

OBSERVATOIRE  
DE L'HABITAT  

---

CORNOUAILLE  
Édition 2022





# 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 cornouillais. 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 cornouillais, 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 baisse légèrement entre 2019 et 2020, avec 5 570 ventes soit 4,4 % de moins.** Le logement individuel et le collectif diminuent dans les mêmes proportions. En parallèle, **les valeurs progressent : +6 % pour les maisons, +10 % pour les appartements.** Les prix médians atteignent respectivement 170 000 € et 85 000 €.

**Dans l'amélioration de l'habitat, le lancement du dispositif MaPrimeRenov' a entraîné une forte augmentation du nombre de logements subventionnés et des montants distribués.**

**Dans la construction neuve, on observe une augmentation des logements autorisés de 30 %**, exclusivement due au logement collectif.

Enfin, **la surface des terrains à bâtir a augmenté légèrement pour atteindre 649 m<sup>2</sup>.** Le prix médian stagne (48 000 €) alors que le prix par m<sup>2</sup> décroît pour la première fois depuis plusieurs années avec un niveau de 65 € du m<sup>2</sup>.

# SOMMAIRE





---

# 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.

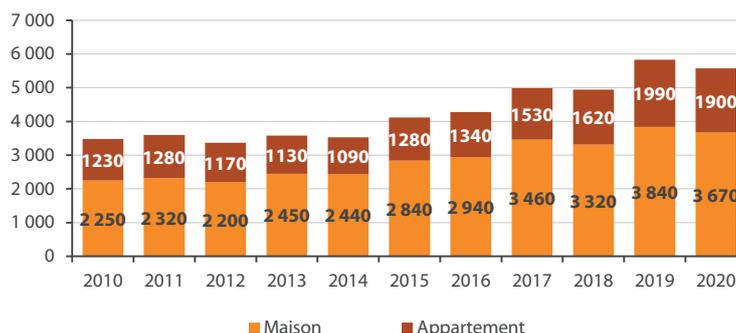
# MARCHÉ DE L'OCCASION

## 2020 : une stabilisation des ventes

Le confinement de 2020 n'ayant pas permis la signature d'acte de vente, la progression du nombre de ventes a ainsi été moins importante. L'individuel a augmenté de 12 % et 19 % dans le collectif. Malgré une stagnation en 2020, le marché demeure dynamique comparativement aux dix dernières années. En effet, les droits de mutation immobiliers dans le Finistère sont toujours en forte croissance en 2021. Cette dynamique semble cependant changer en 2022 : -22,5 %\* de ventes entre les deuxièmes trimestres 2021 et 2022

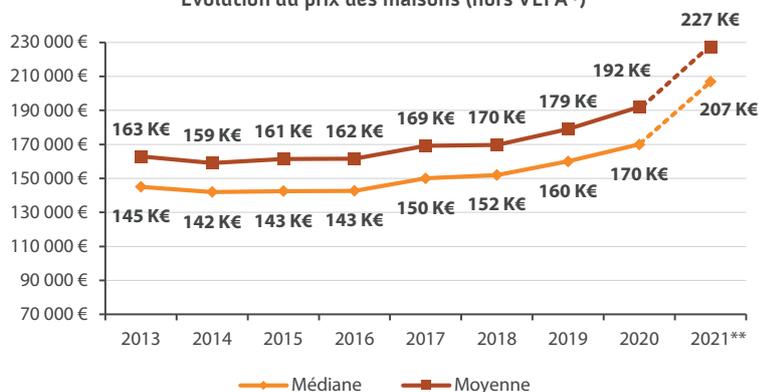
\* Source : Baromètre des notaires de l'ouest

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 2021, soit une augmentation de 22 %. **Le prix médian de 207 000 € est nettement supérieur aux valeurs pratiquées depuis 10 ans en Cornouaille.** Entre les deuxièmes trimestres 2021 et 2022, dans le Finistère, les notaires\* constatent une poursuite de la hausse des valeurs de vente et notamment dans l'ancien : 16,3 % pour les maisons, 2,4 % pour les appartements.

\* Source : Baromètre des notaires de l'ouest

## Les chiffres-clés



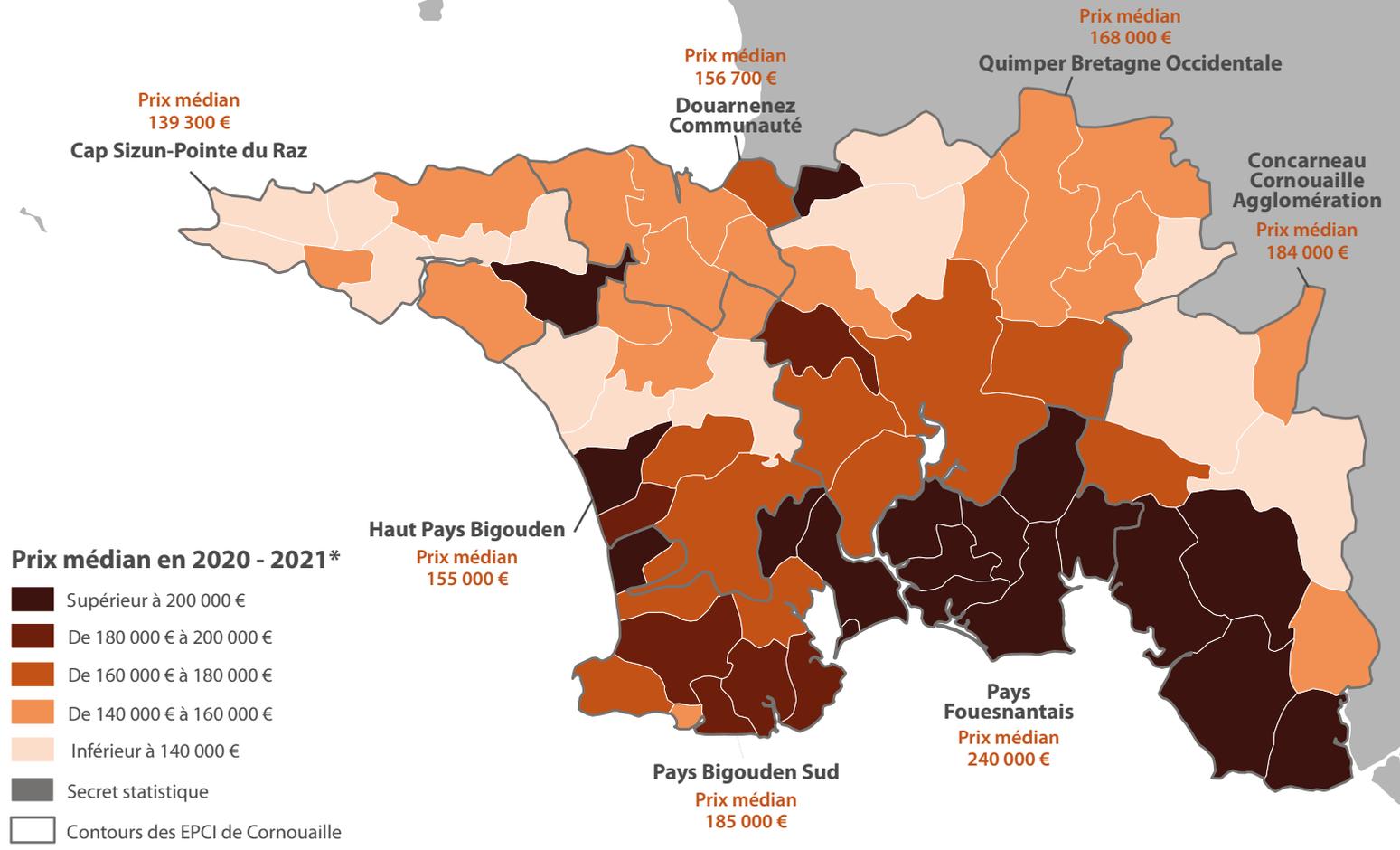
3 670  
ventes en  
2020-2021\*

Maison



Appartement





Sources : DVF, direction générale des finances publiques  
 \* : année partielle  
 Fonds cartographiques : IGN, admin express 2020



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

**Une stagnation de ventes est constatée sur la moitié des EPCI de Cornouaille.**

Le Cap Sizun - Pointe du Raz, le Pays Fouesnantais (CCPF), Douarnenez Communauté et le Haut Pays Bigouden connaissent une stagnation de cessions avec un taux d'évolution entre 2020 et 2019 inférieur à 5 %. A contrario, les autres EPCI connaissent une baisse du nombre de vente (inférieure à 16 %). Avec un taux de revente de 3,8 %, l'agglomération de Quimper porte la dynamique de marché suivie par la CCPF (3,4 %).

**Les valeurs s'échelonnent selon un axe nord-ouest, sud-est de 76 000 € à 280 000 €.**

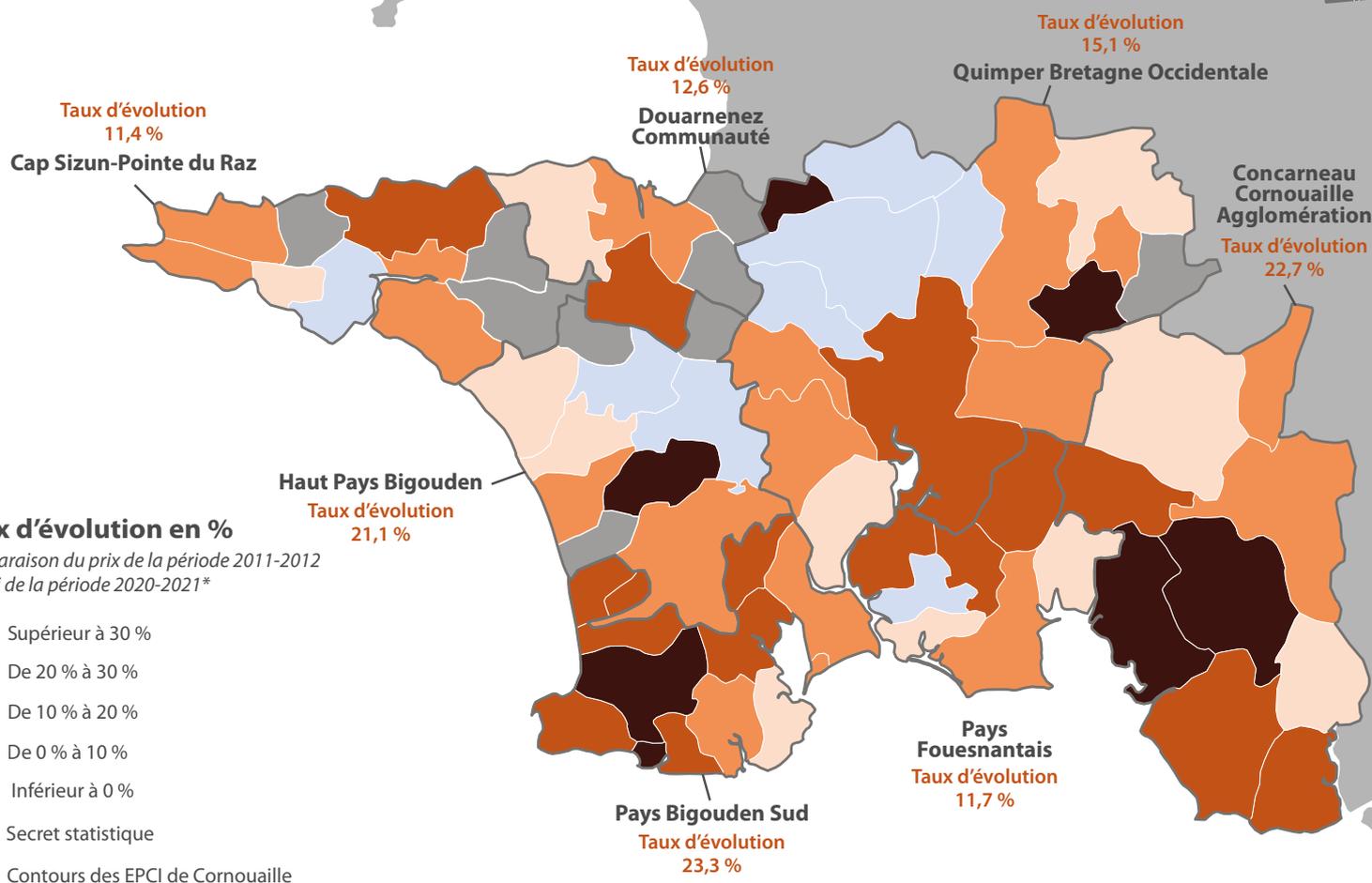
Douarnenez Communauté, le Cap Sizun-Pointe du Raz, le Haut Pays Bigouden et QBO disposent de valeurs inférieures au prix médian cornouaillais. Tandis que la CCPBS, le Pays Fouesnantais et CCA, de par leur situation géographique, leur desserte et la proximité de Quimper conservent les valeurs les plus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

### Le marché de l'occasion en 2020-2021\*

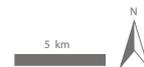
EPCI	Nombre de ventes		Taux de revente		Prix médian		Évolution du prix 2020 - 2021	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Cap Sizun - P. du Raz	380	90	3,3 %	0,8 %	139 000 €	90 000 €	44,4 %	Secret Stat.
Concarneau Corn. A.	760	330	3,0 %	1,3 %	184 000 €	122 000 €	26,4 %	10,2 %
Douarnenez Co.	270	230	3,2 %	2,7 %	155 000 €	80 000 €	13,9 %	11,7 %
Haut Pays Bigouden	330	30	3,2 %	0,3 %	152 000 €	95 000 €	14,7 %	Secret Stat.
Pays Bigouden Sud	840	170	3,2 %	0,7 %	185 000 €	100 000 €	15,0 %	7,1 %
Pays Fouesnantais	540	210	3,4 %	1,3 %	240 000 €	113 000 €	19,5 %	2,6 %
Quimper Bret. Occ.	1 270	1 160	3,8 %	3,5 %	168 000 €	78 000 €	25,3 %	5,4 %
<b>Cornouaille</b>	<b>4 390</b>	<b>2 220</b>	<b>3,3 %</b>	<b>1,7 %</b>	<b>175 000 €</b>	<b>86 000 €</b>	<b>21,8 %</b>	<b>9,1 %</b>

Source : Direction générale des finances publiques - base de données DVF  
 Taux de revente : nombre de vente / parc existant  
 \* Vente en État Futur d'Achèvement.

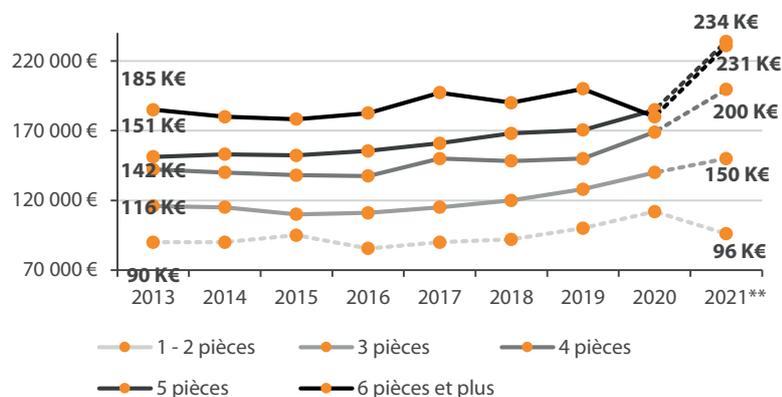
# Évolution du prix médian des maisons vendues entre 2011-2012 et 2020-2021\*



Sources : DVF, direction générale des finances publiques  
\* : année partielle : les chiffres pour l'année 2021 ne sont donc pas définitifs  
Fonds cartographiques : IGN, admin express 2020



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



\* Vente en état futur d'achèvement  
\*\* Année partielle : chiffres non définitifs

## Une progression des prix dans tous les EPCI

Les prix médians augmentent fortement dans tous les EPCI. Au sein du Cap Sizun - Pointe du Raz, l'augmentation est de 44,4 %, CCA + 26,4 % et + 25,3 % à QBO. Les autres EPCI connaissent une croissance inférieure à 20 % et jusqu'à 13,9 % pour Douarnenez Communauté.

## Ces évolutions se reflètent dans les situations des communes centres.

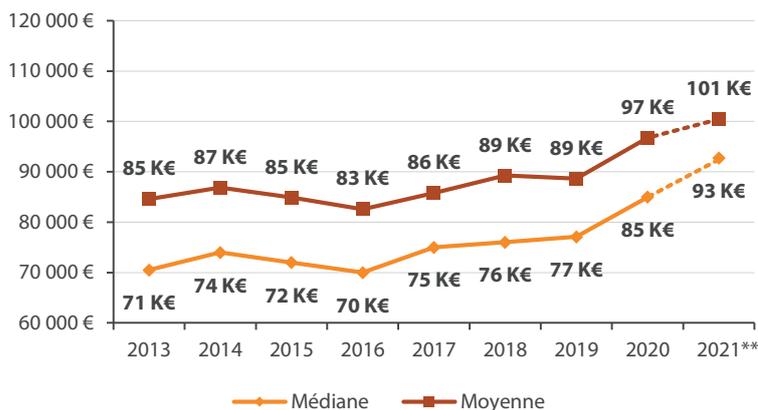
Concarneau observe la progression de prix la plus importante, avec + 41,6 % entre 2011-2012 et 2020-2021. À Quimper, Douarnenez et Pont-l'Abbé, la croissance approche les 20 %. À Fouesnant et Plonéour - Lanvern, les prix médians progressent de près de 13 %. Seule Audierne connaît une baisse des prix de - 1,4 %.

## Hausse des valeurs pour les appartements

Les volumes de ventes entre 2019 et 2020 sont restés stables. C'est ainsi près de 2 000 appartements qui ont été acquis. La représentation du collectif dans les ventes est de 26 %, soit une augmentation de 9 points par rapport aux années précédentes.

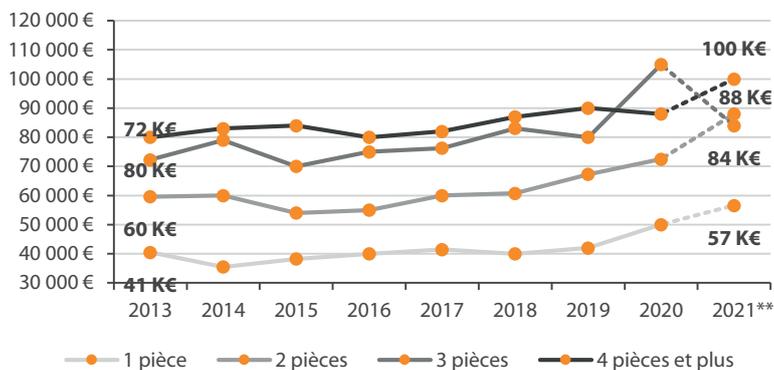
Le prix médian atteint 93 000 € soit une hausse de 9,1 % entre 2020 et 2021. À l'échelle du Finistère, les prix ont connu une progression de 15,7 %.

Évolution du prix des appartements (hors VEFA\*)



\* Vente en état futur d'achèvement  
\*\* Année partielle : chiffres non définitifs

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



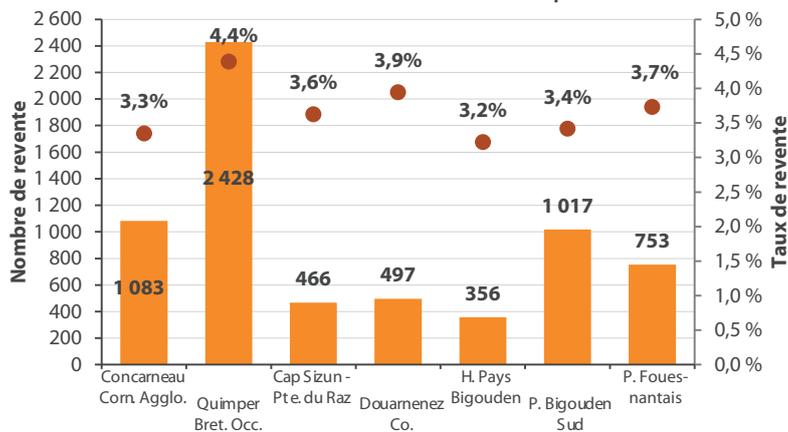
\* Vente en état futur d'achèvement  
\*\* Année partielle : chiffres non définitifs

Cette progression a été profitable à presque tous les types d'appartements. Après une année 2020 exceptionnelle, les T3 retrouvent des valeurs inférieures au T4 et plus. Sur la période récente, l'évolution est plus marquée sur les petits logements : les 1 et 2 pièces connaissent entre 2018 et 2021 une très forte croissance (respectivement +42 % et +45 %). Les appartements de plus grandes tailles (T3 et T4 et plus) enregistrent une croissance bien plus mesurée : +1,2 % et +15%.

## Les dynamiques des marchés par EPCI

Avec un taux de revente de 4,4 % et 2 500 ventes entre 2020 et 2021\*\*, **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 un taux de revente de 3 % (1 083 ventes), suivi de très près par le Pays Bigouden Sud : 1 017 ventes pour un taux de revente de 3,4 %.

Volumes de ventes de maisons et appartements (hors VEFA\*) et taux de revente en 2020-2021\*\* par EPCI



\* Vente en état futur d'achèvement.  
\*\* Année partielle : chiffres non définitifs



---

# 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

## L'Anah et Réseau TYNEO, des structures d'appui pour l'amélioration du parc privé

### L'Agence nationale de l'habitat (Anah), un acteur essentiel pour l'amélioration de l'habitat

L'ANAH accorde, en lien avec les collectivités délégataires, des aides financières pour des travaux, sous conditions de ressources, à des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés.

Les axes d'intervention de l'Anah sont :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- La prévention et le traitement des copropriétés en difficulté ;
- L'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées, pour leur maintien à domicile ;
- L'amélioration de l'accès au logement des plus modestes

### Réseau TYNEO : la plateforme cornouaillaise de rénovation de l'habitat

Réseau Tynéo est un dispositif mutualisé à l'ensemble des EPCI du sud Finistère ayant pour objectif d'inciter, d'informer et d'accompagner de manière neutre, gratuite et indépendante les particuliers dans leurs démarches de rénovation de leur logement.

Réseau TYNEO est le nom de la plateforme cornouaillaise de rénovation de l'habitat. Cofinancé par la région Bretagne et les collectivités locales depuis janvier 2022, Réseau TYNEO est labellisé Espace Conseil France Renov.

Une Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH) consiste à accompagner tout particulier dans son projet de rénovation en stimulant la demande par la simplification de son parcours de rénovation, en mobilisant les professionnels pour la réalisation de travaux de qualité et en organisant l'offre de financement des travaux.

### L'amélioration de l'habitat en 2021

EPCI	Total		Anah (hors renov. énergétique)		MaPrimeRenov' Sérénité		MaPrimeRenov'	
	Travaux engagés	Montant	Travaux engagés	Montant	Travaux engagés	Montant	Travaux engagés	Montant
Quimper Bret. Occ.	1 822	4 894 k€	85	804 k€	59	801 k€	1 678	3 290 k€
Pays Fouesnantais	521	1 242 k€	11	61 k€	16	190 k€	494	991 k€
Concarneau Corn. A.	1 200	3 628 k€	49	357 k€	80	925 k€	1 071	2 345 k€
Douarnenez Co.	473	1 679 k€	36	129 k€	82	930 k€	355	620 k€
Pays Bigouden Sud	815	3 006 k€	63	478 k€	80	1 191 k€	672	1 337 k€
Haut Pays Bigouden	466	1 666 k€	25	144 k€	51	655 k€	390	867 k€
Cap Sizun - P. du Raz	416	1 278 k€	26	204 k€	25	321 k€	365	753 k€
Cornouaille	5 713	17 393 k€	295	2 177 k€	393	5 013 k€	5 025	10 203 k€

Sources : Anah, MaPrimeRenov'

## Les chiffres-clés

### Hors rénovation énergétique

**2,2 millions**  
de subventions



### La rénovation en 2021

#### MaPrimeRenov' Sérénité

**5,0 millions**  
de subventions

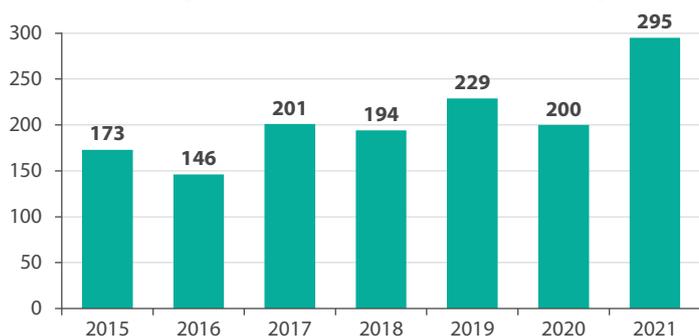


#### MaPrimeRenov'

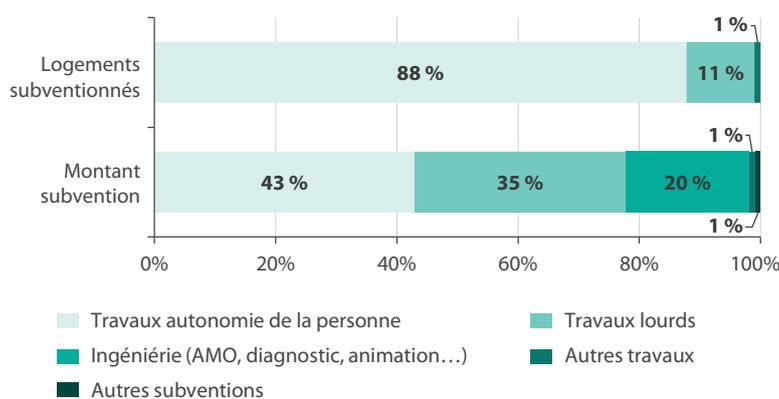
**10,2 millions**  
de subventions



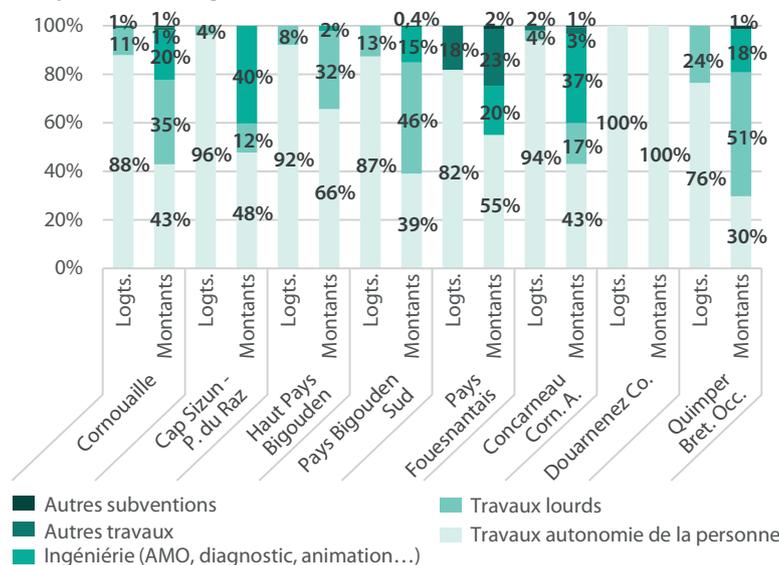
Nombre de logements subventionnés (hors rénov. énergétique)



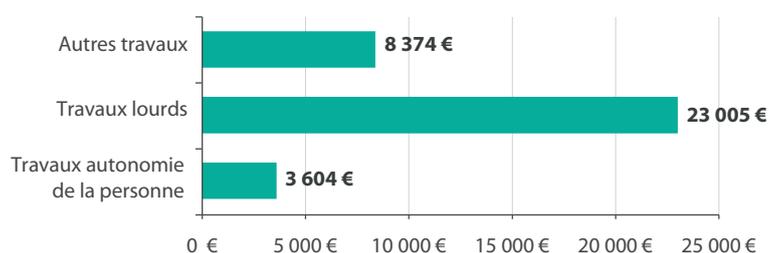
Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2021 (hors rénov. énergétique)



Répartition des logements aidés et du montant des subventions en 2021



Montant moyen des travaux par logement aidé (hors renouv. énergétique) en 2021



## 295 logements aidés en 2021 (hors rénovation énergétique)

**Le nombre de logements aidés est en forte augmentation : 295 logements contre 200 l'an passé.** 2021 est une année record avec ces 295 logements subventionnés. Tous les ECPI connaissent ce phénomène avec cependant des évolutions marquées différemment dans tous les territoires. Dans le Pays Fouesnantais, non couvert par un dispositif, les logements aidés augmentent seulement de 10 % entre 2015 et 2021 (contre 70 % pour la Cornouaille). CCA connaît une évolution similaire à celle du Pays Fouesnantais. Dans les autres EPCI de Cornouaille, l'augmentation est bien plus importante : autour de 50 % pour QBO et Douarnenez Co. et plus de 100 % pour le Cap Sizun - Pointe du Raz et les deux pays bigouden.

**Le montant des aides de l'ANAH a également fortement augmenté. Hors rénovation énergétique, il passe de 0,9 à 2,18 millions d'euros entre 2015 et 2021 en Cornouaille.** Tous les territoires connaissent la même évolution à l'exception de Douarnenez Communauté. Les travaux d'autonomie occupe la première place (hors rénovation énergétique) avec 88 % des logements subventionnés pour 43 % des subventions. Les travaux lourds, bien que moins nombreux (11 % des logements) mobilisent 35 % du montant des subventions.

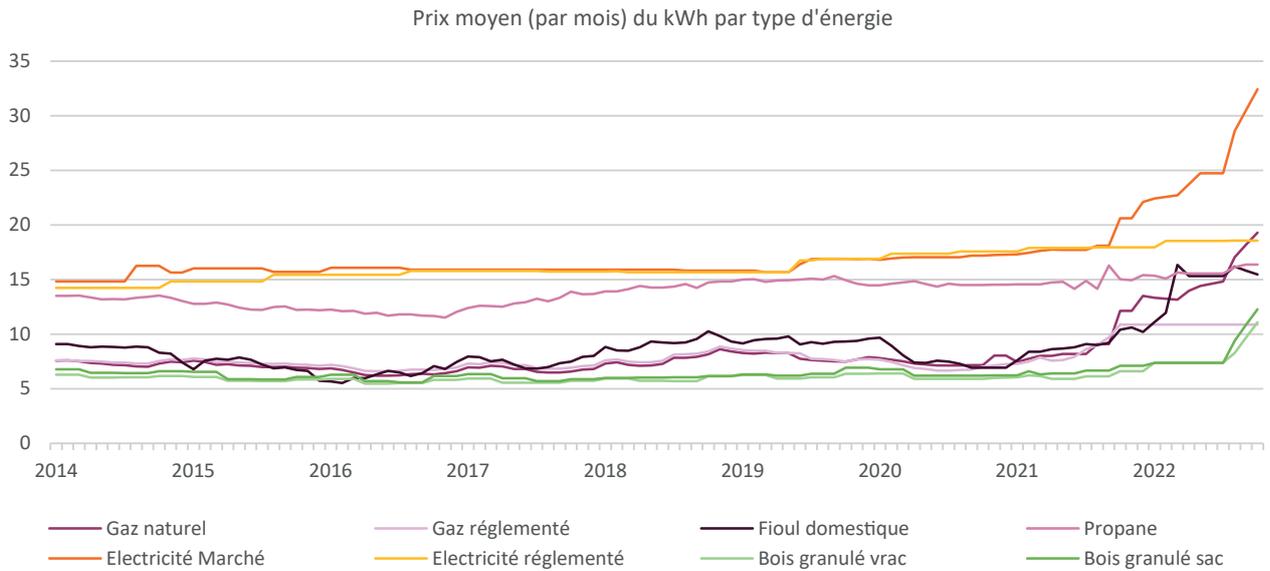
## Les travaux pour l'autonomie des personnes largement majoritaires

Dans toutes les intercommunalités de Cornouaille, les travaux pour l'autonomie de la personne sont très largement majoritaires. Ils représentent a minima 76 % des logements (à QBO) et jusqu'à 100 % des subventions attribuées pour Dourenez Co.

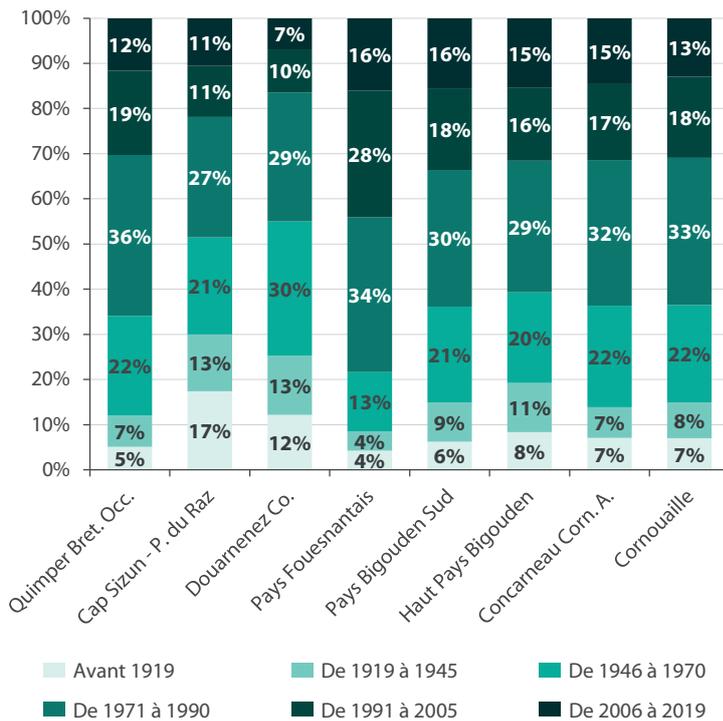
Les montants des subventions attribuées sont plus équilibrés : les travaux lourds (lorsqu'il y en a) mobilisent une part importante de l'enveloppe (jusqu'à 46 % dans le Pays Bigouden Sud). Bien que moins nombreux, le montant moyen par logement subventionné est nettement supérieur aux autres types de travaux (plus de 23 000 € contre 8 374 €) pour les « autres travaux ».

Les financements dédiés à l'ingénierie occupent la 3<sup>ème</sup> place (hors rénovation énergétique) à l'échelle cornouillaise. L'ingénierie regroupe les prestations financées par l'Anah en phase opérationnelle. Ces dernières sont destinées à la mise en œuvre des opérations programmées sur le terrain.

## L'enjeu de la rénovation du parc de logements



Résidences principales par période de construction en 2019



### Des ménages vulnérables face aux dépenses énergétiques

Le programme électronucléaire français a eu pour conséquence de développer le chauffage électrique. Avec 31 % du parc de logements, la France dispose à elle seule d'autant de logements chauffés électriquement que dans le reste de l'Europe. En Bretagne, ce ratio atteint 37 %, et en Cornouaille, 38 %. Ainsi, une bonne partie de la population est directement impactée par l'évolution constante du coût de l'électricité.

### L'habitat, un secteur en évolution

Entre 1971 et 1990, la dynamique de construction est très importante puisqu'un tiers du parc cornouaillais est produit. Pendant cette période, la première réglementation thermique (RT) est mise en place (1974). Le premier choc pétrolier de 1973 a imposé la nécessité d'économiser l'énergie avec un objectif de réduction de 25 %. Cette réglementation sera successivement remplacée par d'autres, plus exigeantes, en 1982, 1988, 2000, 2005 et 2012. Elles permettront au parc cornouaillais d'améliorer progressivement sa performance énergétique globale. Ainsi, un pavillon construit entre 2000 et 2005 consomme en moyenne 18 400 kWhep, contre 20 700 kWhep pour un pavillon édifié entre 1975 et 1981. Depuis 2012 et la loi Grenelle I, des bâtiments à énergie positive sont construits ; ils ont un bilan énergétique global positif puisqu'ils produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

## MaPrimeRenov' : le nouveau dispositif d'aide à la rénovation énergétique

### MaPrimeRenov' Sérénité

Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRenov' Sérénité remplace « Habiter mieux sérénité ». MaPrimeRenov' Sérénité, c'est un accompagnement conseil et une aide financière pour accompagner les ménages aux ressources « modestes » (catégorie bleu et jaune) dans leur projet de rénovation énergétique globale de leur logement. MaPrimeRenov' Sérénité concerne tous les travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35%. Le financement est proportionnel au montant de vos travaux.

### MaPrimeRenov'

Lancée le 1er janvier 2020, MaPrimeRenov' remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) « Habiter mieux agilité ». MaPrimeRenov' est accessible à tous les propriétaires et à toutes les copropriétés de logements construits depuis au moins 15 ans.

MaPrimeRenov' permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. Les plafonds de ressources ont été catégorisés en quatre profils/couleurs selon les différents niveaux de revenus (des ménages les plus modestes aux ménages les plus aisés) : bleu, jaune, violet et rose.

Parallèlement des forfaits (non cumulables avec les primes forfaitaires) peuvent être sollicités en cas de projet de rénovation ambitieux :

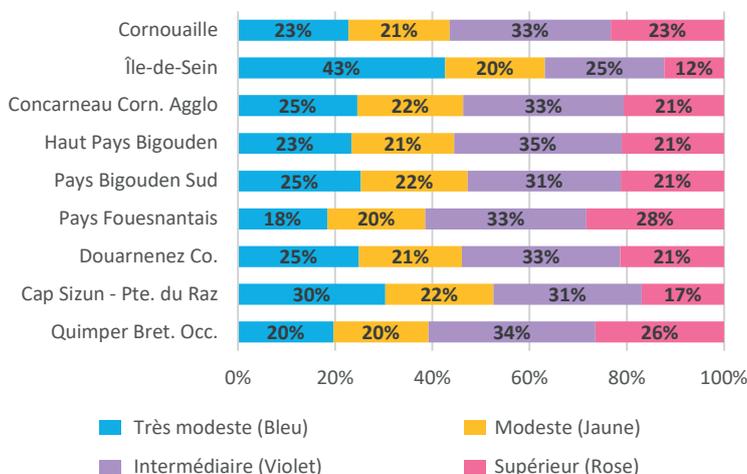
- Un forfait rénovation globale (hors MaPrimeRenov' Sérénité) : pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs afin d'encourager les bouquets de travaux ;
- Un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage : pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux.

### Les bonus communs à MaPrimeRenov' et MaPrimeRenov' Sérénité

Plusieurs bonifications sont également mises en place :

- Un bonus « sortie de passoire » : lorsque les travaux permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique - étiquette énergie F ou G ;
- Un bonus « bâtiment basse consommation » : pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A.

Ménages potentiellement éligibles à l'aide MaPrimeRenov' par niveau de ressources



Plafonds de ressources annuelles

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus intermédiaires	Ménages aux revenus supérieurs
	MaPrimeRenov' Bleu	MaPrimeRenov' Jaune	MaPrimeRenov' Violet	MaPrimeRenov' Rose
1	Jusqu'à 16 229 €	Jusqu'à 20 805 €	Jusqu'à 29 148 €	> 29 148 €
2	Jusqu'à 23 734 €	Jusqu'à 30 427 €	Jusqu'à 42 848 €	> 42 848 €
3	Jusqu'à 28 545 €	Jusqu'à 36 591 €	Jusqu'à 51 592 €	> 51 592 €
4	Jusqu'à 33 346 €	Jusqu'à 42 748 €	Jusqu'à 60 336 €	> 60 336 €
5	Jusqu'à 38 168 €	Jusqu'à 48 930 €	Jusqu'à 69 081 €	> 69 081 €
Par personne supplémentaire	+ 4 813 €	+ 6 165 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

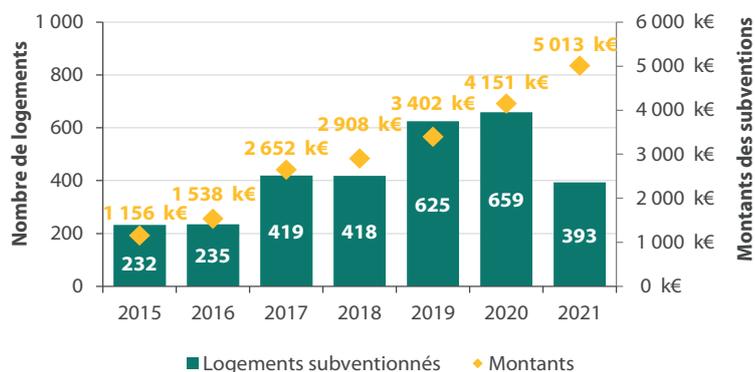
## MaPrimeRenov' Sérénité : un dispositif pour aider les ménages modestes

### Une progression constante des montants attribués

La rénovation énergétique occupe la 1<sup>ère</sup> place (en montant comme en nombre de subventions allouées) dans les aides attribuées par l'Anah. Les montants alloués à la rénovation énergétique dans le cadre du dispositif MaPrimeRenov' Sérénité sont en forte augmentation. Cette progression s'observe dans tous les EPCI de Cornouaille.

Le nombre de logements subventionnés est quant à lui en baisse en 2021. La mise en place du dispositif MaPrimeRenov' a ainsi capté une partie du volet « Sérénité » de l'Anah.

MaPrimeRenov' Sérénité : logements et subventions



## MaPrimeRenov', retour sur la première année du dispositif

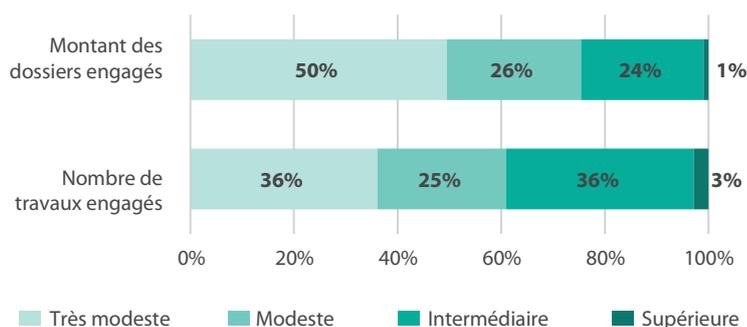
### Un dispositif essentiel pour appuyer les plus modestes

Plus de 5 000 travaux ont été subventionnés par MaPrimeRenov' en Cornouaille pour un montant total de 10,23 millions d'euros. Les trois premières catégories de revenus, à savoir les très modestes, modestes et intermédiaires représentent 97 % des logements et se partagent la quasi-totalité des subventions versées. Le montant relativement faible des aides proposées par MaPrimeRenov' pour la catégorie supérieure (comparativement aux revenus potentiels de ces ménages) explique en partie leur faible représentativité : 3 % des travaux pour 1 % des montants.

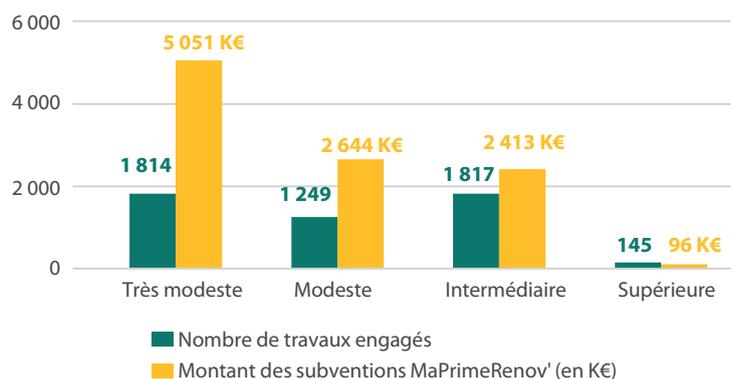
Les ménages très modestes sont logiquement les plus aidés : les 1 817 travaux engagés par ces ménages (soit 36 %) représentent plus de 5 millions d'euros de subventions (50 % du total cornouaillais). Cette proportion se retrouve dans les EPCI du territoire. Le montant des subventions des ménages modestes et intermédiaires sont quasiment équivalents (autour de 2,5 millions d'euros) malgré un nombre nettement plus important de travaux engagés par les ménages intermédiaires (1 817 contre 1 249).

Le montant moyen de subventions obtenu par travaux engagés en 2021 est de près de 2 000 €. Les ménages les plus modestes étant les plus aidés, il est donc logique de retrouver des montants moyens par travaux effectués plus élevés. Les montants moyens dans les sept EPCI sont proches de la moyenne : de 1 750 € à Douarnenez Communauté jusqu'à plus de 2 200 € dans le Haut Pays Bigouden.

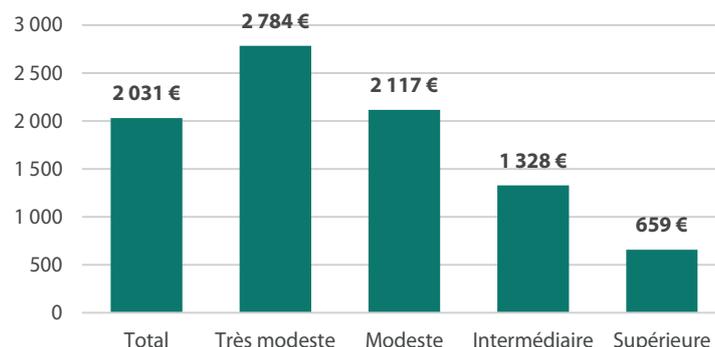
Subvention et montant de travaux MaPrimeRenov' 2021 en Cornouaille



MaPrimeRenov' en 2021 : travaux et subventions



Montant moyen des subventions par travaux engagés



## Le chauffage et l'isolation sont les types de travaux les plus réalisés

### La rénovation globale très en retrait

En 2021, 7 dossiers ont été subventionnés pour une rénovation globale. Les coûts des travaux et les conditions de financement (gain de 55 % sur les consommations d'énergie) expliquent en grande partie ce faible effectif.

### Le chauffage, premier type de travaux réalisé

Le remplacement ou la modification du système de chauffage (central ou divisé) est le premier type de travaux subventionnés par les ménages de Cornouaille. Ces travaux représentent 66 % des travaux réalisés, soit plus de 3 300 interventions.

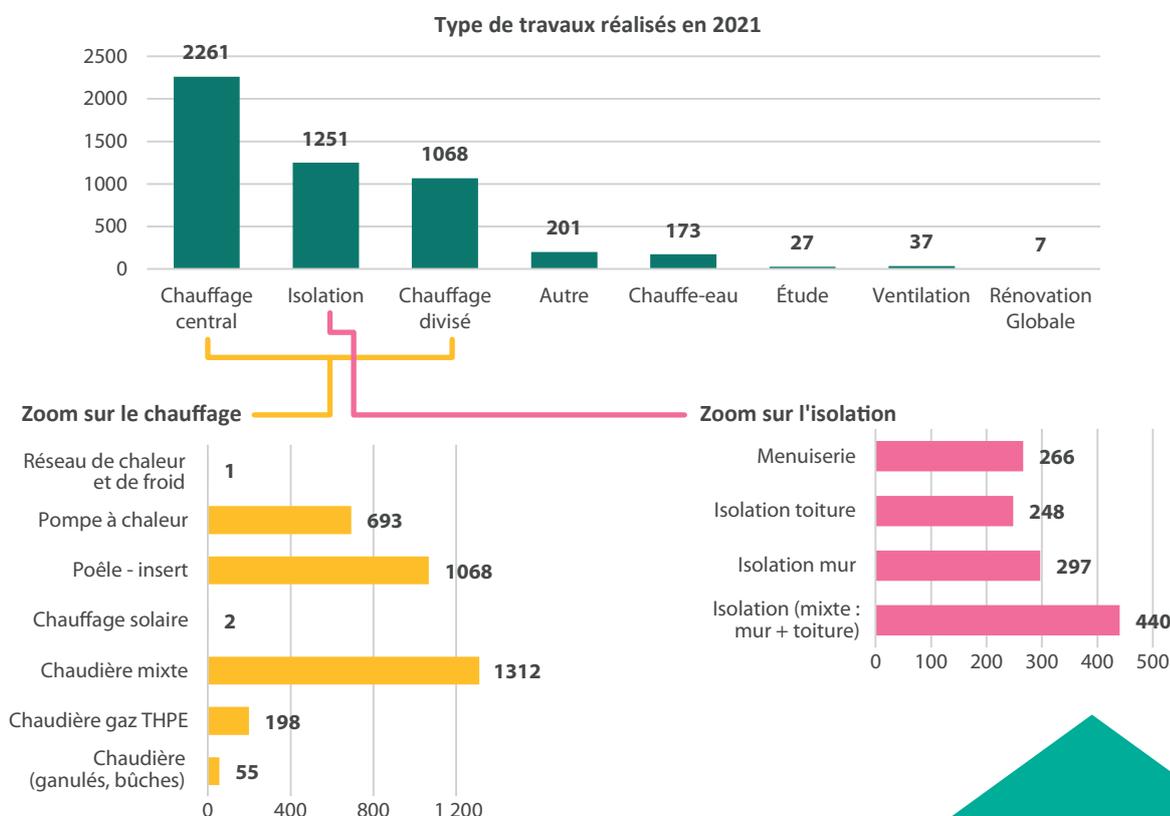
Malgré un contexte défavorable sur le gaz, la chaudière mixte reste le premier système installé (39 %) puis vient ensuite les poêles ou inserts (32 %) et enfin les pompes à chaleur (21 %). La différence dans le coût d'installation d'une chaudière gaz (entre 5 000 € et 7 000 €) et d'un poêle (entre 4 000 € et 10 000 €) par rapport aux pompes à chaleur (entre 15 000 € et 20 000 €) explique en partie cet écart. Il est aussi important de noter que l'air salin (du à la proximité de la mer) n'est pas favorable aux pompes à chaleur, notamment pour leur durée de vie.

### L'amélioration de l'isolation au deuxième rang des types de travaux subventionnés

L'isolation permet de protéger l'intérieur de l'habitat de l'extérieur, tant sur le plan thermique que sur le plan phonique. Dans la perspective de réduire fortement les consommations d'énergie, mieux isoler un logement apparaît donc être une étape essentielle. Ainsi et avec 1 251 gestes réalisés (soit 25 % du total cornouillais), l'isolation est le deuxième type de travaux subventionnés en 2021.

Le traitement des murs (par l'intérieur ou par l'extérieur) et des toitures représentent les deux tiers des travaux d'isolation engagés. Les coûts de ces travaux peuvent être très importants, notamment pour l'isolation par l'extérieur (près de 10 000 € par pignon d'une maison).

L'isolation des portes et fenêtres, couramment appelée remplacement de menuiseries extérieures, est une étape importante pour limiter les déperditions de chaleur, réduire les infiltrations d'air parasite et améliorer le confort du logement. En Cornouaille, le remplacement des menuiseries représente un tiers des travaux d'isolation subventionnés.





---

# CONSTRUCTION NEUVE



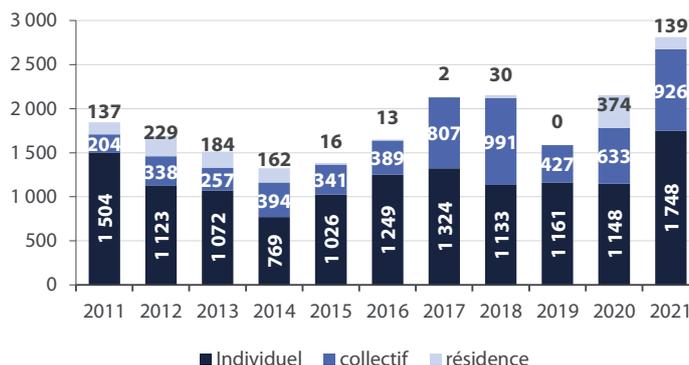
L'analyse de la construction neuve se base sur les listes nominatives des autorisations, mises en chantier et annulations de permis de construire avec création de logements du fichier Sit@del2, géré par le service de l'observation et des statistiques du Commissariat général au développement durable (CGDD).

# CONSTRUCTION NEUVE

## 2021 : 2 200 logements commencés

En 2021, les mises en chantiers augmentent fortement (+ 73 %). La progression est particulièrement marquée dans le collectif, qui augmente de 108 %. En 2021, les autorisations ont aussi fortement progressé, notamment grâce à une conjoncture économique favorable ainsi que la mise en application de la nouvelle réglementation thermique 2022. Cette dernière va de fait augmenter les coûts de construction.

Évolution du volume des logements autorisés par type de logements



### Logements autorisés

EPCI	Nombre de logements autorisés en 2021	dont logements individuels	dont logements collectifs	Ratio de construction*	Taux d'évolution 2020 - 2021 du nbr. de logts. commencés
Cap Sizun - P. du Raz	96	100 %	0 %	1,3 %	63 %
Concarneau Corn. A.	290	95 %	3 %	1,2 %	24 %
Douarnenez Co.	160	43 %	56 %	1,7 %	146 %
Haut Pays Bigouden	200	79 %	21 %	2,4 %	35 %
Pays Bigouden Sud	670	67 %	17 %	3,6 %	111 %
Pays Fouesnantais	410	82 %	14 %	3,1 %	-40 %
Quimper Bret. Occ.	990	37 %	62 %	2,0 %	51 %
<b>Cornouaille</b>	<b>2 810</b>	<b>62 %</b>	<b>33 %</b>	<b>2,2 %</b>	<b>31 %</b>
Pays de Brest	3 570	54 %	30 %	1,8 %	50 %
Finistère	7 750	61 %	29 %	1,8 %	38 %

\* Ratio de construction : nombre de logements autorisés / Parc de logements

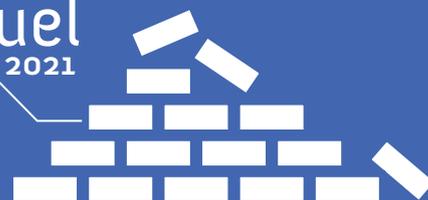
Sources : DREAL/Sit@del 2 SoeS (Date réelle et date de prise en compte pour 2017-2018)

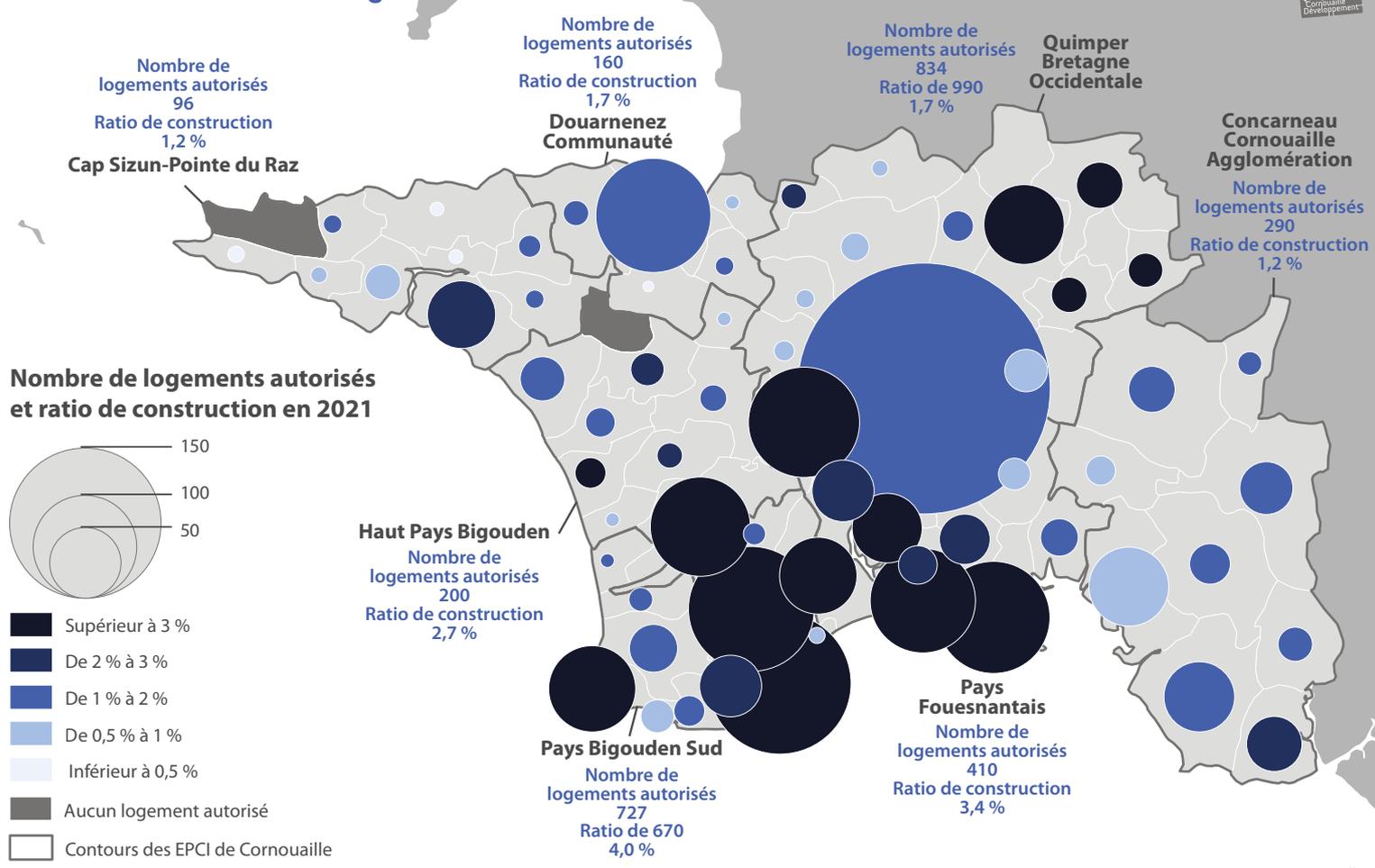
## Les chiffres-clés

**2 810**  
logements autorisés

**+30 %**  
entre 2020  
et 2021  
(date de prise en compte)

**13,5 %**  
de mises en chantier  
**individuel**  
entre 2020 et 2021





Source : Ministère de la Transition écologique - Sitadel ; Insee, recensement de la population 2022  
Fonds de carte : IGN, admin express 2022

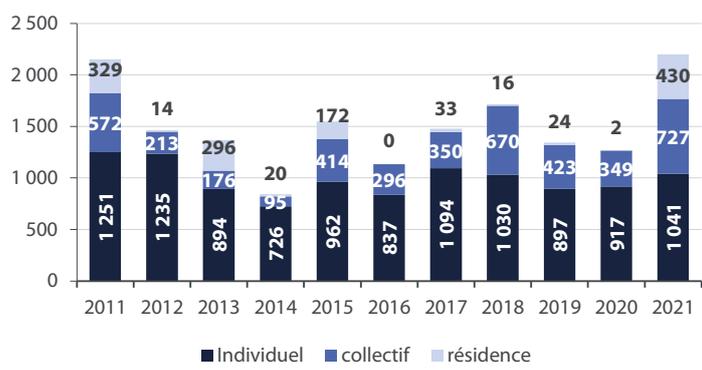


## Une production neuve très localisée et marquée par le collectif

À l'échelle des EPCI, le territoire le plus « productif » est le Pays Foesnantais avec un ratio de 4,1 % (535 mises en chantiers). Cette situation est liée au déploiement des mises en chantiers dans la commune de Foesnant, à un niveau élevé avec un ratio de construction de 5,5 %. À elle seule, la commune constitue 12 % des logements commencés de la Cornouaille pour 3,6 % des résidences principales. La proportion de résidences est particulièrement élevée en 2021 (46 %).

Sur l'ensemble de la Cornouaille, la production des cinq premières communes de Quimper (382 mises en chantier), Foesnant (256), Bénodet (197), Loctudy (160) et Concarneau (152) concentre la moitié de la construction cornouaillaise.

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).

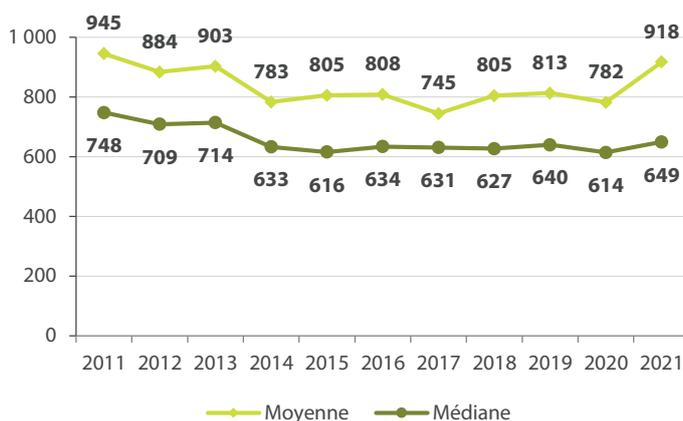
# MARCHÉ DU TERRAIN CONSTRUCTIBLE

## Une légère augmentation des surfaces des terrains

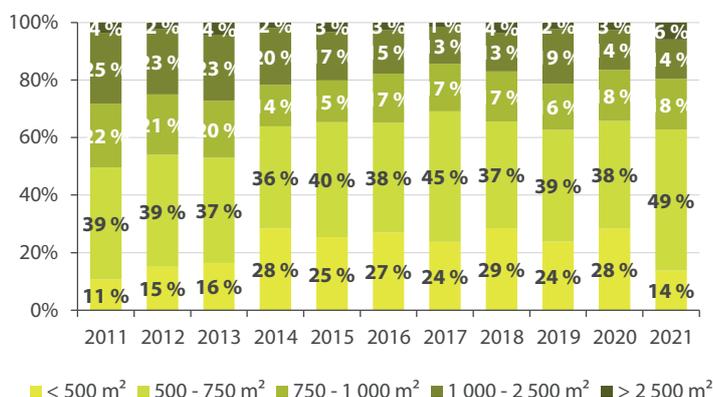
Avec **une surface médiane de 649 m<sup>2</sup>, 2021 voit la surface des terrains à bâtir croître**. Depuis 2010, cette surface était en baisse quasi constante, passant de près de 770 à 627 m<sup>2</sup>. Ce phénomène est lié à une progression de la part des terrains de moins de 500 m<sup>2</sup>, passant de 13 à 28 % entre 2010 et 2020 ainsi qu'à une diminution de la part des terrains d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup> et plus.

En 2021, la surface médiane croît de nouveau, portée notamment par le poids des terrains de 500 à 750 m<sup>2</sup> (de 38% à 49% entre 2020 et 2021) au détriment des moins de 500 m<sup>2</sup> (de 28 % à 14 %). Cette évolution est cependant à nuancer car les chiffres de 2021 sont encore incomplets.

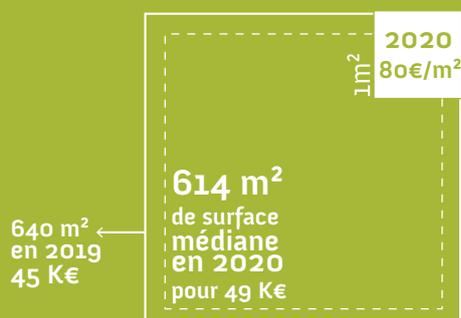
Évolution des surfaces des terrains à bâtir



Évolution de la répartition des ventes par surface



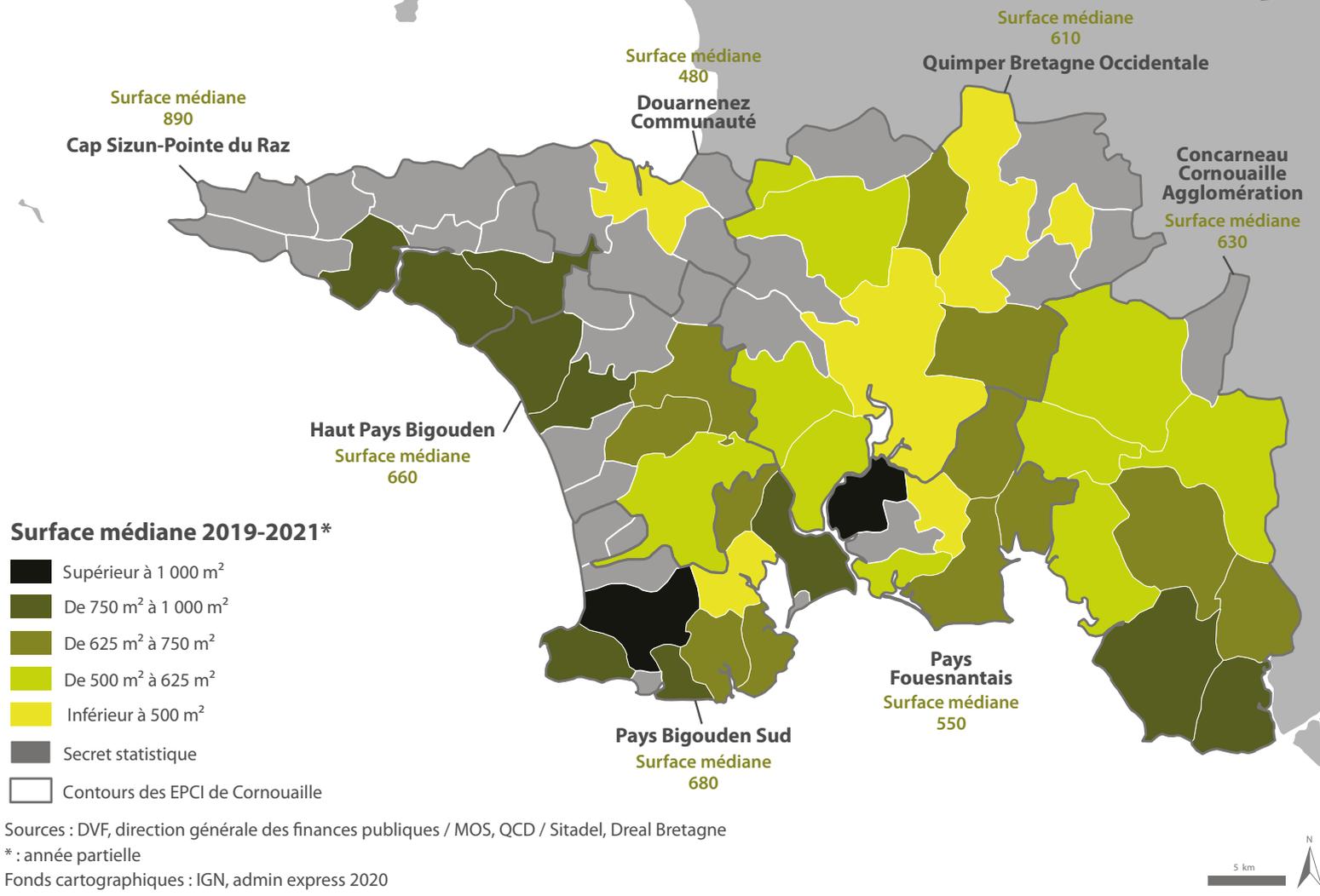
## Les chiffres-clés



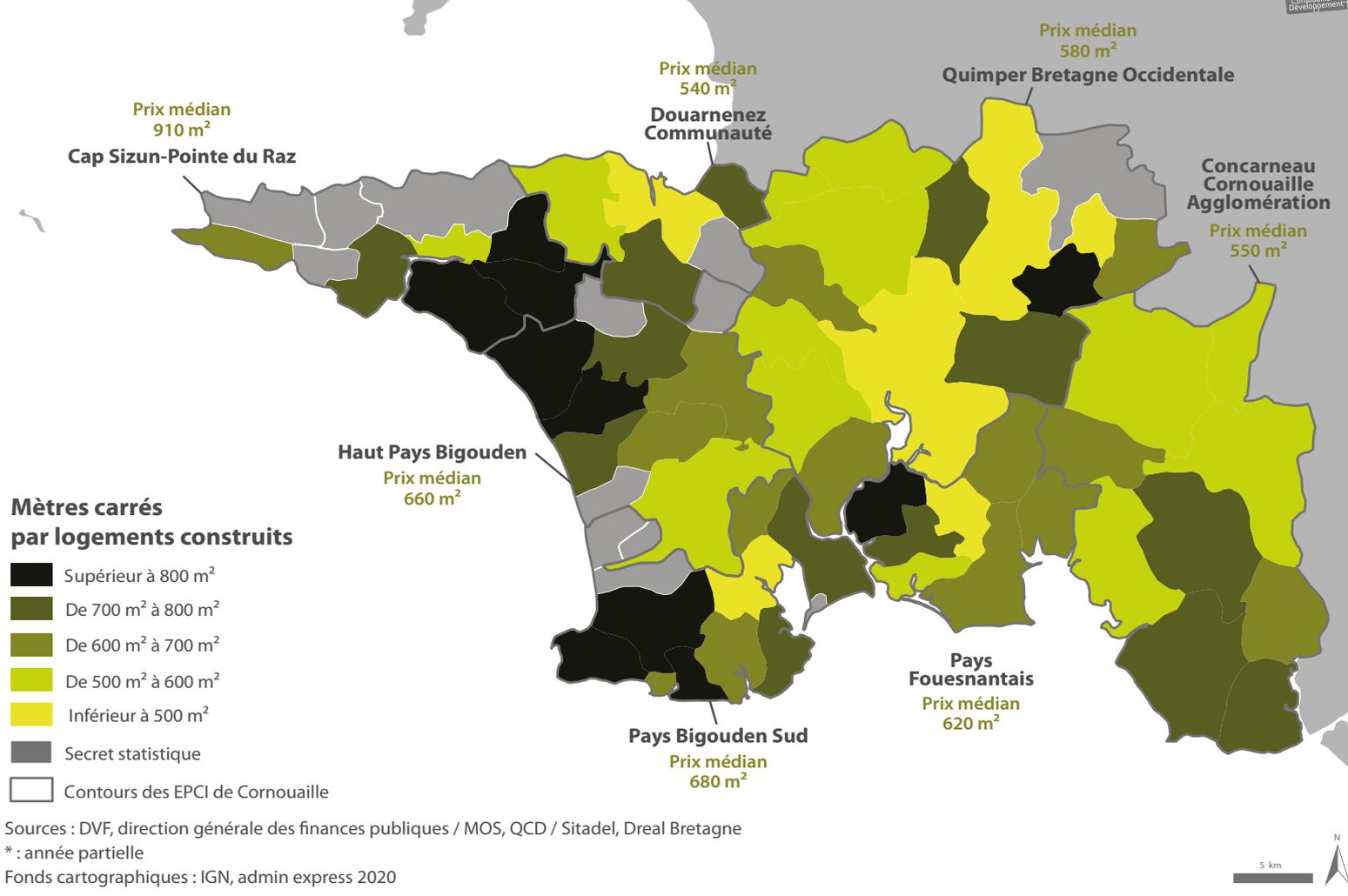
## Volumes de ventes (base 100)



# Surface médiane des terrains à bâtir vendus entre 2019 et 2021\*



# Médiane du nombre de mètres carrés par logements construit (2016-2021\*)

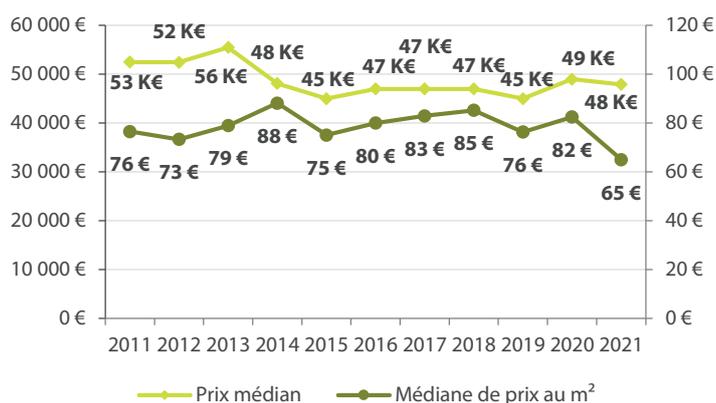


## Plus d'un terrain sur trois est vendu à moins de 40 000 €

Le Pays Fouesnantais se distingue particulièrement car, entre 2019 et 2021, seul 5 % des terrains vendus coûtent moins de 40 000 €. Seul Saint-Évarzec, du fait de son caractère moins littoral, fait office d'exception avec près d'un quart de vente des terrains de moins de 40 000 €.

Avec des volumes de ventes similaires, QBO, CCA, le Pays Bigouden Sud et Douarnenez Communauté disposent d'une plus forte représentativité des terrains abordables, respectivement 26 %, 28 %, 26 % et 27 %. Des écarts importants existent cependant selon les communes. À CCA, Tournich, Rosporden et Elliant se distinguent avec une offre plus conséquente de terrains avec 100 %, 86 % et 64 % bien supérieure à Concarneau (10 %), Névez et Trégunc (0 %). Le Cap Sizun dispose également d'une part élevée avec 76 % mais de moindres volumes (51 ventes contre 120 à CCA).

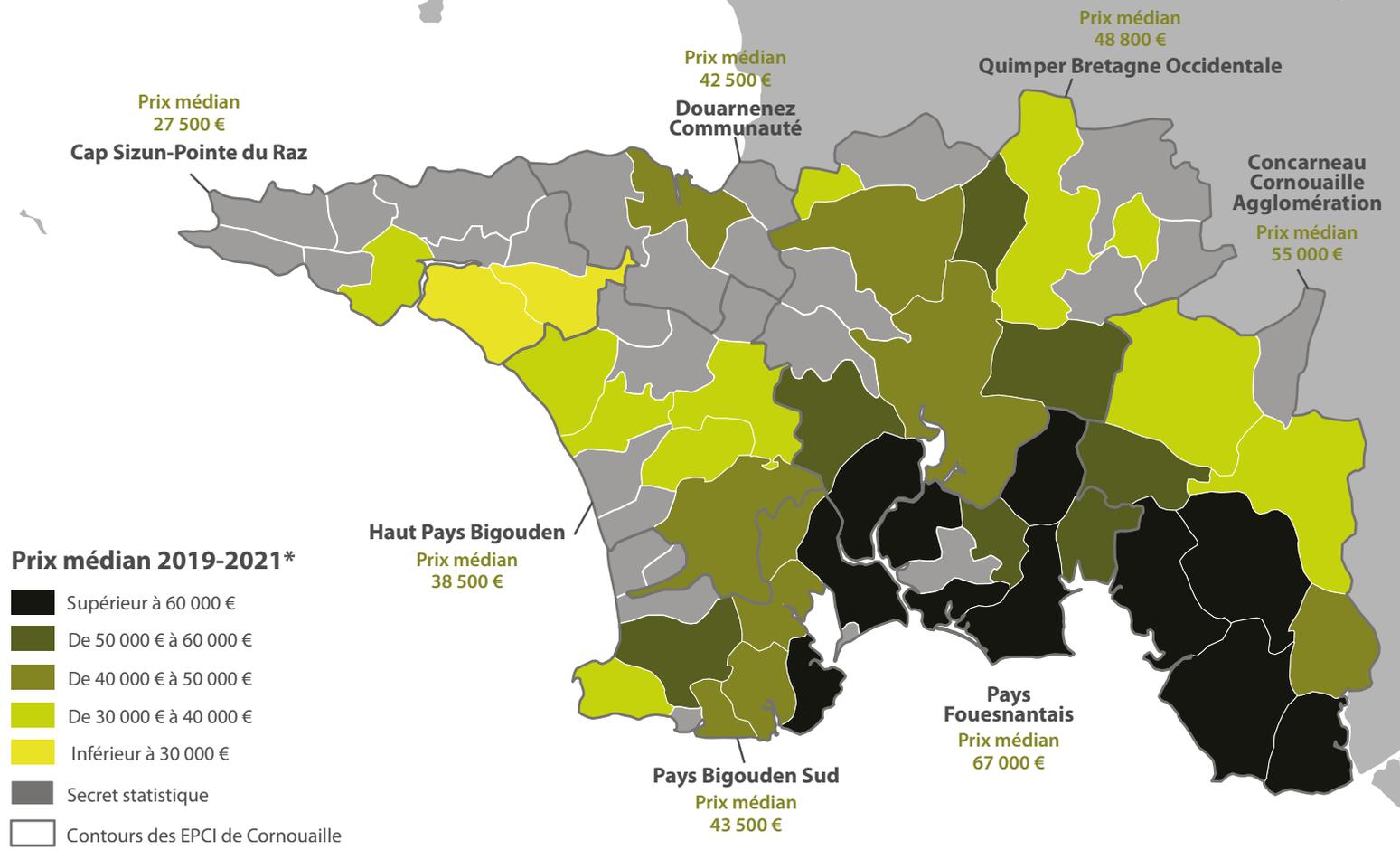
Évolution des prix des terrains à bâtir



Les terrains constructibles - Prix et surface sur la période 2019 - 2020 - 2021

EPCI	Prix			Prix au m²			Surface	
	Moyenne	Médiane	Méd. des terrains < 500 m²	Moyenne	Médiane	Méd. des terrains < 500 m²	Moyenne	Médiane
Cap Sizun - P. du Raz	29 200 €	27 500 €	18 400 €	29 €	34 €	54 €	1 000	890
Concarneau Corn. A.	70 500 €	55 000 €	42 000 €	97 €	87 €	95 €	730	630
Douarnenez Co.	43 350 €	42 450 €	39 750 €	67 €	91 €	107 €	640	480
Haut Pays Bigouden	41 700 €	38 500 €	41 000 €	48 €	58 €	89 €	880	660
Pays Bigouden Sud	55 900 €	43 500 €	39 300 €	61 €	65 €	100 €	910	680
Pays Fouesnantais	84 200 €	67 000 €	51 950 €	115 €	122 €	122 €	730	550
Quimper Bret. Occ.	60 150 €	48 760 €	40 350 €	80 €	80 €	94 €	750	610
<b>Cornouaille</b>	<b>60 150 €</b>	<b>47 000 €</b>	<b>42 000 €</b>	<b>74 €</b>	<b>78 €</b>	<b>100 €</b>	<b>810</b>	<b>630</b>

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



Sources : DVF, direction générale des finances publiques / MOS, QCD / Sitaldel, Dreal Bretagne  
 \* : année partielle  
 Fonds cartographiques : IGN, admin express 2020



## Une stabilité du prix des terrains et une augmentation du prix au m<sup>2</sup>

**Le prix médian se maintenait depuis 2015 à un niveau inférieur à 50 000 €.** De plus, le prix au m<sup>2</sup> se stabilise (l'année 2021 étant exceptionnelle), passant de 80 € en 2016 à 82 € du m<sup>2</sup> en 2020 contre 75 € en 2015.

Avec une valeur médiane de 67 000 € entre 2019 et 2021, le Pays Fouesnantais se détache nettement du reste de la Cornouaille. À l'inverse, le Cap Sizun-Pointe du Raz (27 000 €), le Haut Pays Bigouden (38 500 €) 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, de Douarnenez Co. et de QBO ont des niveaux de prix assez similaires (autour de 40 000 €).

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 m<sup>2</sup> ont doublé en 10 ans, tandis qu'ils n'ont progressé que de plus de 15 % pour les opérations entre 500 et 750 m<sup>2</sup>. Au regard de ces variations de prix, les primo-accédants s'orientent de plus en plus vers l'ancien.



---

# PARC LOCATIF PUBLIC



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

## 14 996 logements locatifs publics

**Le parc locatif public cornouaillais constitue 11,3 % des résidences principales. Il représente aussi 30 % du parc finistérien.** Avec 7 500 logements publics, QBO concentre la moitié de ce parc. CCA dispose du second parc avec près de 2 910 logements et Douarnenez Communauté, la troisième place avec 1 615 logements.

La Cornouaille se caractérise par le plus faible taux de la vacance de plus de 3 mois avec 0,4 %, comparativement au Finistère (1,5 %). Douarnenez Communauté détient le taux le plus élevé de la Cornouaille (1,3 %).

Évolution du nombre de logements locatifs publics en Cornouaille



Sources : RPLS - DREAL Bretagne

### Les logements locatifs publics en 2021

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	490	6,4 %	3,9 %	3	0,7 %	1	0,2 %
Concarneau Corn. A.	2 910	11,6 %	6,0 %	35	1,3 %	16	0,6 %
Douarnenez Co.	1 615	17,0 %	1,1 %	37	2,3 %	21	1,3 %
Haut Pays Bigouden	566	6,8 %	9,5 %	5	0,9 %	4	0,8 %
Pays Bigouden Sud	1 198	6,4 %	8,6 %	13	1,1 %	6	0,5 %
Pays Fouesnantais	680	5,0 %	18,5 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Quimper Bret. Occ.	7 500	15,2 %	9,8 %	65	0,9 %	18	0,3 %
Pays de Cornouaille	14 973	11,3 %	8,2 %	155	1,0 %	65	0,4 %
Pays de Lorient	19 845	14,9 %	7,3 %	533	2,7 %	289	1,5 %
Pays de Brest	25 448	12,9 %	5,5 %	1 023	4,0 %	485	1,9 %
Finistère	48 240	11,1 %	6,7 %	1 387	3,0 %	690	1,5 %
Bretagne	182 162	11,8 %	8,4 %	4 615	2,8 %	2 251	1,4 %

Sources : RPLS - DREAL Bretagne

## Les chiffres-clés



**4 788**  
demandeurs  
hors parc public  
au 01/01/2022

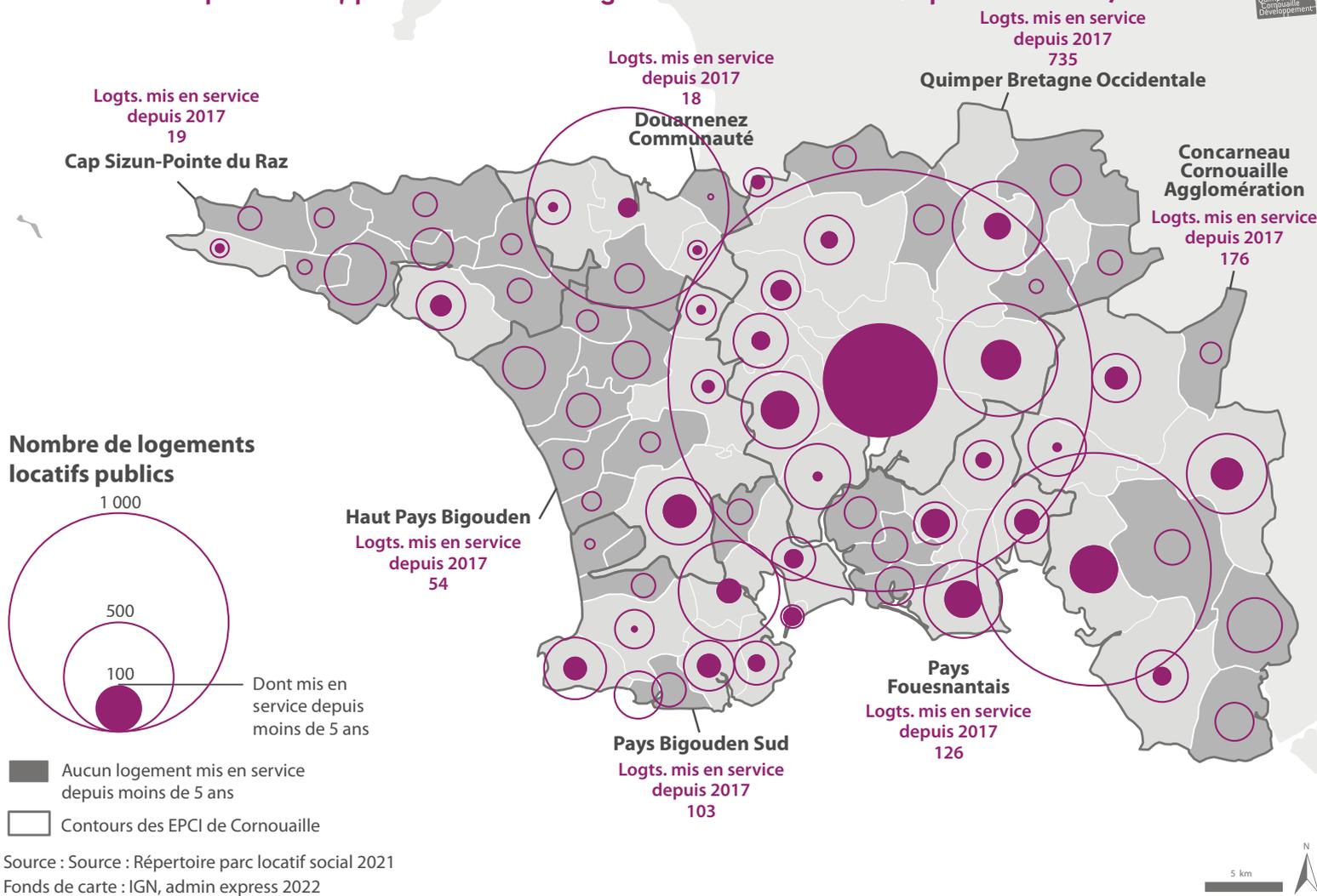


**14 996**  
logements  
locatifs  
publics  
en 2021



**11,3 %**  
du parc cornouaillais  
en 2021





Source : Source : Répertoire parc locatif social 2021  
Fonds de carte : IGN, admin express 2022



## Une croissance stable des mises en service depuis 2017

Sur les cinq dernières années de mises en service, **l'année 2019 a été très dynamique avec une production de 331 logements**. Cette dynamique est à l'image de celle du parc qui progresse de 1,4 % en 2020 contre 1,1 % en 2021. 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.

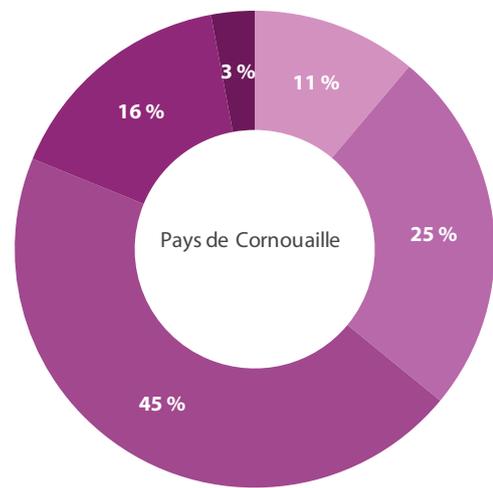
Au sein des EPCI, le Pays Fouesnantais possède, en plus du rythme de construction neuve parmi le plus élevé de la Cornouaille, la part des logements mis en service la plus élevée avec 18,5 %. QBO et CCA, malgré un parc important, conserve une forte dynamique. Les logements mis en service depuis moins de 5 ans représentent respectivement 9,8 % et 6,0 % du parc locatif public. À l'inverse, Douarnenez Communauté, connaît une part des mises en service faible avec 1,1 % de mise en location.

Répartition des logements locatifs publics par taille en 2021

EPCI	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Cap Sizun - P. du Raz	4 %	22 %	43 %	22 %	9 %
Concarneau Corn. A.	4 %	23 %	44 %	24 %	5 %
Douarnenez Co.	3 %	29 %	40 %	22 %	7 %
Haut Pays Bigouden	1 %	34 %	47 %	16 %	2 %
Pays Bigouden Sud	2 %	24 %	44 %	27 %	3 %
Pays Fouesnantais	5 %	27 %	44 %	22 %	2 %
Quimper Bret. Occ.	8 %	25 %	41 %	22 %	5 %
Pays de Cornouaille	16 %	42 %	3 %	15 %	24 %
Finistère	5 %	24 %	41 %	25 %	6 %
Bretagne	6 %	24 %	38 %	25 %	7 %

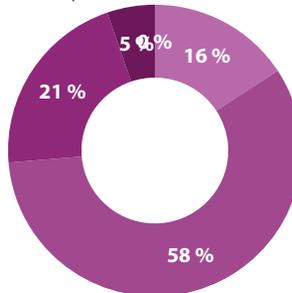
Sources : RPLS - DREAL Bretagne

## Taille des logements attribués en 2018

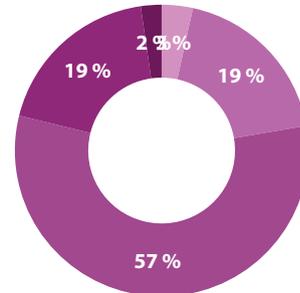


T1 T2 T3 T4 T5 et plus

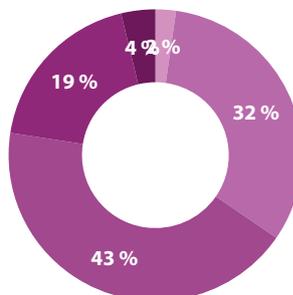
Cap Sizun - P. du Raz



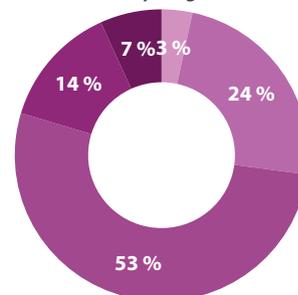
Concarneau Corn. A.



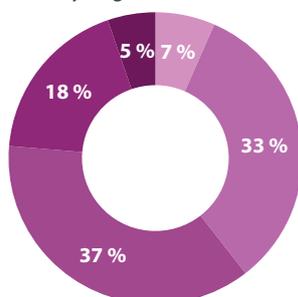
Douarnenez Co.



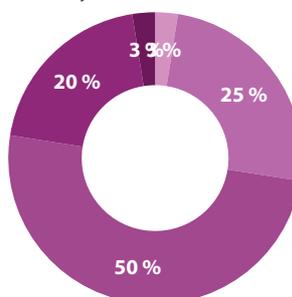
Haut Pays Bigouden



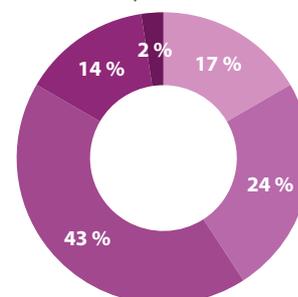
Pays Bigouden Sud



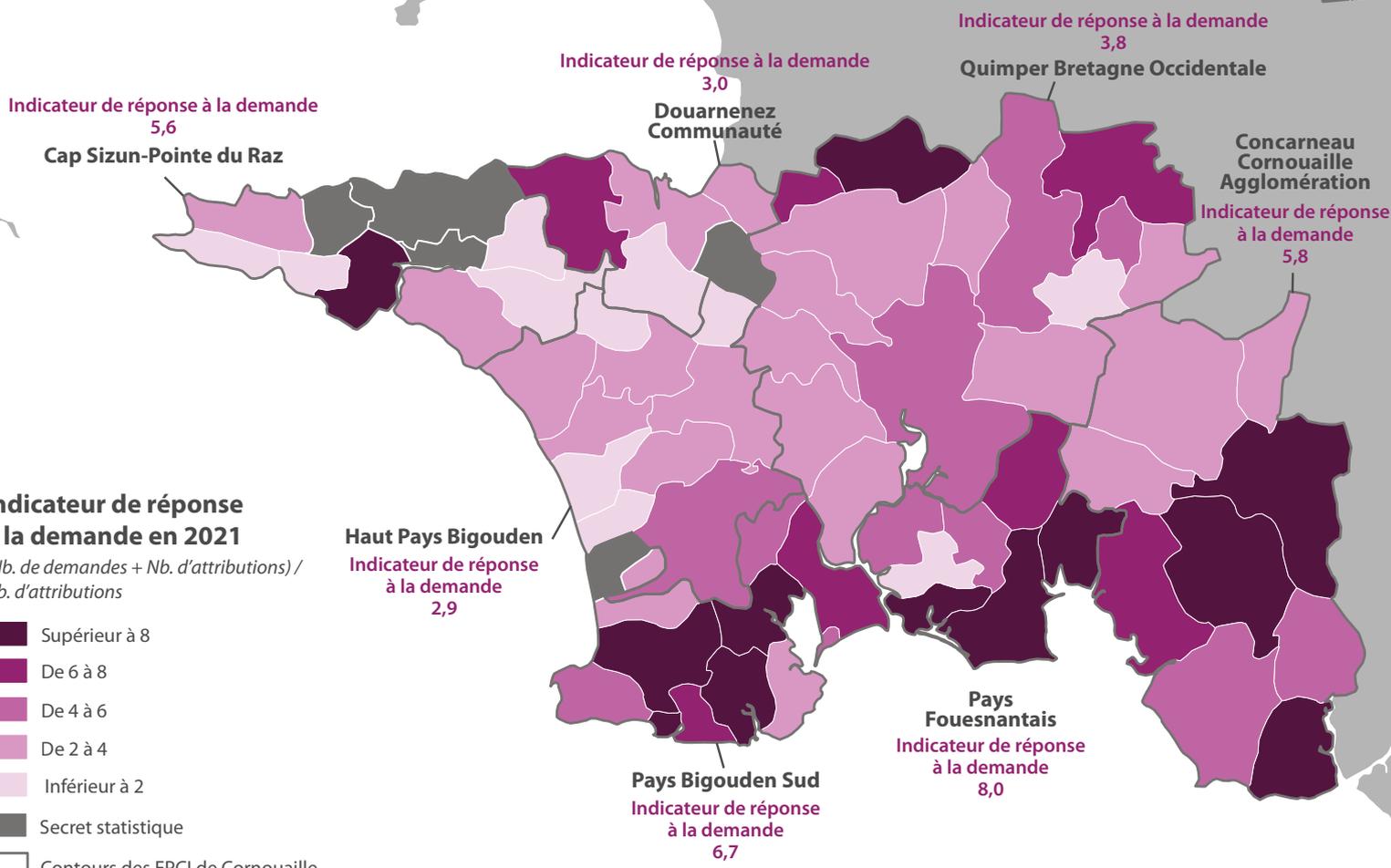
Pays Fouesnantais



Quimper Bret. Occ.



## Réponse à la demande de logements locatifs publics en 2021



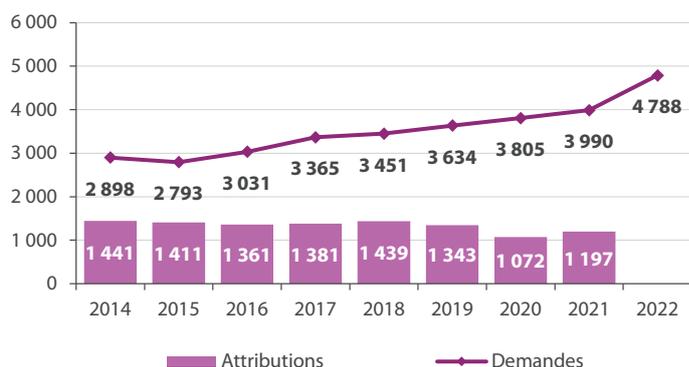
**Indicateur de réponse à la demande en 2021**  
 $(Nb. de demandes + Nb. d'attributions) / Nb. d'attributions$

- 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  
 Fonds de carte : IGN, admin express 2022



Évolution du volume de demandes et d'attributions en Cornouaille



## Une demande qui s'accroît pour les petits logements

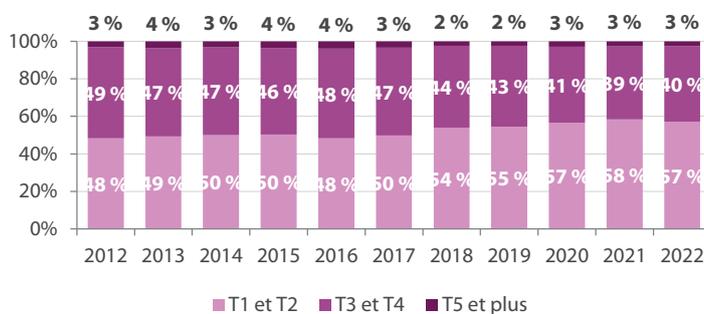
Près de **60 % des demandes sont réalisées pour des logements de type T1 et T2** en 2021. Cette demande de petits logements est en hausse par rapport au début de la décennie où elle représentait 40 %. Face à ces besoins et au regard de la répartition de la taille des logements dans le parc locatif public, les demandes ne peuvent être entièrement satisfaites.

## Un rythme des demandes externes qui s'atténue

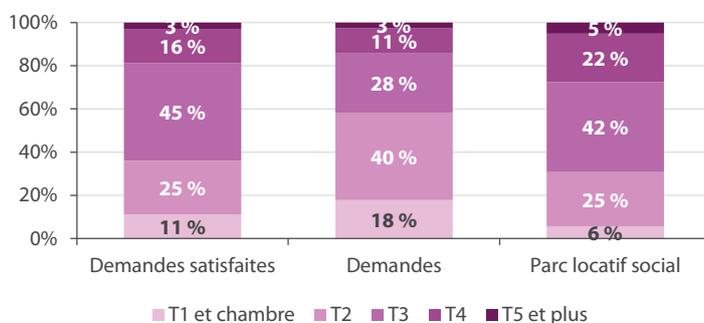
**4 788 demandes de ménages souhaitant accéder au parc public** ont été réalisées au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit 20 % de plus qu'en 2021. Ce phénomène se poursuit depuis 2015 et est généralisé dans les territoires finistérien et breton.

Parallèlement, les attributions ont fortement diminué : -11 % entre 2021 et 2019. Plusieurs phénomènes pourraient expliquer cette évolution : les suites de la crise de la Covid19, le manque de logements locatifs privés, l'augmentation du coût de l'immobilier (entraînant de fait un replis vers le parc social). 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 (2021)

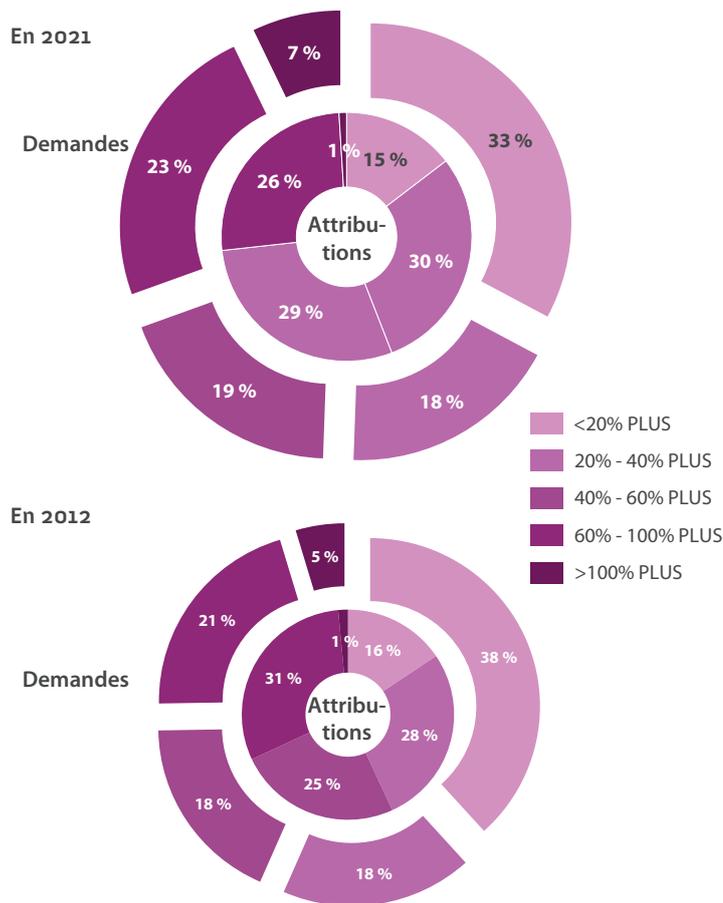


Demandes et attributions en 2021

EPCI	Attributions	Demandes	Nombre de demandes par attribution	Délais d'attribution (en mois)	Part demande de plus d'un an
Cap Sizun - P. du Raz	19	87	5,6	13	25 %
Concarneau Corn. A.	175	838	5,8	12	34 %
Douarnenez Co.	134	273	3,0	8	25 %
Haut Pays Bigouden	59	114	2,9	10	37 %
Pays Bigouden Sud	76	434	6,7	11	40 %
Pays Fouesnantais	40	279	8,0	12	41 %
Quimper Bret. Occ.	698	1 960	3,8	11	37 %
Pays de Cornouaille	1 197	3 990	4,3	10	36 %

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 depuis 2017, passant de 3,4 demandes pour une attribution à 4,3 en 2021. 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 2021. De 2012 à 2021, ce délai est en augmentation dans tous les territoires. Néanmoins, depuis l'année 2019, le délai se maintient autour de 10,5.

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 (19 %) invoqué est la « Décohabitation : Divorce ou séparation ». Le second (14 %) celui « des logements trop petits » et le troisième (12 %) « Logement repris ou mis en vente par son propriétaire ».

### Principaux motifs des demandes de logements locatifs publics en 2021

EPCI	Décohabitation : Divorce ou séparation	Logement trop petit	Logement repris ou mis en vente par son propriétaire	Logement trop cher	Mutation professionnelle	Rapprochement du lieu de travail	Logement insalubre ou dangereux
Cap Sizun - P. du Raz	5	3	3	1	0	0	0
Concarneau Corn. A.	36	19	16	22	5	15	16
Douarnenez Co.	25	13	11	7	6	8	6
Haut Pays Bigouden	18	7	8	5	2	3	4
Pays Bigouden Sud	14	11	13	7	2	5	3
Pays Fouesnantais	11	6	5	5	0	3	3
Quimper Bret. Occ.	112	102	88	62	74	38	36
Cornouaille	219	161	143	109	89	72	68

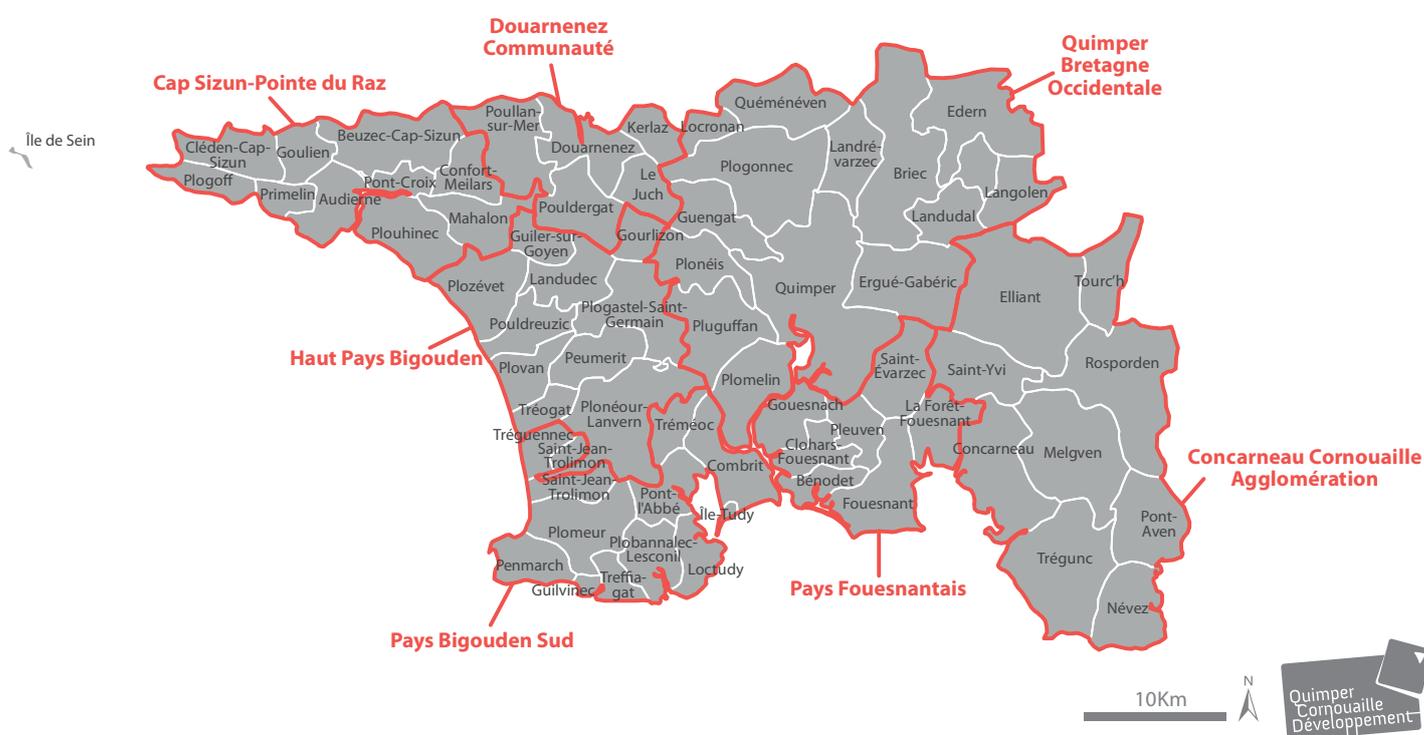
Sources : CREHA Ouest



# SOURCES & MÉTHODES

## Périmètre d'intervention de Quimper Cornouaille Développement

au 1<sup>er</sup> 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-POS<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> ;
- 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 (OPHLM<sup>2</sup>, OPAC<sup>3</sup>), 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 SRU<sup>4</sup> 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'ANAH<sup>5</sup> auprès des propriétaires occupants et bailleurs sur tout le territoire cornouaillais.

<sup>1</sup> Plan local de l'urbanisme - Plan d'occupation des sols

<sup>2</sup> Office public d'habitation à loyer modéré

<sup>3</sup> Office public d'aménagement et de construction

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

<sup>5</sup> Agence nationale de l'habitat



---

Directrice de publication : Isabelle Assih  
Rédacteur en chef : Mikael Bolloré  
Rédaction et statistiques : Guillaume Chérel  
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](mailto:contact@qcd.bzh)  
[www.qcd.bzh](http://www.qcd.bzh)