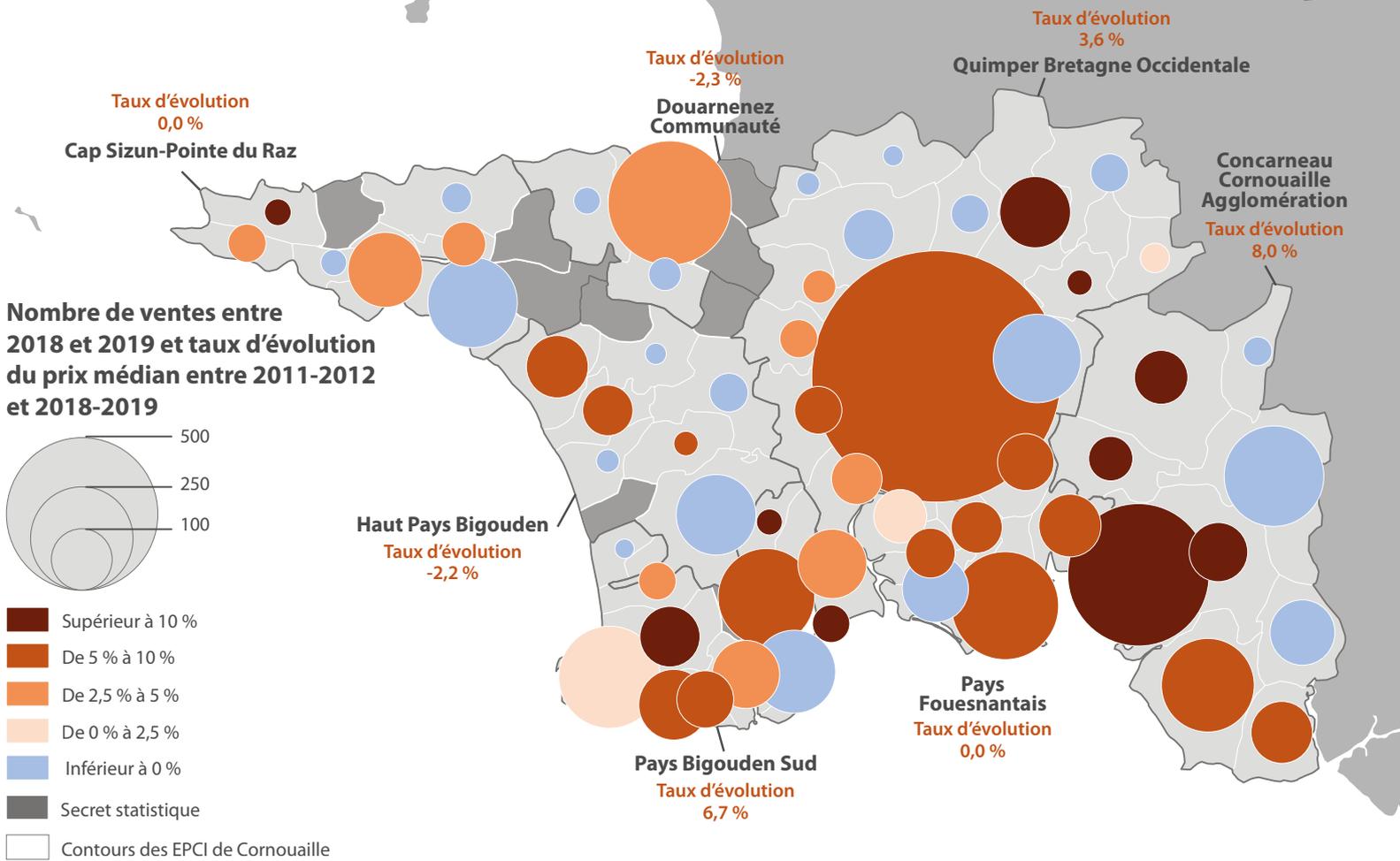
Les valeurs s'échelonnent selon un axe nord-ouest, sud-est de 105 000 € à 245 000 €.

Douarnenez Communauté, le Cap Sizun-Pointe du Raz, le Haut Pays Bigouden et QBO disposent de valeurs inférieures au prix médian cornouaillais. Tandis que la CCPBS, le Pays Fouesnantais et CCA, de par leur situation géographique, leur desserte et la proximité de Quimper conservent les valeurs les plus élevées, notamment les communes littorales du Pays Fouesnantais et celles de Combrit et l'Île-Tudy.

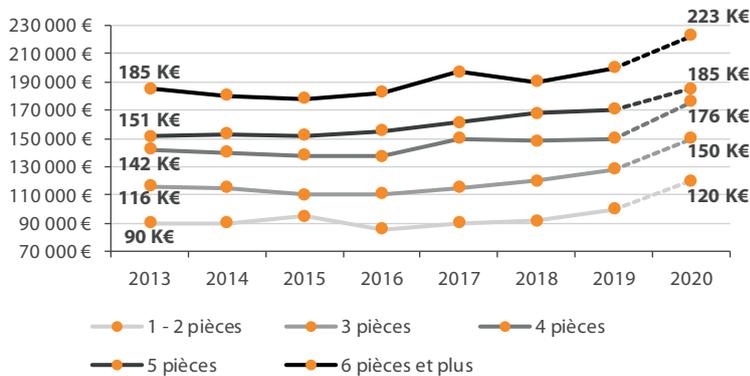
Le marché de l'occasion en 2019

EPCI	Nombre de ventes		Taux de revente		Prix médian		Évolution du prix 2018 - 2019	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Cap Sizun - P. du Raz	320	70	2,8 %	5,2 %	130 000 €	93 500 €	8,3 %	37,5 %
Concarneau Corn. A.	710	270	2,8 %	3,9 %	165 000 €	104 000 €	3,5 %	0,9 %
Douarnenez Co.	220	200	2,6 %	4,9 %	126 500 €	65 000 €	1,2 %	1,6 %
Haut Pays Bigouden	260	10	2,5 %	2,2 %	135 000 €	98 500 €	2,3 %	Secret Stat.
Pays Bigouden Sud	710	160	2,7 %	4,7 %	160 000 €	81 000 €	1,9 %	1,3 %
Pays Fouesnantais	430	210	2,7 %	5,0 %	222 500 €	104 600 €	8,8 %	-4,9 %
Quimper Bret. Occ.	1 050	1 000	3,1 %	4,6 %	155 000 €	70 000 €	3,3 %	0,0 %
Cornouaille	3 700	1 920	2,8 %	4,6 %	160 000 €	77 100 €	5,3 %	1,5 %

Source : Direction générale des finances publiques - base de données DVF



Évolution du prix médians des maisons (hors VEFA*) selon le nombre de pièces



Une progression des prix dans tous les EPCI

Les prix médians augmentent dans tous les EPCI. Au sein du Pays Fouesnantais, l'augmentation est de 8,8 %, dans le Cap Sizun - Pointe du Raz + 8,3 %, CCA + 3,5 % et + 3,3 % à QBO. Les autres EPCI connaissent une croissance inférieure à 2,5 % et jusqu'à 1,2 % pour Douarnenez Communauté.

Ces évolutions se reflètent dans les situations des communes centres.

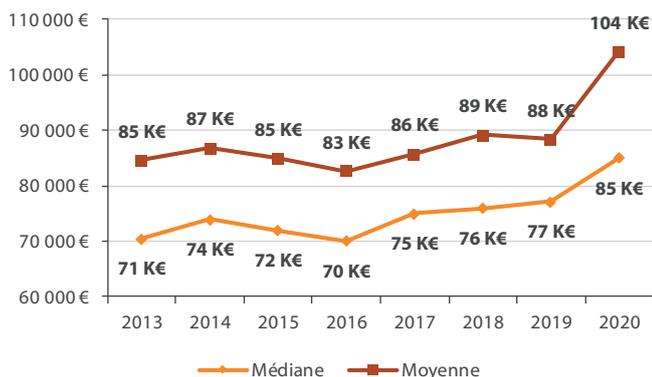
Concarneau observe la progression de prix la plus importante, avec + 10,6 % entre 2011-2012 et 2018-2019. À Quimper, et Fouesnant, la croissance approche les 7 % et 6,3 % à Pont-l'Abbé. Dans une moindre mesure, les prix médians progressent à Audierne et Douarnenez respectivement de 3,4 et 2,8 %. Seule, Plonéour - Lanvern connaît une baisse des prix de - 2,4 %.

Hausse des valeurs pour les appartements

1 920 appartements ont été vendus en 2019, soit une augmentation des volumes de 14 % par rapport à 2018.

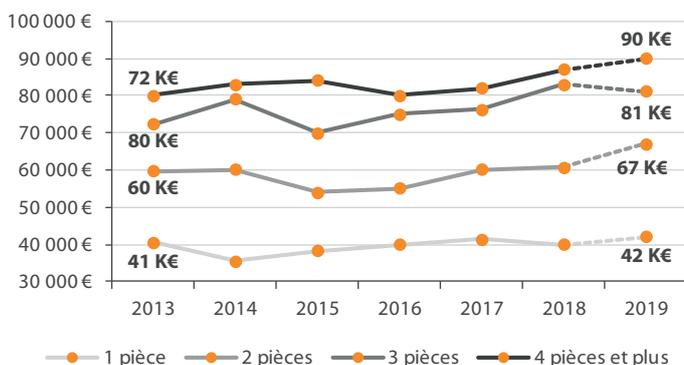
La représentation du collectif, dans les ventes se maintient à 34 %. Au niveau des valeurs, la hausse constatée depuis 2017, se poursuit avec + 1,5 % entre 2018 et 2019 puis de + 10,2 % entre 2019 et 2020. Le prix médian atteint 85 000 €. À l'échelle du Finistère, les prix ont connu une progression inférieure avec + 11,3 %.

Évolution du prix des appartements (hors VEFA*)



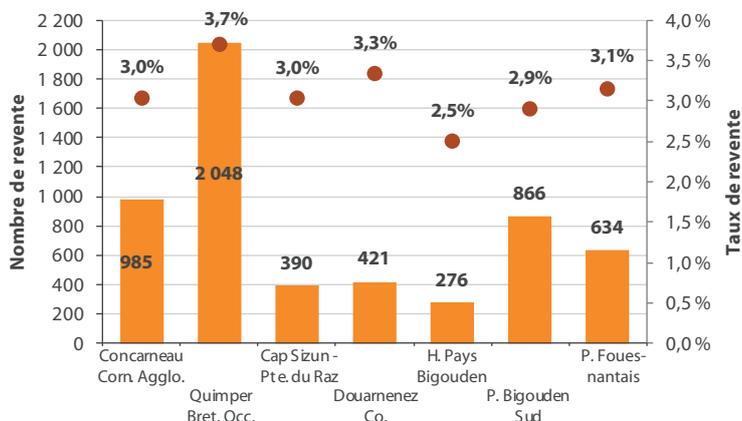
* Vente en état futur d'achèvement

Évolution du prix médians des appartements (hors VEFA*) selon le nombre de pièces



* Vente en état futur d'achèvement

Volumes de ventes de maisons et appartements (hors VEFA*) et taux de revente en 2018 - 2019 par EPCI



* Vente en état futur d'achèvement.

Cette progression a été profitable à tous les types d'appartements. Sur la période récente, l'évolution est cependant marquée par une inversion des tendances : les 2 pièces connaissent entre 2018 et 2019 une très forte croissance (+11 %) qui ralentit l'année d'après. À l'inverse, les T1, T3 et T4 et plus enregistrent une croissance d'environ 6 % en 2018-2019 puis de plus de 10 % entre 2019 et 2020.

Les dynamiques des marchés par EPCI

Avec un taux de revente de 3,7 % et 2 050 ventes, **QBO dispose du marché le plus dynamique et se détache significativement.** Cette situation s'explique par sa position de « capitale » de la Cornouaille. CCA est le second marché avec 3 % (985 ventes), suivi de très près par le Pays Bigouden Sud : 866 ventes pour un taux de revente de 2,9 %. Le Haut Pays Bigouden est, sur la période 2018-2019 le marché le moins dynamique.

AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ



L'amélioration du parc privé existant est abordée *via* l'utilisation de deux sources : les aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et Réseau TYNEO. L'ANAH aide à financer des travaux de rénovation de l'habitat (amélioration énergétique, adaptation du logement...) pour les propriétaires.

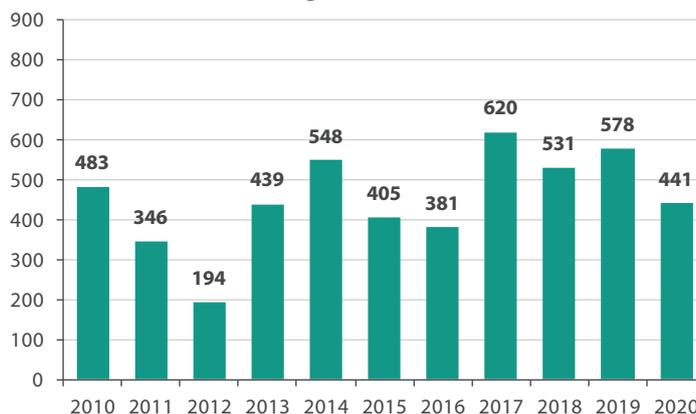
AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

440 logements aidés en 2020

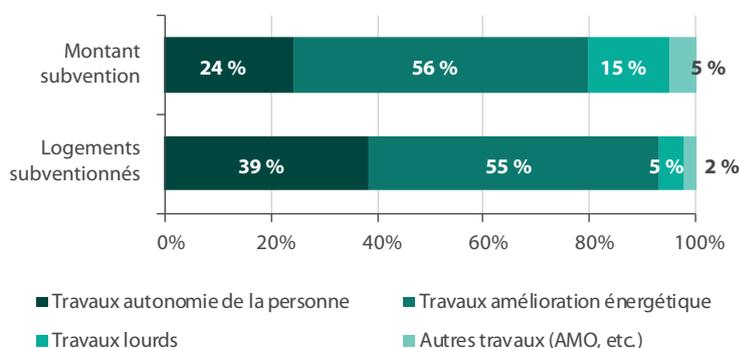
2020 marque un recul du nombre de logements aidés : 440 logements contre 580 l'an passé.

Tous les EPCI connaissent ce phénomène avec cependant des évolutions marquée différemment dans tous les territoires. Dans le Pays Fouesnantais, non couvert par un dispositif, les logements aidés diminuent de 40 %. Dans les pays bigouden et le Cap Sizun - Point du Raz, les diminutions sont d'environ 30 %. À CCA et Douarnenez Co., la baisse atteint près de 20 %. Enfin, à QBO, la baisse est moindre (10 %).

Nombre de logements subventionnés



Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2020



Le montant des aides de l'ANAH a également fortement diminué. Il passe de 3,9 millions en 2017 à 2,7 en 2020.

La part des aides destinées aux travaux d'amélioration énergétique a diminué de 6 % par rapport à l'an dernier au profit notamment des travaux d'autonomie de la personne (+ 5 %). L'amélioration énergétique reste cependant la première catégorie de travaux subventionnée dans tout les EPCI de Cornouaille, sauf dans le Pays Fouesnantais. Avec une part supérieure à 50 %, contre seulement 16 % à QBO, les travaux d'autonomie de la personne y sont nettement majoritaires.

Les chiffres-clés

441
logements
subventionnés

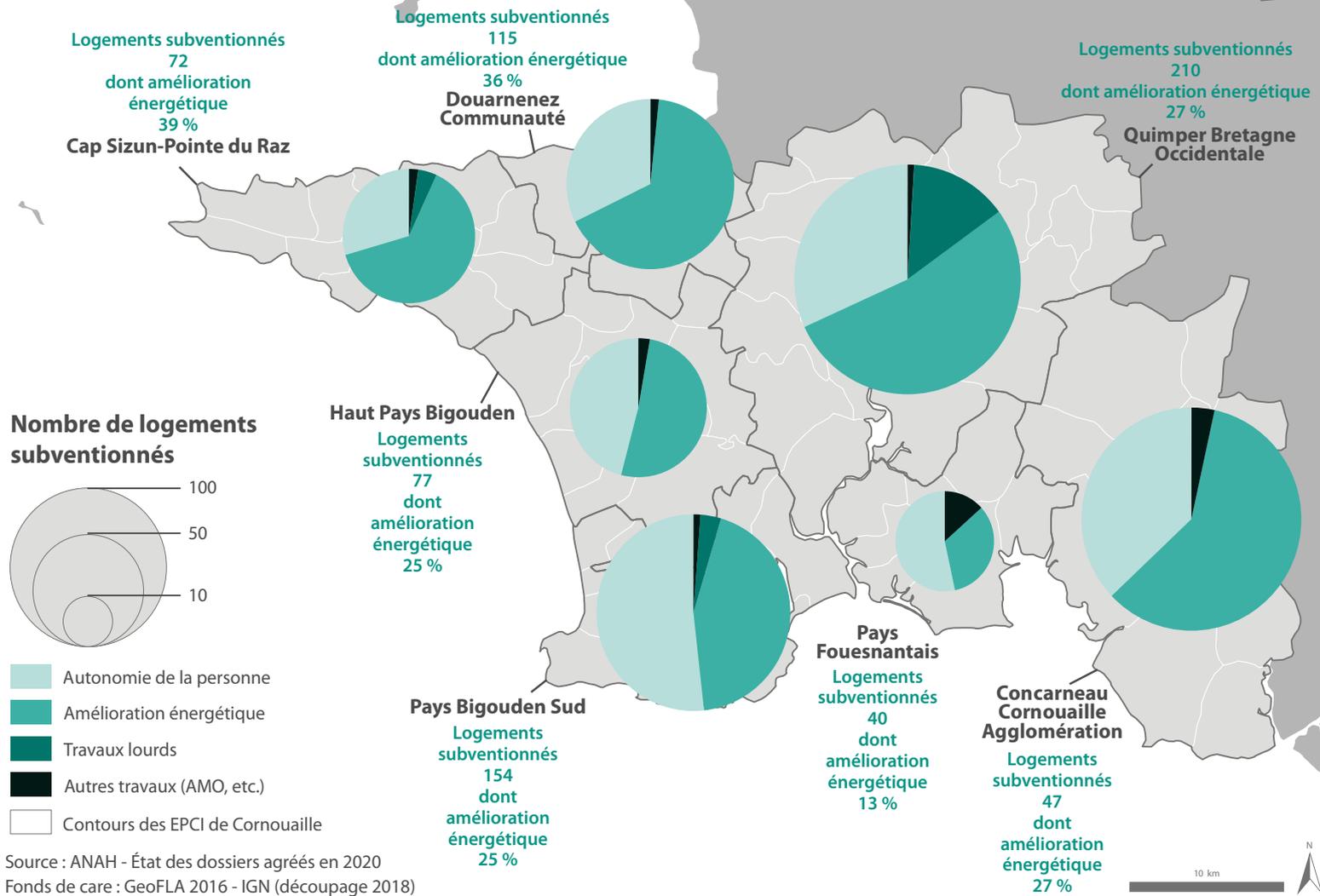
2,7 millions
de subventions
en 2019

5 EPCI
couverts par
une OPAH
en 2019

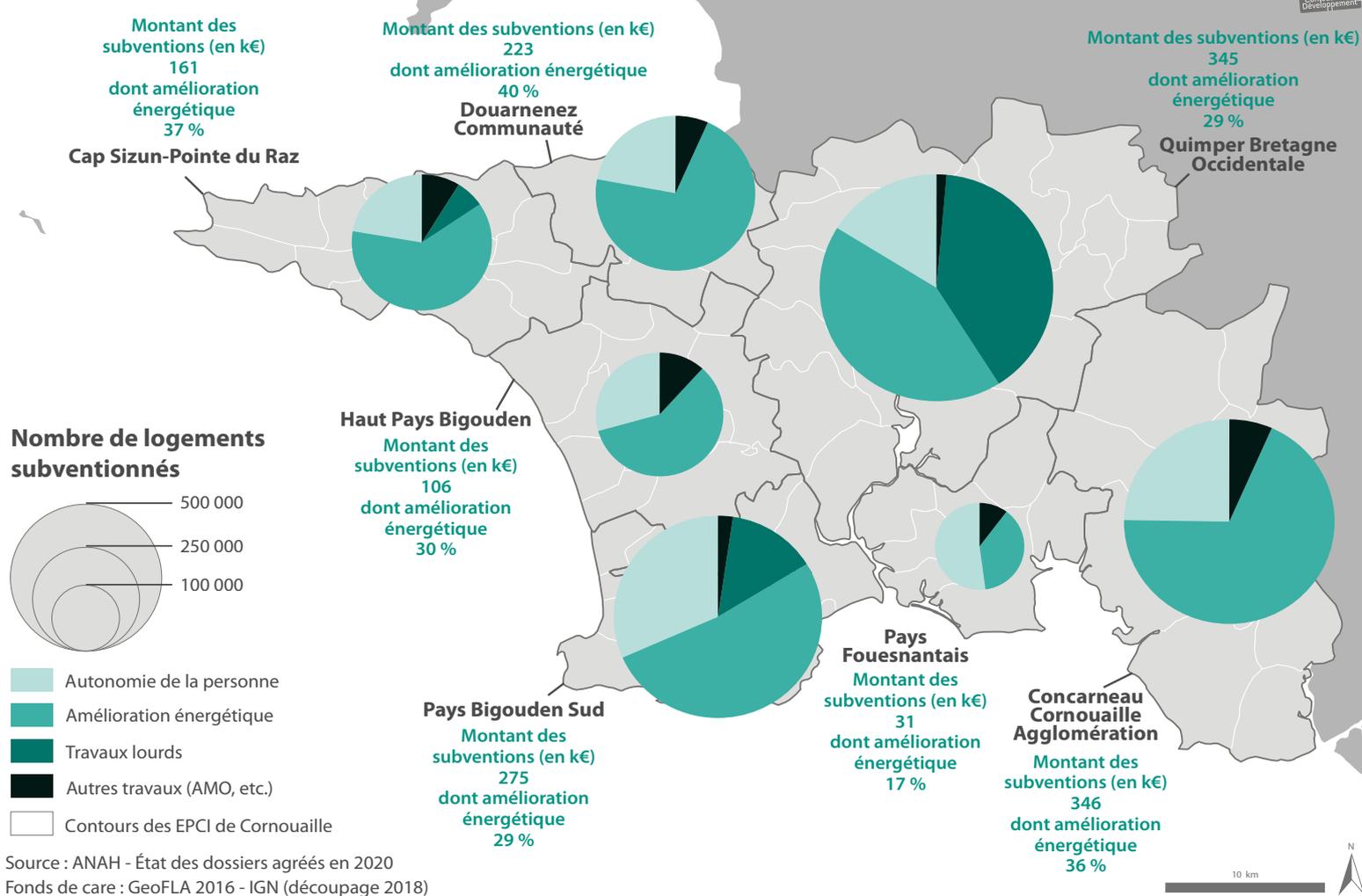
-28%
de montants
d'aides octroyées

-24%
de logements
subventionnés

Logements subventionnés par l'ANAH en 2020 selon le type de travaux



Montants des subventions attribuées par l'ANAH en 2020 selon le type de travaux



AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

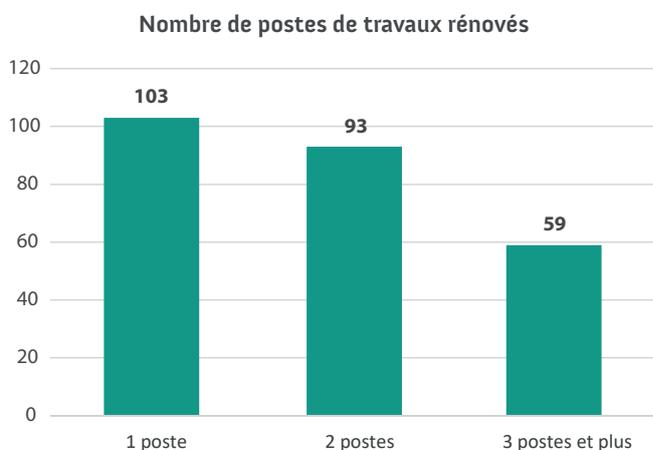
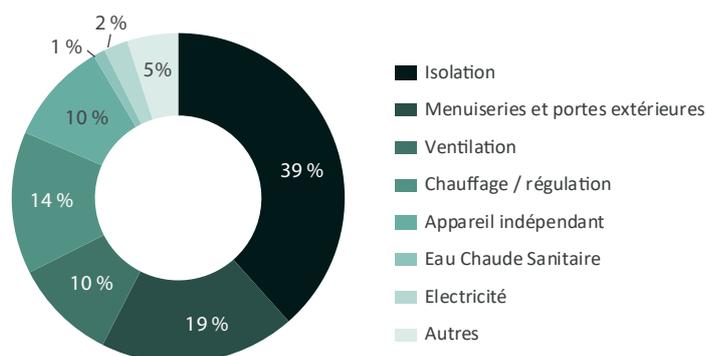


Réseau TYNEO

Depuis sa création en septembre 2016, le Réseau TYNEO a accompagné 780 projets de particuliers

La répartition des projets reste proportionnelle à la répartition de la population. QBO enregistre 39 % des projets et CCA 15 % (part en très légère baisse). L'isolation demeure le premier poste de travaux avec 39 %, suivis des changements de menuiseries extérieures. Après quatre ans d'activités, le réseau cumule 910 projets dont 109 sur le territoire de Quimperlé Agglomération (fin du service au 1^{er} janvier 2021).

Répartition des travaux engagés et accompagnés par Réseau TYNEO



* Source : Enquête TREMI 2020

Des travaux encore trop rarement globalisés

Bien que la rénovation globale permette l'atteinte d'une meilleure performance, faute de moyens de nombreux ménages réalisent des travaux poste par poste.

Sur 255 ménages accompagnés par Réseau TYNEO ayant communiqué leurs programmes de travaux, 59 seulement, soit 23 %, ont rénové 3 postes de travaux. 40 % n'ont quant à eux rénové qu'un seul poste de travaux.

Ces données sont en accord avec les données régionales : 24 % des ménages ayant réalisé des travaux en Bretagne ont rénové 3 postes ou plus et 54 % n'ont rénové qu'un seul poste*.

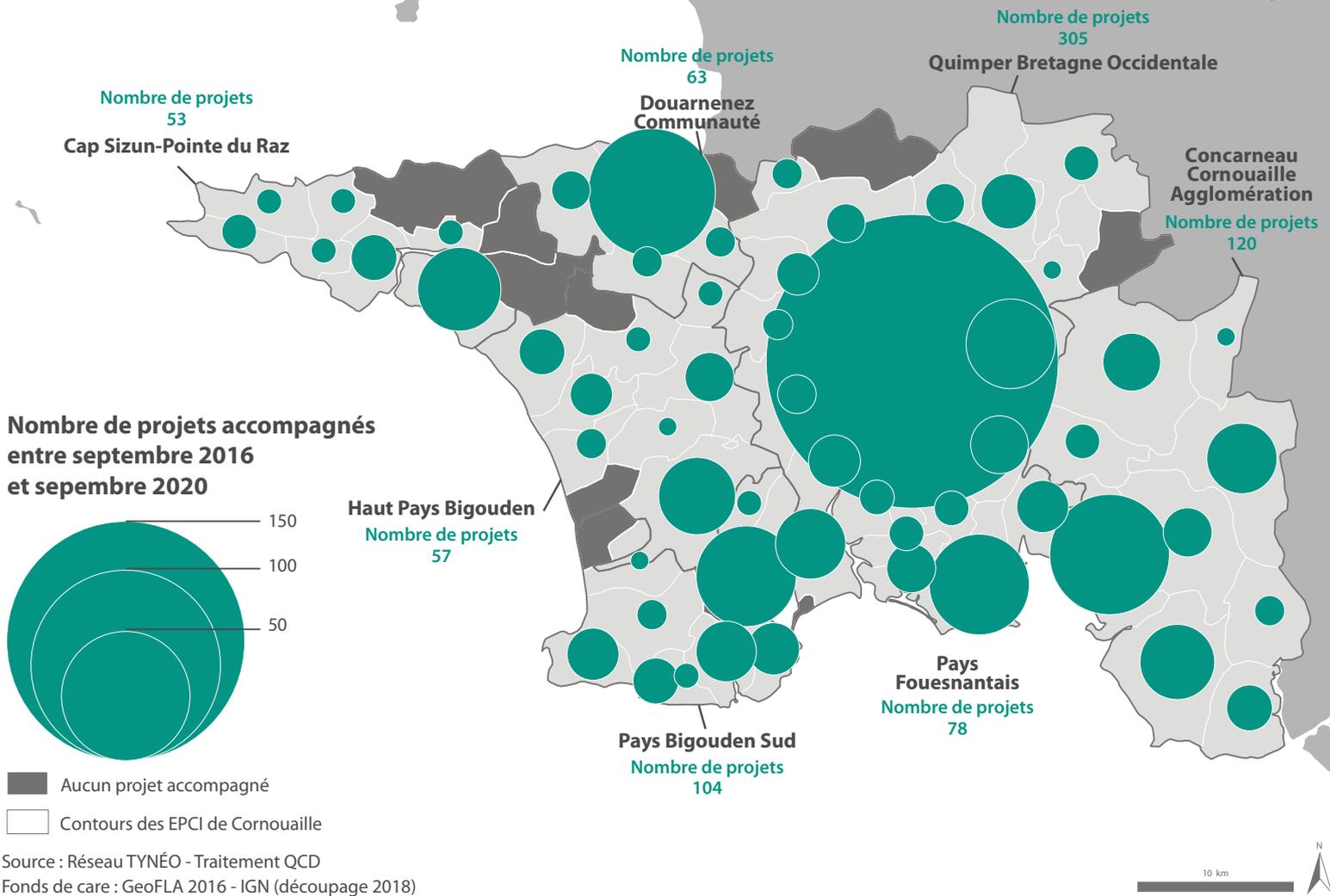
Les chiffres-clés



910 projets suivis par Réseau TYNEO

* sur le territoire de Quimper Cornouaille Développement





Refonte du diagnostic de performance énergétique (DPE) au 1^{er} juillet 2021

Au 1^{er} juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique a été revu en profondeur afin de devenir un document central lors de la mise en vente ou en location d'un logement. Il est désormais opposable au même titre que les autres diagnostics immobiliers (plomb, amiante, installations électriques, ...).

Concrètement, la méthode de calcul a été unifiée pour tous les logements, éliminant de fait, la méthode des factures qui représentait 20 % des DPE. Le DPE s'appuie désormais uniquement sur les caractéristiques physiques du logement (bâti, qualité de l'isolation, type de chauffage...). Il prend dorénavant en compte 5 usages au lieu de 3 auparavant : le refroidissement, le chauffage, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires.

De plus, les seuils ont été revus et tiennent compte de deux facteurs : l'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre. C'est la plus mauvaise performance qui détermine l'étiquette du logement. Cette nouvelle mouture du DPE voit également apparaître sur la page de garde, une estimation du montant moyen des factures énergétiques du logement.

Toutes ces modifications visent une meilleure fiabilité du DPE (qui bénéficie actuellement d'une confiance très relative) ainsi qu'une meilleure lisibilité pour les usagers.

Exemple de DPE, données fictives non représentatives

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2020210532
Établi le : 12/07/2021
Valable jusqu'au : 12/07/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer vos performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [voir_guide_pédagogique](#)

adresse : 42 avenue de la République, 44000 Nantes
type de bien : maison individuelle
année de construction : 2003
surface habitable : 150m²
propriétaire : Jean Dupont
adresse : place de la Mairie, 44000 Nantes

<photo du bien>

Performance énergétique

logement très performant

A
B
C
D
E
F
G

216 kWh/an
52 kWh/an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

52 kg CO₂e/m²

Ce logement émet 1033 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 42,107 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergie utilisés (bois, électrique, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et passent par utilisation d'électricité (3 usages : chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, ventilation voir p. 3 pour voir les détails par poste).

entre 2620€ et 3560€ par an

Plus ampères des énergies livrées au 1^{er} janvier 2021 (abonnement compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur
PM Diagnostics
12 grande rue,
44000 Nantes
diagnostiqueur : Pierre Martin

Int : 02 89 22 33 09
email : Pierre@pm-diagnostics.fr
n° de certification : FR410230 49
organisme de certification : CERTIF 311

LOGO

ACCESSION ABORDABLE



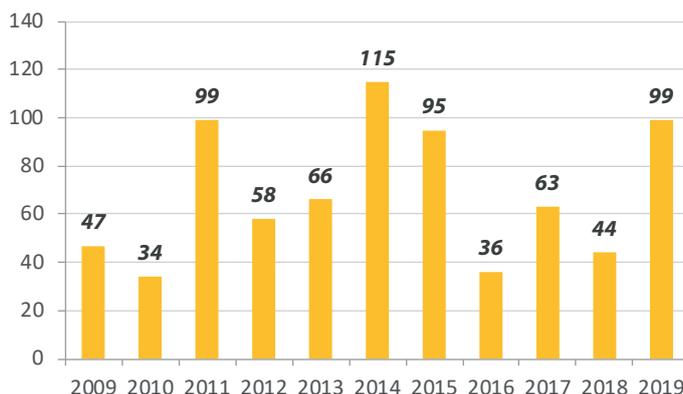
L'accession abordable à la propriété est traitée à partir de différentes bases : prêt à taux zéro (PTZ) et prêt social location-accession (PSLA). Le PTZ est un prêt aidé, les ressources ne devant pas dépasser un plafond permettant l'achat d'une première résidence principale. Le PSLA est un prêt conventionné pouvant être consenti à des opérateurs pour financer l'acquisition de logements neufs.

ACCESSION ABORDABLE

PSLA : une programmation qui repart à la hausse

99 prêts sociaux locations ont été programmés en 2019. Entre 2016 et 2018, les volumes de programmation ont diminué de moitié (143 logements) comparativement à la période 2013-2015 (276 logements). La forte augmentation est quasiment exclusivement portée par CCA, passant de 0 dossier en 2017 et 2018 à 36 en 2019.

Évolution du nombre de PSLA* en PBS

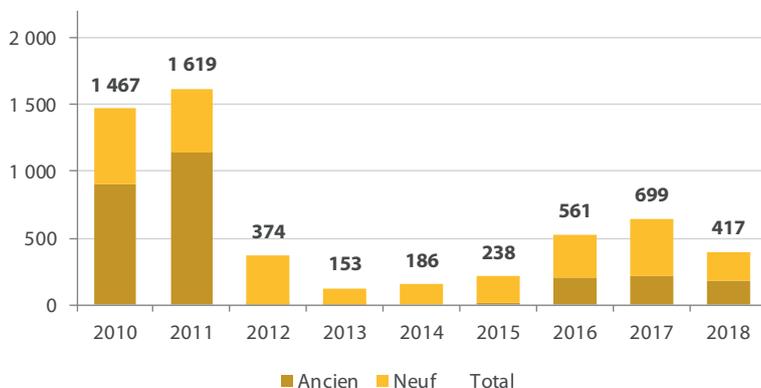


* Prêt social location-accession

PTZ : un recul de 40 %

2018 marque un recul du volume avec 417 prêts accordés contre 700 accordés en 2017. L'évolution des conditions d'éligibilité en 2018 dans les zones B2 est à l'origine de cette réduction compte tenu de la baisse de moitié du montant des aides dans le neuf, sachant que ce dernier disparaît en 2020. Le département connaît une réduction équivalente.

Évolution du nombre de PTZ** émis en Cornouaille



** Prêt à taux zéro

Les chiffres-clés

Prêts à taux zéro
53 %* pour du neuf

*taux équivalent à 2017

Échelle Finistère



32 %
Part cornouaillaise des PTZ

Plafond de ressources en 2018

Zone B2

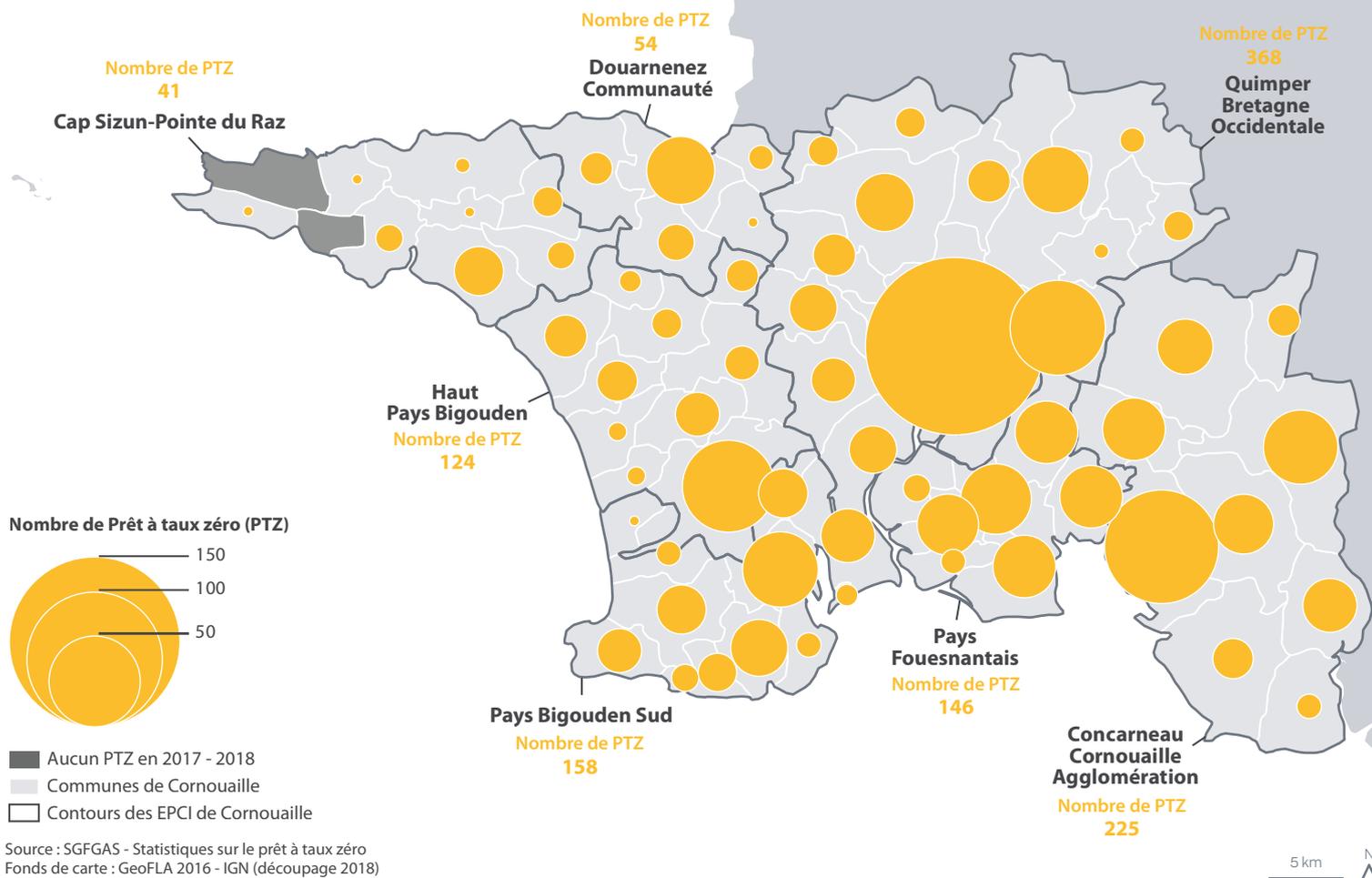
Zone C

37 800 €

pour un ménage de 2 personnes

33 600 €

Nombre de Prêts à taux Zéro (PTZ) émis en 2017 et 2018



Près de la moitié des opérations en ancien

En 2018, les 417 PTZ se répartissaient à part quasiment égale entre le neuf (53 %) et l'ancien (47 %), comparativement aux années précédentes (2017 : 37 % dans l'ancien et 63 % dans le neuf). Cette structuration était liée aux conditions d'éligibilité devenues moins favorables pour les ménages dans le neuf que celles pratiquées depuis 2012. Avec 60 % de prêts dans l'ancien, QBO dispose de la plus forte part. À l'inverse, la CCPF détient 80 % de prêts dans le neuf.

L'individuel demeure le modèle le plus pratiqué avec

94 % des logements en Cornouaille. Seuls trois EPCI disposent de projets en collectif, QBO et Douarnenez pour 12 % et CCA pour 5 %.

Selon l'ADIL, à l'échelle du Finistère, les accédants sont majoritairement des locataires du secteur privé et 69 % d'entre eux sont âgés de moins de 35 ans. Il s'agit d'une population d'employés (40 %) et d'ouvriers (28 %).

Près de la moitié des emprunteurs sont des ménages de 2 et 3 personnes et un tiers sont des personnes seules.

Prêt à taux zéro en 2018 et Prêt social location accession en 2018

EPCI	Émis en 2018	Nombre de PTZ			Part de PTZ		Nombre de PSLA émis en 2019
		Ancien	Neuf	Non renseigné	% individuel	% collectif	
Concarneau Corn. A.	86	40	46	0	95 %	5 %	36
Quimper Bret. Occ.	149	81	55	13	88 %	12 %	37
Cap Sizun - P. du Raz	11	6	5	0	100 %	0 %	0
Douarnenez Co.	26	10	14	2	88 %	12 %	0
Haut Pays Bigouden	47	20	27	0	100 %	0 %	4
Pays Bigouden Sud	54	22	28	4	100 %	0 %	0
Pays Fouesnantais	44	9	34	1	100 %	0 %	22
Cornouaille	417	188	209	20	94 %	6 %	99

Sources : PTZ - SGFGAS - DREAL Bretagne - ADIL 29 / Sources : PSLA - DREAL Bretagne

CONSTRUCTION NEUVE



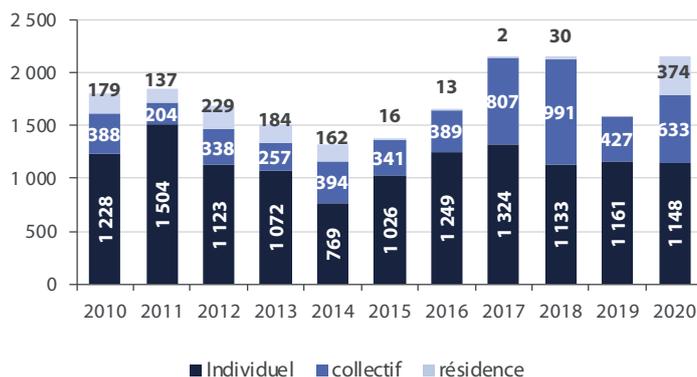
L'analyse de la construction neuve se base sur les listes nominatives des autorisations, mises en chantier et annulations de permis de construire avec création de logements du fichier Sit@del2, géré par le service de l'observation et des statistiques du Commissariat général au développement durable (CGDD).

CONSTRUCTION NEUVE

2020 : 1 350 logements commencés

En 2020, les mises en chantiers diminuent de 8 %. La baisse est particulièrement marquée dans le collectif, qui baisse de 23 %, en lien avec l'annonce de la fin du dispositif de défiscalisation du Pinel. L'an prochain, l'évolution devrait repartir à la hausse compte tenu de l'augmentation de 48 % des autorisations.

Évolution du volume des logements autorisés par type de logements



Logements commencés

EPCI	Nombre de logements commencés en 2020	dont logements individuels	dont logements collectifs	Ratio de construction	Taux d'évolution 2019 - 2020 du nbr. de logts. commencés
Cap Sizun - P. du Raz	33	88 %	12 %	0,4 %	-57,1 %
Concarneau Corn. A.	147	84 %	16 %	0,6 %	-52,3 %
Douarnenez Co.	56	70 %	30 %	0,6 %	-3,4 %
Haut Pays Bigouden	102	91 %	9 %	1,2 %	4,1 %
Pays Bigouden Sud	230	86 %	14 %	1,2 %	10,0 %
Pays Fouesnantais	376	63 %	37 %	2,9 %	83,4 %
Quimper Bret. Occ.	401	62 %	38 %	0,8 %	-20,9 %
Cornouaille	1 345	72 %	28 %	1,0 %	-8,0 %
Pays de Brest	2 260	52 %	26 %	1,2 %	4,2 %
Finistère	4 407	64 %	25 %	1,0 %	-2,5 %

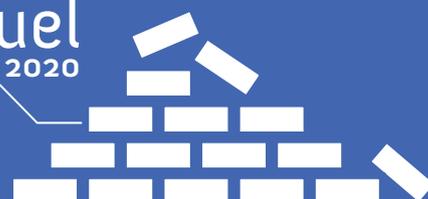
Sources : DREAL/Sit@del 2 SoeS (Date réelle et date de prise en compte pour 2017-2018)

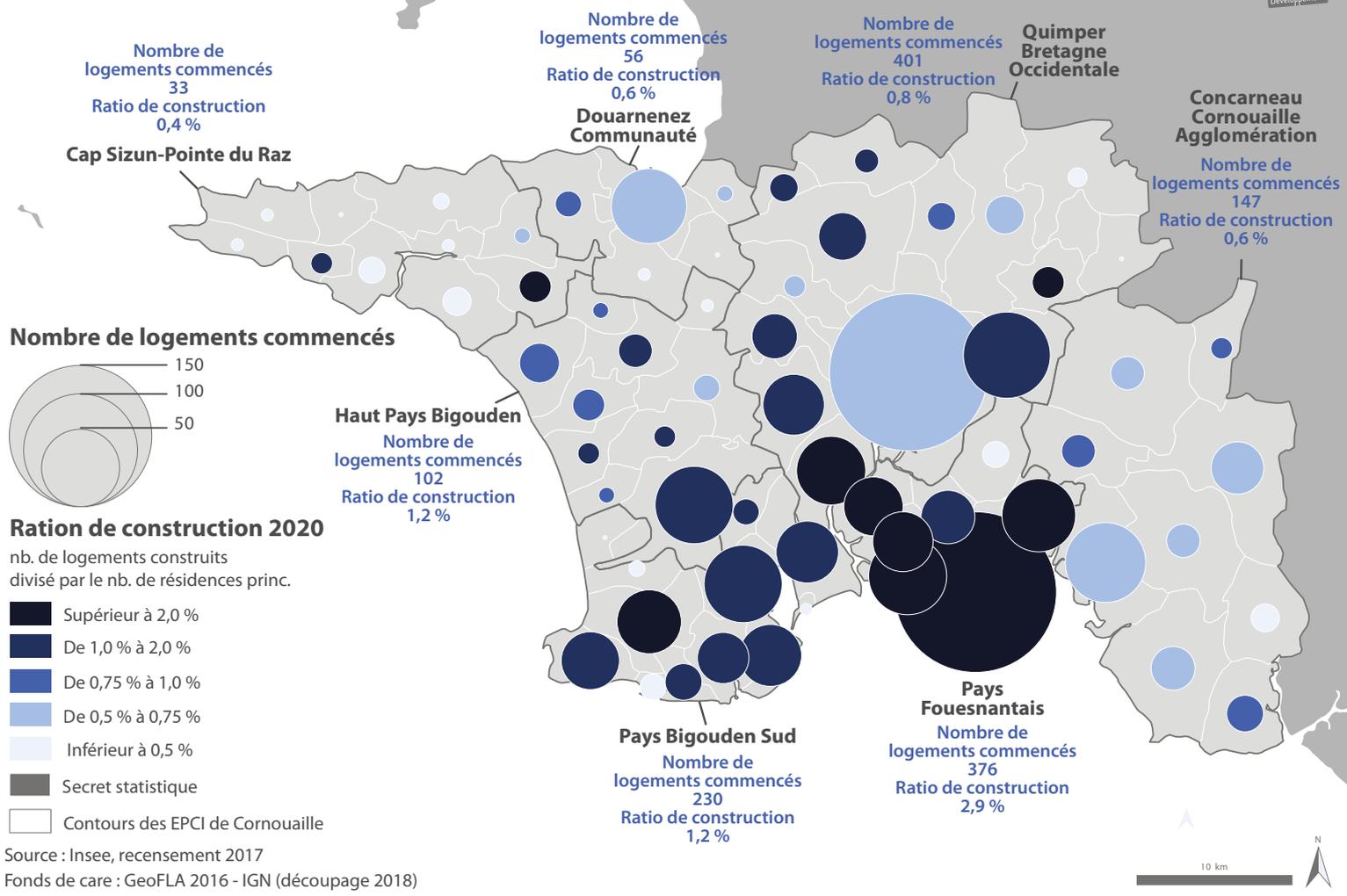
Les chiffres-clés

2 160
logements autorisés

+36 %
entre 2019
et 2020
(date de prise en compte)

-0,1 %
de mises en chantier
individuel
entre 2019 et 2020





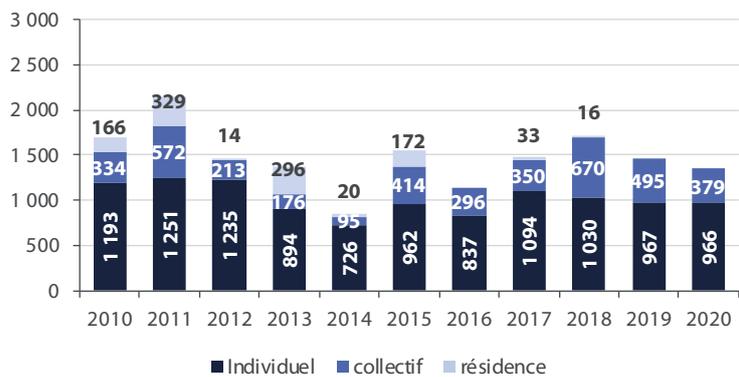
Une production neuve très localisée et marquée par le collectif

À l'échelle des EPCI, le territoire le plus « productif » demeure le Pays Fouesnantais avec un ratio de 2,9 % (376 mises en chantiers). Cette situation est liée au déploiement des mises en chantiers dans la commune de Fouesnant, à un niveau élevé de 4 %. À elle seule, la commune constitue 15 % des mises en chantier de la Cornouaille pour 3 % des résidences principales. La proportion de collectif est particulièrement élevée (58 %).

Sur l'ensemble de la Cornouaille, la production des trois communes de Fouesnant (189 mises en chantier), Quimper (182) et Ergué-Gabéric (61), concentre un tiers de la construction.

Avec une baisse de -52 % (-170 mise en chantier), la dynamique de CCA est la plus négative. Cela s'explique notamment par le volume important de logements commencés à CCA en 2019. À l'inverse, certains EPCI voient leurs activités augmenter avec + 83 % dans le Pays Fouesnantais et +10 % dans le Pays Bigouden Sud.

Évolution du volume des logements commencés par type de logements



MARCHÉ DU TERRAIN CONSTRUCTIBLE



Le marché du foncier à bâtir est traité à partir du fichier des données de valeurs foncières (DVF) de la Direction générale des finances publiques (DGFiP).

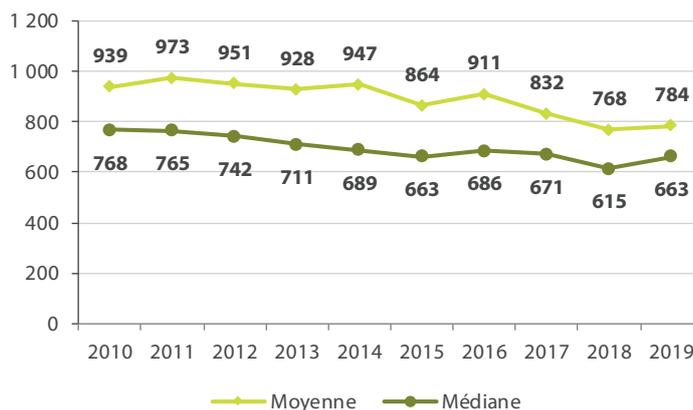
MARCHÉ DU TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Une stagnation des surfaces des terrains

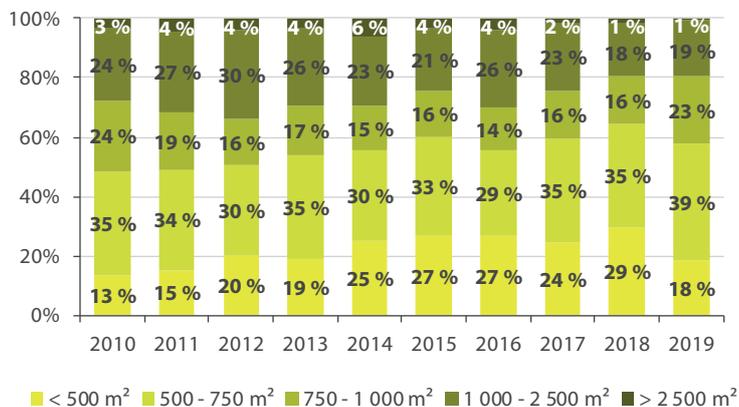
Avec **une surface médiane de 663 m², 2019 marque un arrêt de la réduction de la surface des terrains à bâtir.** Depuis 2010, cette surface était en baisse quasi constante, passant de près de 770 à 615 m². Ce phénomène est lié à une progression de la part des terrains de moins de 500 m², passant de 13 à 29 % entre 2010 et 2018 ainsi qu'à une diminution de la part des terrains d'une surface de 1 000 m² et plus.

Cette réduction est également constatée à l'échelle départementale et dans les EPCI cornouillais, à l'exception du Cap Sizun - Pointe du Raz dans lequel, la surface médiane a augmenté de 755 à 950 m².

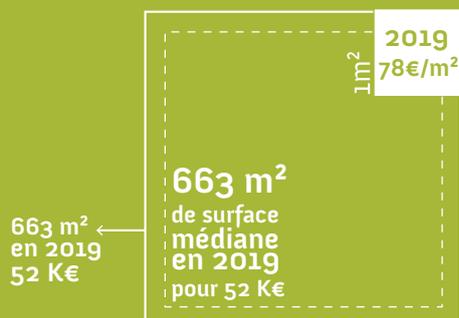
Évolution des surfaces des terrains à bâtir



Évolution de la répartition des ventes par surface



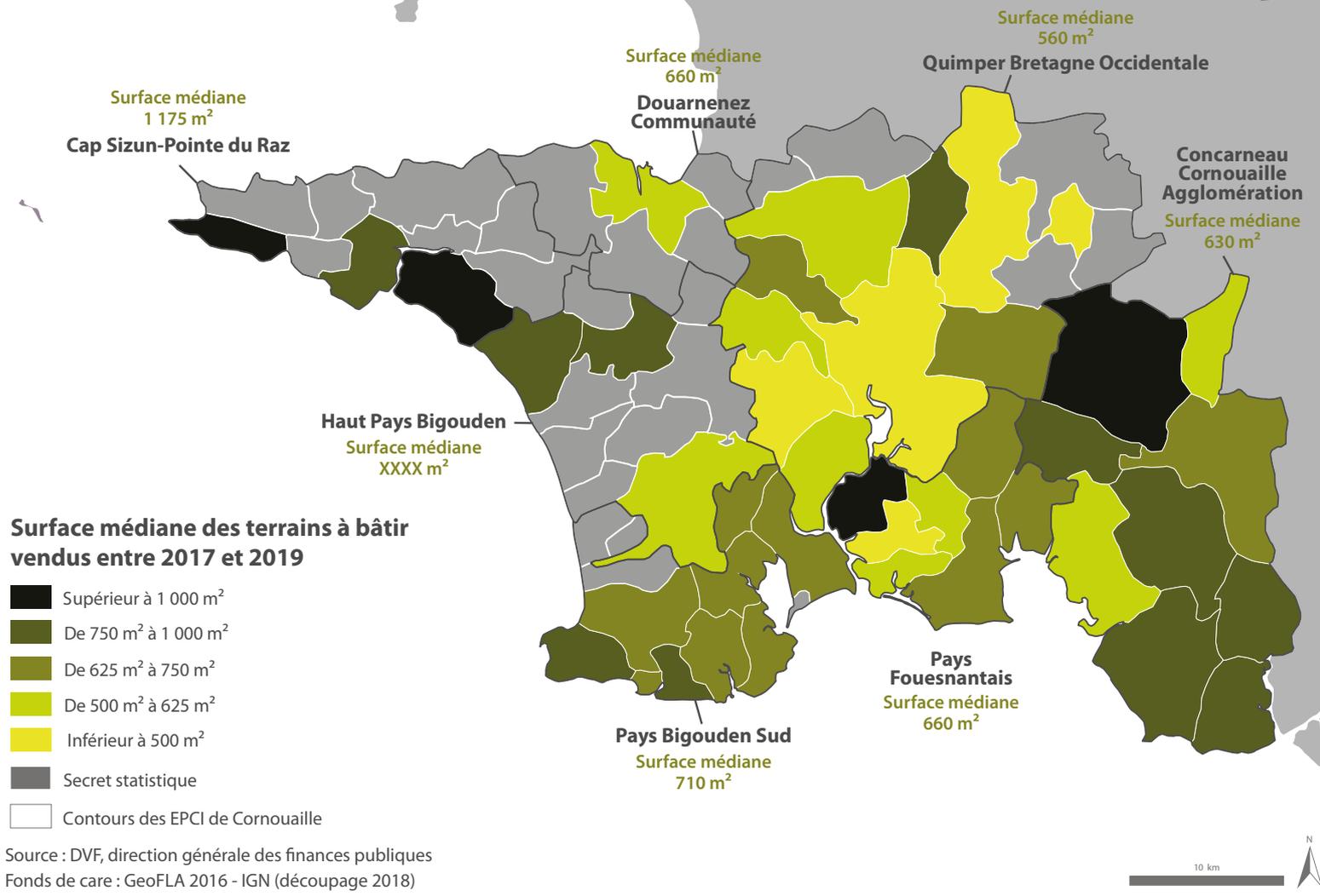
Les chiffres-clés



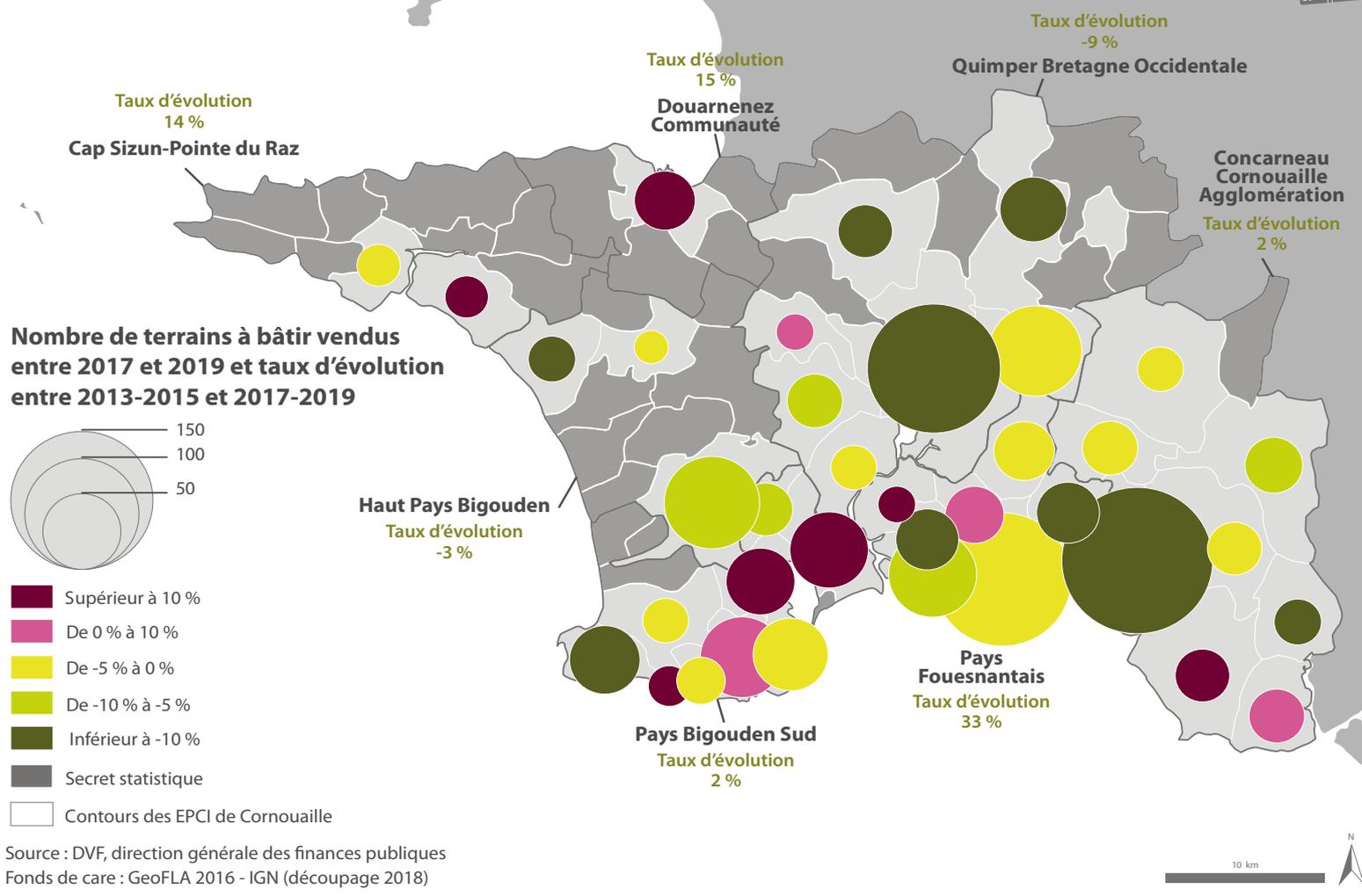
Volumes de ventes (base 100)



Surface médiane des terrains constructibles vendus entre 2017 et 2019



Terrains à bâtir vendus entre 2017 et 2019 et taux d'évolution en Cornouaille

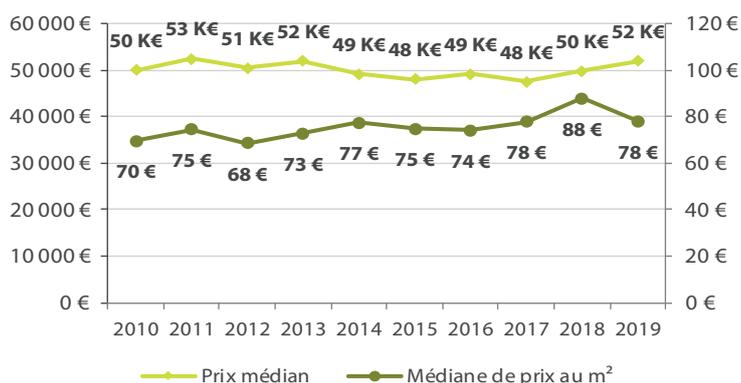


Plus d'un terrain sur trois est vendu à moins de 40 000 €

Le Pays Fouesnantais se distingue particulièrement car, entre 2017 et 2019, seul 4 % des terrains vendus coûtent moins de 40 000 €. Seul Saint-Évarzec, du fait de son caractère moins littoral, fait office d'exception avec 16 % de vente des terrains de moins de 40 000 €.

Avec des volumes de ventes similaires, QBO, CCA et le Pays Bigouden Sud disposent d'une plus forte représentativité des terrains abordables, respectivement 36 %, 31 % et 36 %. Des écarts importants existent cependant selon les communes. À CCA, Elliant et Rosporden se distinguent avec une offre plus conséquente de terrains avec 61 % et 79 % bien supérieure à Concarneau (19 %), Névez (15 %) et Trégunc (0 %). Le Cap Sizun dispose également d'une part élevée avec 74 % mais de moindres volumes (70 ventes contre 350 à CCA).

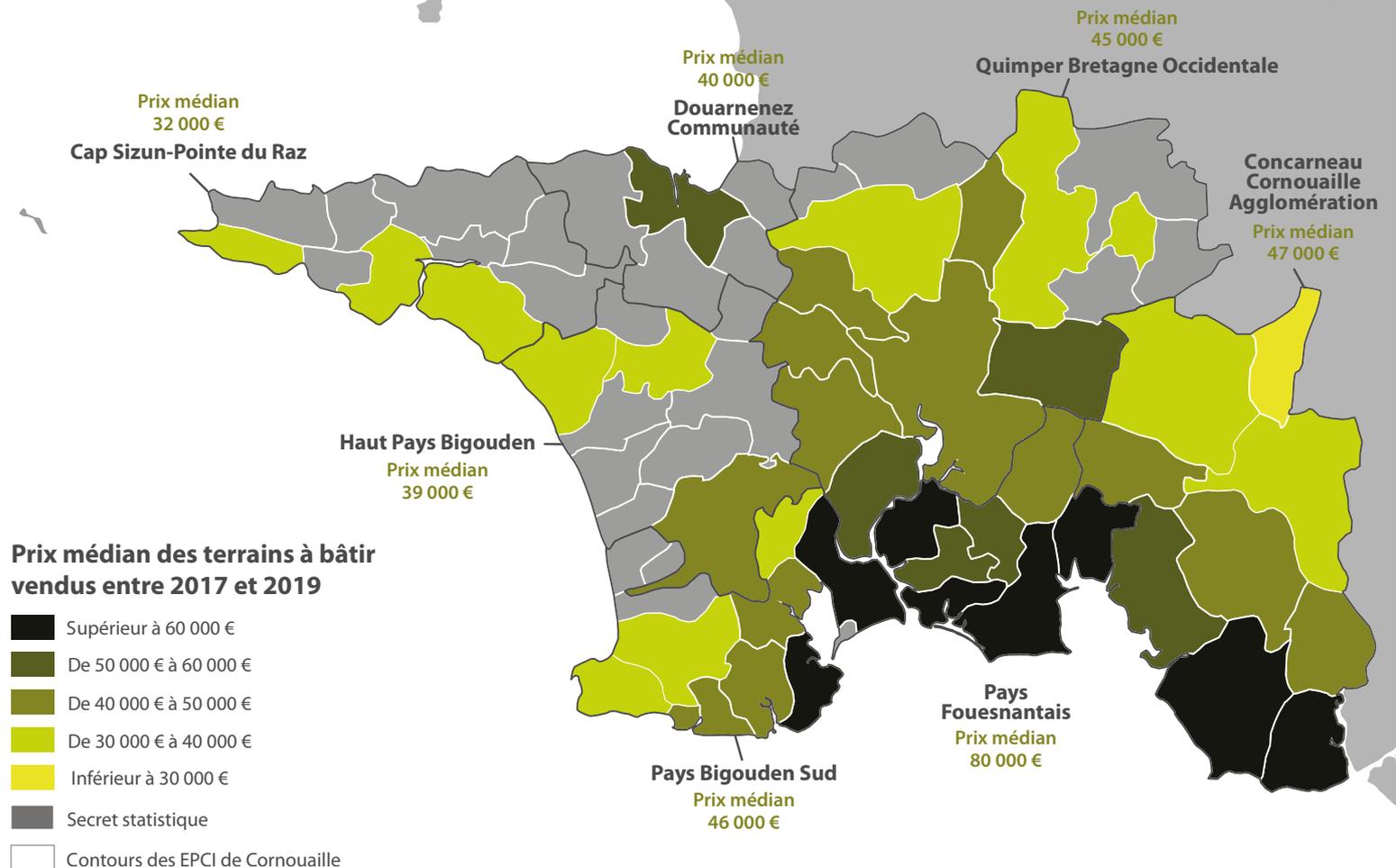
Évolution des prix des terrains à bâtir



Les terrains constructibles - Prix et surface sur la période 2017 - 2018 - 2019

EPCI	Prix			Prix au m ²			Surface	
	Moyenne	Médiane	Méd. des terrains < 500 m ²	Moyenne	Médiane	Méd. des terrains < 500 m ²	Moyenne	Médiane
Cap Sizun - P. du Raz	41 000 €	32 000 €	18 400 €	44 €	30 €	39 €	1 175	1 030
Concarneau Corn. A.	58 600 €	47 000 €	40 500 €	87 €	86 €	95 €	800	630
Douarnenez Co.	59 100 €	40 000 €	40 000 €	141 €	72 €	95 €	680	660
Haut Pays Bigouden	42 300 €	39 000 €	39 000 €	60 €	51 €	88 €	830	660
Pays Bigouden Sud	60 600 €	46 000 €	41 700 €	82 €	65 €	101 €	860	710
Pays Fouesnantais	88 600 €	80 000 €	50 000 €	126 €	110 €	117 €	780	660
Quimper Bret. Occ.	52 800 €	45 000 €	39 500 €	88 €	81 €	95 €	720	560
Cornouaille	61 900 €	49 000 €	41 500 €	92 €	82 €	99 €	800	650

Sources : Direction générale des finances publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLU - DDTM 29



Une stabilité du prix des terrains et une augmentation du prix au m²

Le prix médian se maintenait depuis 2015 à un niveau inférieur à 50 000 €. Cette barre a été atteinte en 2018 et même dépassée en 2019. Néanmoins, le prix au m² poursuit sa progression avec un niveau de 88 € du m² en 2018 contre 75 € en 2015, soit + 18 %. L'année 2019 semble être exceptionnelle avec une augmentation de la taille médiane des terrains à bâtir et donc une baisse du prix au mètre carré.

Avec une valeur médiane de 80 000 € en 2019, le Pays Fouesnantais se détache nettement du reste de la Cornouaille. Il est l'unique EPCI à disposer d'un prix supérieur à celui de la Cornouaille. À l'inverse, le CCCSPR (32 000 €), la CCHPB (39 000 €) et Douarnenez Co. (40 000 €) enregistrent des prix plus accessibles. Selon

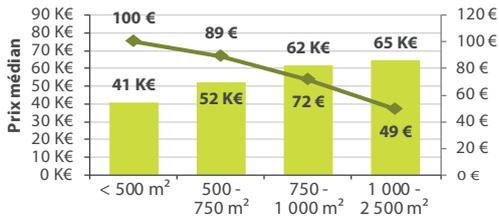
les promoteurs, cette valeur de 40 000 € constitue le seuil de prix abordable pour les primo-accédants. Les territoires de CCA, du Pays Bigouden Sud et de QBO ont des niveaux de prix assez similaires (entre 45 et 47 000 €).

Le niveau de prix est un des premiers freins à l'accession dans le neuf, qui demeure instinctivement la principale orientation des jeunes ménages. Cependant, les valeurs médianes des terrains de moins de 500 m² ont doublé en 10 ans, tandis qu'ils n'ont progressé que de plus de 15 % pour les opérations entre 500 et 750 m². Au regard de ces variations de prix, les primo-accédants s'orientent de plus en plus vers l'ancien.

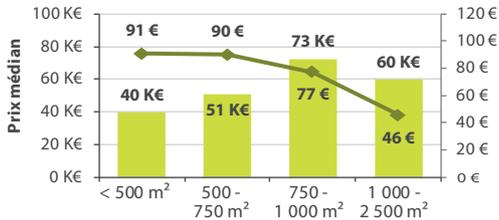
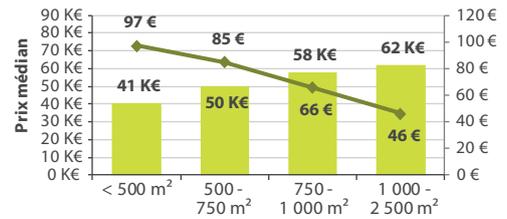
Prix médian et prix médian par mètre carré des terrains constructibles en Cornouaille selon la taille des terrains

En 2018 - 2019

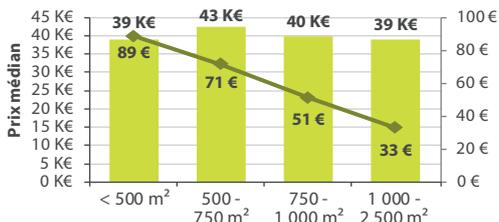
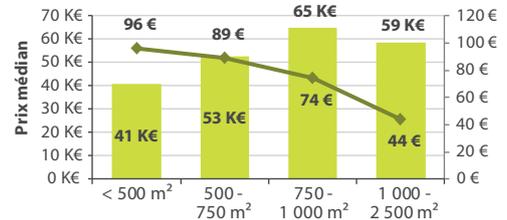
Depuis 2010



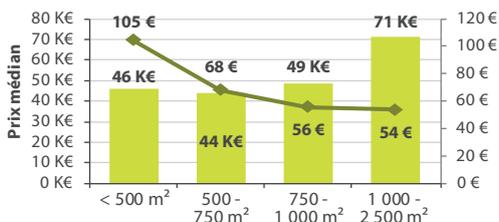
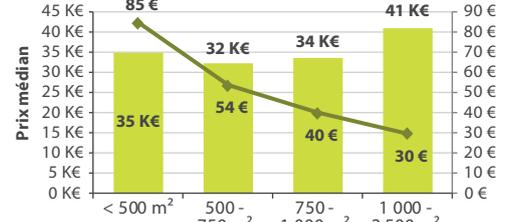
Cornouaille



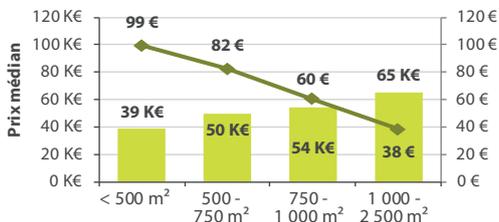
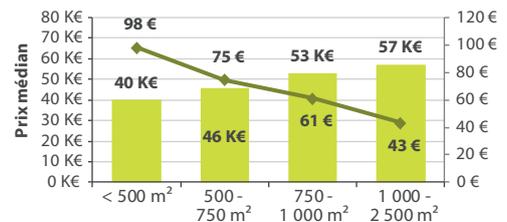
Concarneau
Cornouaille
Agglomération



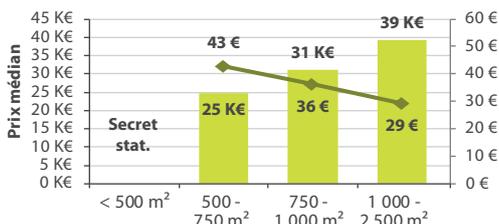
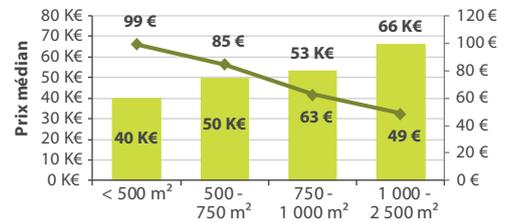
Haut
Pays
igouden



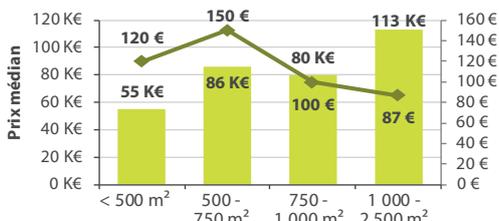
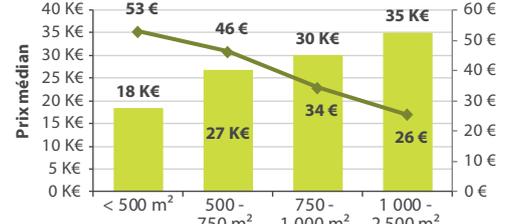
Pays
Bigouden
Sud



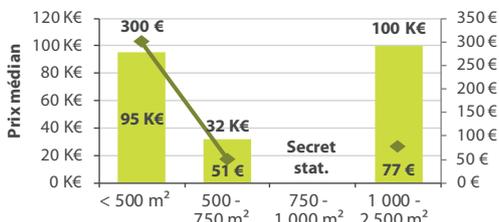
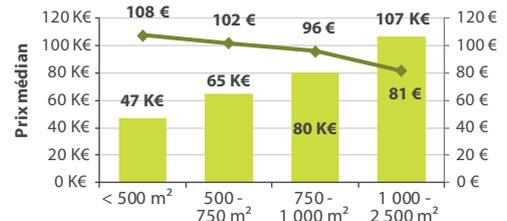
Quimper
Bretagne
Occidentale



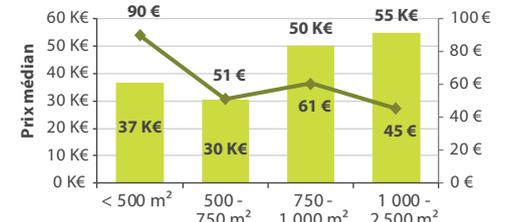
Cap Sizun -
Pointe du Raz



Pays
Fouesnantais



Douarnenez
Communauté



■ Prix médian
◆ Prix médian au m²

PARC LOCATIF PUBLIC

The image features three stylized house silhouettes in shades of purple, positioned above a large purple gradient area that occupies the bottom half of the page. The houses are of varying heights and are arranged in a row.

L'analyse du parc locatif public s'appuie sur le répertoire du parc locatif social (RPLS) fourni par la DREAL et sur le fichier commun de la demande locative sociale, créé en 2011 et géré par le Centre régional d'études pour l'habitat de l'ouest (CREHA Ouest) avec l'ensemble des bailleurs sociaux.

PARC LOCATIF PUBLIC

14 850 logements locatifs publics

Le parc locatif public cornouillais constitue 11,5 % des résidences principales. Il représente aussi 30 % du parc finistérien. Avec 7 450 logements publics, QBO concentre la moitié de ce parc. CCA dispose du second parc avec près de 2 900 logements et Douarnenez Communauté, la troisième place avec 1 600 logements.

La Cornouaille se caractérise par le plus faible taux de la vacance de plus de 3 mois avec 0,44%, comparativement au Finistère (1,01 %). Douarnenez Co. détient le taux le plus élevé de la Cornouaille (1,32 %).

Évolution du nombre de logements locatifs publics en Cornouaille



Les logements locatifs publics 2020

EPCI	Nbre de logts locatifs publics	Part des logements locatifs publics	Part des mises en service depuis moins de 5 ans	Nombre de logements vacants	Part de logements vacants	Nbre de logts vacants depuis plus de 3 ans	Part de logts vacants depuis plus de 3 ans
Cap Sizun - P. du Raz	491	6,4 %	4,1 %	12	2,5 %	3	0,6 %
Concarneau Corn. A.	2 889	12,0 %	8,5 %	49	1,8 %	30	1,1 %
Douarnenez Co.	1 613	17,4 %	1,5 %	41	2,6 %	21	1,3 %
Haut Pays Bigouden	560	6,8 %	11,3 %	9	1,6 %	4	0,7 %
Pays Bigouden Sud	1 161	6,3 %	9,2 %	12	1,1 %	1	0,1 %
Pays Fouesnantais	661	5,1 %	17,2 %	4	0,6 %	0	0,0 %
Quimper Bret. Occ.	7 445	15,3 %	9,8 %	39	0,6 %	10	0,1 %
Pays de Cornouaille	14 834	11,5 %	8,8 %	154	1,0 %	66	0,4 %
Pays de Lorient	19 677	15,0 %	7,8 %	546	2,8 %	273	1,4 %
Pays de Brest	25 250	13,0 %	6,9 %	860	3,4 %	313	1,2 %
Finistère	47 934	11,3 %	7,7 %	1 239	2,7 %	462	1,0 %
Bretagne	182 244	12,0 %	9,6 %	4 450	2,6 %	1 821	1,0 %

Sources : RPLS - DREAL Bretagne

Les chiffres-clés



3 990
demandeurs
hors parc public
au 01/01/2021

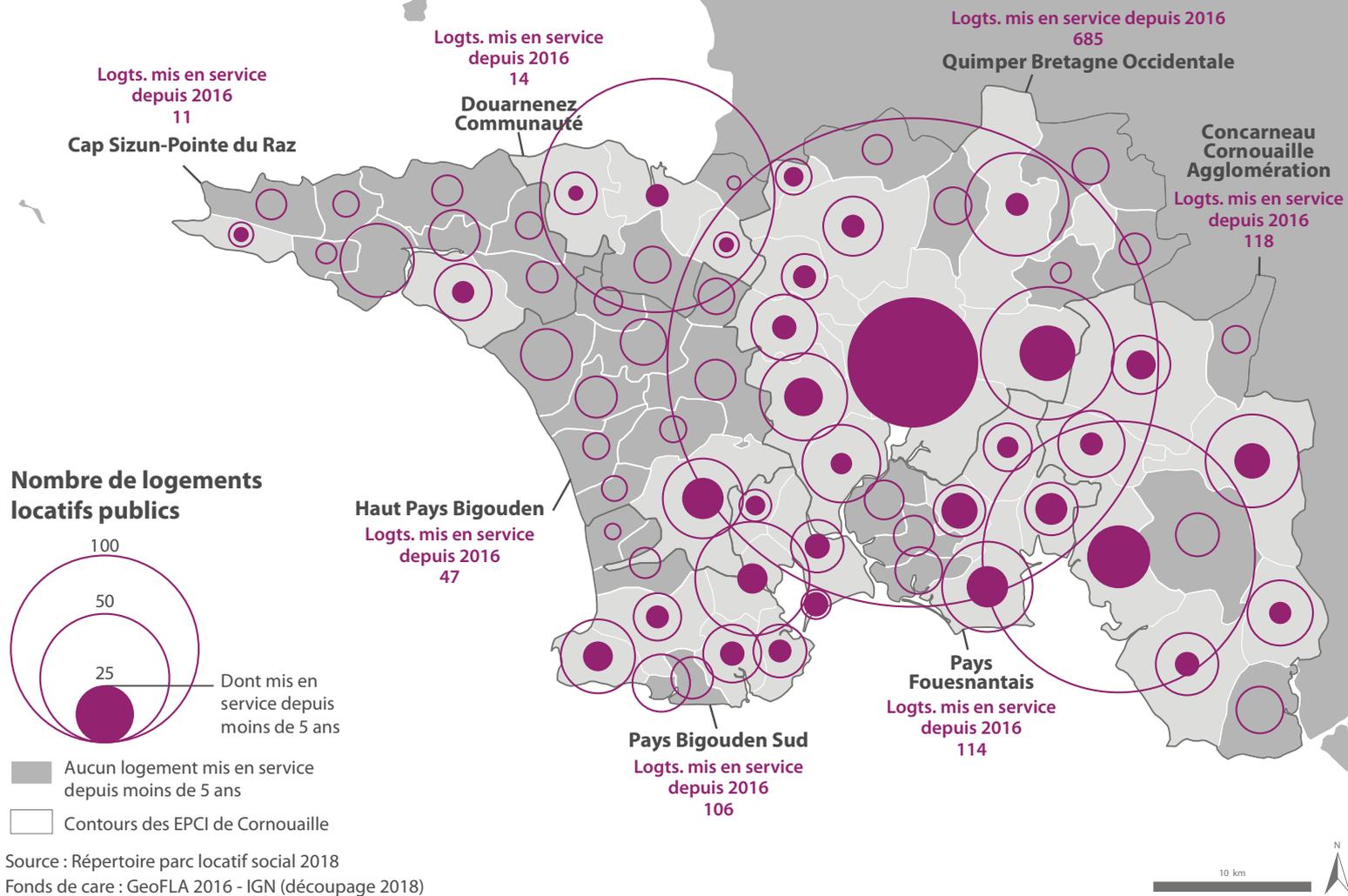


14 830
logements
locatifs
publics
en 2020



11,5 %
du parc cornouillais
en 2020





Une accélération des mises en service depuis 2017

Sur les cinq dernières années de mises en service, **l'année 2020 a été très dynamique avec une production de 260 logements**. Cette dynamique est à l'image de celle du parc qui progresse de 1,4 % en 2020 contre 1,2 % l'année précédente. Cependant, la production à venir risque d'être moindre compte tenu des problèmes d'appels d'offre auxquels sont confrontés les bailleurs. Soit les entreprises ne répondent pas, soit les coûts sont trop élevés.

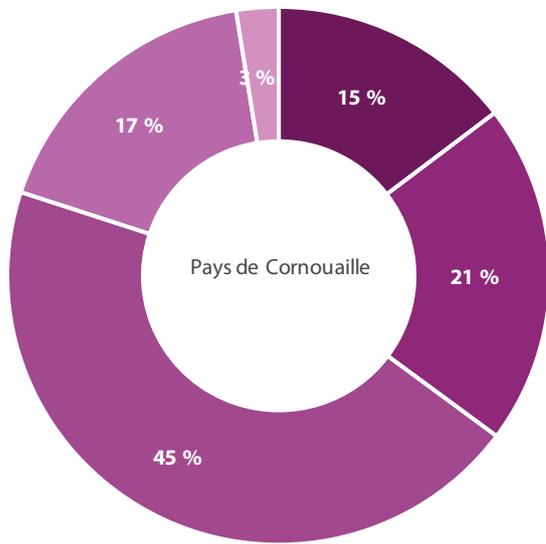
Au sein des EPCI, le Pays Fouesnantais possède, en plus du rythme de construction neuve parmi le plus élevé de la Cornouaille, la part des logements mis en service la plus élevée avec 17,2 %. QBO et CCA, malgré un parc important, conserve une forte dynamique. Les logements mis en service depuis moins de 5 ans représentent respectivement 9,8 % et 8,5 % du parc locatif public. À l'inverse, Douarnenez Co. connaît une part des mises en service faible avec 1,5 % de mise en location.

Répartition des logements locatifs publics par taille en 2020

EPCI	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Cap Sizun - P. du Raz	4 %	23 %	43 %	22 %	9 %
Concarneau Corn. A.	4 %	23 %	43 %	24 %	6 %
Douarnenez Co.	3 %	28 %	40 %	22 %	7 %
Haut Pays Bigouden	1 %	33 %	47 %	16 %	2 %
Pays Bigouden Sud	2 %	25 %	43 %	27 %	3 %
Pays Fouesnantais	5 %	27 %	43 %	22 %	2 %
Quimper Bret. Occ.	8 %	25 %	41 %	22 %	5 %
Pays de Cornouaille	6 %	25 %	42 %	22 %	5 %
Finistère	5 %	24 %	40 %	25 %	6 %
Bretagne	6 %	24 %	38 %	25 %	7 %

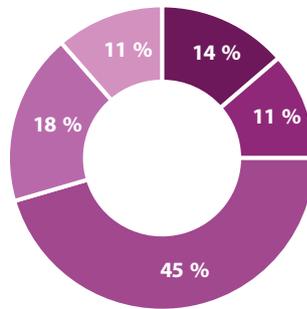
Sources : RPLS - DREAL Bretagne

Taille des logements attribués en 2018

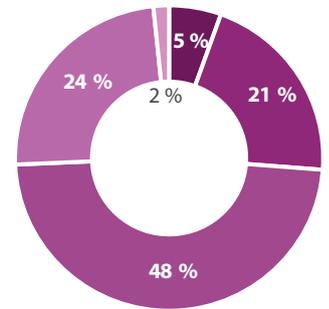


■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et plus

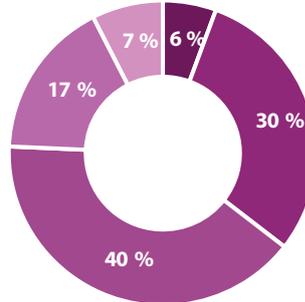
Cap Sizun - P. du Raz



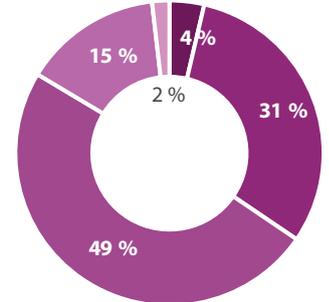
Concarneau Corn. A.



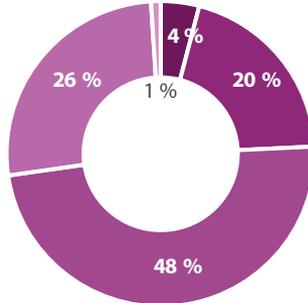
Douarnenez Co.



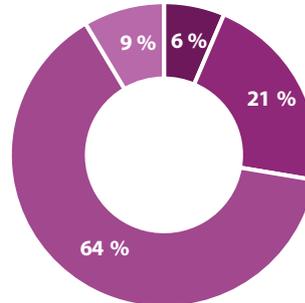
Haut Pays Bigouden



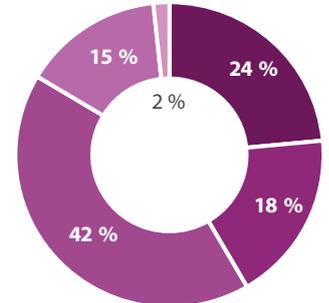
Pays Bigouden Sud



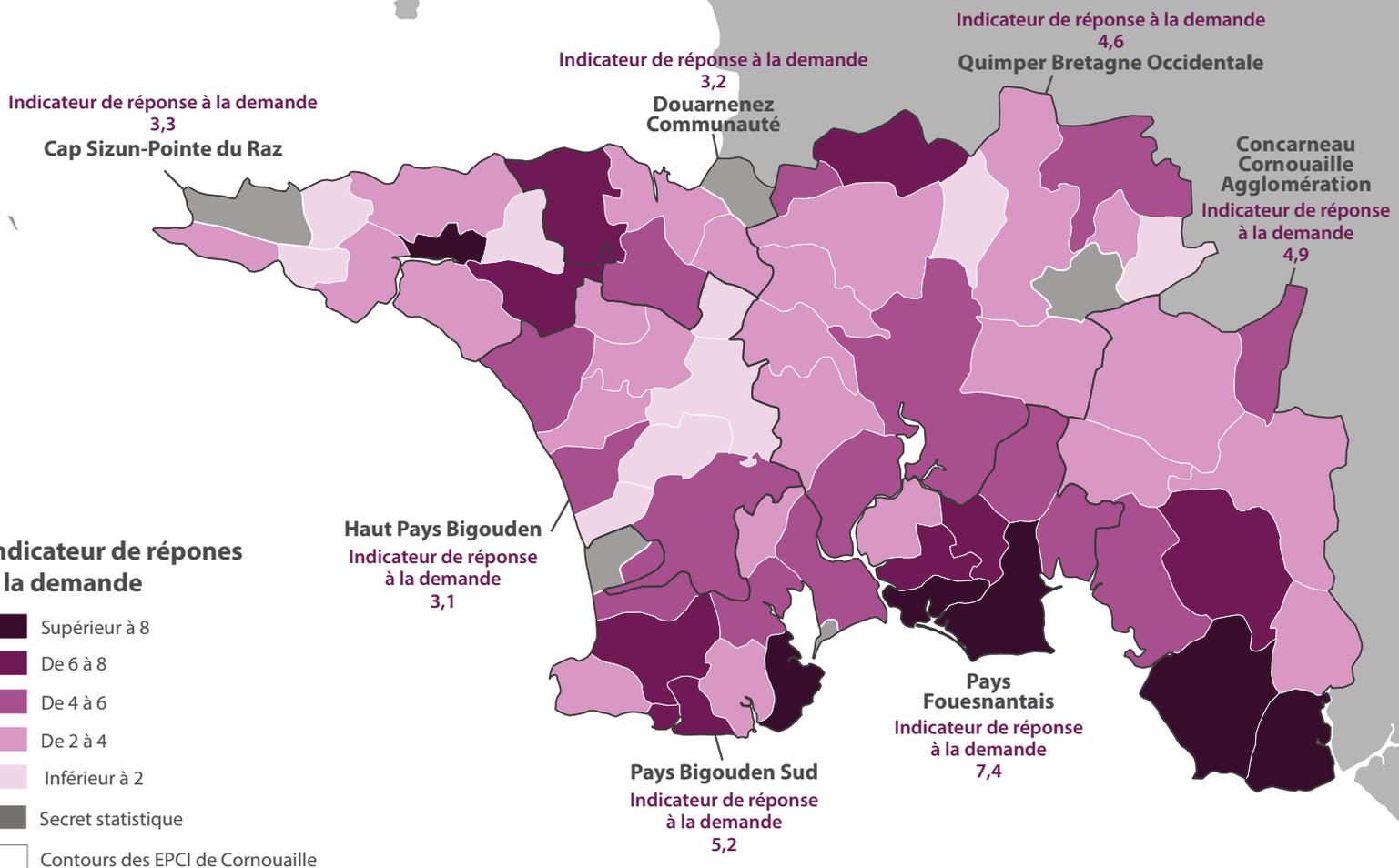
Pays Fouesnantais



Quimper Bret. Occ.



Réponse à la demande de logements locatifs publics en 2020



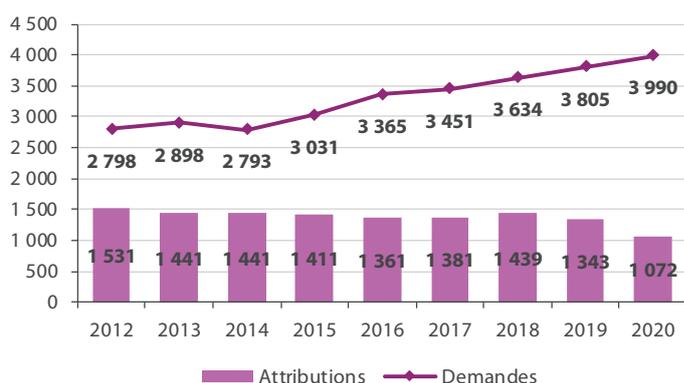
Indicateur de réponses à la demande

- Supérieur à 8
- De 6 à 8
- De 4 à 6
- De 2 à 4
- Inférieur à 2
- Secret statistique
- Contours des EPCI de Cornouaille

Source : Fichier commun de la demande locative sociale (demandes et attributions externes) - CREHA ouest



Évolution du volume de demandes et d'attributions en Cornouaille



Une demande qui s'accroît pour les petits logements

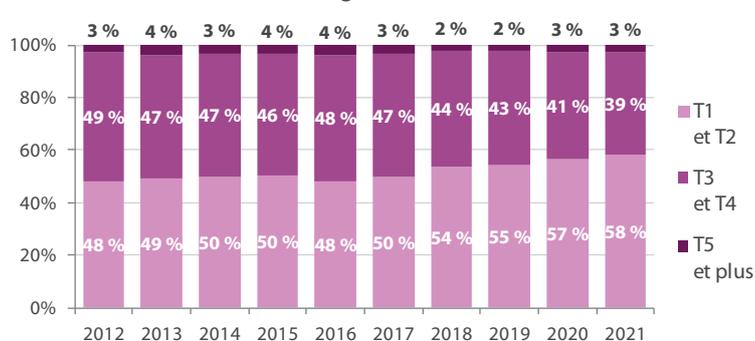
Près de **60 % des demandes sont réalisées pour des logements de type T1 et T2** en 2021. Cette demande de petit logement est en hausse par rapport au début de la décennie où elle représentait 48 %. Face à ces besoins et au regard de la répartition de la taille des logements dans le parc locatif public, les demandes ne peuvent être entièrement satisfaites.

Un rythme des demandes externes qui s'atténue

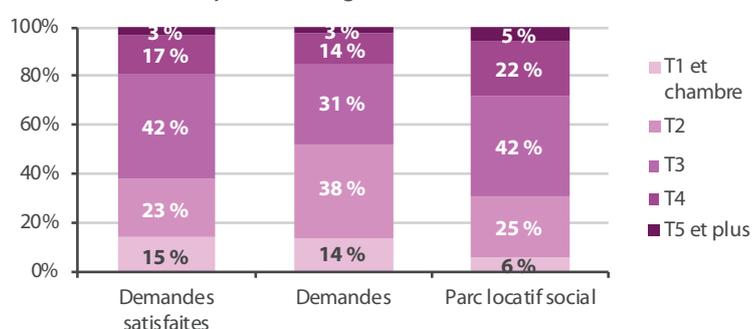
3 990 demandes de ménages souhaitant accéder au parc public ont été réalisées au 1^{er} janvier 2021, soit 5 % de plus qu'en 2020. Ce phénomène se poursuit depuis 2015 et est généralisé dans les territoires finistérien et breton.

Parallèlement, les attributions ont fortement diminué : -20 % en 2020. Cette évolution est liée à la crise du Covid19 et au report de plusieurs commissions d'attributions. Cette évolution se retrouve aussi, dans les mêmes proportions, aux échelles départementales et régionales.

Évolution de la taille des logements demandés en Cornouaille



Nombre de pièces des logements en Cornouaille (2020)

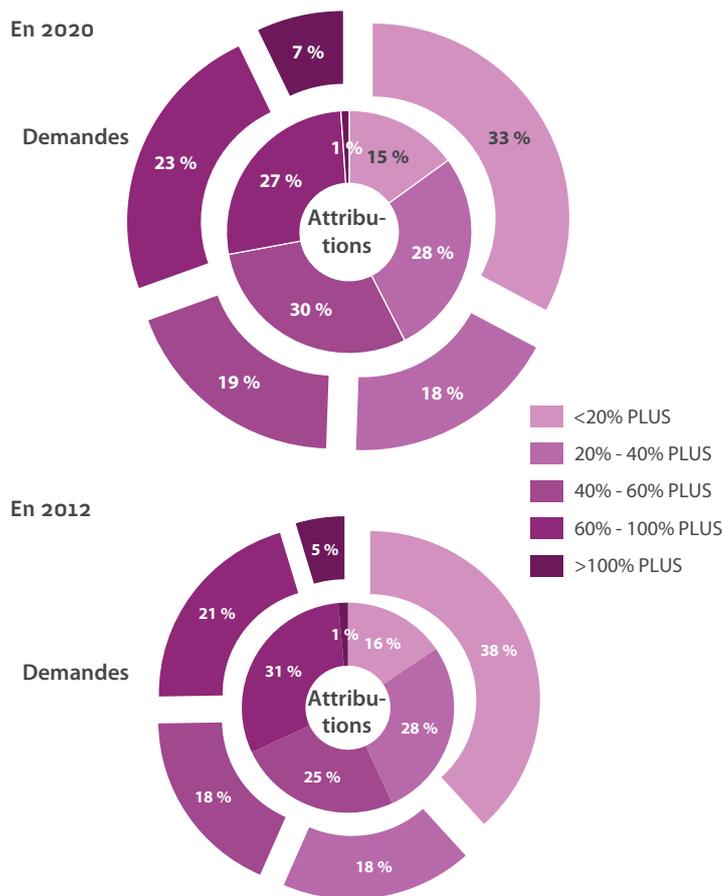


Demandes et attributions en 2020

EPCI	Attributions	Demandes	Nombre de demandes par attribution	Délais d'attribution (en mois)	Part de demandes de plus d'un an
Cap Sizun - P. du Raz	44	102	3,3	9	27 %
Concarneau Corn. A.	183	707	4,9	9	29 %
Douarnenez Co.	107	234	3,2	7	24 %
Haut Pays Bigouden	55	113	3,1	9	39 %
Pays Bigouden Sud	99	411	5,2	14	40 %
Pays Fouesnantais	47	302	7,4	16	40 %
Quimper Bret. Occ.	536	1 931	4,6	11	35 %
Cornouaille	1 072	3 805	4,5	10	34 %

Sources : CREHA Ouest

Niveau de revenus des ménages demandeurs d'un logement social



Sources : Répertoire parc locatif social 2016 - DREAL Bretagne / CREHA Ouest

Une « tension » en forte hausse

La tension de la demande a fortement augmenté entre 2019 et 2020, passant de 3,4 demandes pour une attribution à 4,6. Entre 2017 et 2018, celle-ci avait stagné autour de 3,4 demandes. Cette forte progression récente souligne des besoins prégnants de logements HLM.

Parallèlement, le délai d'attribution moyen s'allonge, passant de 8,2 en 2017 à 10,4 mois en 2020. De 2012 à 2019, ce délai est en augmentation dans tous les territoires. Néanmoins, l'année 2020, de part son caractère exceptionnel, voit apparaître deux tendances : le délai progresse presque partout en Cornouaille, sauf à CCA et dans le Haut Pays Bigouden.

L'écart entre la part des demandeurs disposant de revenus inférieurs à 20 % des plafonds du PLUS et les attributions réalisées reste aussi important que les années précédentes.

Parmi les demandes satisfaites, le premier motif (30 %) invoqué est le « sans logement, l'hébergé, le logé temporaire ». Le second (16 %) celui « des séparations » et le troisième *ex aequo* (10 %) « la décohabitation », le « logement trop cher » et le « logement trop petit ».

Principaux motifs des demandes de logements locatifs publics en 2020

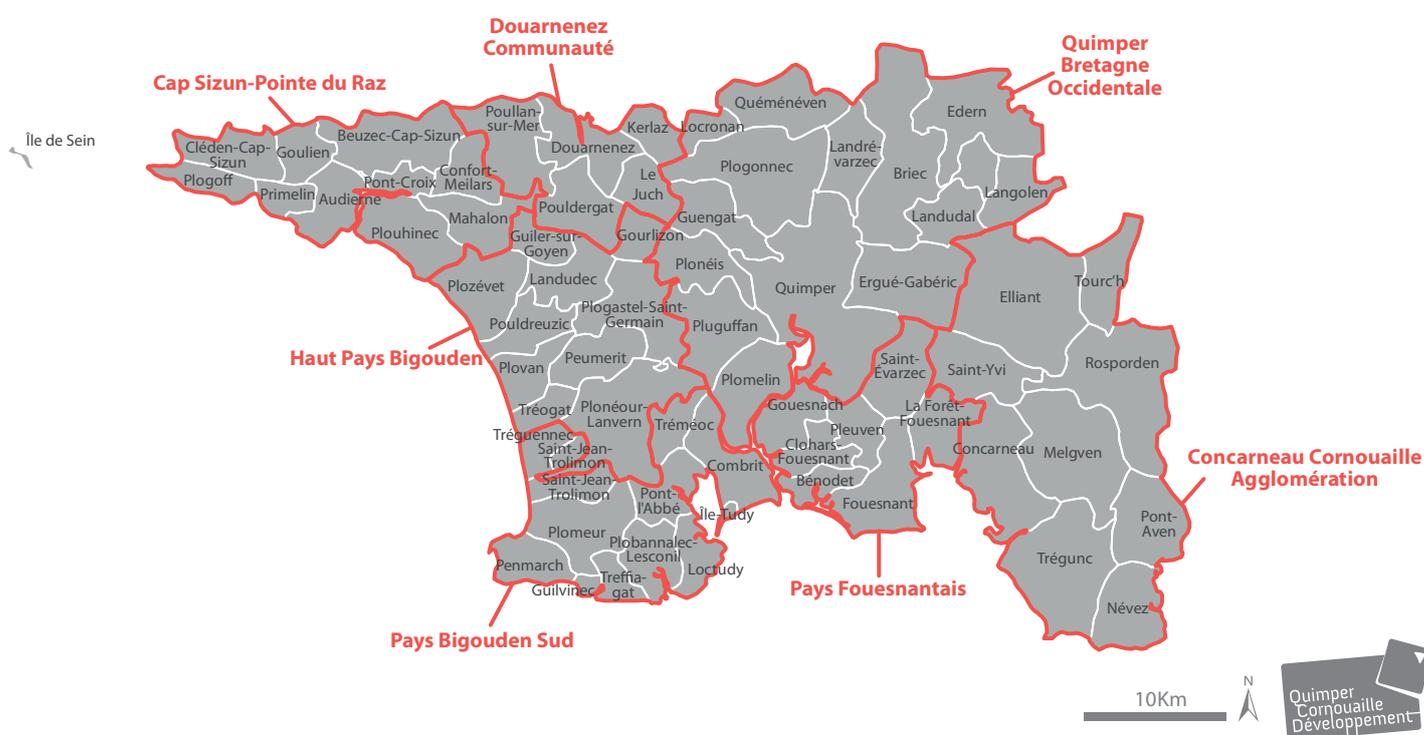
EPCI	Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire	Divorce, séparation	Décohabitation	Logement trop cher	Logement trop petit	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	Rapprochement du lieu de travail
Cap Sizun - P. du Raz	13	8	0	4	1	5	1
Concarneau Corn. A.	66	21	4	21	11	17	5
Douarnenez Co.	37	14	4	9	9	5	4
Haut Pays Bigouden	13	14	1	5	4	6	2
Pays Bigouden Sud	27	20	3	11	3	8	2
Pays Fouesnantais	10	12	0	10	5	2	0
Quimper Bret. Occ.	145	75	97	40	48	35	13
Pays de Cornouaille	312	164	109	100	81	78	27

Sources : CREHA Ouest

SOURCES & MÉTHODES

Périmètre d'intervention de Quimper Cornouaille Développement

au 1^{er} janvier 2021



Les analyses sur la construction sont issues de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés), aux mises en chantier et aux annulations transmises par les directions départementales du ministère de la Transition écologique et solidaire, et par les communes instructrices. Les données englobent la construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante : transformation de locaux en logements, ou construction supplémentaire de logements attenants à un bâtiment existant). Elles portent sur les logements ordinaires, avec une distinction entre individuel et collectif, et sur les loge-

ments en résidence (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme...) se caractérisant par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en plus du gîte.

L'analyse des marchés du terrain à bâtir et de l'immobilier d'occasion s'effectue à partir du fichier demande de valeurs foncières (DVF), issu du système d'information de la direction générale des finances publiques (DGFIP), après publication auprès de la conservation des hypothèques, et complété des éléments cadastraux. Les informations restituées ont pour origine, d'une part, les données d'enregistrement du fichier de

la conservation des hypothèques, d'autre part, le descriptif des biens de l'application de mise à jour des données cadastrales, suite à la déclaration du propriétaire (construction, modification). Toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles publiées en conservation des hypothèques sont identifiées. Les prix s'entendent hors droits mais TTC quand le prix est assujéti à la TVA.

Pour les terrains, un croisement a été effectué entre ce fichier, les zonages PLU-POS¹ et l'occupation du sol (BdTopo de l'IGN) afin de cibler le marché d'achat de terrains en zone U, 1AU (ou 1NA), de taille suffisante pour accueillir au moins un logement et avec une occupation du sol compatible avec la construction de bâtiment. Pour les moyennes et les médianes, ont été exclues les valeurs extrêmes :

- Pour les surfaces, ne sont conservés que les terrains entre 80 et 5 000 m² ;
- Pour les prix, ne sont conservés que les terrains entre 500 € et 700 000 €.

L'enquête sur le répertoire du parc locatif social (RPLS) concerne les organismes gestionnaires du parc, c'est-à-dire les offices publics de l'habitat (OPHLM², OPAC³), les entreprises sociales pour l'habitat, les coopératives HLM et les sociétés d'économie mixte. Les logements concernés sont les logements locatifs sociaux familiaux conventionnés ou non. Sont exclus les logements-foyers d'urgence et de transit, d'insertion, les résidences universitaires ou sociales, les logements sociaux ne faisant pas l'objet d'un bail à loyer : logements de service ou de fonction, logements de militaires/gendarmes. Cette définition diffère de celle des logements locatifs sociaux de l'article 55 de la loi SRU⁴ qui comprend les logements-foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale et les logements conventionnés autres que ceux appartenant aux organismes HLM.

Le fichier commun de la demande locative sociale du Finistère a été créé le 4 avril 2011. En Bretagne, les bailleurs sociaux et leurs partenaires ont mis en œuvre un dispositif commun de gestion de la demande dont l'objectif est de simplifier les démarches d'accès au logement social.

Les demandes de logement sont enregistrées sur un seul fichier géré par l'ensemble des organismes d'habitat social et leurs partenaires.

Le CREHA Ouest, Centre régional d'études pour l'habitat de l'ouest, réalise la gestion et l'animation des fichiers départementaux de la demande locative sociale en Bretagne et Pays de la Loire ainsi que l'étude et la mise en place des systèmes d'information et des actions de communication relatifs à la demande locative sociale

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un prêt conventionné qui peut être consenti à des opérateurs (organismes HLM, SEM, promoteurs privés...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs. L'opérateur qui bénéficie d'un PSLA doit avoir obtenu un agrément préfectoral et signé une convention. Les données des PSLA sont transmises par la DREAL Bretagne.

Les données sur l'amélioration du parc existant sont issues des données de l'ANAH⁵ auprès des propriétaires occupants et bailleurs sur tout le territoire cornouaillais.

¹ Plan local de l'urbanisme - Plan d'occupation des sols

² Office public d'habitation à loyer modéré

³ Office public d'aménagement et de construction

⁴ La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbain

⁵ Agence nationale de l'habitat



Directrice de publication : Isabelle Assih
Rédacteur en chef : Mikael Bolloré
Rédaction et statistiques : Guillaume
Chérel, Cécile Le Guennec
Réalisation graphique : Coralie Coué

Quimper Cornouaille Développement

Agence d'urbanisme et de développement de Cornouaille
24 route de Cuzon - CS 40002 - 29018 Quimper Cedex
Tél. 02 98 10 34 00 - contact@qcd.bzh
www.qcd.bzh