



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT PAYS BIGOUDEN SUD

Édition 2019



Quimper
Cornouaille
Développement

Sommaire

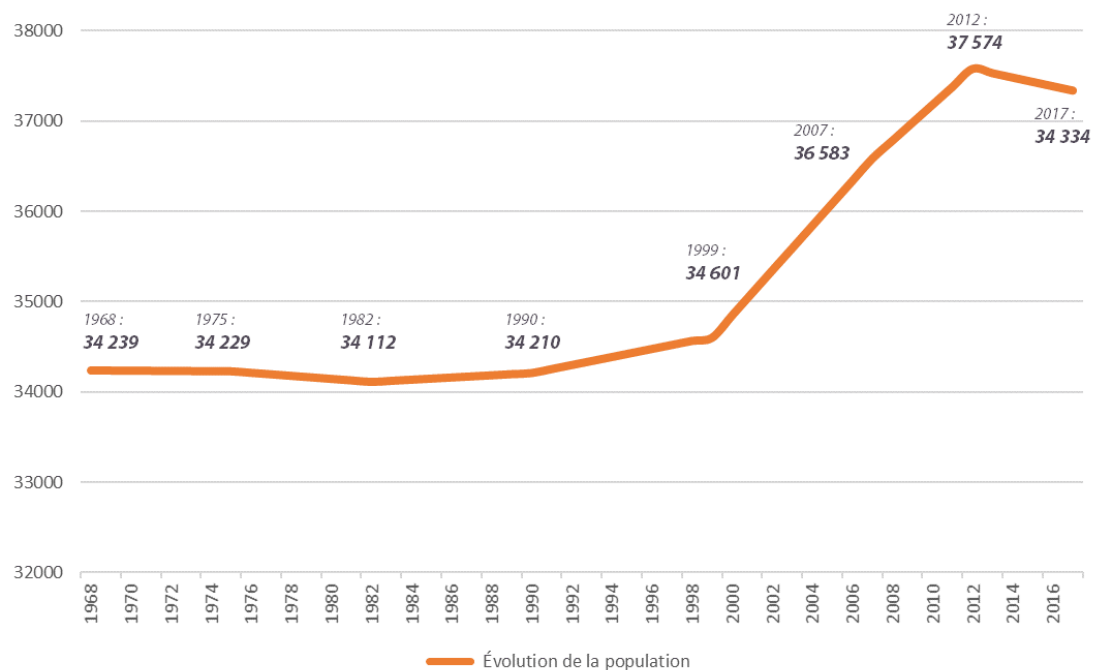
- 1. Démographie**
- 2. Marché de l'occasion**
- 3. Amélioration du parc privé**
- 4. Construction neuve**
- 5. Marché des terrains constructibles**
- 6. Accession abordable**
- 7. Parc locatif public**

DÉMOGRAPHIE



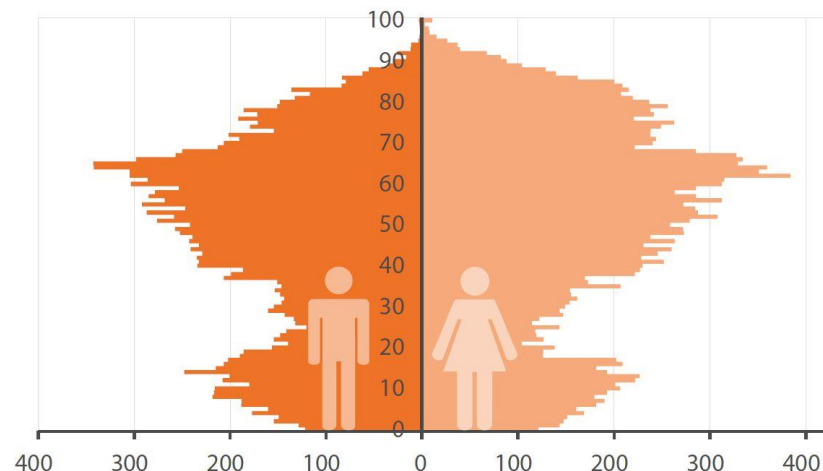
Une croissance démographique qui marque le pas

Une démographie vieillissante



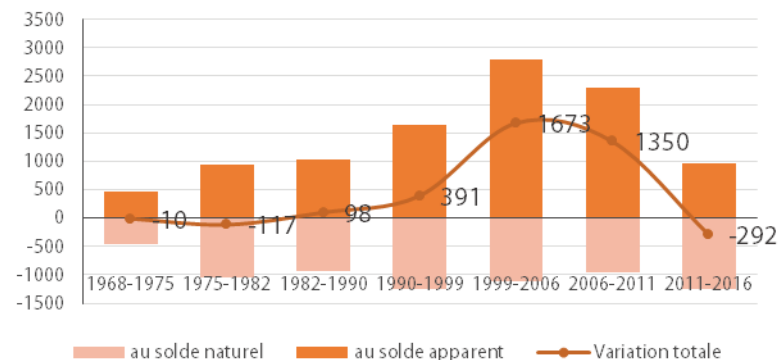
Évolution 1999-2007	+0,8 % par an
Évolution 2007-2012	+0,5 % par an
Évolution 2012-2017	-0,1 % par an

La pyramide des âges du Pays Bigouden Sud

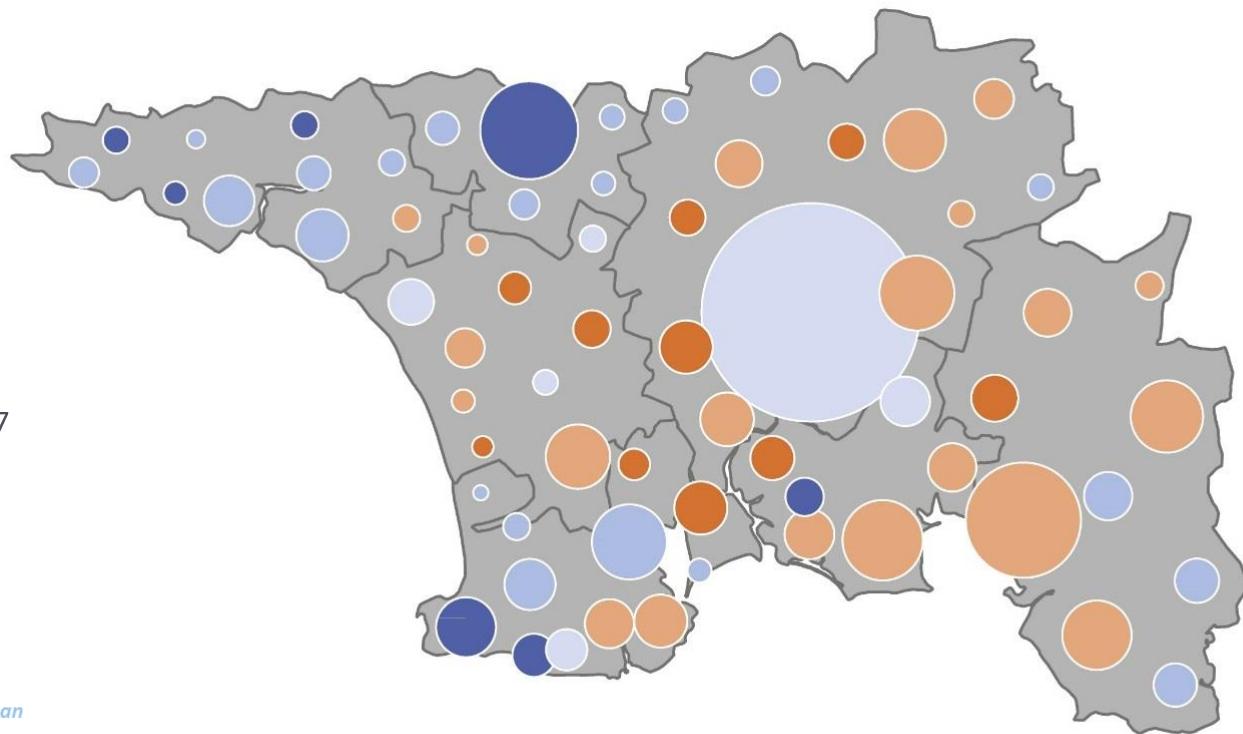


Source : INSEE, recensement 2015

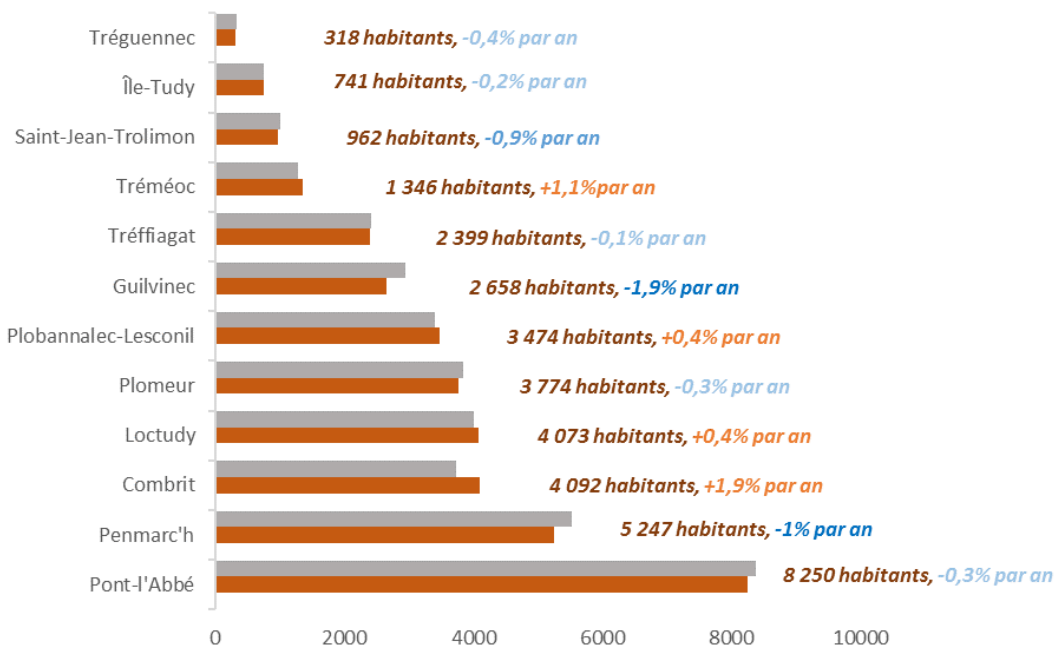
Variation moyenne de la population dans le Pays Bigouden Sud



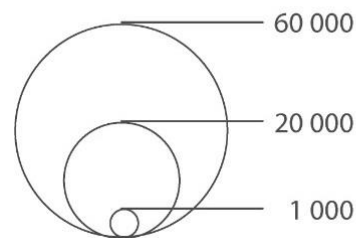
Hausse sensible de population à Tréméoc et Combrit Baisse à St-Jean-Trolimon, au Guilvinec et Penmarc'h



Évolution de la population entre 2012 et 2017



Population par commune en 2017



0 10 km



Taux d'évolution annuel

- 0,8 % à 2 %
- 0 % à 0,8 %
- 0 % à -0,2 %
- 0,2 % à -1 %
- 1 % à -4 %

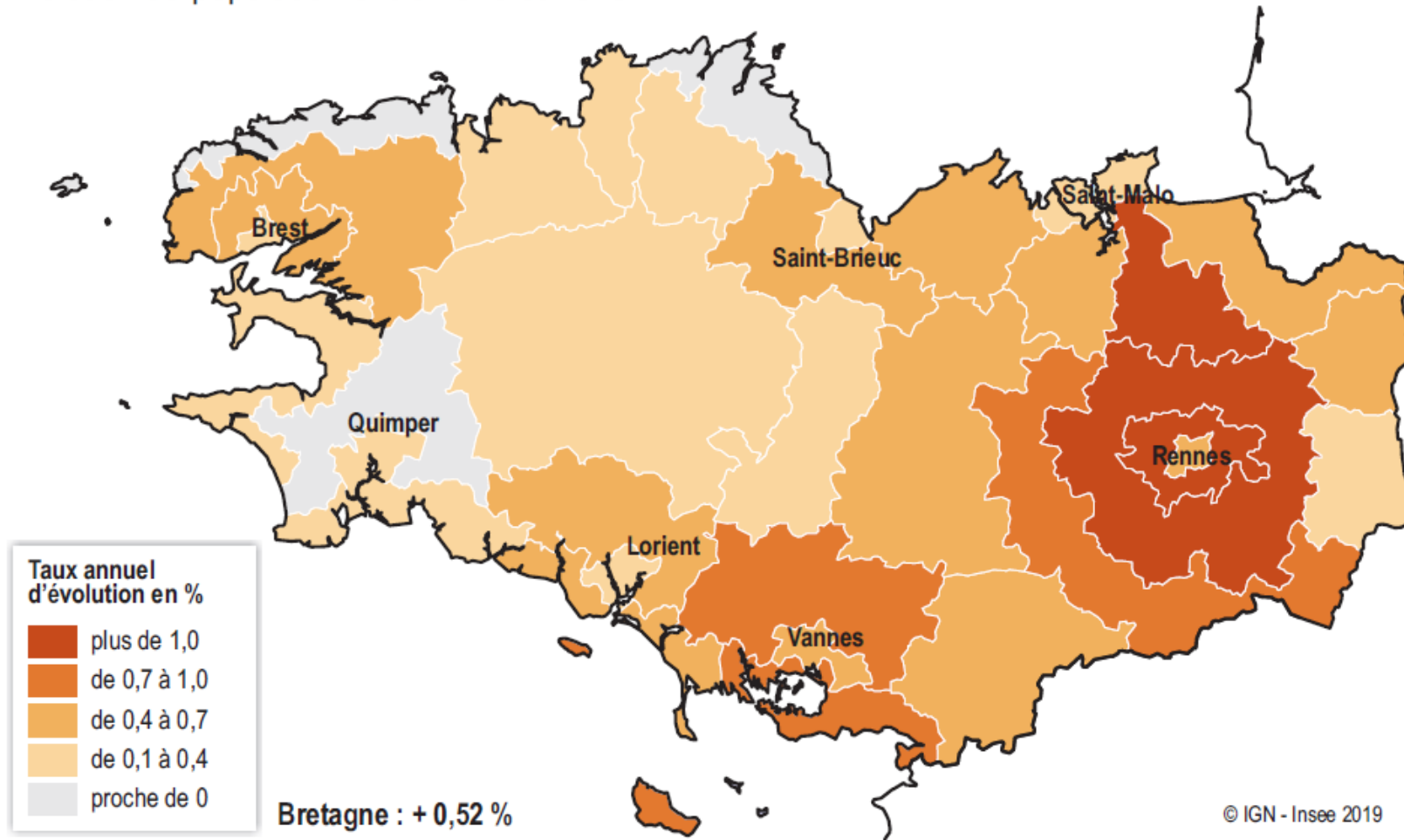
Source : INSEE, Populations légales des communes en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2020

2012
2017



Projection démographique 2040 : un littoral bigouden qui maintiendrait son attractivité

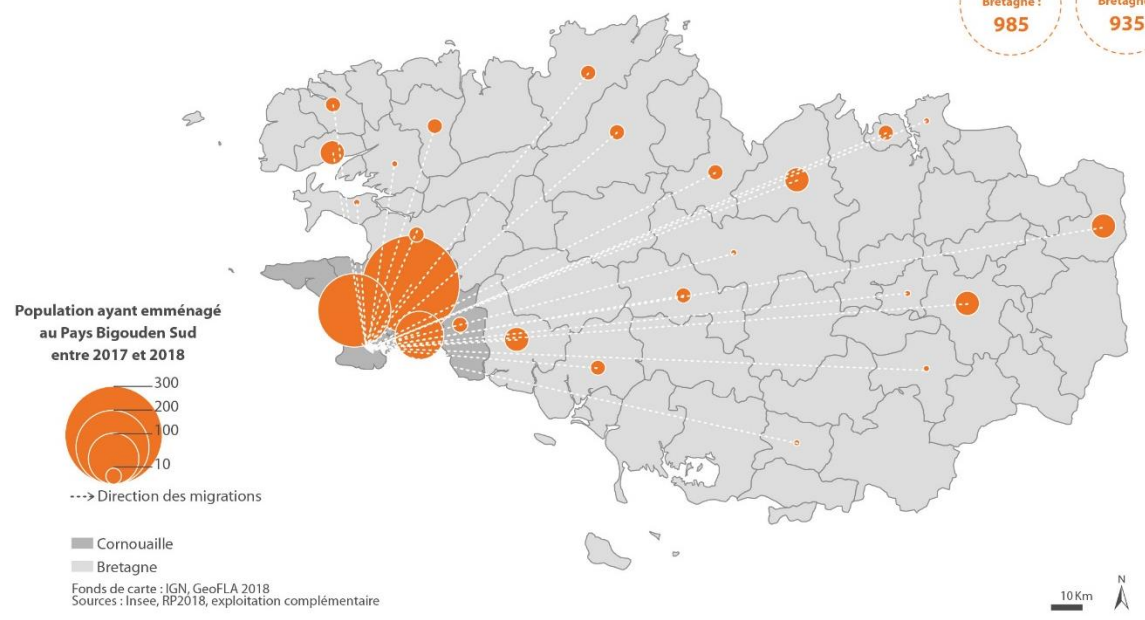
Évolution de population entre 2018 et 2040



Mobilités résidentielles

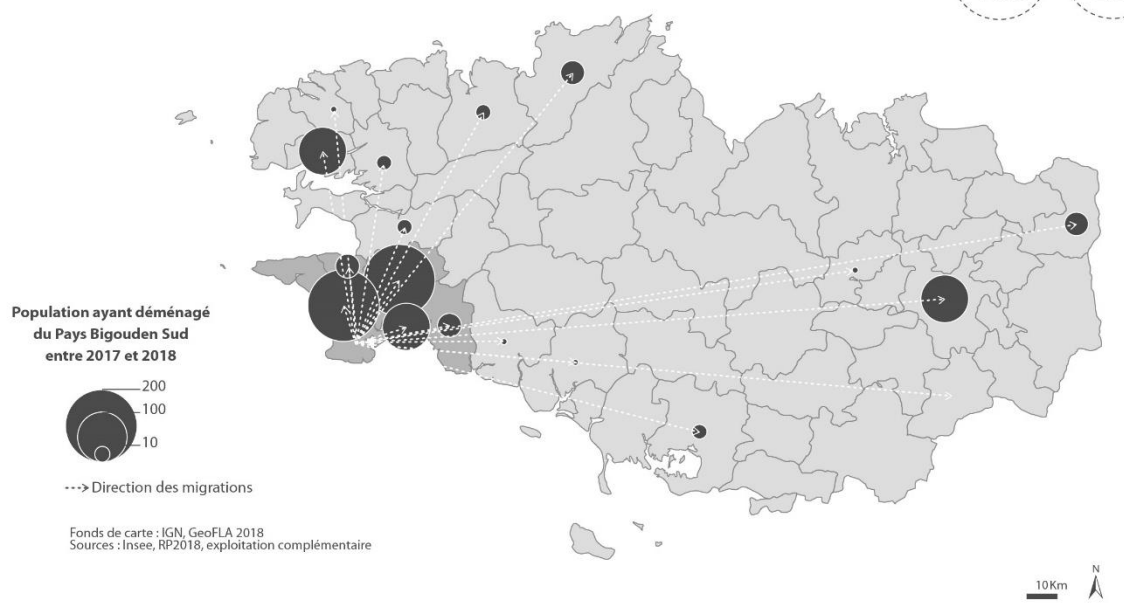
Les migrations entrantes au Pays Bigouden Sud entre 2017 et 2018

De Bretagne : **985**
Hors Bretagne : **935**



Les migrations entrantes au Pays Bigouden Sud entre 2017 et 2018

En Bretagne : **1 005**
Hors Bretagne : **295**



MARCHÉ DE L'OCCASION

PBS : le 3^e marché cornouaillais

Des volumes qui s'atténuent en 2018 mais qui demeurent soutenus

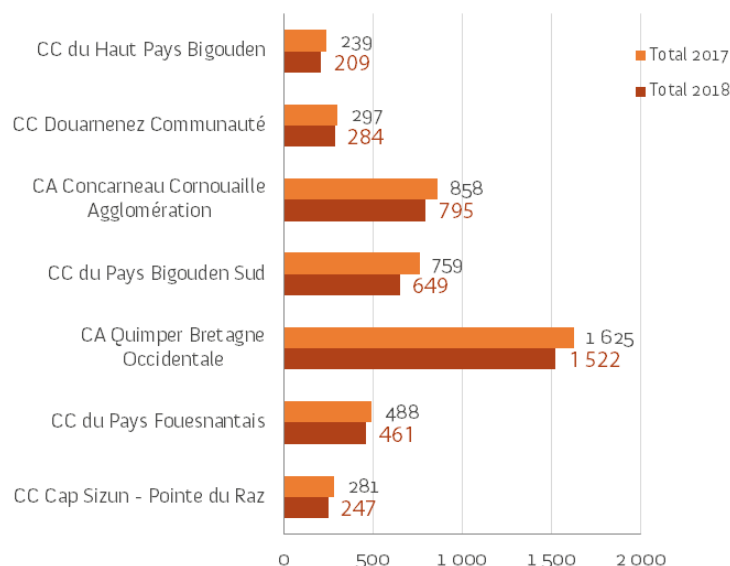
PBS : 650 ventes

16 % des ventes cornouaillaises

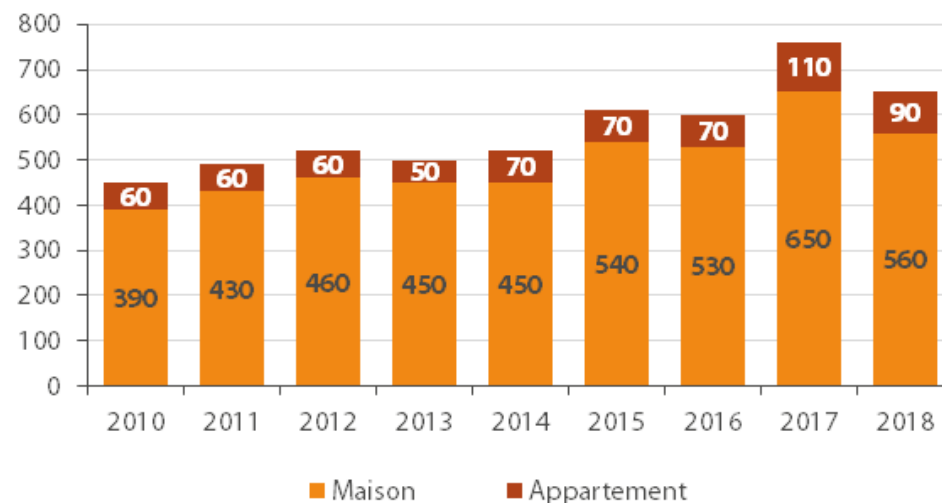
Individuel : 19% des ventes cornouaillaises

Collectif : 8% des ventes cornouaillaises

Evolution des volumes de ventes par EPCI



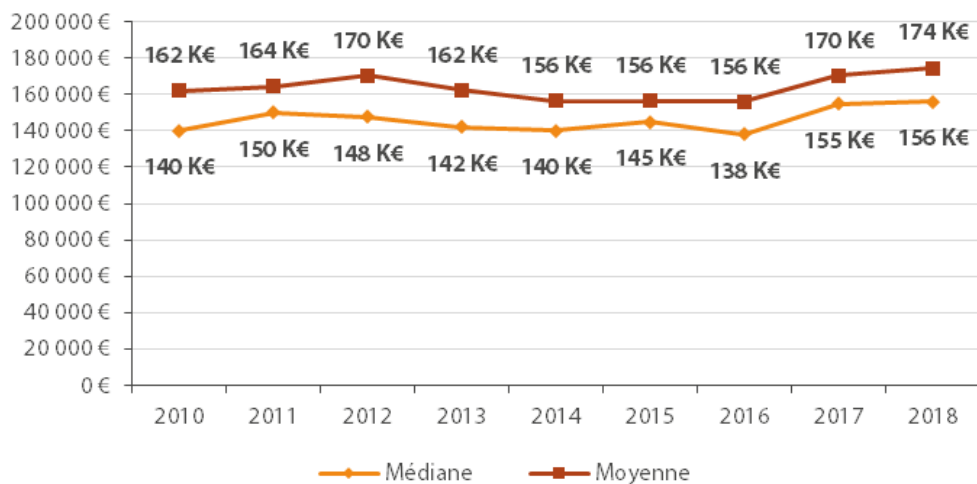
Évolution du volume de ventes (hors VEFA*) de maisons et appartements



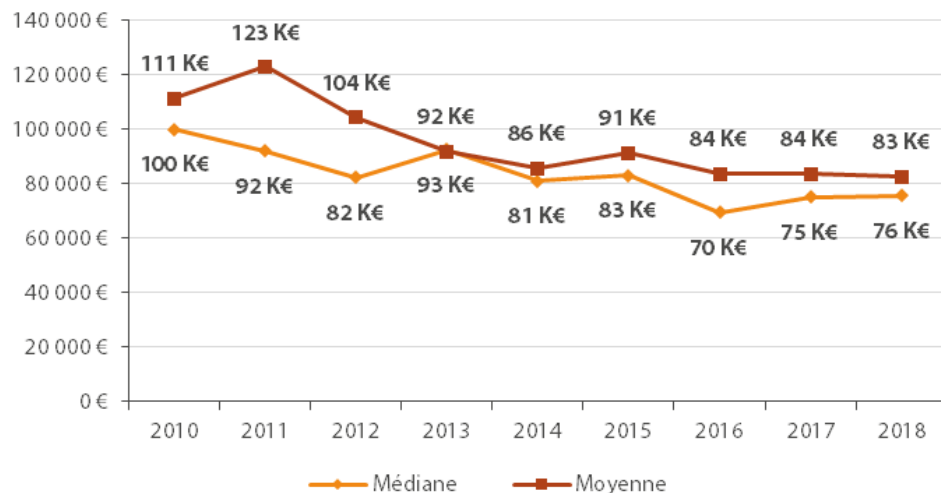
Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2019 – Base de données DVF / Traitement QCD

Une stabilisation des prix dans l'individuel comme dans le collectif

Évolution du prix des maisons (hors VEFA*)



Évolution du prix des appartements (hors VEFA*)



	Prix médian Maison	Prix médian Appartement
Pays de Cornouaille	153 K€	77 K€

Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2018 – Base de données DVF / Traitement QCD

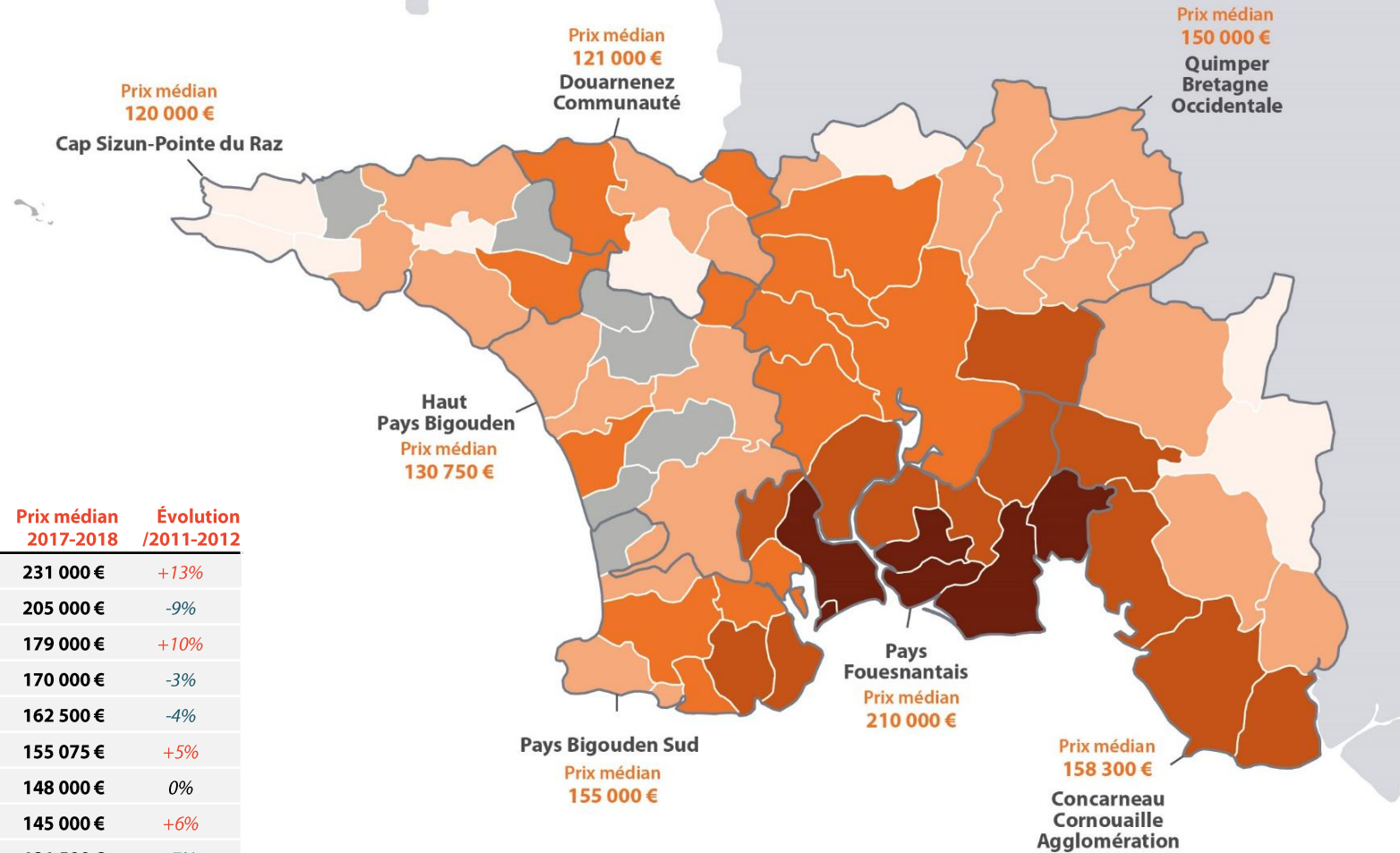
Prix médian des maisons (hors VEFA*) vendues en 2017 - 2018

Prix médian des maisons

- Supérieur à 200 000 €
- De 160 000 € à 200 000 €
- De 140 000 € à 160 000 €
- De 110 000 € à 140 000 €
- Inférieur à 110 000 €

- Secret statistique
- Contours des EPCI de Cornouaille

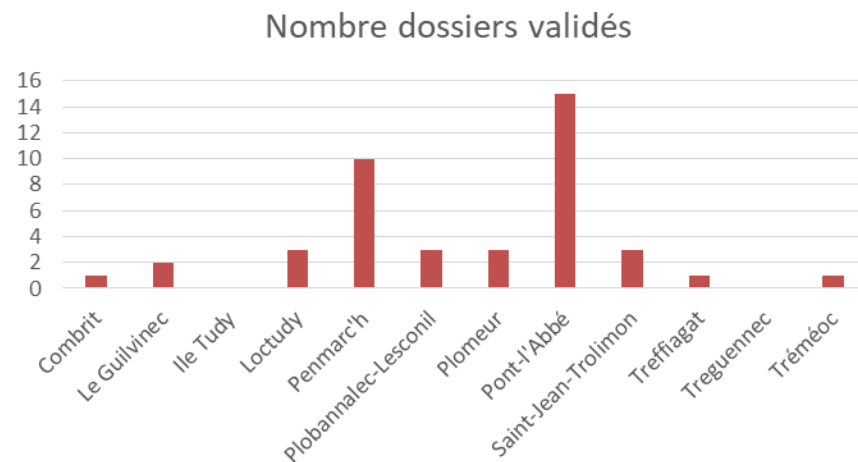
Source : Direction générale des finances publiques - base de données D
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)



	Prix médian 2017-2018	Évolution /2011-2012
Combrit	231 000 €	+13%
Île-Tudy	205 000 €	-9%
Plobannalec-Lesconil	179 000 €	+10%
Loctudy	170 000 €	-3%
Tréméoc	162 500 €	-4%
Tréffiagat	155 075 €	+5%
Plomeur	148 000 €	0%
Pont-l'Abbé	145 000 €	+6%
Penmarch	121 500 €	-7%
Guilvinec	119 000 €	+2%
Saint-Jean-Trolimon	114 000 €	-16%
Tréguennec	- €	
CCPBS	155 000 €	+5%

Bilan « OSEZ INVESTIR » et études de financement de l'ADIL

- *Les caractéristiques des projets suivis par l'ADIL en 2018:*
 - 46 projets d'accession à la propriété sur la CCPBS ont été étudiés par l'ADIL en 2018.
- *Les caractéristiques des projets « Osez investir » en 2019:*
 - 43 dossiers aidés depuis 2015, 9 dossiers aidés en 2019 contre 13 en 2018
 - Des acquisitions concernant majoritairement de grandes maisons des années 50 pour un prix moyen de 90 817 € (baisse par rapport à 2018)
 - Un montant de travaux moyen de 47 478 € pour des biens initialement en classe énergétique E, F voire G, sortant après travaux en classes énergétiques D voire B.

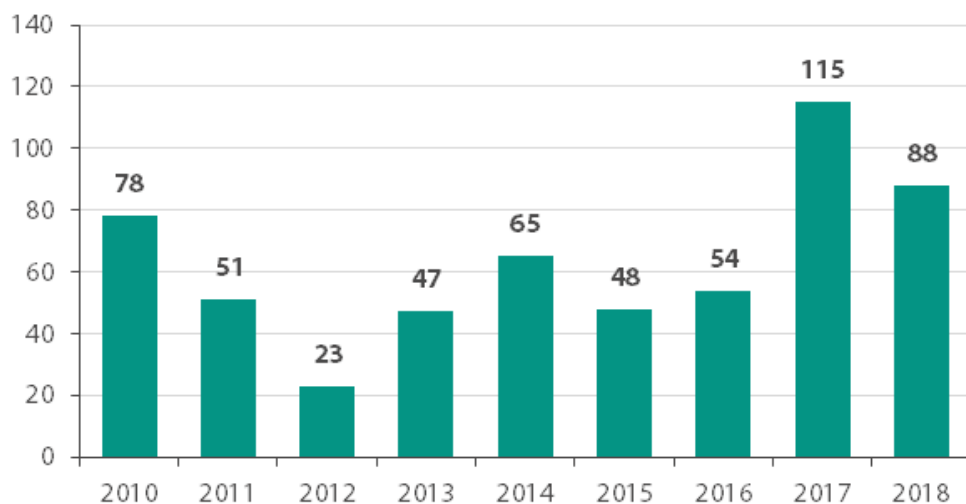


AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

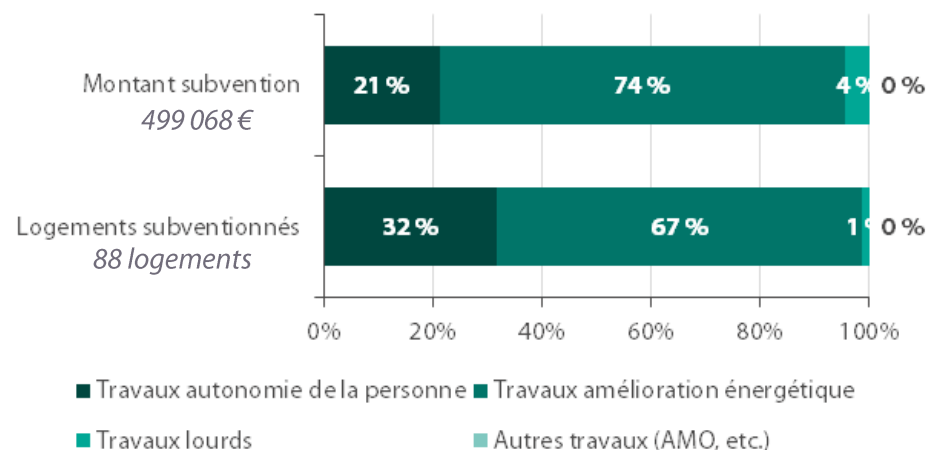
Un volume de logements subventionnés qui reste élevé malgré un recul par rapport à 2017

	Cornouaille	Part de la CCPBS
Logements subventionnés	531	16,6%

Nombre de logements subventionnés



Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2018

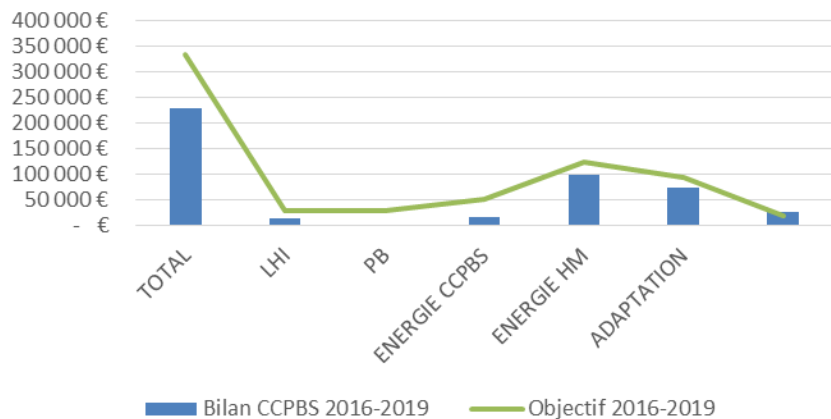


Source : ANAH – état des dossiers agréés

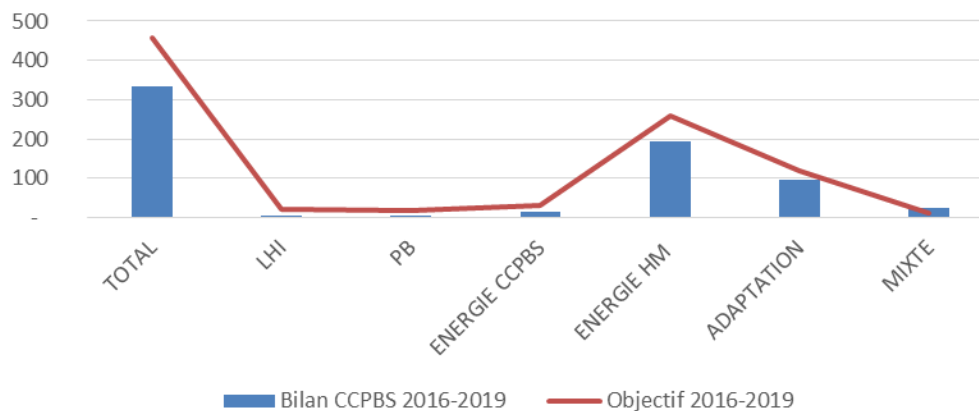
Bilan « OSEZ RÉNOVER »

- Plus de 1000 contacts depuis le lancement de l'opération sur le PBS
- 363 dossiers déposés à l'ANAH sur le PBS entre mi 2016 et 2019
- 116 dossiers déposés en 2019 (pour un objectif de 139 dossiers depuis l'avenant de 2017)
- 30% des dossiers concernant des travaux d'adaptation
- 70% des dossiers concernant des travaux d'économie d'énergie

Montant des aides versées par la CCPBS au regard des objectifs 2016-2019



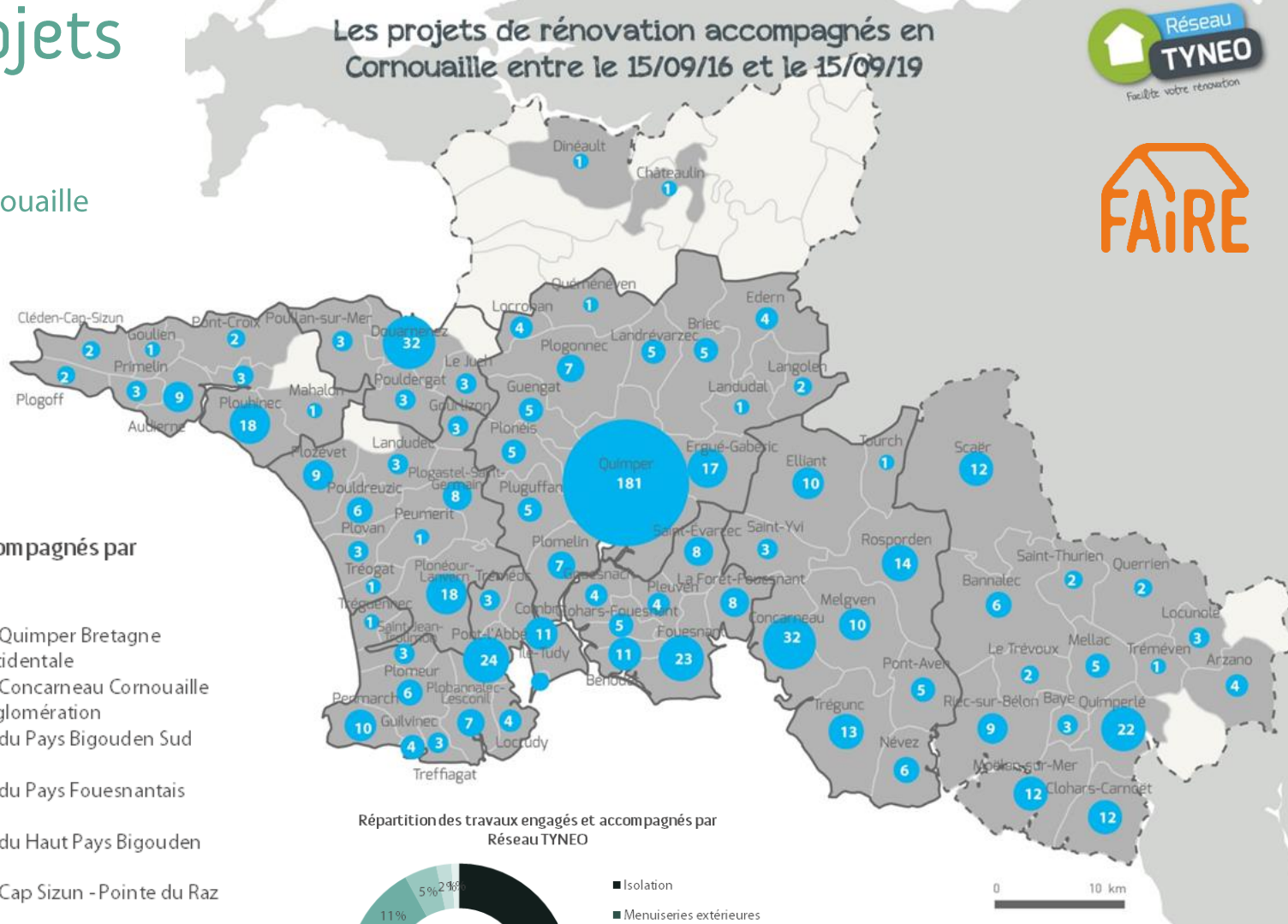
Nombre de dossiers validés au regard des objectifs 2016-2019



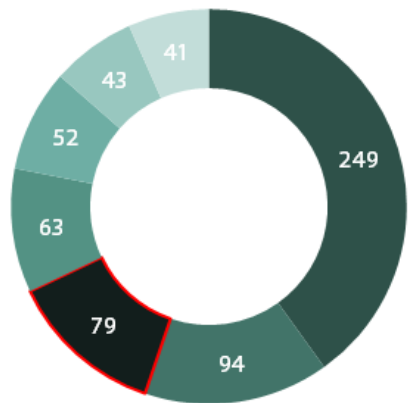
TYNEO : 79 projets suivis en PBS

13 % des projets suivis en Cornouaille
(14 % des résidences principales)

Les projets de rénovation accompagnés en
Cornouaille entre le 15/09/16 et le 15/09/19

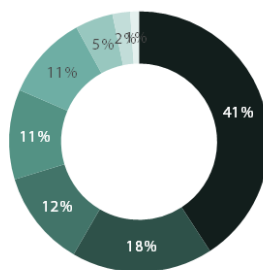


Répartition des travaux engagés et accompagnés par Réseau TYNEO



- CA Quimper Bretagne Occidentale
- CA Concarneau Cornouaille Agglomération
- CC du Pays Bigouden Sud
- CC du Pays Fouesnantais
- CC du Haut Pays Bigouden
- CC Cap Sizun - Pointe du Raz
- CC Douarnenez Communauté

Répartition des travaux engagés et accompagnés par Réseau TYNEO



- Isolation
- Menuiseries extérieures
- Ventilation
- Appareil indépendant
- Chauffage
- Autres
- Electricité
- Eau chaude sanitaire

0 10 km

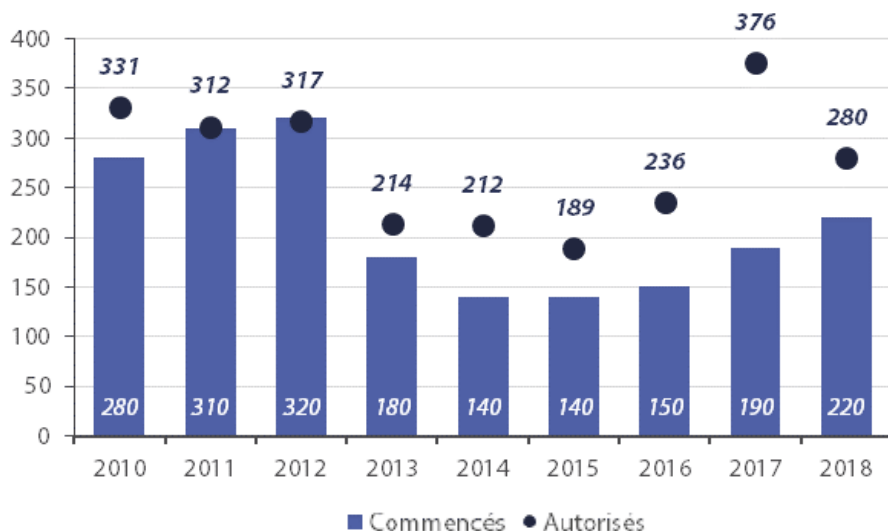


CONSTRUCTION NEUVE

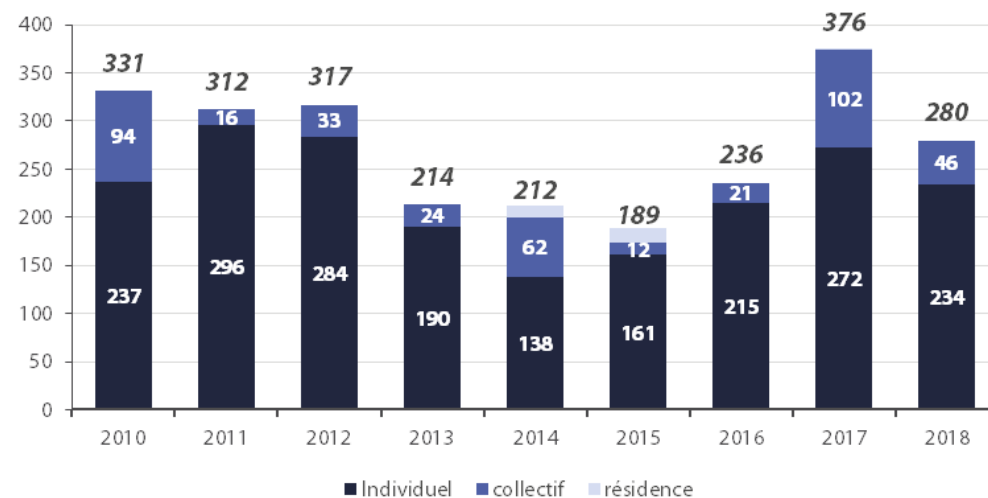


Une progression régulière des mises en chantier entre 2015 et 2018

Évolution du volume des logements commencés et autorisés au Pays Bigouden Sud



Évolution du volume des logements autorisés par type de logements



- En 2019, le nombre d'autorisations estimé par les services sur la CCPBS est de **275 logements individuels** et **22 logements collectifs**, soit **297 logements au total**.

Source : DREAL/SIT@DEL2 (date réelle) - Traitement QCD

Logements commencés et ratio de construction en 2018

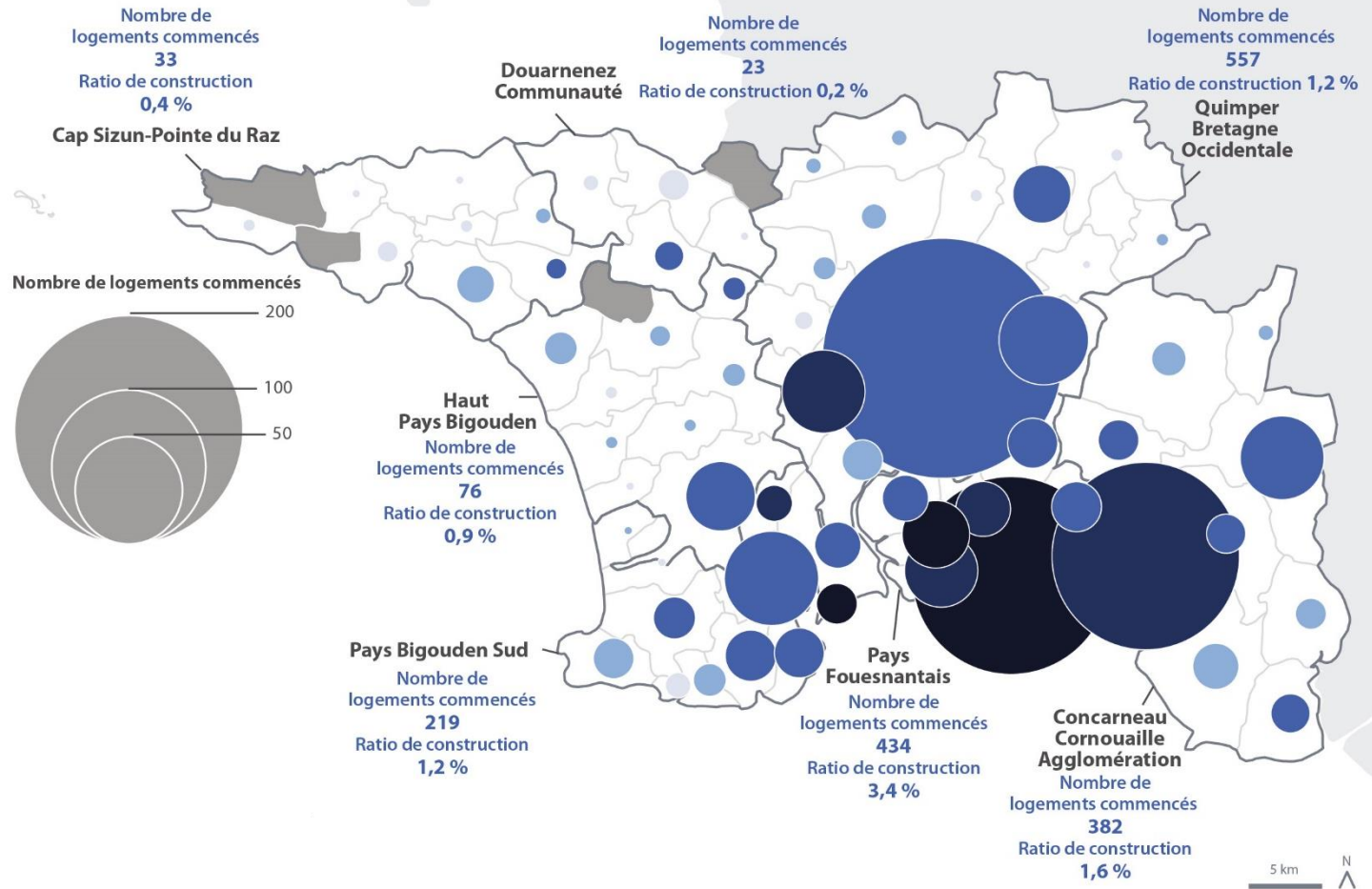
	Cornouaille	Part de la CCPBS
Logements commencés	1 724	13%

Ration de construction 2018

nb. de logements construits divisé par le nb. de résidences princ.

- Supérieur à 3 %
- De 2 % à 3 %
- De 1 % à 2 %
- De 0,5 % à 1 %
- Inférieur à 0,5 %
- Aucun logement commencé

	Logements commencés 2018	Ratio de Construction
Pont-l'Abbé	70	1,70%
Plobannalec-Lesconil	24	1,45%
Loctudy	23	1,11%
Combrit	20	1,11%
Plomeur	17	1,01%
Île-Tudy	16	3,91%
Penmarc'h	16	0,58%
Tréméoc	13	2,42%
Tréffiagat	11	0,98%
Guilvinec	7	0,46%
Saint-Jean-Trolimon	1	0,23%
Tréguennec	1	0,67%



Source : Sit@del 2 - SoeS (Date de prise en compte) - DREAL Bretagne / INSEE - Recensement 2016 - Exploitation principale
Fonds de carte : Admin Express 2019 - IGN

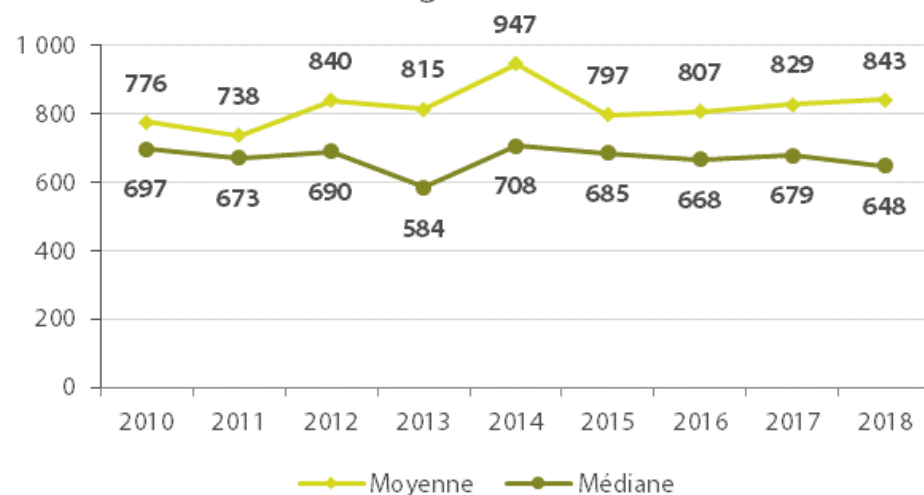
MARCHÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Un « retour à la normale » des ventes de terrains constructibles

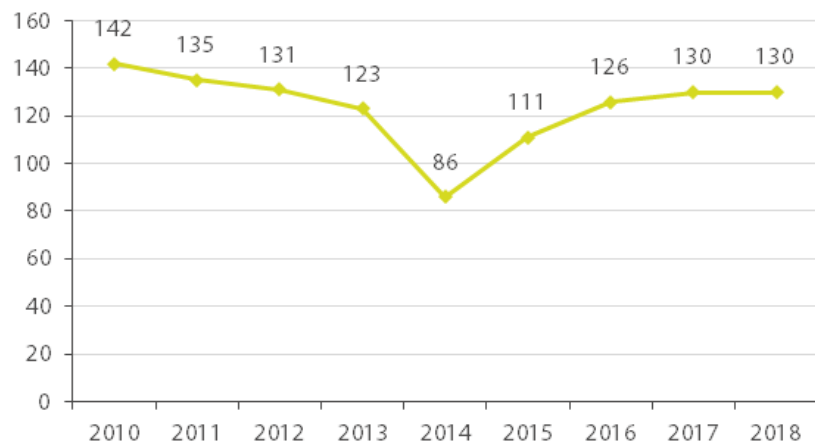
Des surfaces qui se stabilisent

	Cornouaille	Part de la CCPBS
Terrains vendus	681	19%

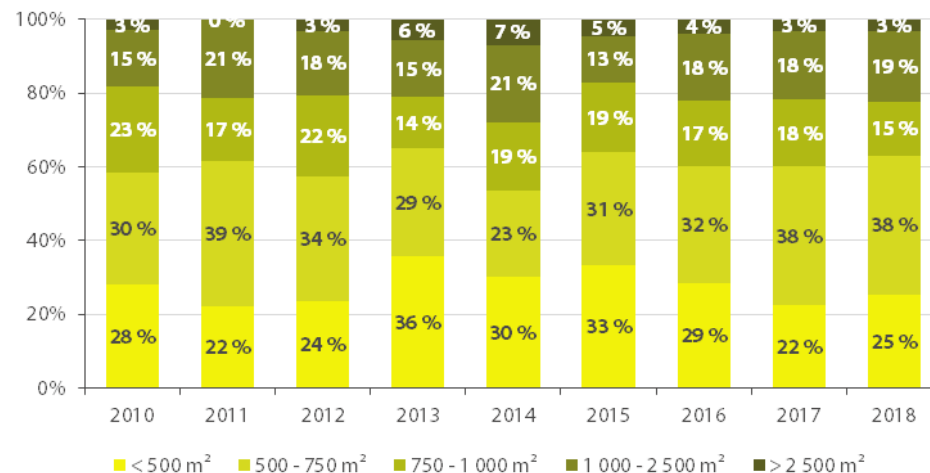
Évolution des surfaces des terrains constructibles au Pays Bigouden Sud



Évolution des ventes de terrains constructibles vendus au Pays Bigouden Sud



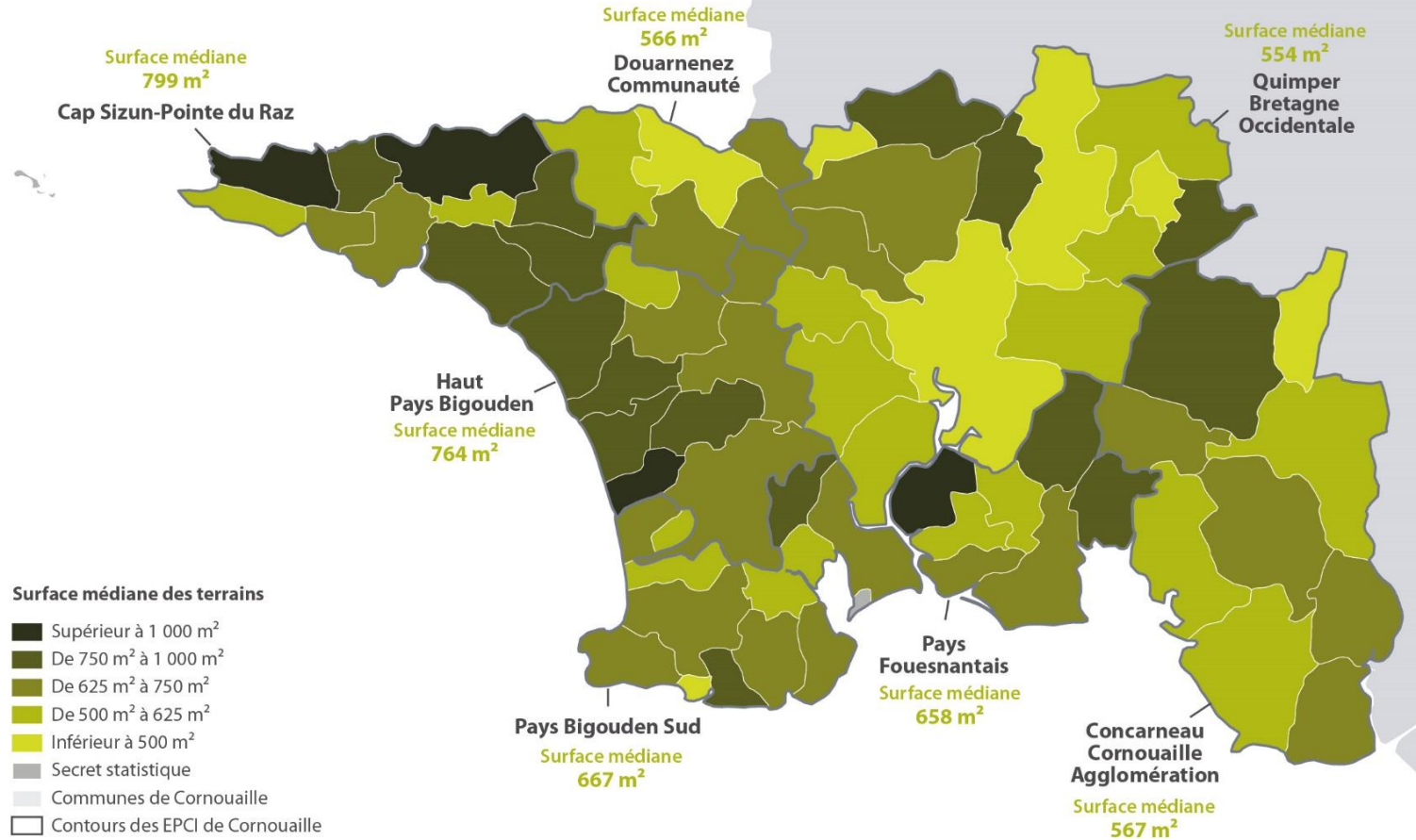
Évolution de la répartition des ventes par surface



Surface médiane des terrains constructibles de 2010 - 2018

Surface médiane des terrains constructibles 2010-2018

Tréffiagat	799 m ²
Tréméoc	771 m ²
Plomeur	741 m ²
Tréguennec	728 m ²
Penmarc'h	700 m ²
Plobannaec-Lesconil	691 m ²
Combrit	665 m ²
Loctudy	655 m ²
Pont-l'Abbé	550 m ²
Saint-Jean-Trolimon	525 m ²
Guilvinec	395 m ²
Île-Tudy	-



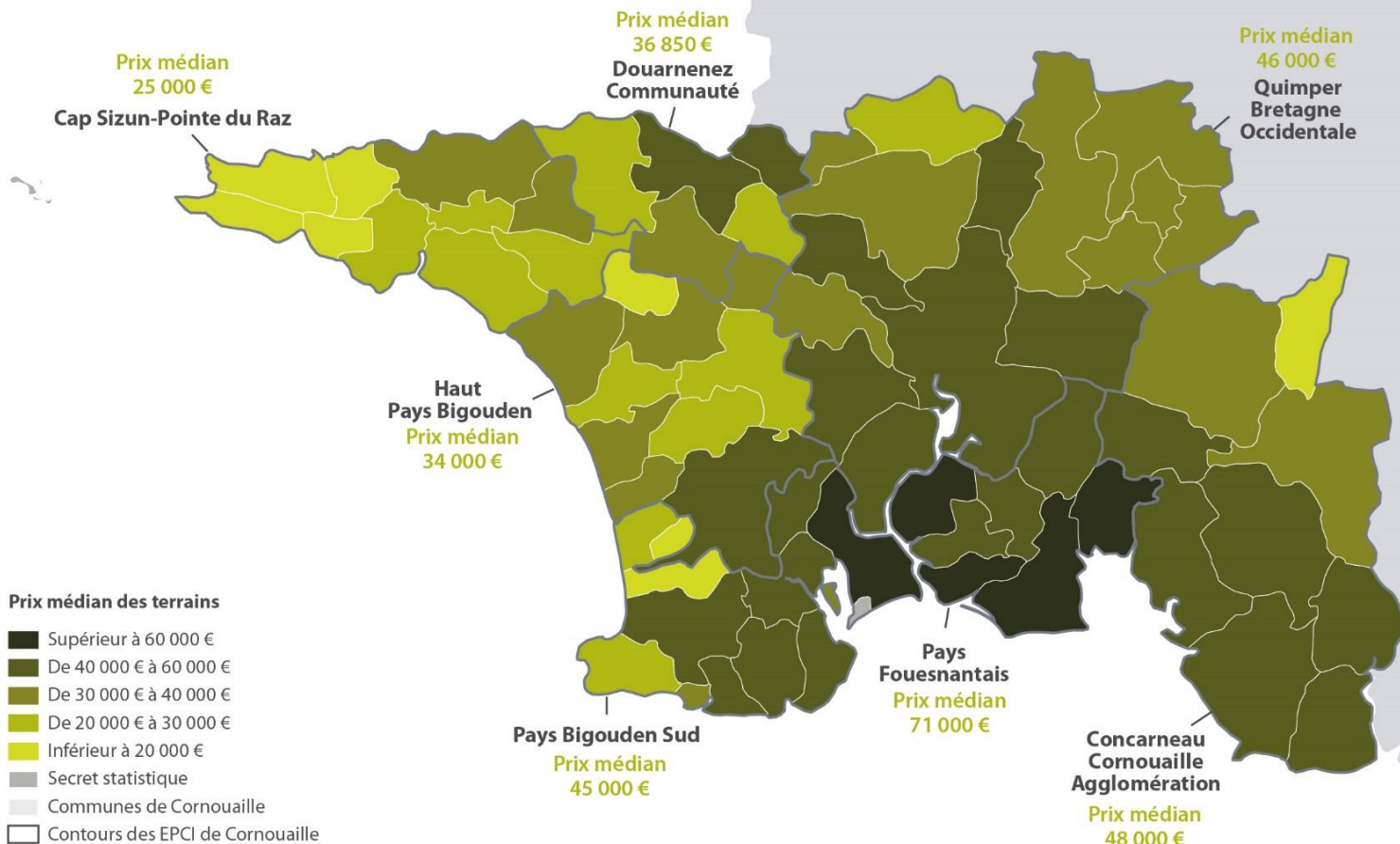
Source : Direction générale des finances publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLUS - DDTM 29
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

5 km N

Prix médian des terrains constructibles de 2010 - 2018

Prix médians des terrains constructibles 2010-2018

Combrit	61 389 €
Loctudy	56 000 €
Tréméoc	44 800 €
Plobannaec-Lesconil	43 810 €
Pont-l'Abbé	43 000 €
Plomeur	41 175 €
Tréffiagat	40 796 €
Guilvinec	31 500 €
Penmarc'h	30 000 €
Tréguennec	28 250 €
Saint-Jean-Trolimon	10 149 €
Île-Tudy	- €



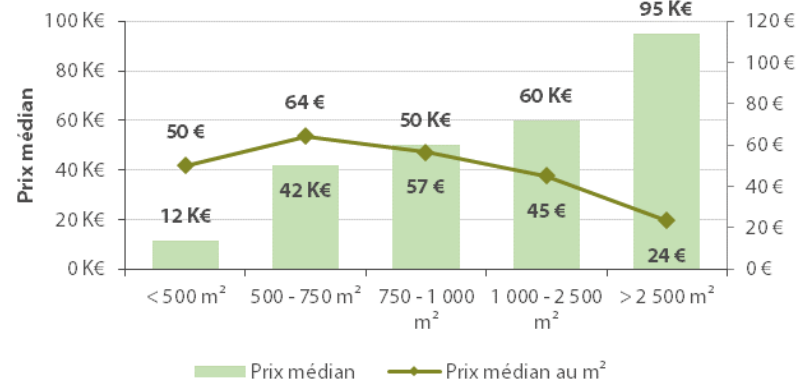
Source : Direction générale des finances publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLUS - DDTM 29
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

5 km N

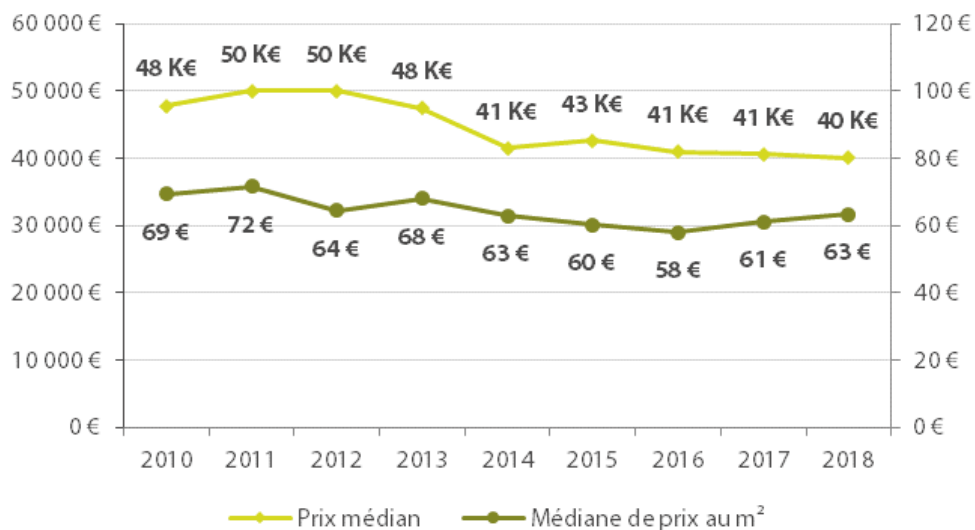
Les prix des lots qui se stabilisent

Les prix au m² qui varient fortement en fonction de la taille du terrain

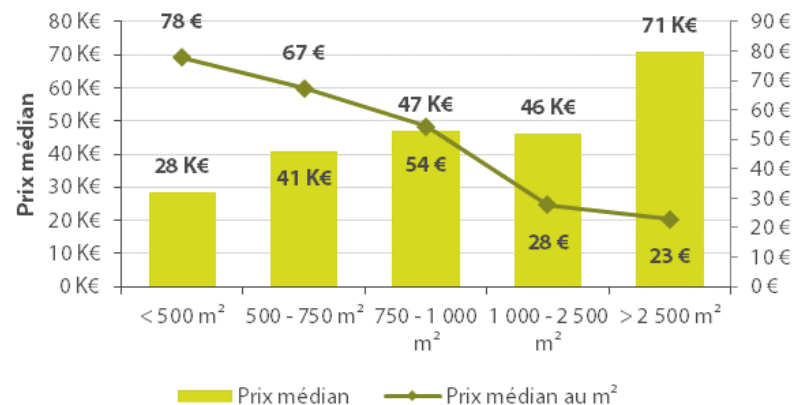
Prix médian des terrains au Pays Bigouden Sud en 2007-2008 selon la taille des terrains



Évolution des prix des terrains constructibles



Prix médian des terrains au Pays Bigouden Sud en 2017-2018* selon la taille des terrains

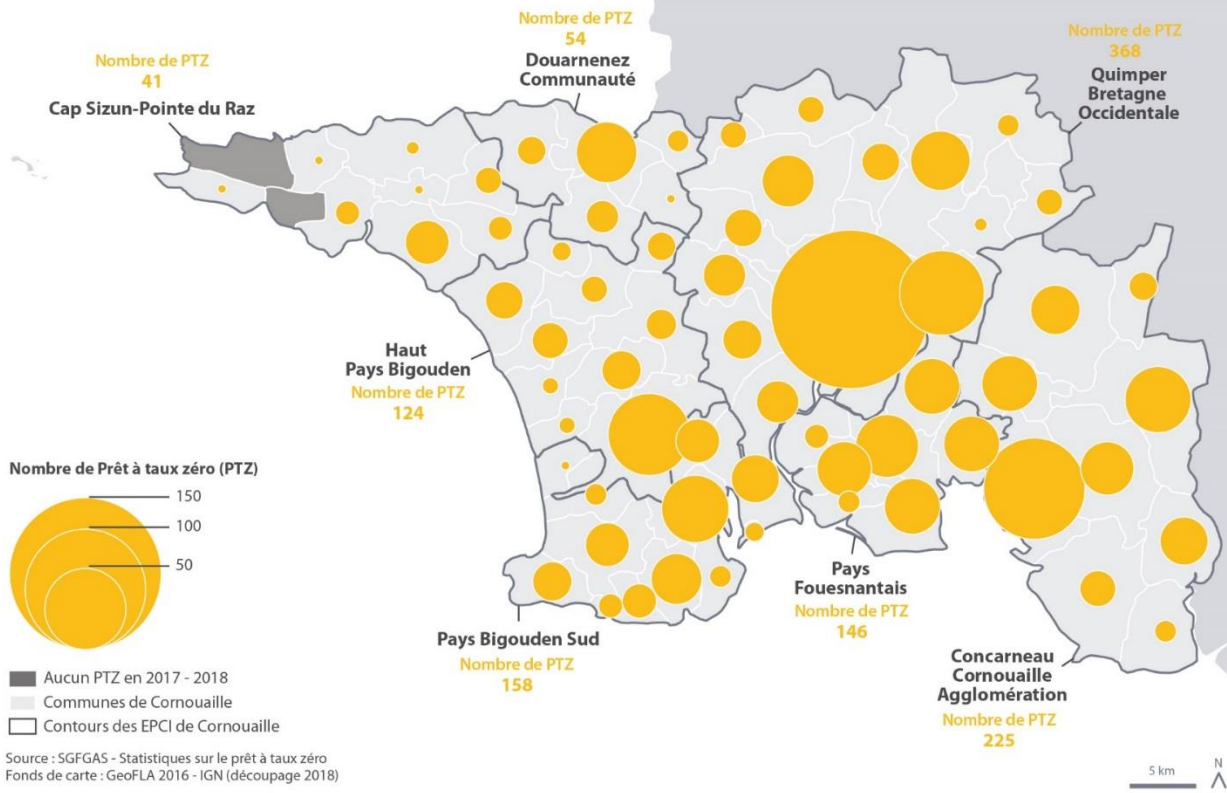


ACCESSION ABORDABLE

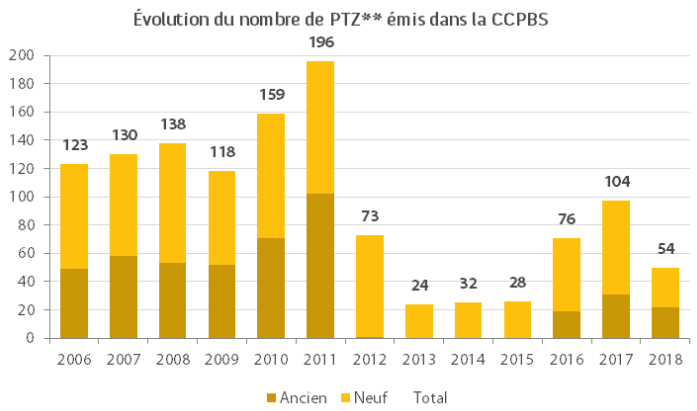
Nombre de Prêts à taux Zéro (PTZ) émis en 2017 et 2018

PTZ 2017-2018

Pont-l'Abbé	36
Plobannaec-Lesconil	22
Combrit	20
Plomeur	17
Tréméoc	17
Penmarc'h	14
Tréffiagat	11
Guilvinec	6
Loctudy	5
Saint-Jean-Trolimon	5
Île-Tudy	4
Tréguennec	1



	Cornouaille	Part de la CCPBS
PTZ 2017-2018	1 116	14%



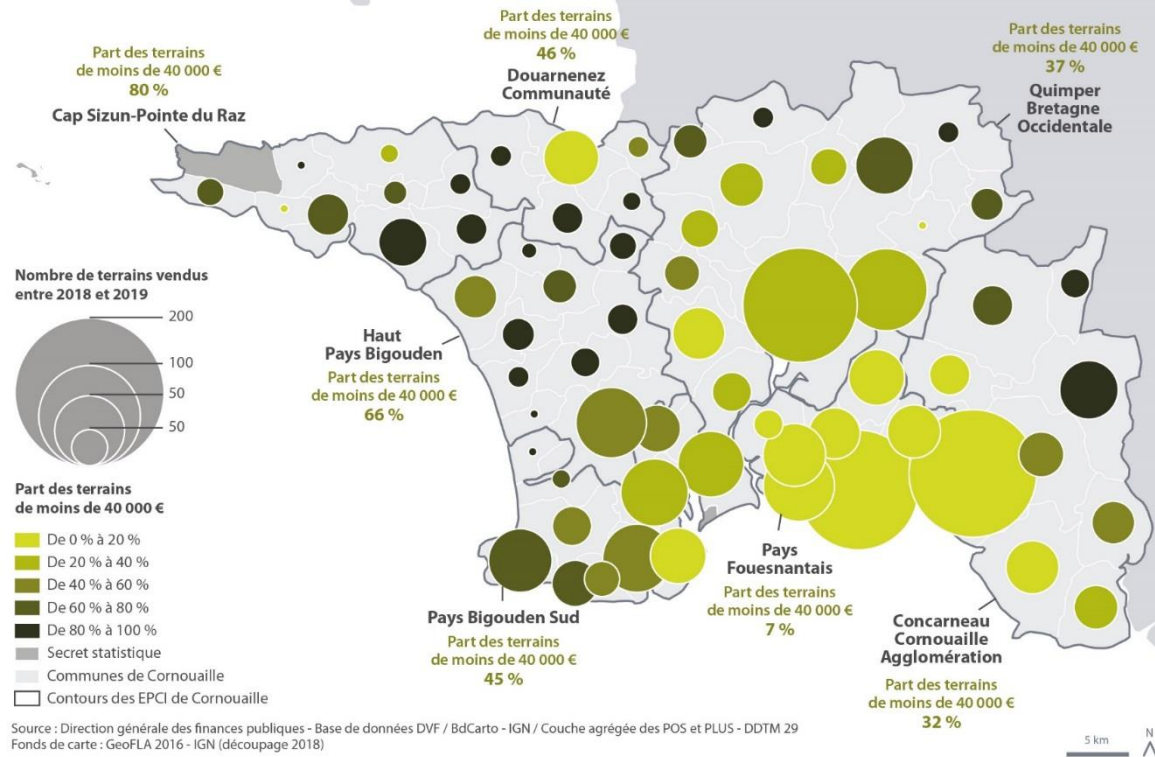
Un ralentissement du nombre de PTZ lié aux évolutions des conditions d'éligibilités.

Nombre de terrains < 40 000 € 2017-2018

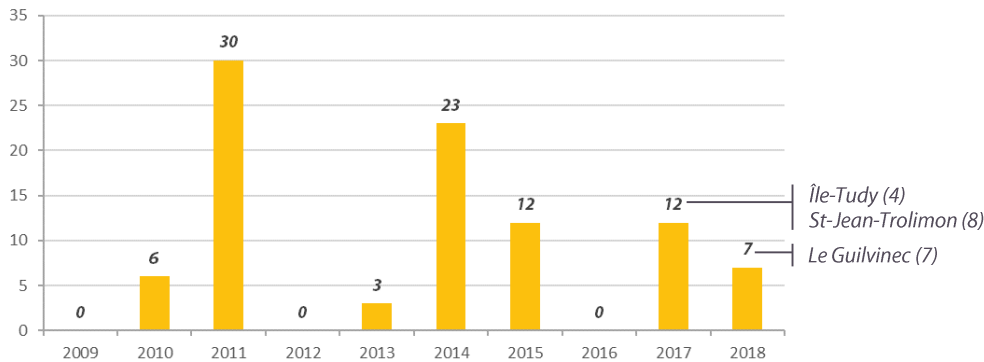
Part des terrains < 40 000 € 2017-2018

Penmarc'h	32	80 %
Plobannalec-Lesconil	23	50 %
Pont-l'Abbé	17	38 %
Guilvinec	13	62 %
Combrit	9	21 %
Tréméoc	9	41 %
Plomeur	8	53 %
Tréffiagat	7	58 %
Loctudy	5	16 %
Saint-Jean-Trolimon	2	67 %
Tréguennec	1	100 %
Île-Tudy	-	-

Nombre de ventes de terrains constructibles de moins de 40 000 euros en 2018 - 2019



Évolution du nombre de PSLA* en PBS



14% des PSLA de Cornouaille entre 2009 et 2018
16% des PSLA de Cornouaille en 2018



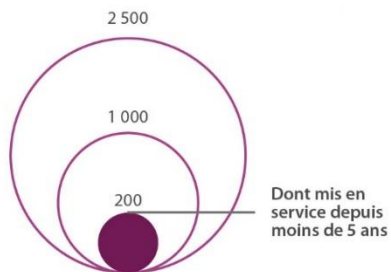
PARC

LOCATIF PUBLIC



La CCPBS : 1 140 Logements locatifs publics 8% du parc cornouaillais

Nombre de logements
locatifs publics

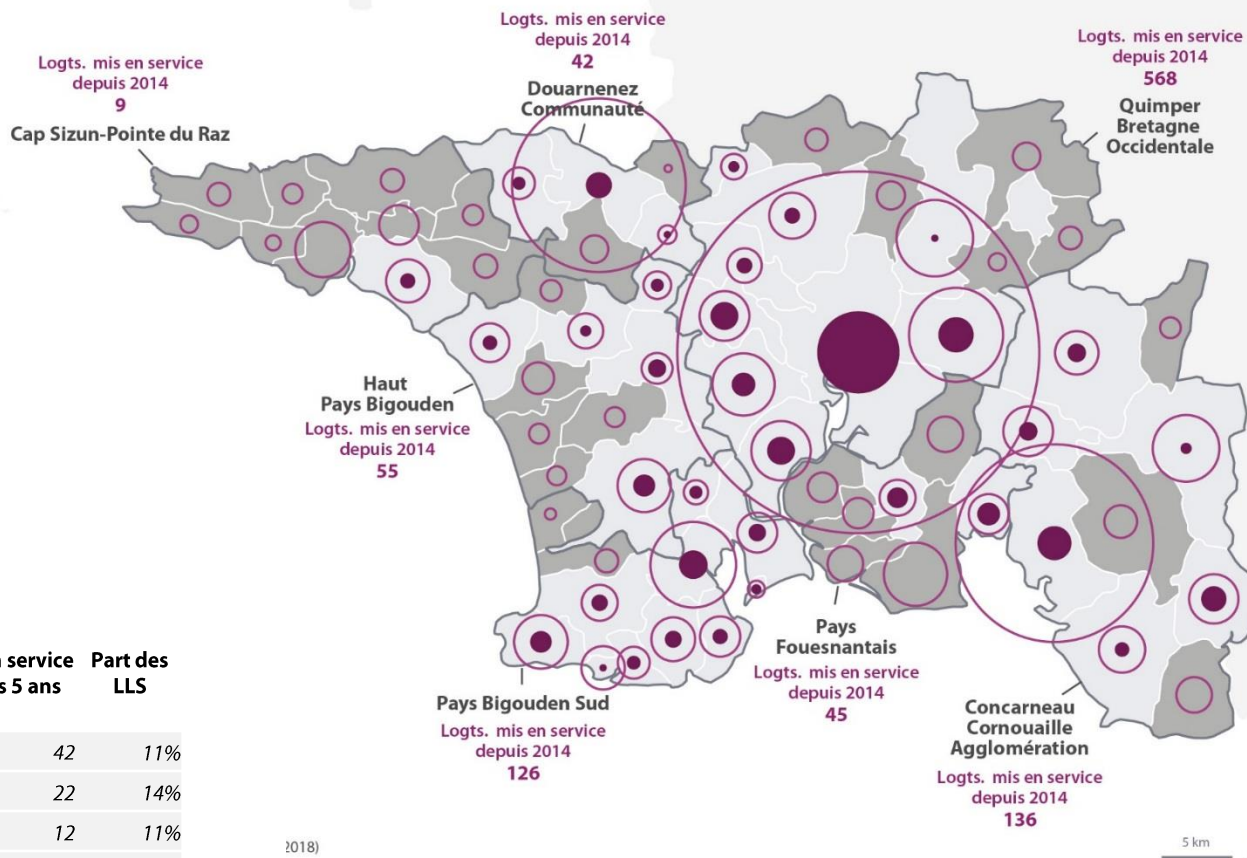


- Aucun logement mis en service depuis moins de 5 ans
- Communes de Cornouaille
- Contours des EPCI de Cornouaille

Source : Répertoire parc locatif social 2018
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

	Logements publics 2018	Part des RP	Mise en service depuis 5 ans	Part des LLS
Pont-l'Abbé	399	10%	42	11%
Penmarch	160	6%	22	14%
Plobannaec-Lesconil	106	6%	12	11%
Guilvinec	104	7%	1	1%
Loctudy	89	4%	9	10%
Combrit	87	5%	13	15%
Plomeur	70	4%	11	16%
Tréffiagat	54	5%	7	13%
Tréméoc	29	5%	6	21%
Saint-Jean-Trolimon	26	6%	0	0%
Île-Tudy	12	3%	3	25%
Tréguennec	4	3%	0	0%

Parc locatif public et logements mis en service depuis 2014



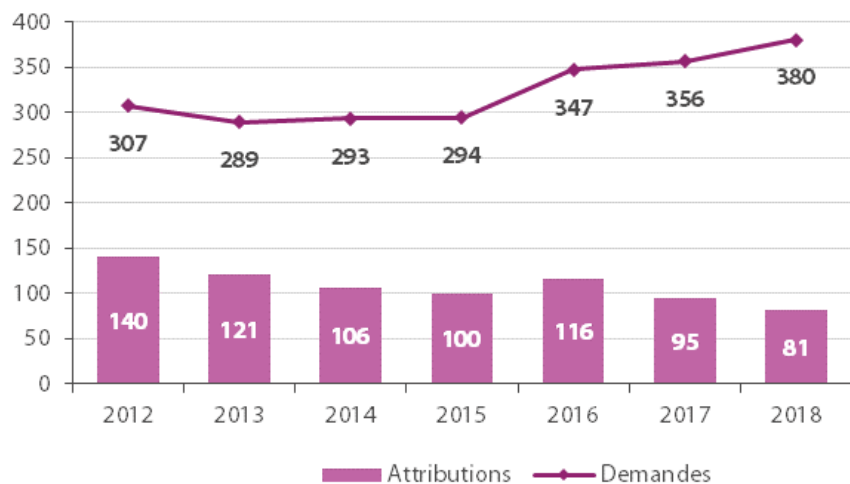
11% des logements publics mis en service depuis 5 ans, plus forte dynamique du Pays de Cornouaille

Hausse de la tension sur le parc public

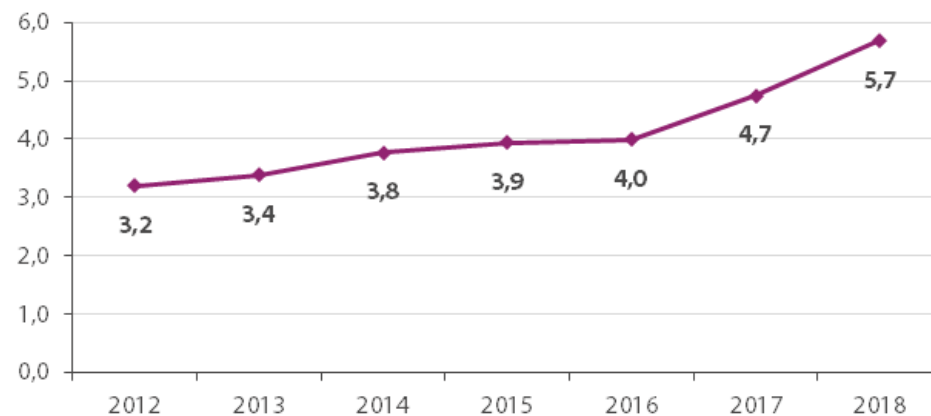
Augmentation des demandes

Baisse des attributions

Évolution du volume de demandes et d'attributions



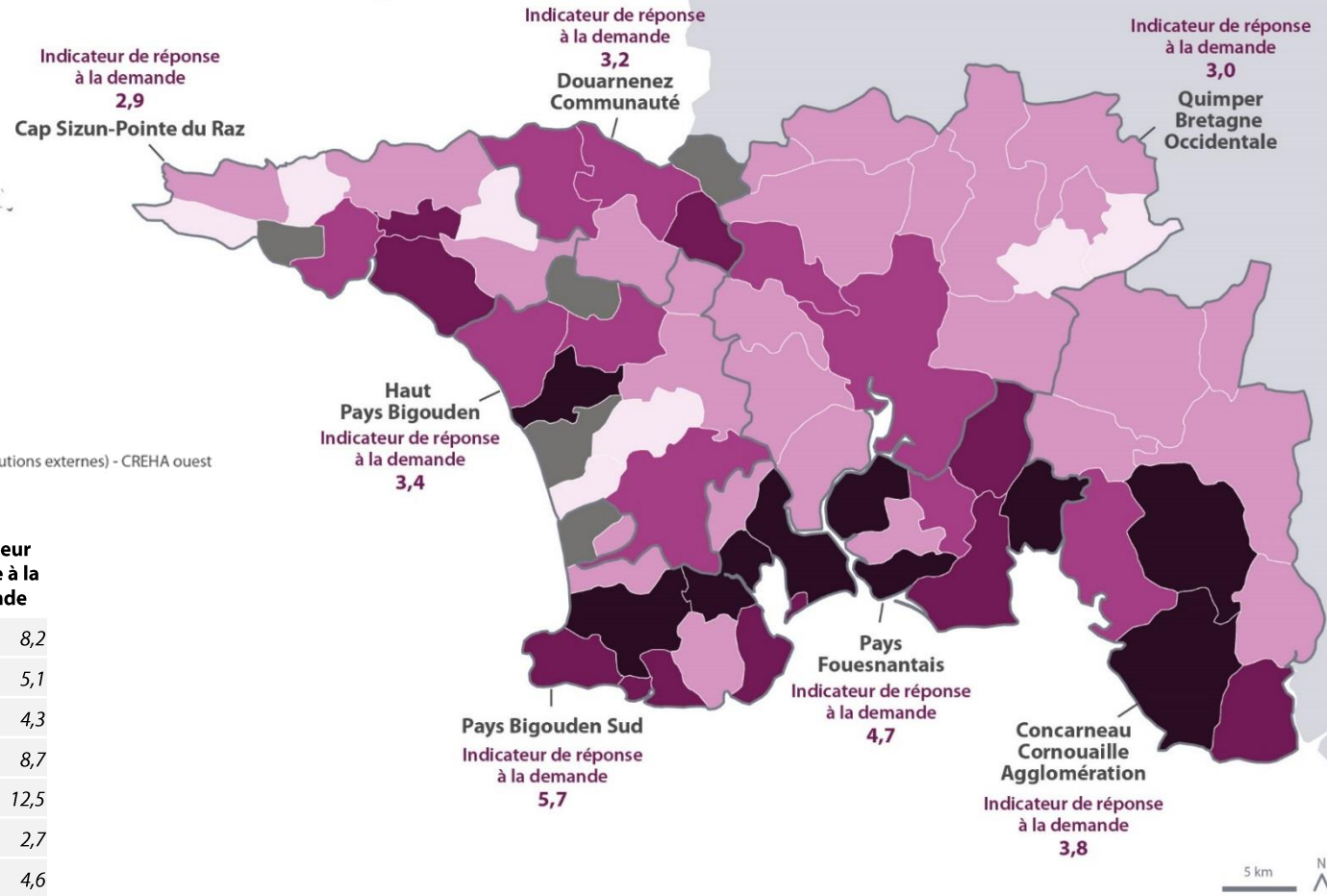
Évolution de l'indicateur de réponse à la demande au Pays Bigouden Sud



	Cornouaille	Part de la CCPBS
Attributions	3 634	10%
Demandes	1 439	6%

Cornouaille	
Indicateur de réponse à la demande	3,4

Indicateur de réponse à la demande d'un logement en 2018



Réponse à la demande

- Supérieur à 6,0
- De 4,0 à 6,0
- De 3,0 à 4,0
- De 1,5 à 3,0
- Inférieure à 1,5
- Aucune attribution en 2018

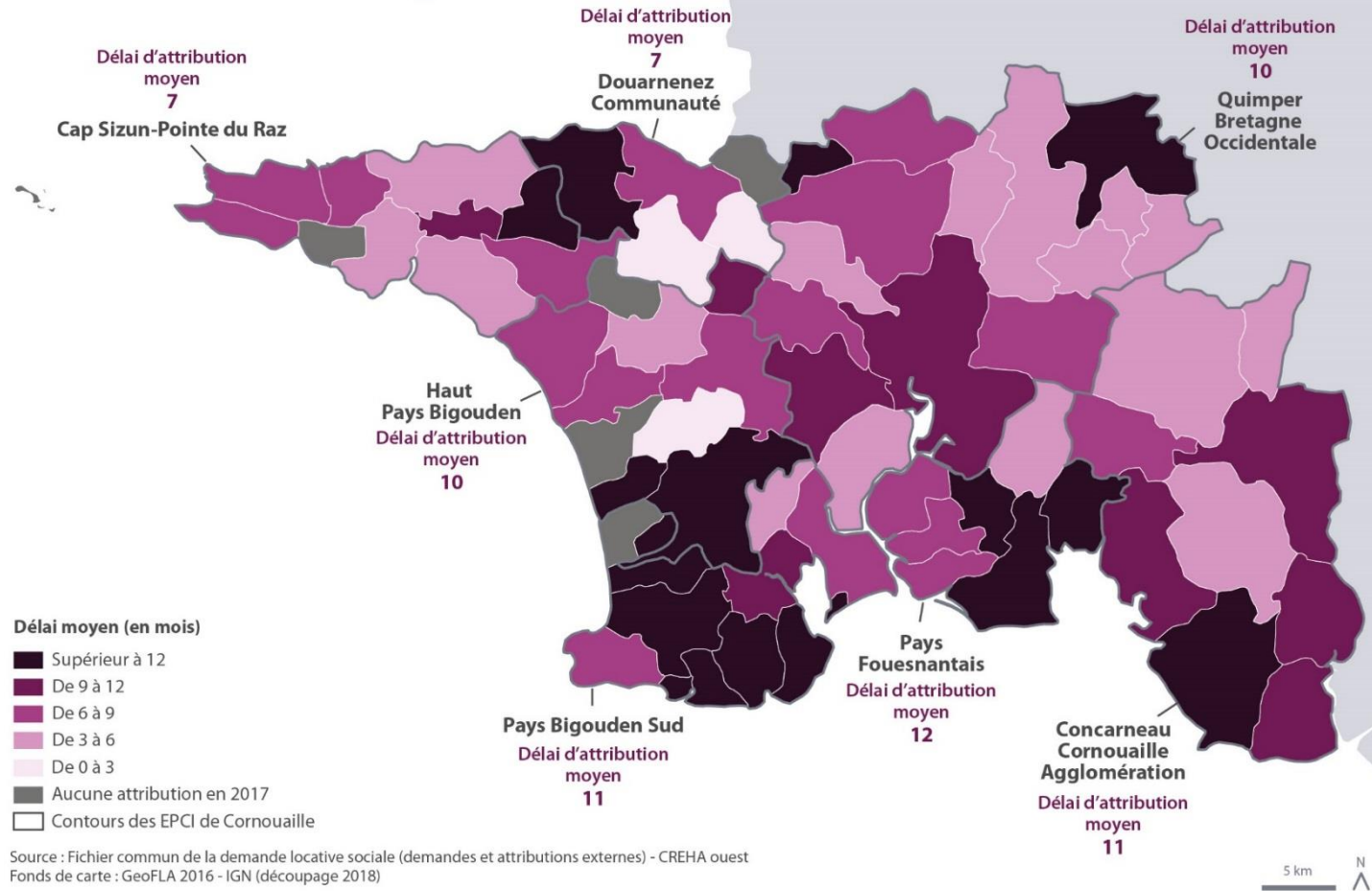
Source : Fichier commun de la demande locative sociale (demandes et attributions externes) - CREHA ouest
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN (découpage 2018)

	Demandes 2018	Attributions 2018	Indicateur réponse à la demande
Pont-l'Abbé	181	25	8,2
Penmarch	49	12	5,1
Guilvinec	36	11	4,3
Combrit	23	3	8,7
Plomeur	23	2	12,5
Plobannalec-Lesconil	22	13	2,7
Loctudy	18	5	4,6
Treffiat	14	3	5,7
Île-Tudy	8	2	5,0
Tréméoc	3	4	1,8
Saint-Jean-Trolimon	2	1	3,0
Tréguennec	1	0	-

Une tension forte sur une majorité des communes de la CCPBS

Délai d'attribution moyen d'un logement en 2018

38% des demandes ont plus d'un an
La part la plus importante de Cornouaille

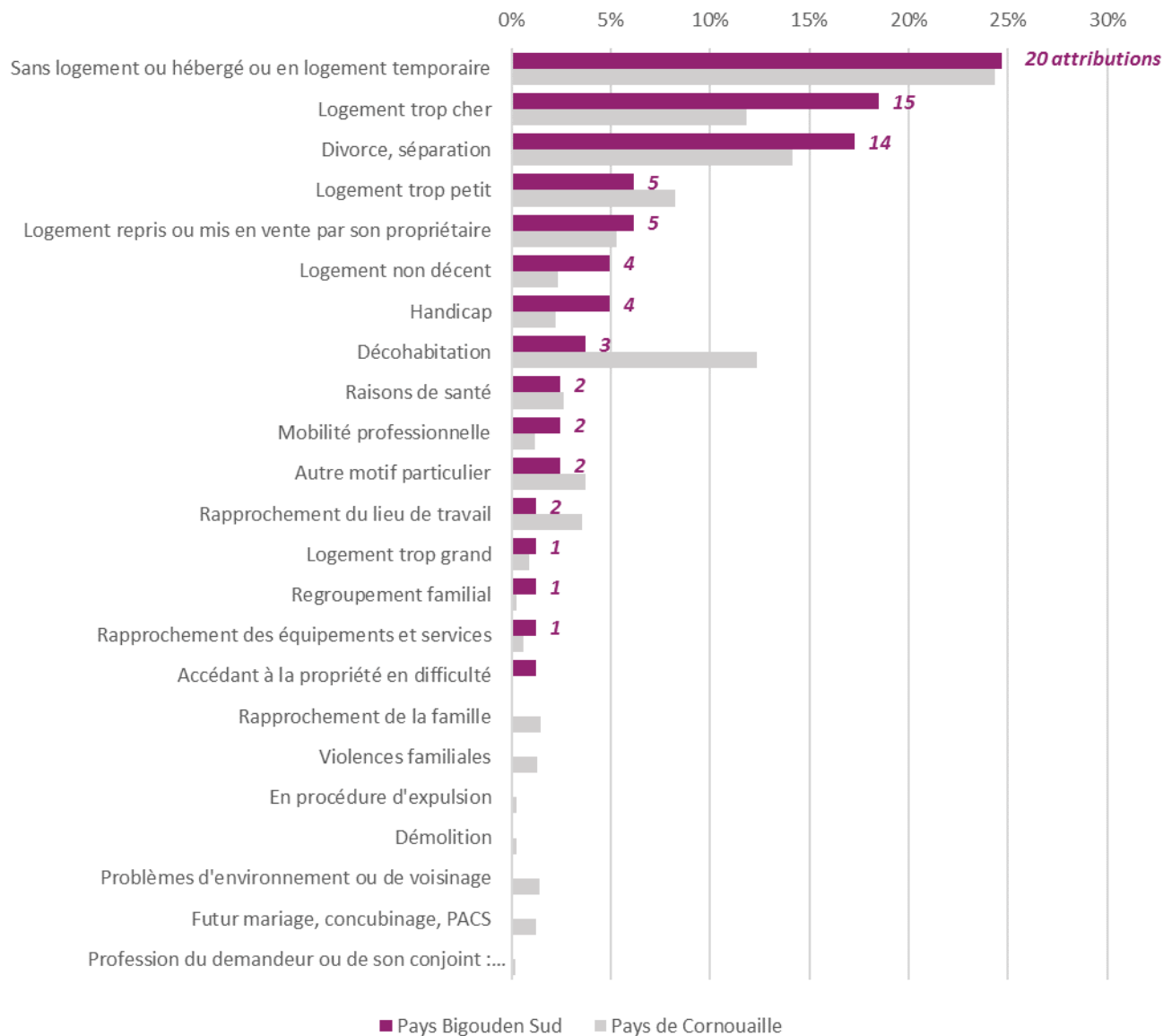


Délais moyens d'attribution	
Plomeur	26 mois
Loctudy	16 mois
Saint-Jean-Trolimon	14 mois
Guilvinec	13 mois
Plobannaec-Lesconil	13 mois
Île-Tudy	13 mois
Treffiat	12 mois
Pont-l'Abbé	11 mois
Combrit	9 mois
Penmarch	8 mois
Tréméoc	6 mois
Tréguennec	-

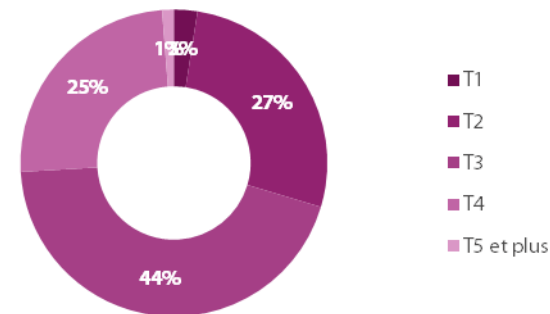
Cornouaille

Délai moyen d'attribution : 10 mois

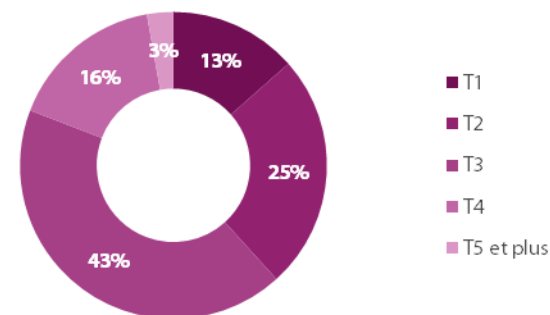
Motif de la demande des 81 logements attribués en 2018



Taille des logements attribués en 2018 dans le Pays Bigouden Sud



Taille des logements attribués en 2018 dans le Pays de Cornouaille



ÉLABORATION DU PLH 2022-2027



Rappel du contenu d'un PLH

Définitions et cadre réglementaire

Article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, Le PLH :

- Un outil de programmation et de mise en œuvre des politiques de l'habitat sur **6 ans** ;
- Elaboré par un EPCI pour l'ensemble des communes membres ;
- Obligatoire pour les EPCI de plus de 30 000 habitants comprenant une commune d'au moins 10 000 habitants = **non obligatoire pour la CCPBS.**

→ **C'est l'expression d'un projet politique territorial et communautaire. Ses objectifs et orientations constituent un support de contractualisation avec l'ensemble des partenaires de l'habitat.**

Le diagnostic

- Il décline **l'état des lieux du territoire**. Il porte en particulier sur :
 - ✓ Le fonctionnement des marchés du logement analysant les différents segments de l'offre, privés et sociaux, individuels et collectifs ;
 - ✓ la situation de l'hébergement ;
 - ✓ Les marchés et l'offre foncière ;
 - ✓ Le repérage des situations d'habitat indigne
- Une attention particulière sera portée à la consommation foncière. Le diagnostic du PLH comporte désormais une **analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements**.
- Prise en compte de l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 **sur la gestion économe de l'espace (« ZAN »)**
- Art. L302-3 du CCH : L'EPCI communique pour avis au représentant de l'État et au Comité régional de l'Habitat **un bilan de la réalisation du PLH à l'issue des 6 années**.

Les orientations

En déclinaison du diagnostic, elles décrivent les **principaux objectifs** de la politique locale de l'habitat.

Dans le Pays Bigouden Sud, face aux enjeux de vieillissement de la population, de rareté de l'offre foncière ou encore d'insuffisance de logements sociaux, les orientations suivantes ont été fixées dans le PLH 2014-2020 :

Les orientations du PLH actuel

Orientation 1

L'accès au logement pour tous

La production de logements diversifiés et sobres en foncier

Orientation 2

Orientation 3

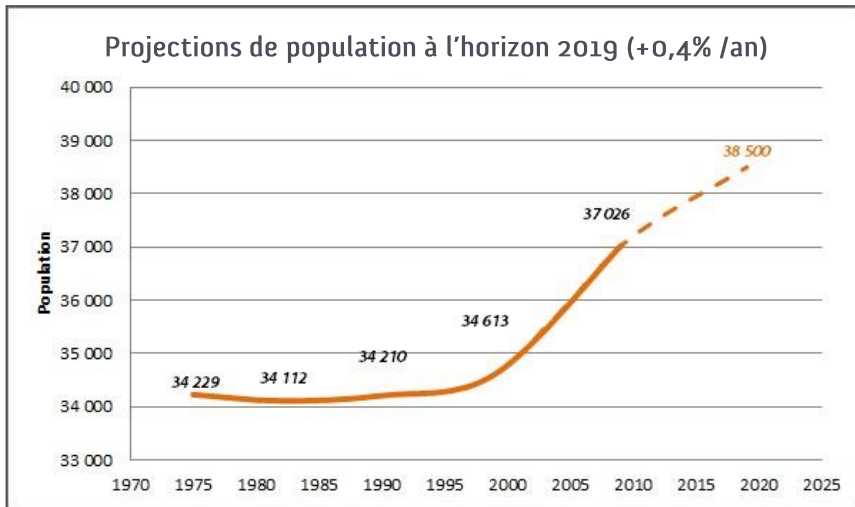
L'amélioration du parc de logements existant

La gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat

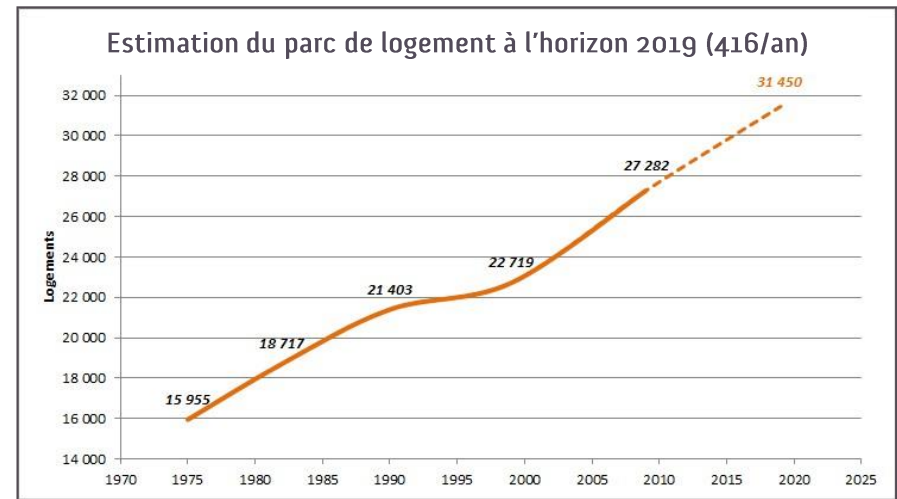
Orientation 4

Les orientations du PLH actuel (suite)

Un scénario d'évolution est proposé et permet d'estimer les tendances de développement démographiques et les besoins en logement sur la durée du PLH



Rappel : 37 334 habitants en 2017 (INSEE)



Rappel : 29 489 logements en 2016 (INSEE)
290 logements par an entre 2011 et 2016

La révision triennale du PLH

Stabiliser la production de logements en fonction des **productions observées sur les 10 dernières années**
→ **soit environ 300 logements/an à l'échelle du territoire**

Le programme d'actions

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- ✓ Le **nombre et les types de logements** à réaliser ;
- ✓ Le nombre et les types de logements **locatifs privés** à mobiliser dans le cadre du droit au logement ;
- ✓ **Les moyens, notamment fonciers**, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- ✓ **L'échéancier prévisionnel** de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.

Le programme d'actions (suite)

Il fixe notamment :

- ✓ Les conditions de mise en place de dispositifs **d'observation de l'habitat et du foncier** ;
- ✓ La **typologie des logements** à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux, très sociaux, ainsi que l'offre locative privée ;
- ✓ Les actions à mener en vue de **l'amélioration et de la réhabilitation**, notamment énergétique, **du parc existant**, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté ;
- ✓ Les actions et opérations de rénovation urbaine et de **renouvellement urbain** ;
- ✓ Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux **gens du voyage** ;
- ✓ Les réponses apportées aux besoins particuliers des **personnes mal logées**, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- ✓ Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de **perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap** ;
- ✓ Etc.

La nature des actions d'un PLH

- ✓ **L'objectif chiffré**
- ✓ **Le financement**, la subvention
- ✓ **L'ingénierie**, les moyens humains, les études, les partenariats, l'information, la communication, etc.
- ✓ **La maîtrise d'ouvrage opérationnelle**, l'intercommunalité construit des logements

Les nouvelles problématiques déjà identifiées

- ✓ Le logement des **jeunes** et des **saisonniers** ;
- ✓ Le logement **locatif privé** ;
- ✓ Les **logements et hébergements d'urgences** ;
- ✓ Une politique de **rénovations énergétiques** plus ambitieuses, intégrant même de la production d'énergie.

Le logement des jeunes et des saisonniers

Retours d'expériences

Actions « Financement »

Actions « Ingénierie »

Actions « Maitrise d'ouvrage opérationnelle »

Repérer et qualifier les besoins, mettre en place un **réseau des acteurs** du logement des jeunes (Agglo., Mission Locale, PIJ, Asso. FJT, etc.) (A.6.3)

Création de **3 studios** dans des logements vacants **destinés aux jeunes ménages actifs** de 16 à 30 ans, inscrits dans un parcours professionnels (formation, apprentissage, intérim) (A.6.3)

Faciliter la visibilité de l'offre de logements disponibles (portail, plateforme...). Avec le réseau des acteurs renforcer la fluidité de l'offre par une réflexion de mutualisation des logements en résidence (A.6.3)

Mise à jour permanente de la **liste des logements meublés** et **guide du logement des jeunes** (A.10.1)

Partenariat avec Action Logement et entreprises sur **offre « haut de gamme »** destinés aux besoins des cadres et **offre « de courte durée »** destinée aux salariés en mobilité professionnelle (A.10.2)

Poursuivre le **soutien aux Résidences Jeunes Travailleurs** : aide annuelle de 20 000 € par résidence.

Partenariat avec les bailleurs sociaux notamment pour la mobilisation du parc locatif social vacant et la possibilité de **baux en sous-location ou co-location** à destination des jeunes publics.

Expérimentation sur 4 logements. **Acquisition-amélioration** par la commune avec subvention communautaire (5 000 € à 11 000 €). Location à une association gestionnaire qui sous-loue à un public jeune / saisonnier

Convention entre l'intercommunalité et la région pour la mise à disposition des internats de 2 lycées des Sables d'Olonne. Gestion confiée à une association (Eurotium). loyer entre 200 (chambre partagée) et 400 €

PLH 2016-2021 Vannes Agglomération

PLH 2016-2022 Vitré Communauté

PLH 2019-2024 Quimper Bretagne Occidentale

Les Sables-d'Olonne Agglomération (Hors PLH)

PLH 2014-2020 Morlaix Communauté

Actions « Objectif chiffré »

Actions « Financement »

Actions « Ingénierie »

Nombre de logements locatifs privés à produire par commune sur la durée du PLH (// locatifs publics, accession abordable, accession libre) (A.5.)

Création du Foncier Coopératif Malouin, « **organisme foncier solidaire** » (dissociation du bâti acheté par l'accédant ou l'investisseur et du foncier porté par l'OFS). Incitation pour les investisseurs (combiné au dispositif PINEL)

OPAH-RU, réhabilitation de 335 logements dont 170 locatifs privés (recours potentiel à des opérations de restauration immobilières (A.2.1 & 2.2))

Financement du **Fonds de Solidarité Logement** (A.4.6)

Observatoires copropriétés et niveaux de loyers (A.1.4)

Verser une aide aux propriétaires bailleurs qui **conventionnent avec l'ANAH à un loyer très social** (avec travaux) : 5 000 € pour un conventionnement de 9 ans, 7 000 € pour un conventionnement de 15 ans (A.9.6)

Encourager le **conventionnement sans travaux** (A. 2.1.)

Aide à la réalisation de travaux suite à un investissement d'un bien vacant en centre-ville ou bourg en vue de le proposer à la location en RP (40% du montant des travaux, 4 000 € max + accompagnement technique) (A.1.3)

Mobilisation du parc vacant (localiser, identifier, outils d'intervention) (A.2.5)

Mise à jour permanente de **la liste des logements meublés** (A.10.1)

PLH 2016-2021 Vannes Agglomération

PLH 2016-2022 Vitré Communauté

PLH 2019-2024 Quimper Bretagne Occidentale

PLH 2014-2020 Saint-Malo Agglomération

Le logement et les hébergements d'urgence

Retours d'expériences

Actions « Financement »

Financer la création d'une résidence hôtelière à vocation sociale d'une vingtaine de places
(financement PLAI-A +7 800€ par place de Vannes Agglo)

Participer au financement de 2 à 3 logements d'urgence (conventionnés ALT). 5 000 € par logement auprès des bailleurs

PLH 2016-2021 Vannes Agglomération

PLH 2014-2019 Pays Bigouden Sud

PLH 2014-2020 Quimperlé Communauté

Actions « Ingénierie »

Organiser une instance de mise en réseau et une réponse coordonnée des collectivités en matière de logement d'urgence (mode partagé d'utilisation des logements d'urgence).

Création d'un CIAS pour gérer 6 logements conventionnés ALT
Commission CIAS pour assurer le suivi des dossiers suite attribution SIAO. Travail sur les situations de sorte (CHRS, parc social, etc.). Étoffer l'offre de logement si le besoin est identifié. Partenariat avec Massé-Trévidy (SIVS)

Actions « Maîtrise d'ouvrage opérationnelle »

Actions « Objectif chiffré »

Rénover 1 200 résidences principales sur la durée du PLH (A.3.5)

Actions « Financement »

Verser une aide aux propriétaires pour la rénovation thermique du parc privé sans condition de revenu (25% de gain énergétique, gagner au moins une classe énergétique, travaux ouvrant droit à des CEE) (A3.5)

Actions « Ingénierie »

Identification du parc potentiellement concerné par la rénovation énergétique (2000 logements repéré dans MAJIC). Méthodologie d'identification en 3 étapes (typologie de bâtiments, évaluation du coût de remise à niveau de ce parc, enquête auprès des propriétaires). (A.3.6)

Améliorer près de 800 logements locatifs publics sur 6 ans. aide de 7,5% du montant des travaux (plafonné à 2 250 € par logement

Osez rénover et adapter votre logement (OPAH). Accompagnement des aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

Oser réaliser votre projet d'acquisition et de rénovation. Une aide financière à l'accession à la propriété avec travaux d'économie d'énergie : de 2000 € à 5000 € selon les économies d'énergie réalisées suite à la rénovation (A.3.11)

Dynamiser la rénovation thermique du parc immobilier individuel et collectif via la consolidation du guichet unique d'information et d'accompagnement des projets des particuliers (« Tinergie »). (OAP Habitat PLUi)

Articuler les missions d'accompagnement des particuliers de la collectivité et de la plateforme de rénovation de l'habitat (Réseau TYNEO) (A.2.6)

PLH 2014-2020 Morlaix Communauté

PLH 2014-2019 Pays Bigouden Sud

PLUI Brest métropole (OAP Habitat)

PLH 2019-2024 Quimper Bretagne Occidentale

Les instances de pilotage

Le comité technique (COTEC)

Prépare et élabore les documents. C'est une instance de travail technique

Composition : la vice-présidence de la CCPBS en charge de l'habitat, les services en charge de l'habitat et de de l'urbanisme à la CCPBS, le SIOCA (SCOT), QCD (mandaté pour élaborer le PLH).

Le comité de pilotage (COPIL)

Supervise l'élaboration du PLH et valide chaque étape de l'étude. C'est une instance de réflexion stratégique

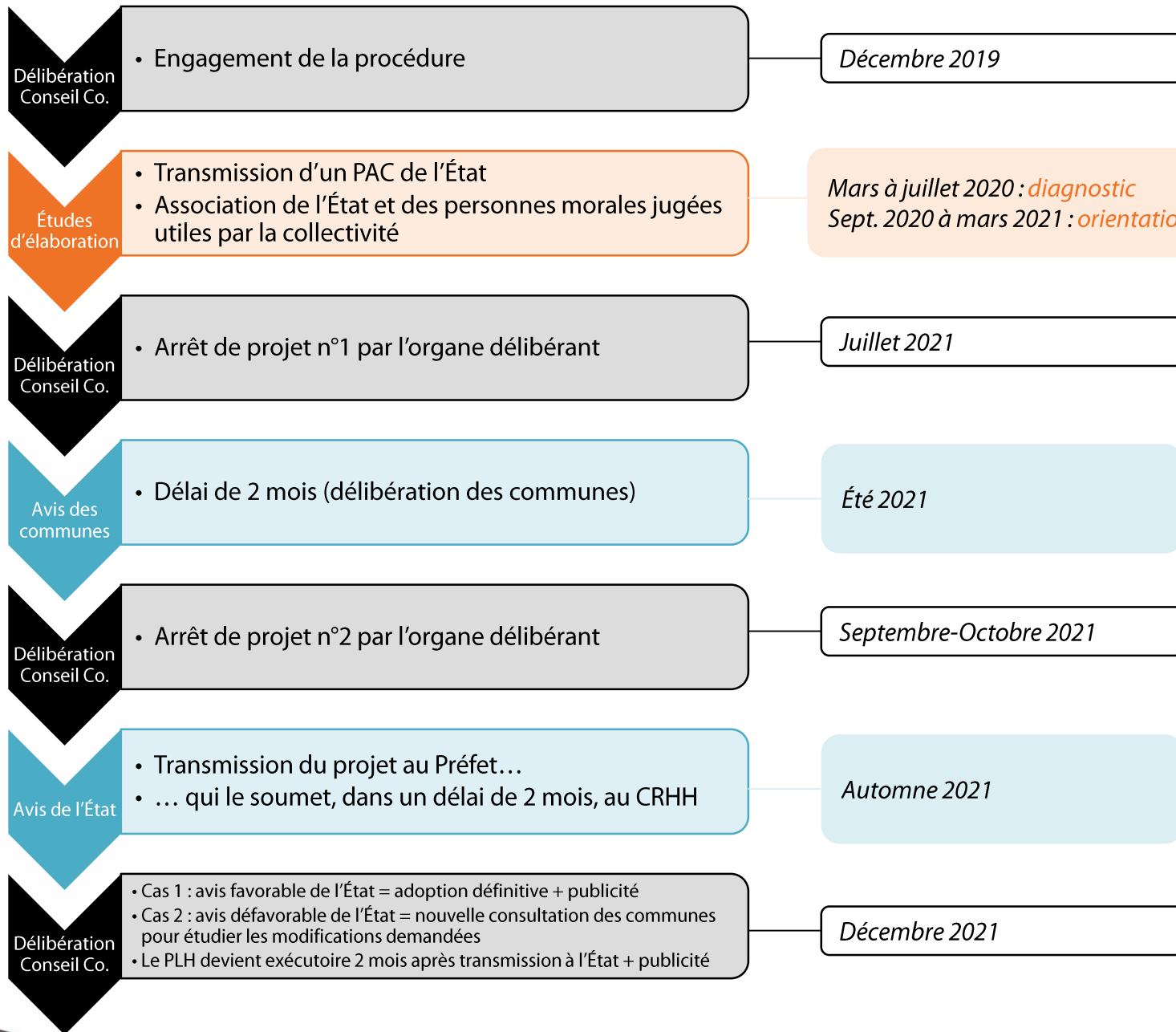
Composition:

- Les membres de la commission Habitat de la CCPBS ;
- Les adjoints à l'urbanisme des communes ou leur représentant ;
- Un représentant du SIOCA, porteur du SCOT de l'Ouest Cornouaille ;
- Un représentant de l'État (DDTM) ;
- Un représentant du Conseil Départemental du Finistère.

Le conseil communautaire

prend les délibérations nécessaires à la validation d'un projet de PLH, son approbation définitive ainsi que la sollicitation des avis des partenaires

Le calendrier envisagé



M E R C I
D E V O T R E
A T T E N T I O N

Quimper Cornouaille Développement

Agence de développement économique et d'urbanisme de Cornouaille

10 route de l'Innovation - CS 40002 - Creac'h Gwen - 29018 Quimper Cedex

Tél. 02 98 10 34 00 - contact@quimper-cornouaille-developpement.fr

www.quimper-cornouaille-developpement.fr



SARE : vers une réorganisation des plateformes d'amélioration de l'habitat

Août 2015 : loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

→ **Service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH)**

Septembre 2016 :

→ **Réseau TYNEO**, déclinaison locale du SPPEH en Cornouaille

Septembre 2019 : campagne FAIRE du gouvernement et de l'ADEME

→ **Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE)**

À ce jour en Bretagne, 2 principes :

- ✓ Déploiement du dispositif SARE sur le réseau SPPEH existant
- ✓ **Nouveau financement : CEE** des fournisseurs d'énergie, Région et collectivités locales

Principales missions :

- ✓ Soutenir le déploiement d'un service d'accompagnement des particuliers ;
- ✓ Créer une dynamique territoriale autour de la rénovation.

Le diagnostic du PLH actuel

1. L'armature urbaine, le contexte démographique et socio-économique

- 1.1. L'organisation des aires urbaines de l'Ouest Cornouaille
- 1.2. Démographie et ménages
- 1.3. Emplois et revenus
- 1.4. Les facteurs de développement ou limitant de l'habitat

2. La structure et le développement du parc de logement

- 2.1. La structure du parc de logements
- 2.2. Le parc de logements locatifs sociaux
- 2.3. L'état du parc de logement
- 2.4. La consommation foncière des logements et l'utilisation des outils de planification

3. Les marchés de l'immobilier et du foncier

- 3.1. Le marché de la construction neuve
- 3.2. Le marché foncier
- 3.3. Le marché de l'occasion
- 3.4. L'accession à la propriété

4. L'accueil spécifique et les structures d'hébergement

- 4.1. Les personnes âgées et handicapées
- 4.2. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
- 4.3. Les gens du voyage

Le programme d'actions du PLH actuel

