

OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT

PAYS BIGOUDEN SUD

Édition 2016

ÉDITO



En 2016, Quimper Cornouaille Développement édite une nouvelle collection d'observatoires thématiques sur la socio-démographie, l'habitat, l'économie et l'air-énergie-climat, déclinée par intercommunalité.

Cette version de l'observatoire de l'habitat constitue un support d'échanges avec les professionnels du logement (notaires, promoteurs, aménageurs, agents immobiliers, représentants des banques...) afin d'approfondir et de personnaliser l'analyse des marchés locaux.

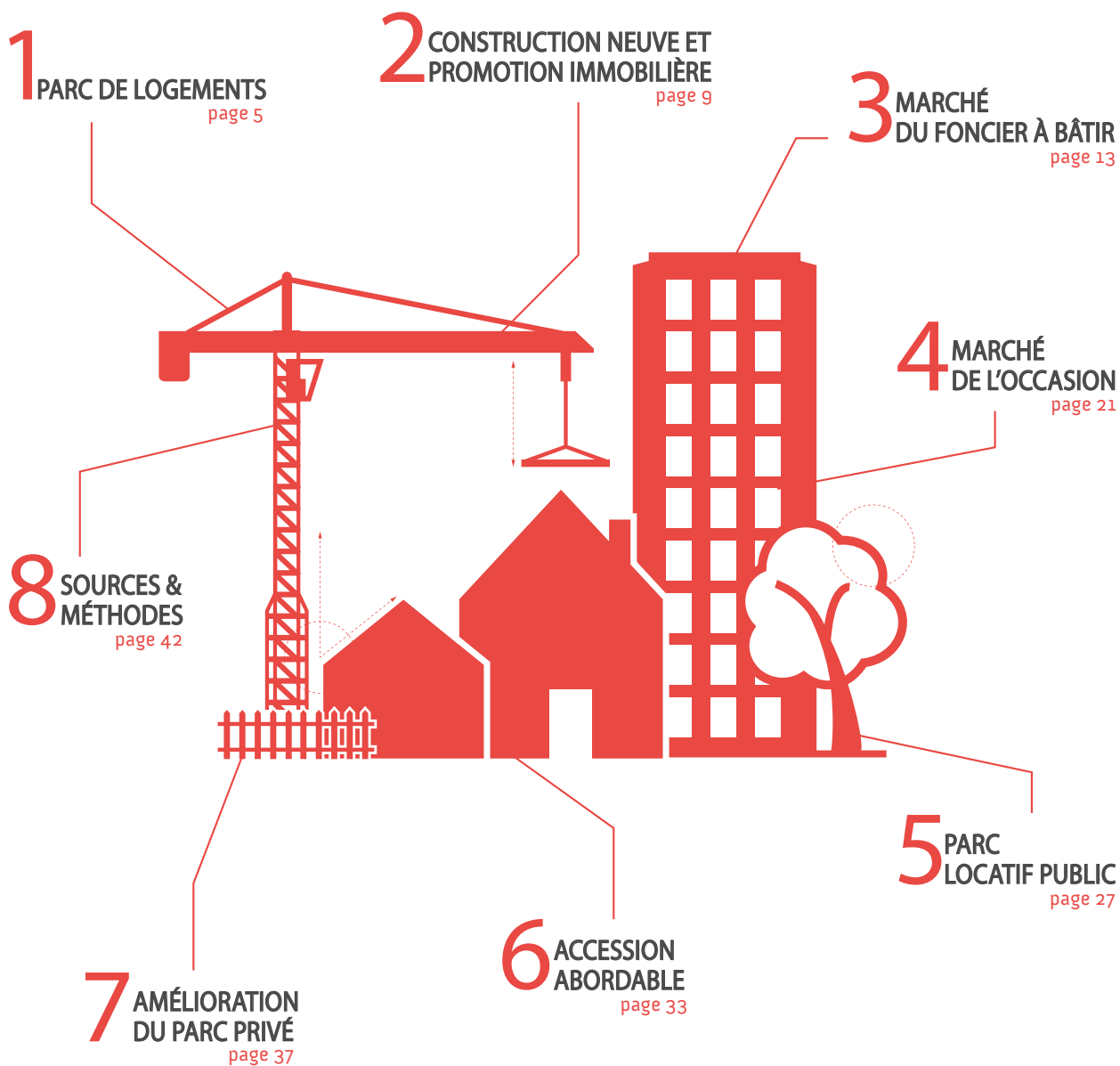
Nous espérons que son contenu réponde à vos besoins et vos attentes.

*Guillaume Menguy,
Élu référent aménagement du territoire*

SYNTHÈSE

La version de l'observatoire de l'habitat du Pays Bigouden Sud facilite la compréhension des évolutions des différents marchés de l'habitat sur le territoire. Le premier thème concerne la construction neuve, marché qui connaît une progression par rapport à 2014. L'analyse des terrains faisant l'objet d'un permis de construire met en évidence une diminution de leur taille tandis que les prix restent stables. L'observatoire traite également le marché « numéro 1 », celui de l'occasion, représentant plus de 70 % des ventes. C'est un marché que l'on peut qualifier de stable, au regard des volumes et des prix pratiqués. L'examen du parc locatif public souligne une progression du nombre de demandeurs et une part importante de la production dans les 5 dernières années, par rapport au parc. L'accession abordable se caractérise par une forte variation de production de Prêt Social Location-Accession (PSLA) d'une année sur l'autre et par une légère relance des Prêts à Taux Zéro (PTZ) dans l'ancien. L'amélioration du parc ancien constitue un objectif pour le territoire, compte tenu de la nouvelle OPAH engagée en 2016.

SOMMAIRE



PARC DE LOGEMENTS



Le recensement réalisé par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) permet d'obtenir des caractéristiques structurelles sur le parc. Les tableaux et graphiques fournissent l'évolution du nombre d'habitations et décrivent le parc selon différents critères (maison ou appartement, nombre de pièces, propriétaire occupant ou locataire...).

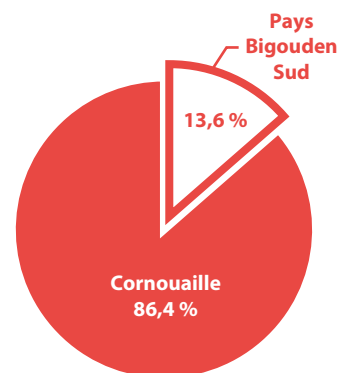
PARC DE LOGEMENTS

Un parc constitué de 29 700 logements

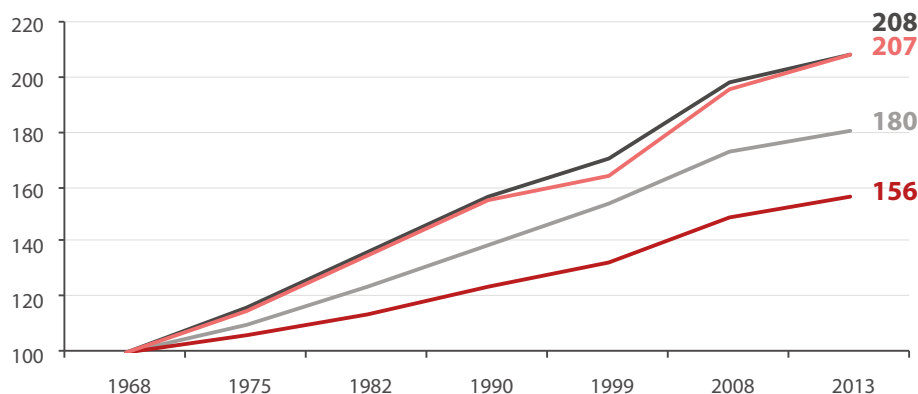
Le volume de logements du Pays Bigouden Sud (CCPBS) constitue près de **14 % du parc cornouaillais**, contre 11 % de la population.

Depuis 2008, ce parc a progressé de +1,24 % par an, soit un répit par rapport à la période précédente 1999-2008 (+1,93 %). Cette inflexion de l'évolution annuelle est également observée pour les ménages (0,35 % contre 0,67 % dans la période 1999-2008).

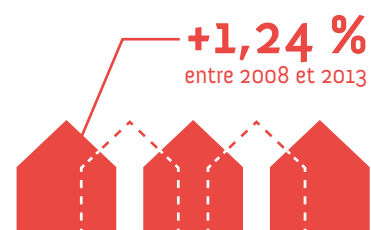
Part des logements du Pays Bigouden Sud dans le parc cornouaillais



Évolution des logements et des ménages (Base 100 en 1968)



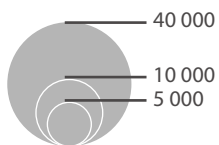
- Ménages - Pays Bigouden Sud
- Logements - Pays Bigouden Sud
- Ménages - Cornouaille
- Logements - Cornouaille



Évolution
annuelle
du parc de logements

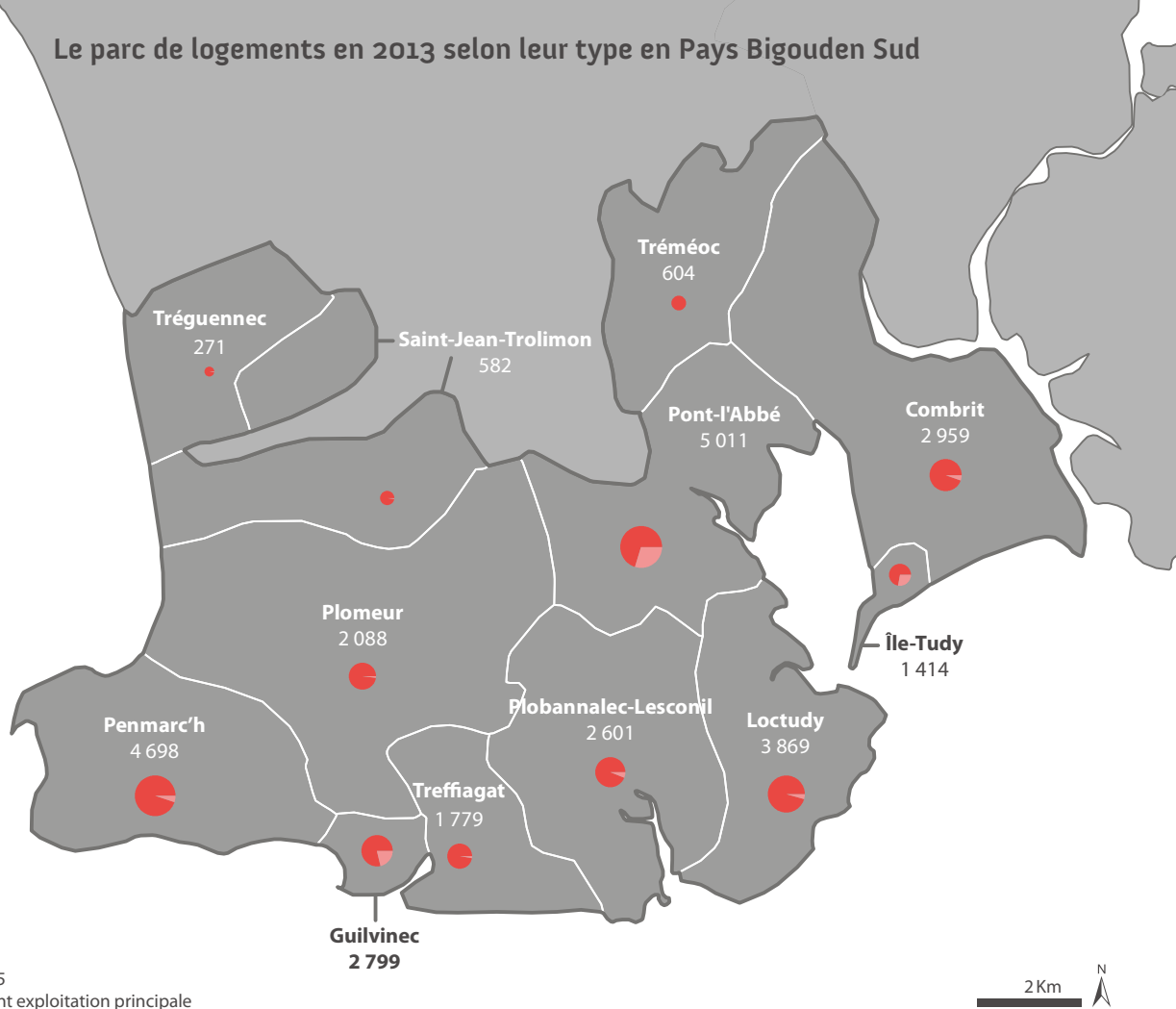
Le parc de logements en 2013 selon leur type en Pays Bigouden Sud

Nombre de logements



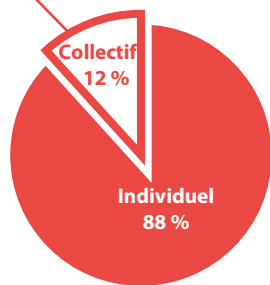
- Maison
- Appartement
- Contour des EPCI

Fonds de carte : GeoFLA 2015
Sources : INSEE - Recensement exploitation principale

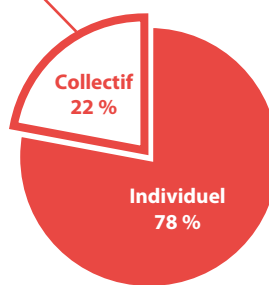


2Km

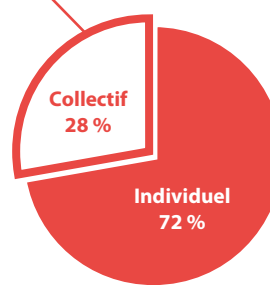
Types de logements en Pays Bigouden Sud



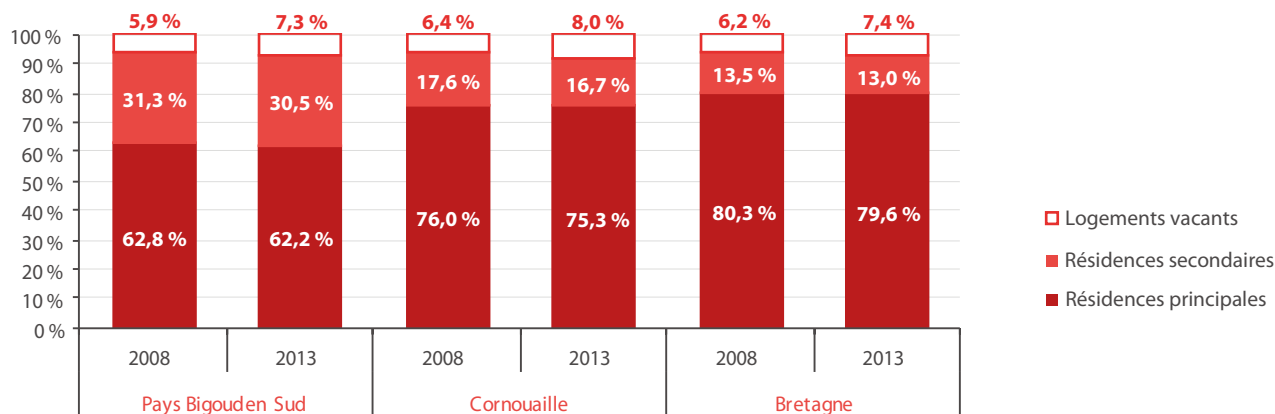
Types de logements en Cornouaille



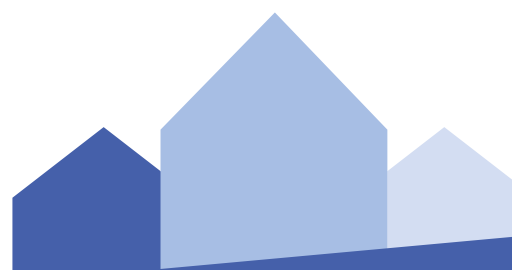
Types de logements en Bretagne



Les logements au Pays Bigouden Sud, en Cornouaille et en Bretagne



CONSTRUCTION NEUVE ET PROMOTION IMMOBILIÈRE



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).

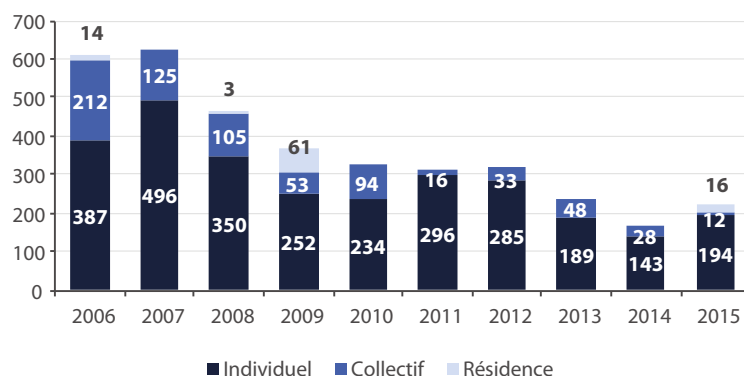
La promotion immobilière est appréhendée *via* l'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ENCL), réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) sur l'ensemble des permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

CONSTRUCTION NEUVE ET PROMOTION IMMOBILIÈRE

Une progression de 30 % des autorisations

En 2015, **222 autorisations ont été délivrées**, soit une progression de 30 % sur l'année. C'est un phénomène qui n'avait pas été constaté depuis 2006 et qui reste à confirmer pour 2016. Depuis 2007, le rythme des autorisations a été marqué par deux phases de ruptures, en 2008-2009 puis en 2013-2014. **La tendance est donc à la reprise** dans le territoire de même qu'en Cornouaille (+10 %).

Évolution des autorisations non annulées selon le type de logements en Pays Bigouden Sud



Ratio de construction neuve

1,0 % en 2015 | 0,8 % en 2015

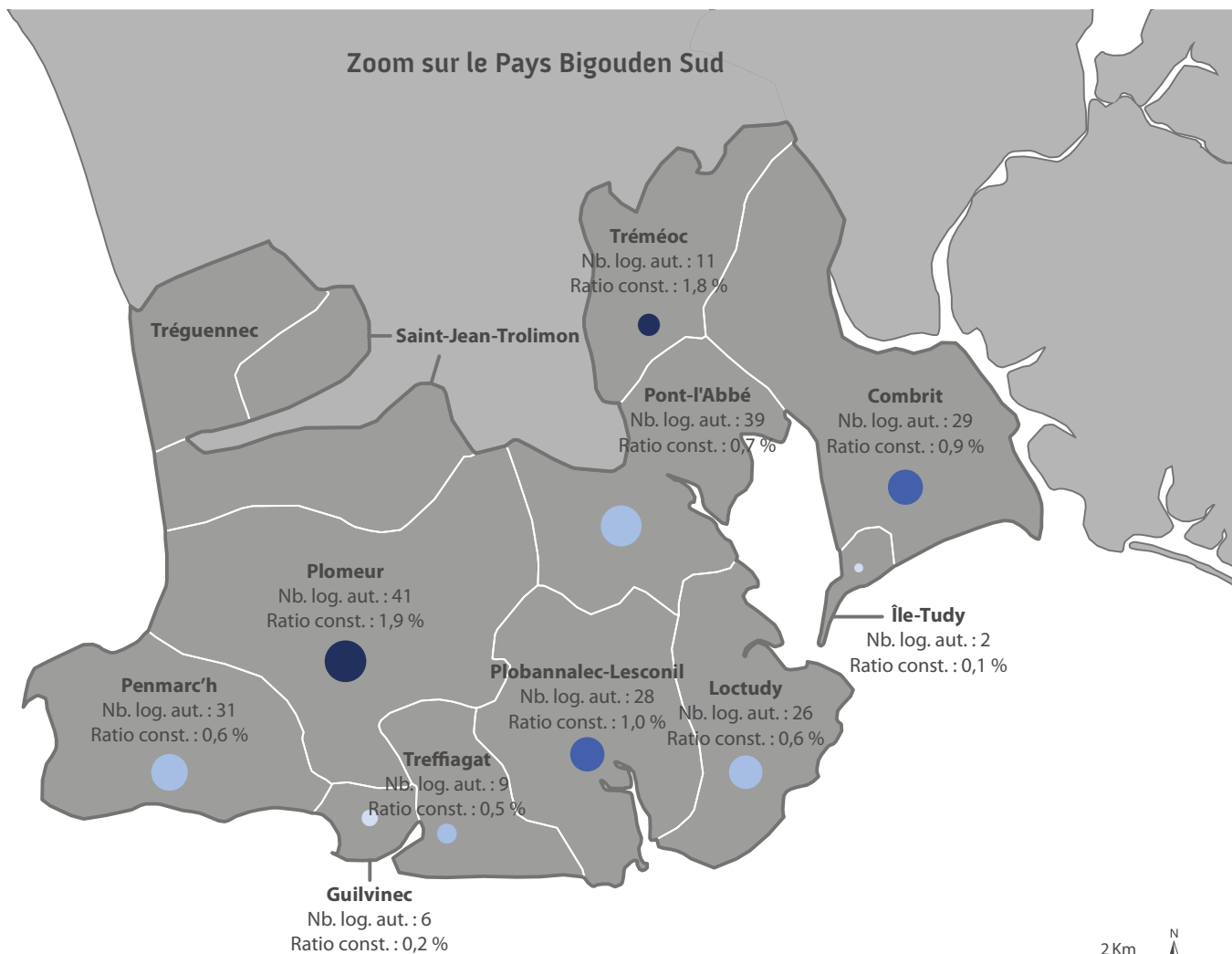
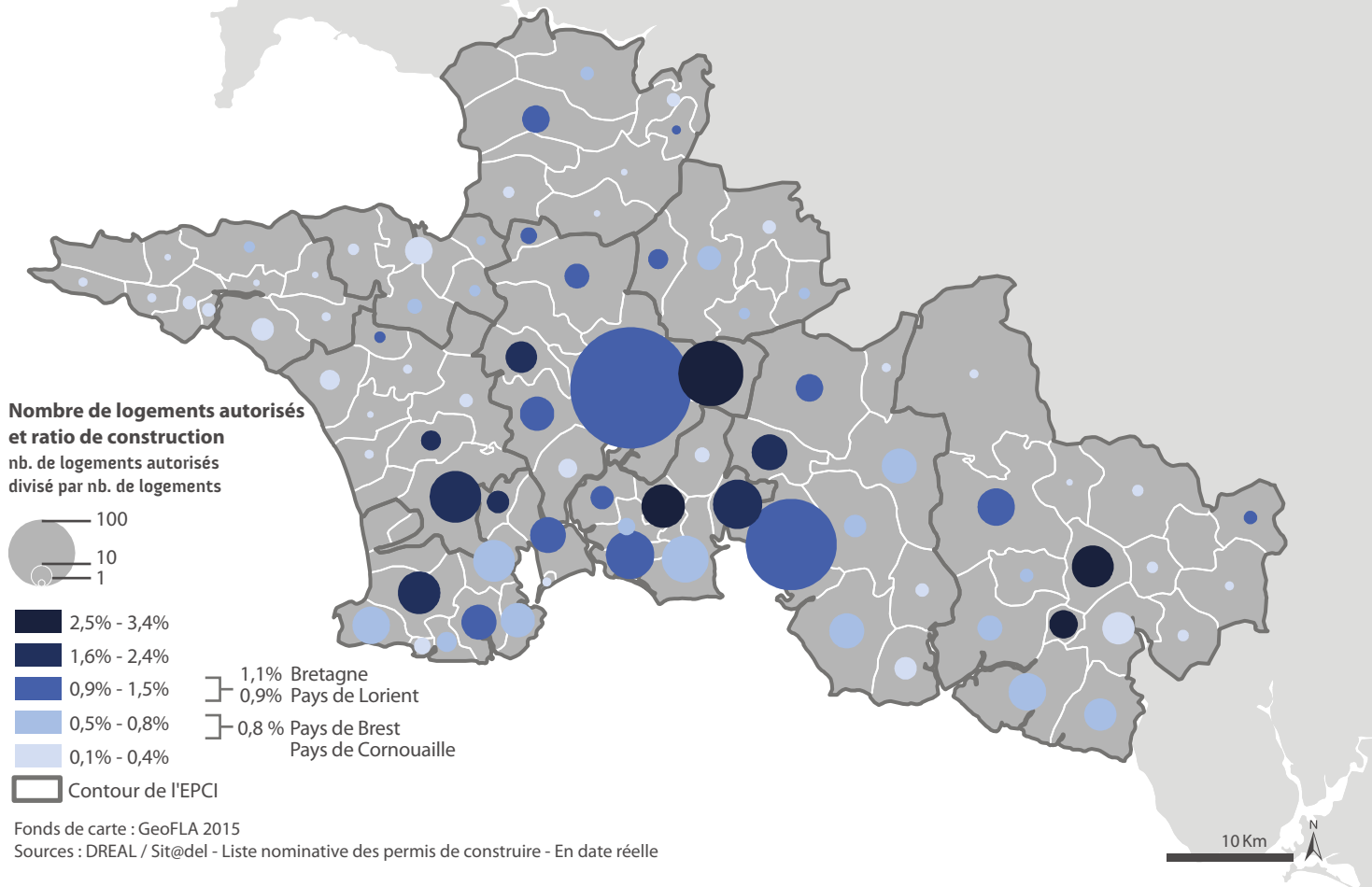
en Pays Bigouden Sud | en Pays de Cornouaille

Des autorisations portées par six des douze communes

Les volumes des autorisations sont portés par la moitié des communes. Plomeur et Pont-l'Abbé comptabilisent respectivement, une quarantaine d'autorisations et une trentaine pour Penmarc'h, Combrit, Plobannalec-Lesconil et Loctudy. Néanmoins, rapporté au parc de logements, **ce sont les communes de Plomeur et Tréméoc qui sont les plus dynamiques, avec un ratio de construction* de 1,9 % et 1,8 %.**

* Nombre de constructions neuves sur le parc de logements.

Autorisations non annulées et ratio de construction 2015



MARCHÉ DU FONCIER À BÂTIR



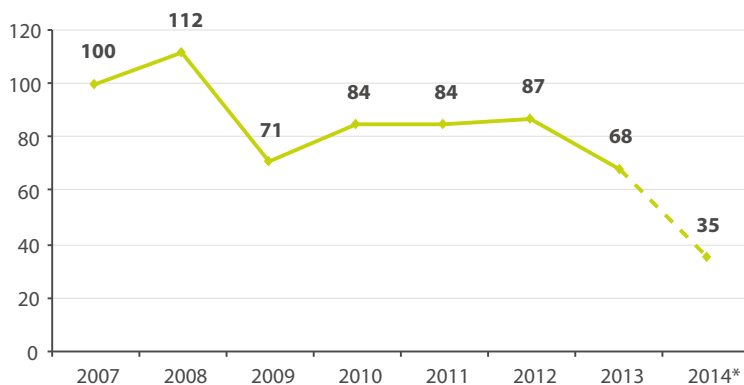
Le marché du foncier à bâtir est traité à partir du fichier des Données de Valeurs Foncières (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Pour les terrains, un croisement a été effectué entre ce fichier, le fichier des autorisations de permis de construire avec créations de logements et les zonages réglementaires des documents d'urbanisme.

MARCHÉ DU FONCIER À BÂTIR

Un recul des ventes en 2013

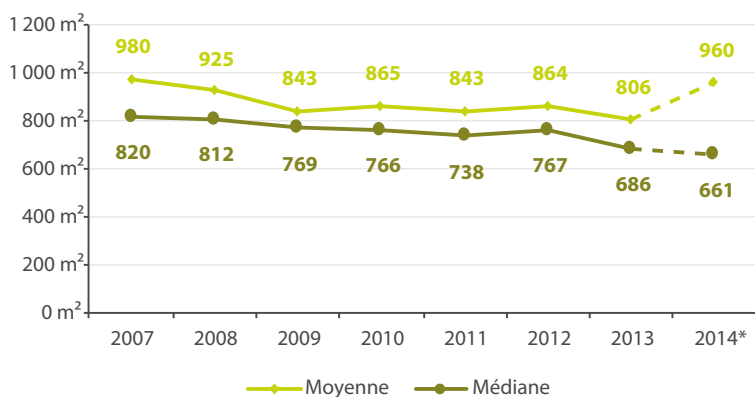
Stables depuis 2010, **les ventes de terrains à bâtir connaissent une diminution (-27 %)**. Ce niveau de ventes (88) est proche de celui atteint en 2009 (91 ventes).

Évolution des ventes de terrains à bâtir (Base 100 en 2007) en Pays Bigouden Sud



* Pour 2014, les statistiques sont partielles.

Évolution des surfaces des terrains à bâtir en Pays Bigouden Sud

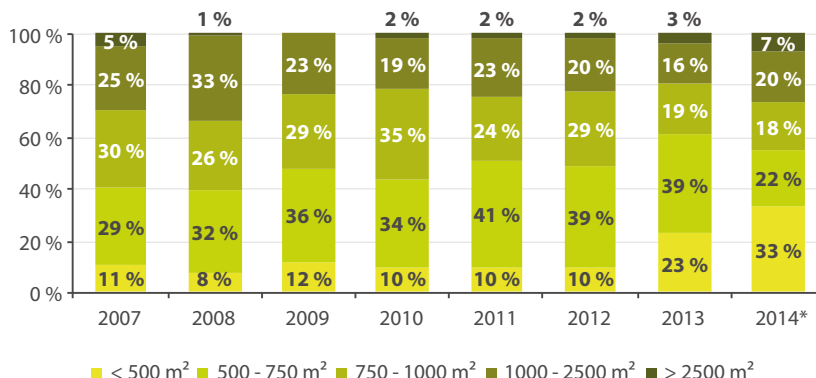


* Pour 2014, les statistiques sont partielles.

Les surfaces diminuent au profit des terrains de -500 m²

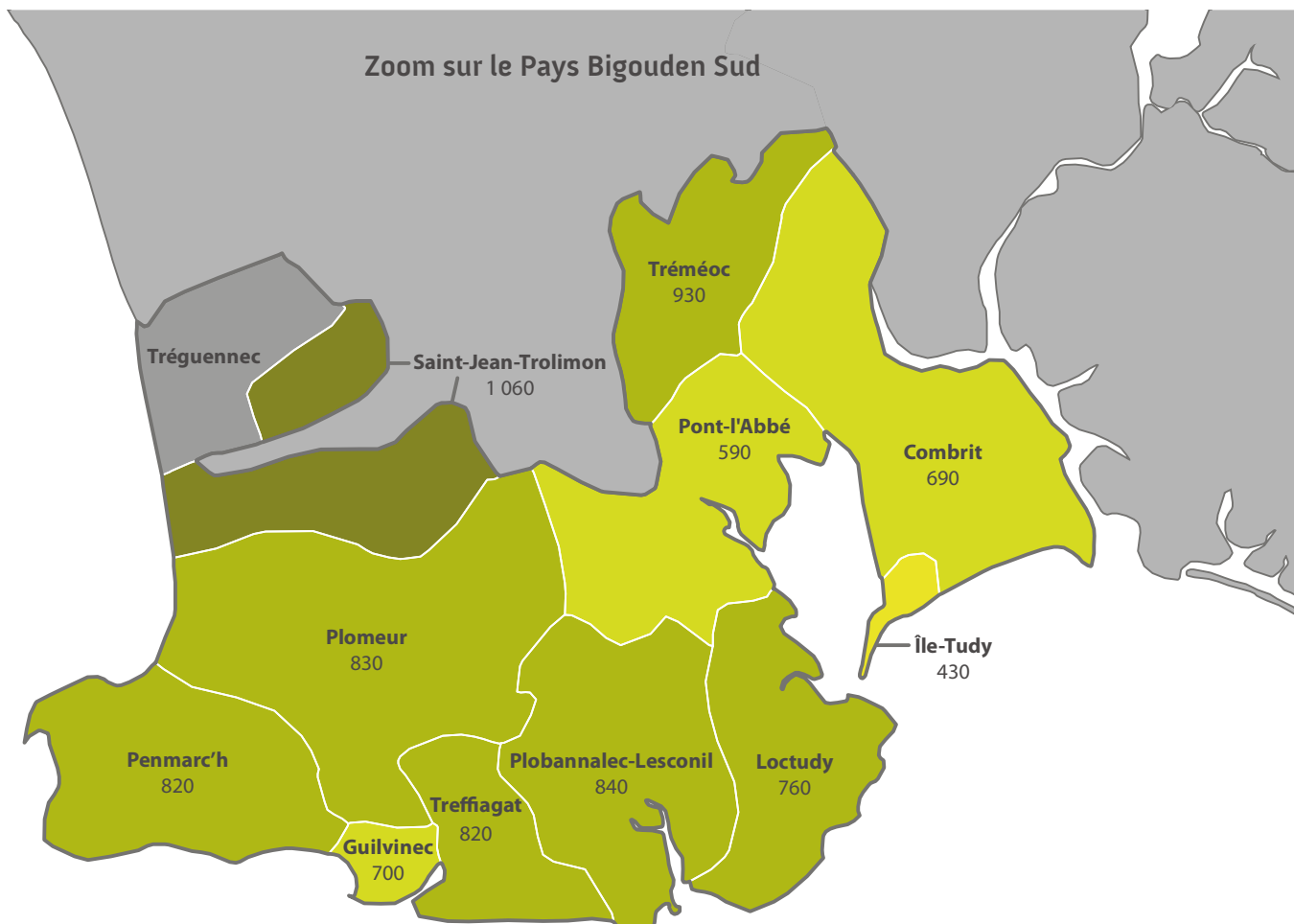
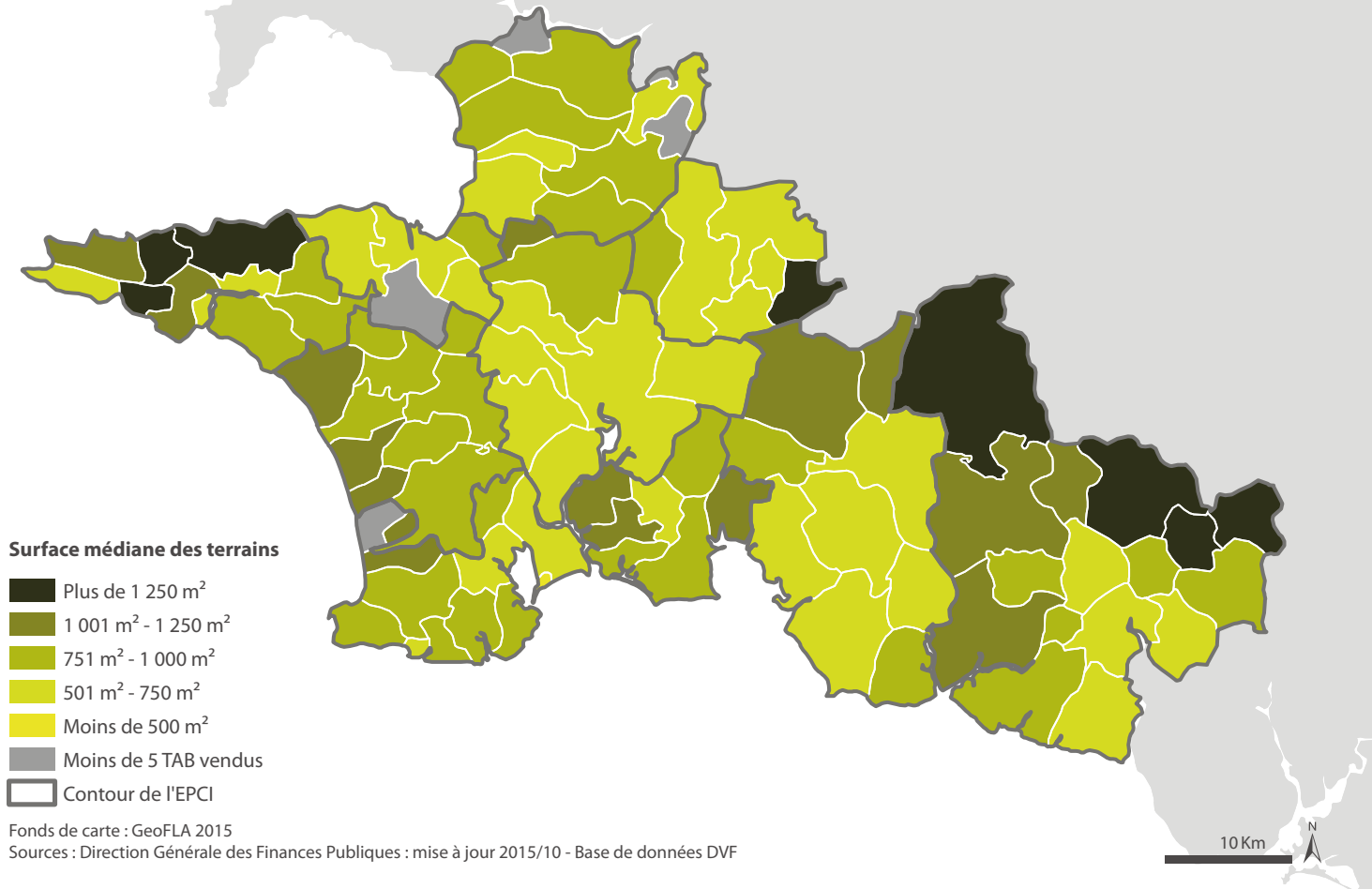
2013 marque une **diminution de la taille médiane des terrains à 685 m², contre 760 m² depuis 2009**. Cela s'explique par une **progression de la part des terrains de moins de 500 m² à 20 % contre 10 % en 2012**. Cependant, seul un quart des communes a une surface médiane inférieure au niveau de l'EPCI (l'île-Tudy, Pont-l'Abbé et Combrit), générée notamment par les prix du foncier et la situation de pôle urbain de Pont-l'Abbé.

Évolution de la répartition des ventes par surface en Pays Bigouden Sud



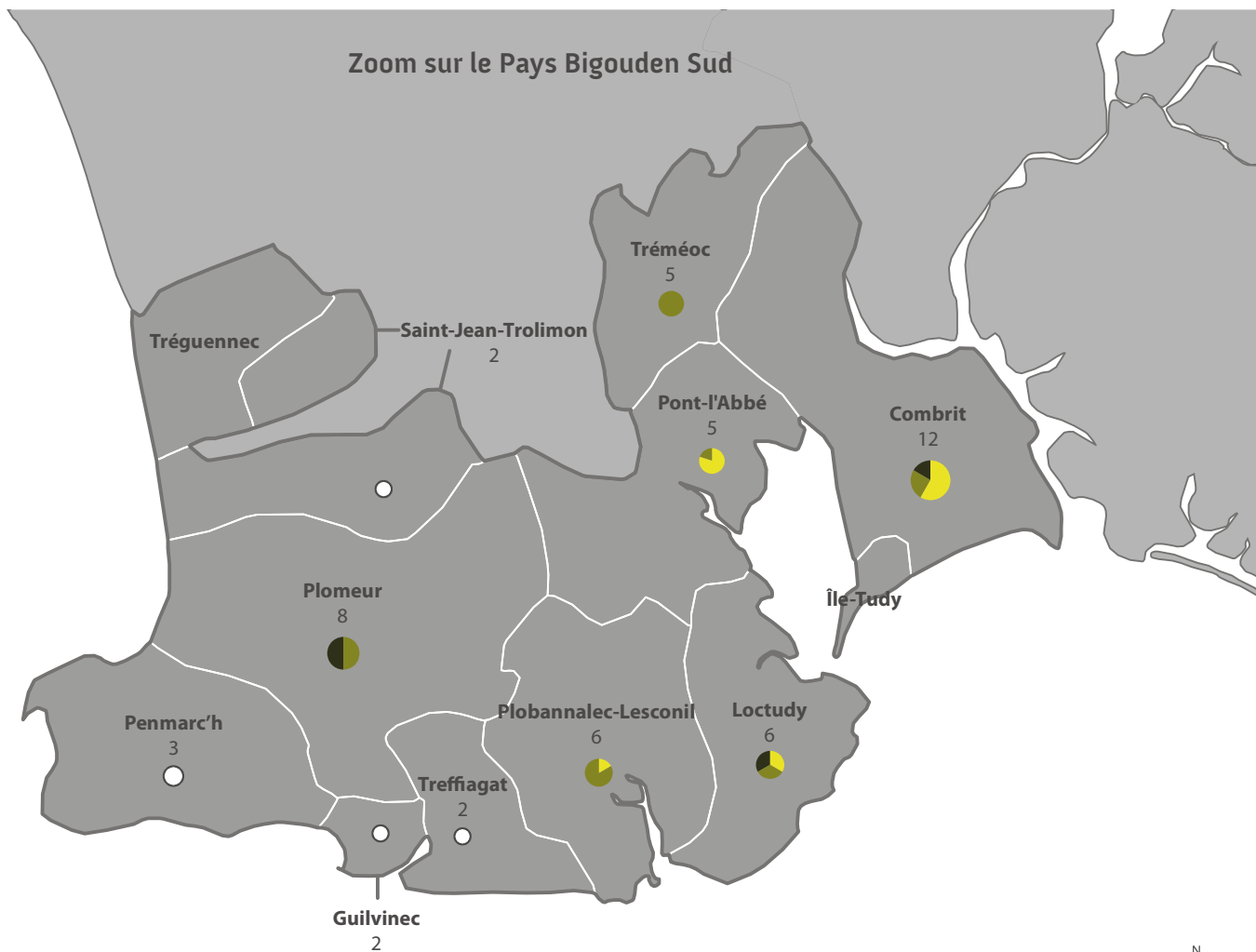
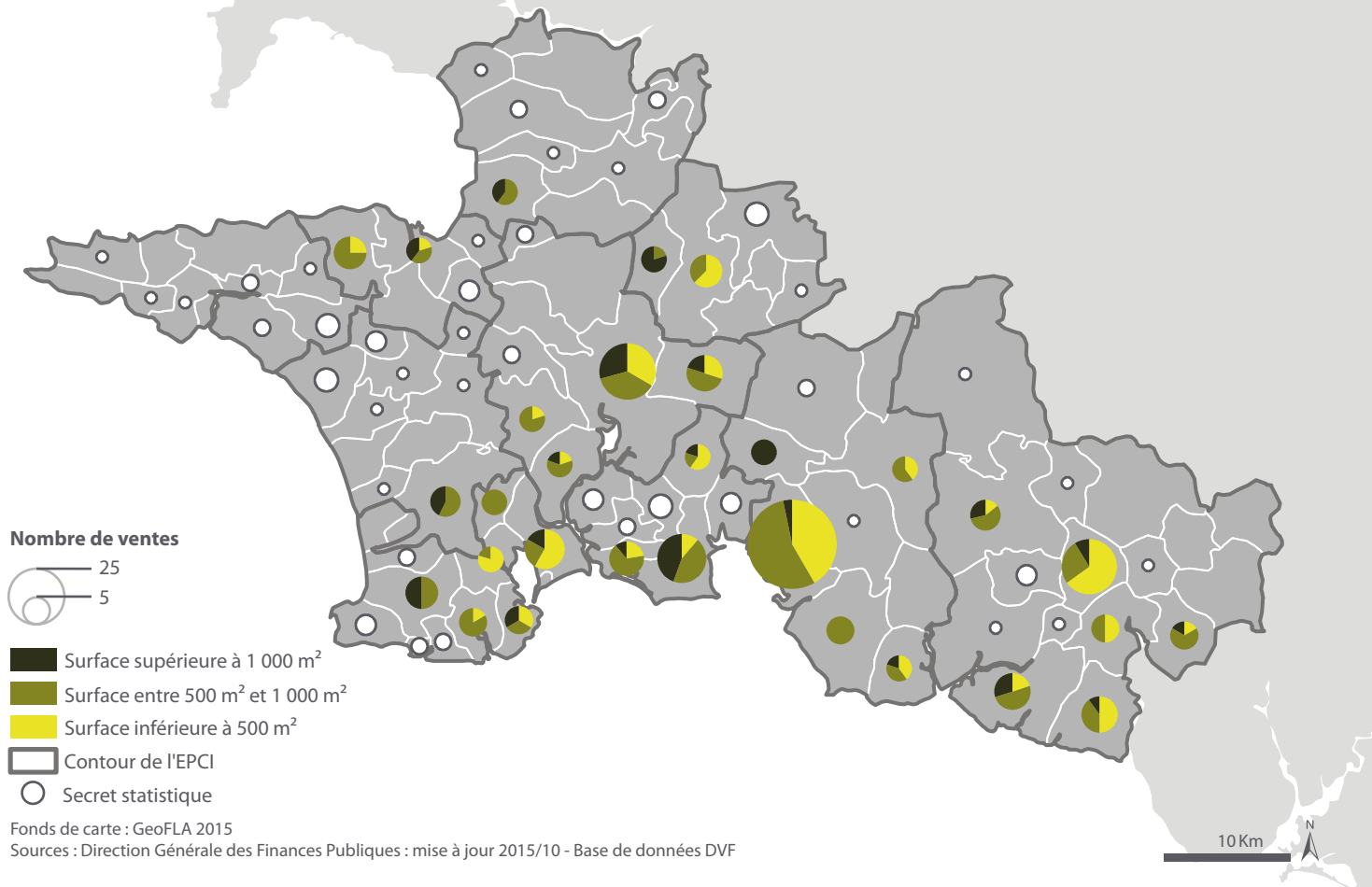
Surface médiane des terrains à bâtir vendus entre 2007 et 2015*

* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.



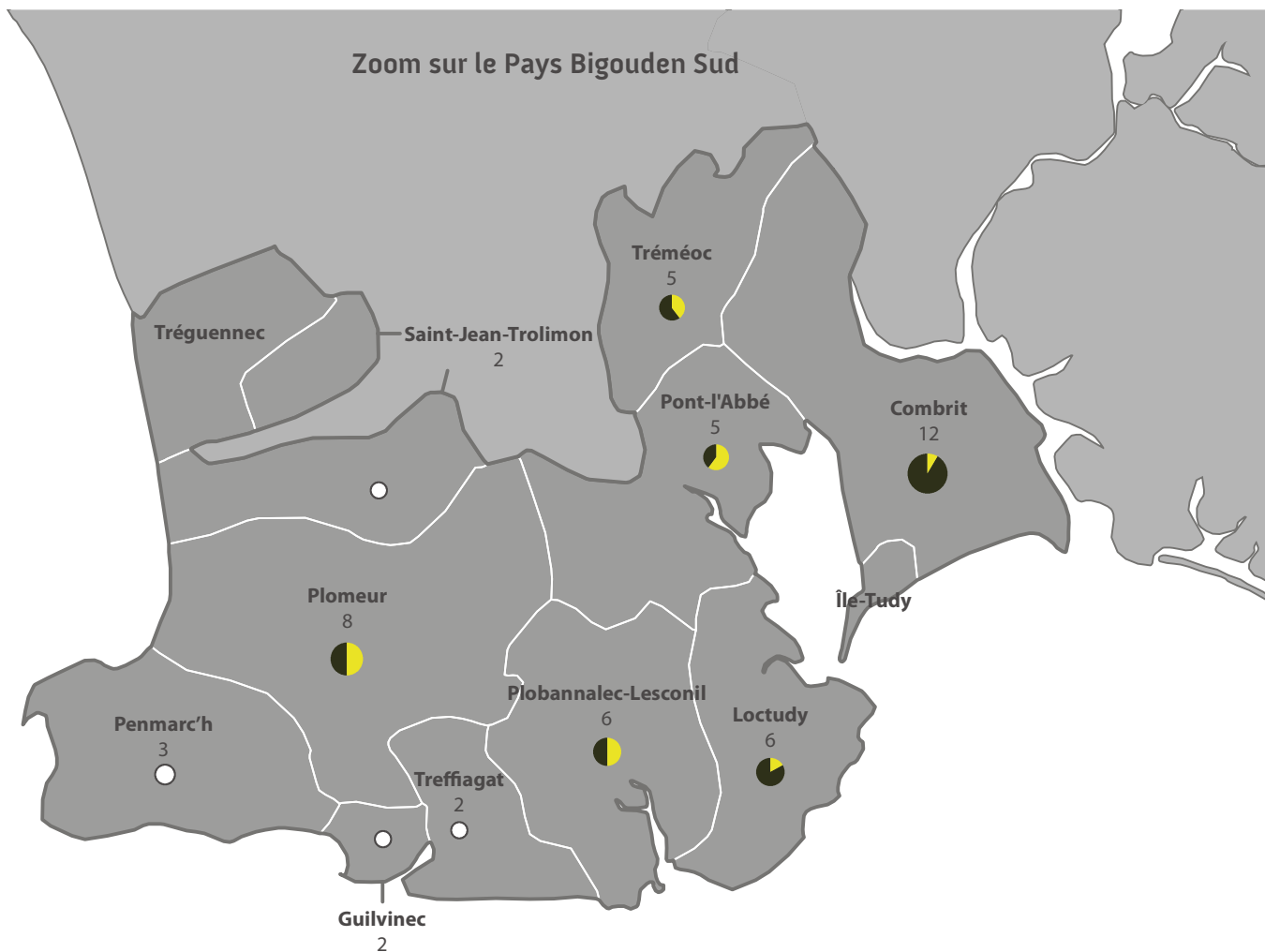
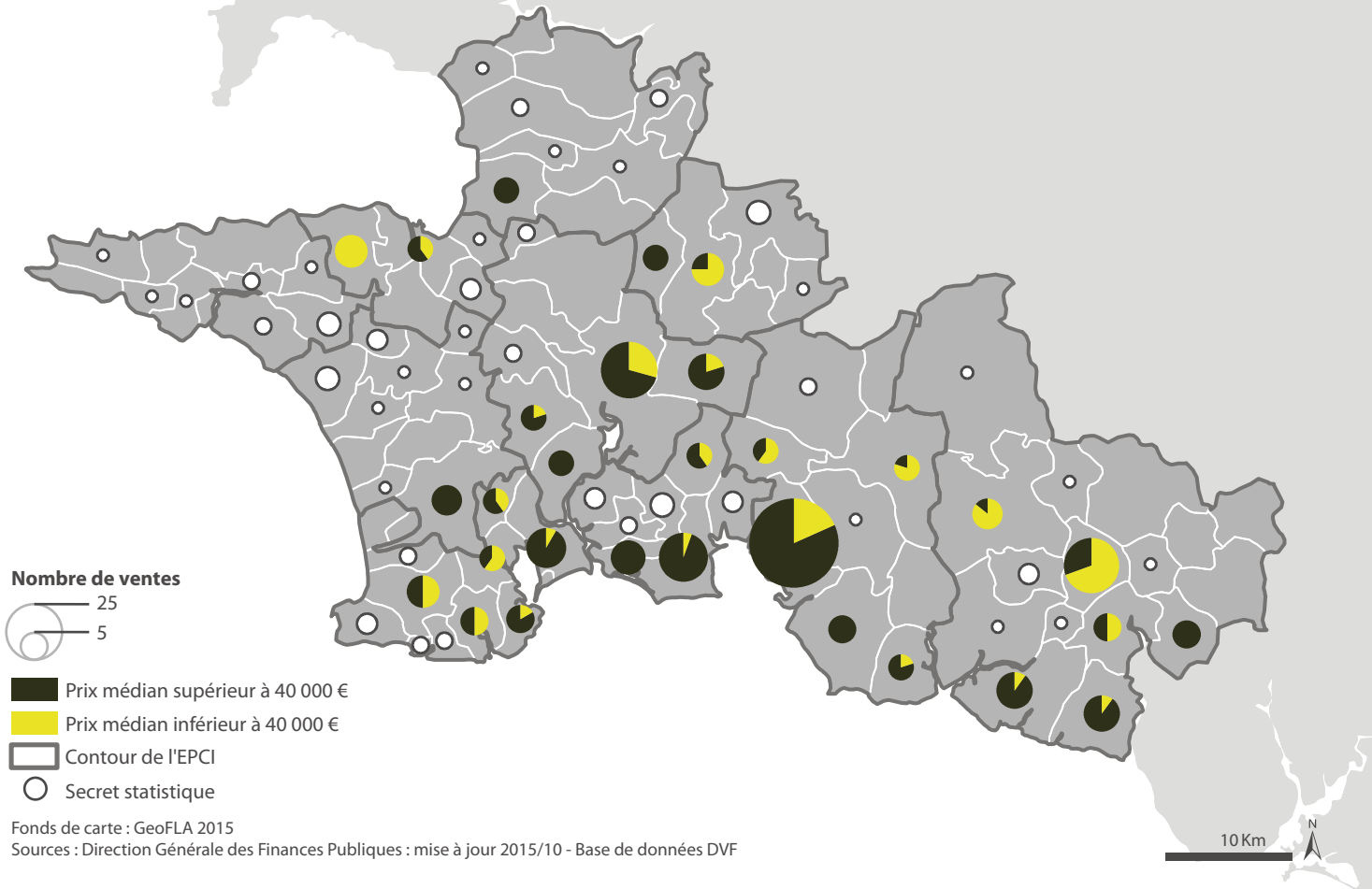
Nombre de ventes de terrains à bâtir selon leur surface en 2014 - 2015*

* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.



Nombre de ventes de terrain à bâtir selon leur prix en 2014 - 2015*

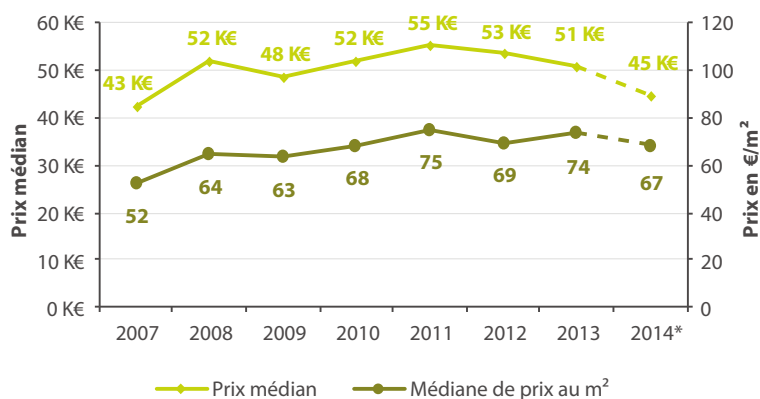
* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.



Une stabilité des prix

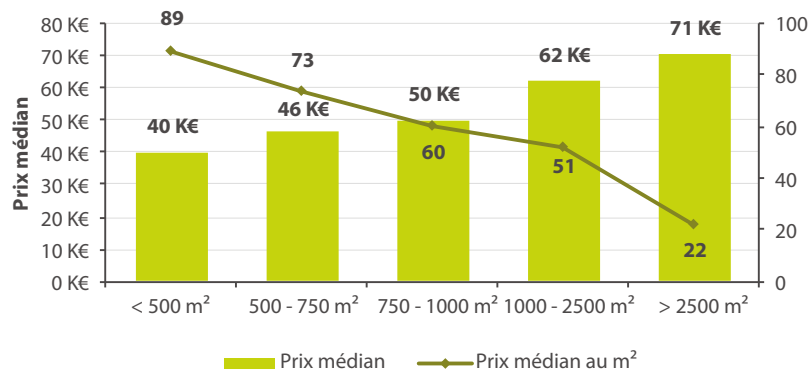
Avec un **prix médian de 51 000 €**, les terrains à bâtir sont caractérisés par une stabilité des prix. Ils sont équivalents au niveau de la Cornouaille (50 000 €) en 2013. Néanmoins, **les niveaux de prix sont segmentés selon la position des communes** : celles situées à l'est où les prix sont moins élevés et celles à l'ouest qui font partie des communes de la bande littorale sud de la Cornouaille dans laquelle les prix sont les plus élevés.

Évolution des prix médians des terrains à bâtir en Pays Bigouden Sud



* Pour 2014, les statistiques sont partielles.

Prix médian des terrains depuis 2007 selon leur taille en Pays Bigouden Sud



Un prix au m² dépendant de la taille du terrain

Le prix au m² est dégressif. Cependant, **il est souvent plus élevé pour les petits terrains**. Ceux-ci sont majoritairement produits dans des opérations de lotissements, ce qui implique un coût d'aménagement plus important.

Terrains de -500 m²



89 €/m²
en Pays Bigouden Sud



98 €/m²
en Pays de Cornouaille

Terrains de 750 à 1 000 m²



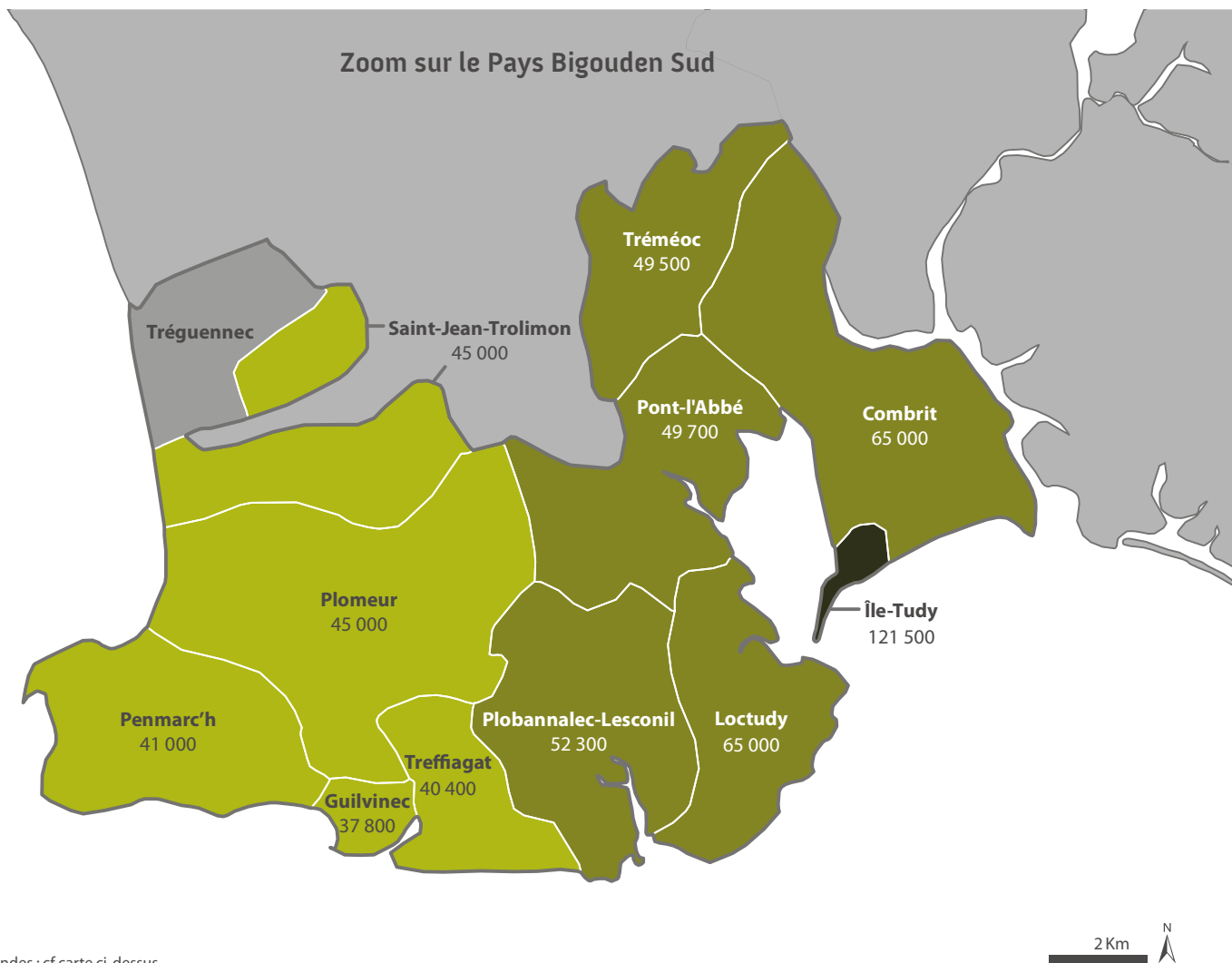
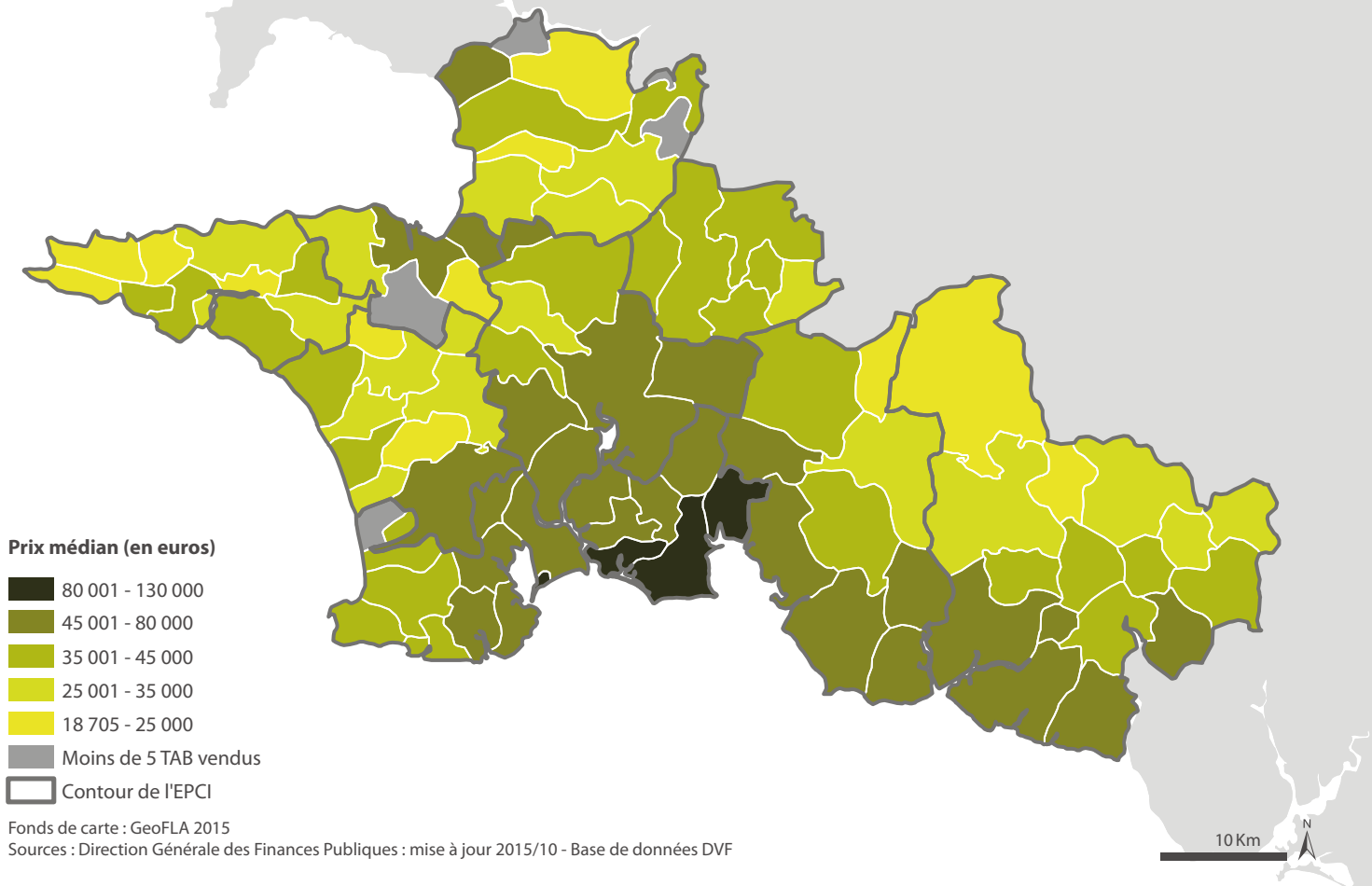
60 €/m²
en Pays Bigouden Sud



58 €/m²
en Pays de Cornouaille

Prix médian des terrains à bâtir vendus entre 2007 et 2015*

* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.



MARCHÉ DE L'OCCASION



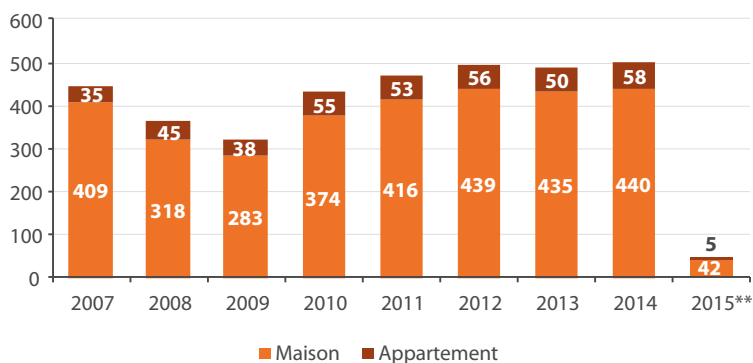
Le marché de l'occasion est traité à partir du fichier des Données de Valeurs Foncières (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Il est exhaustif, enregistrant toutes les mutations à titre onéreux du territoire. Plus de 60 % de ces mutations concernent les marchés foncier et immobilier des particuliers, analysés dans le cadre de cet observatoire.

MARCHÉ DE L'OCCASION

Une constance des volumes de ventes

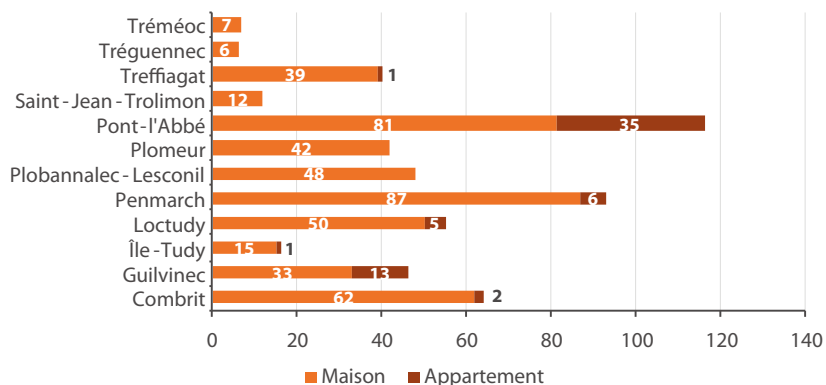
Le marché de l'occasion constitue le **premier marché immobilier du Pays Bigouden Sud**. C'est un marché qui a progressé entre 2009 et 2012 pour ensuite se stabiliser. À l'image du parc en général, c'est la maison individuelle qui domine le marché avec 90 % des ventes.

Ventes de maisons et d'appartements d'occasion depuis 2007 (hors VEFA*) en Pays Bigouden Sud



* Vente en État Futur d'Achèvement.
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.

Nombre de vente de maisons et d'appartements (hors VEFA*) en 2014-2015** en Pays Bigouden Sud



* Vente en État Futur d'Achèvement.
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.

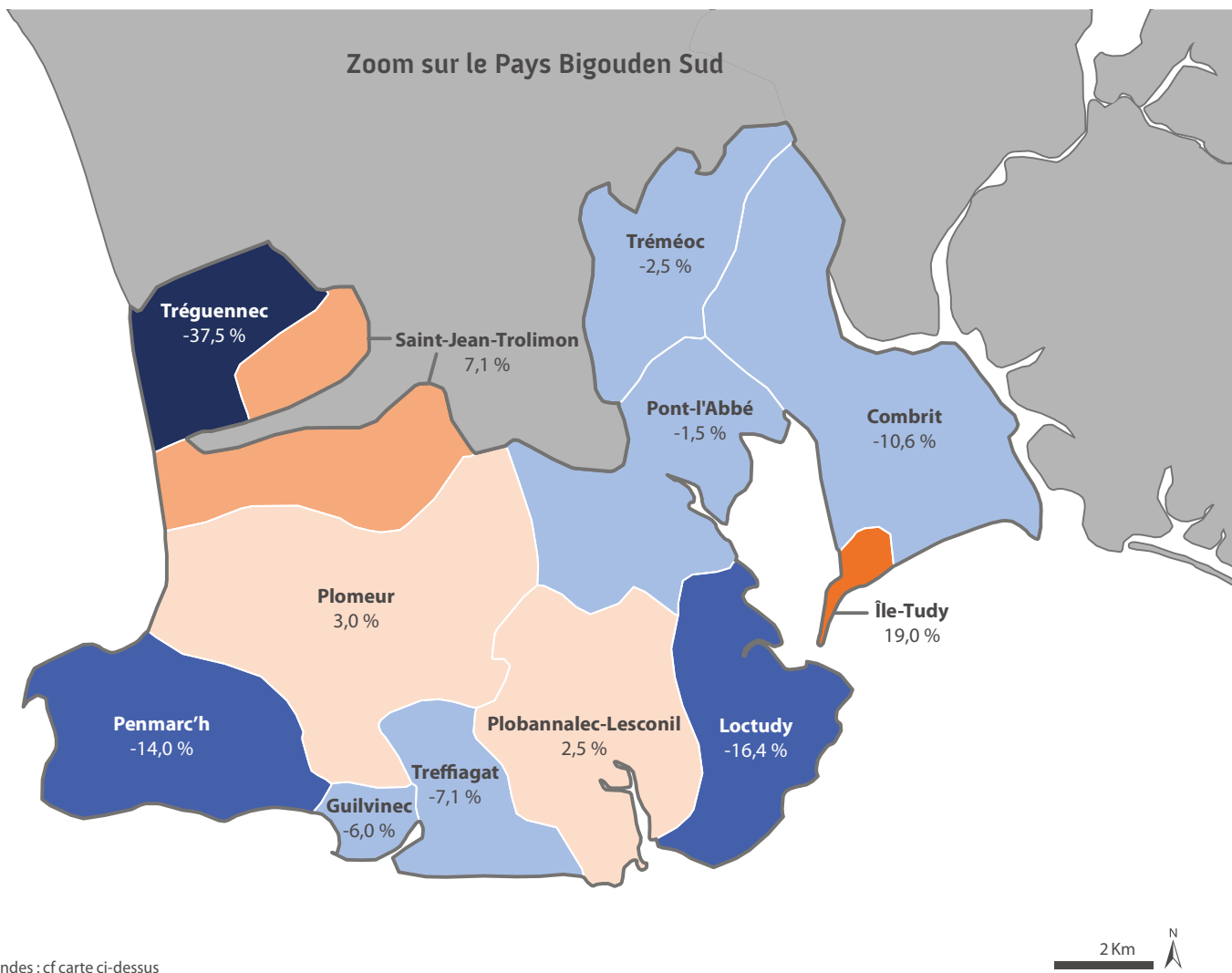
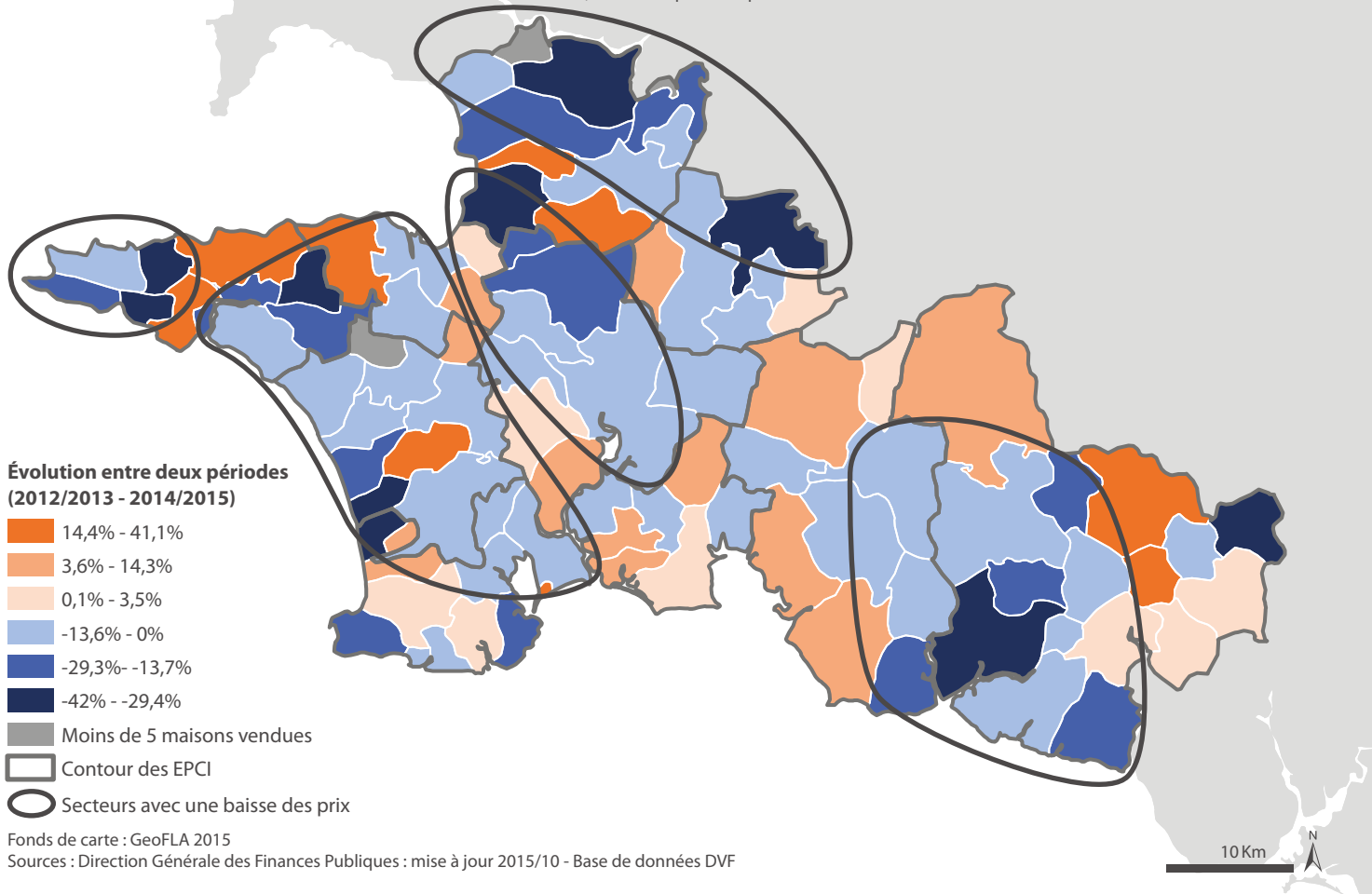
Avec 116 ventes en 2014-2015*, **Pont-l'Abbé représente 21 % des ventes du Pays Bigouden Sud** pour 17 % des logements.

* Pour 2015 les ventes sont partielles.

Évolution du prix médian des maisons (hors VEFA*) vendues en 2012 - 2015**

* Vente en État Futur d'achèvement.

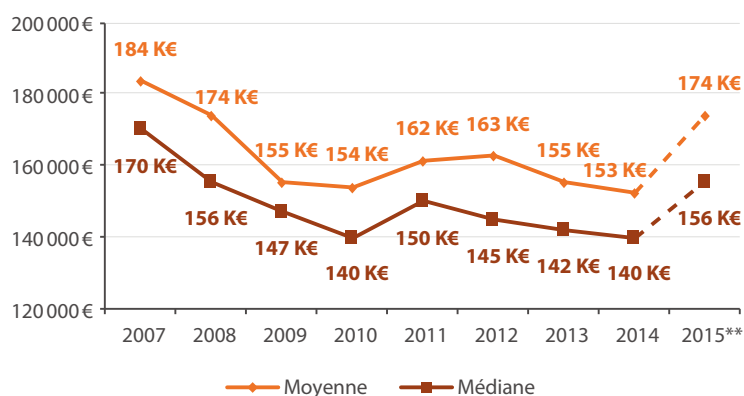
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.



Une inflexion des prix des maisons

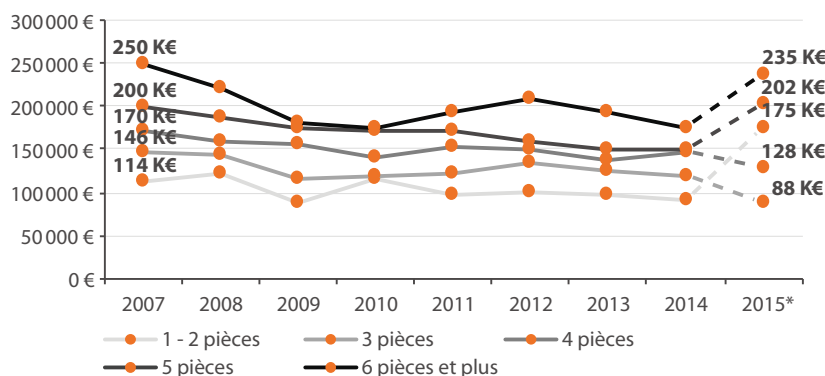
Depuis 2011, le prix médian des maisons tend à une légère baisse (7 %). Ce niveau de prix est similaire à celui pratiqué en Cornouaille (137 000 € en 2014). Selon les premières valeurs disponibles, ces montants pourraient progresser en 2015.

Évolution du prix des maisons (hors VEFA*) en Pays Bigouden Sud



* Vente en État Futur d'achèvement.
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.

Évolution du prix médian des maisons selon le nombre de pièces en Pays Bigouden Sud



* Pour 2015, les statistiques sont partielles.



Des niveaux de prix variables selon les communes

La répartition des valeurs des maisons dans la CCPBS suit une progression de l'ouest vers l'est, à l'exception de Pont-l'Abbé. **En 2014-2015*, le prix médian d'une maison à Tréguennec et au Guilvinec était d'environ 100 000 € contre 250 000 € à l'Île-Tudy.**

Quatre niveaux de communes peuvent être distingués :

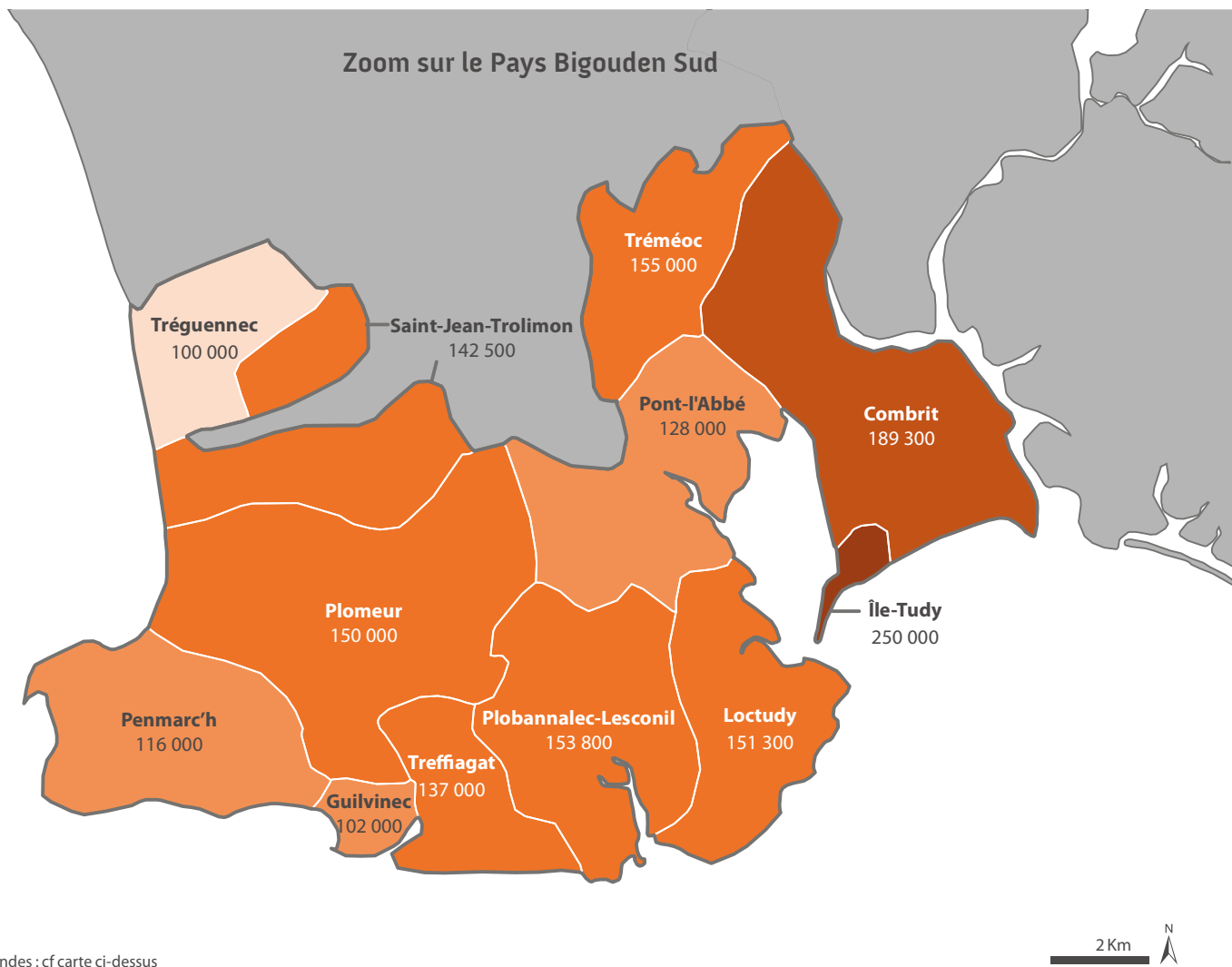
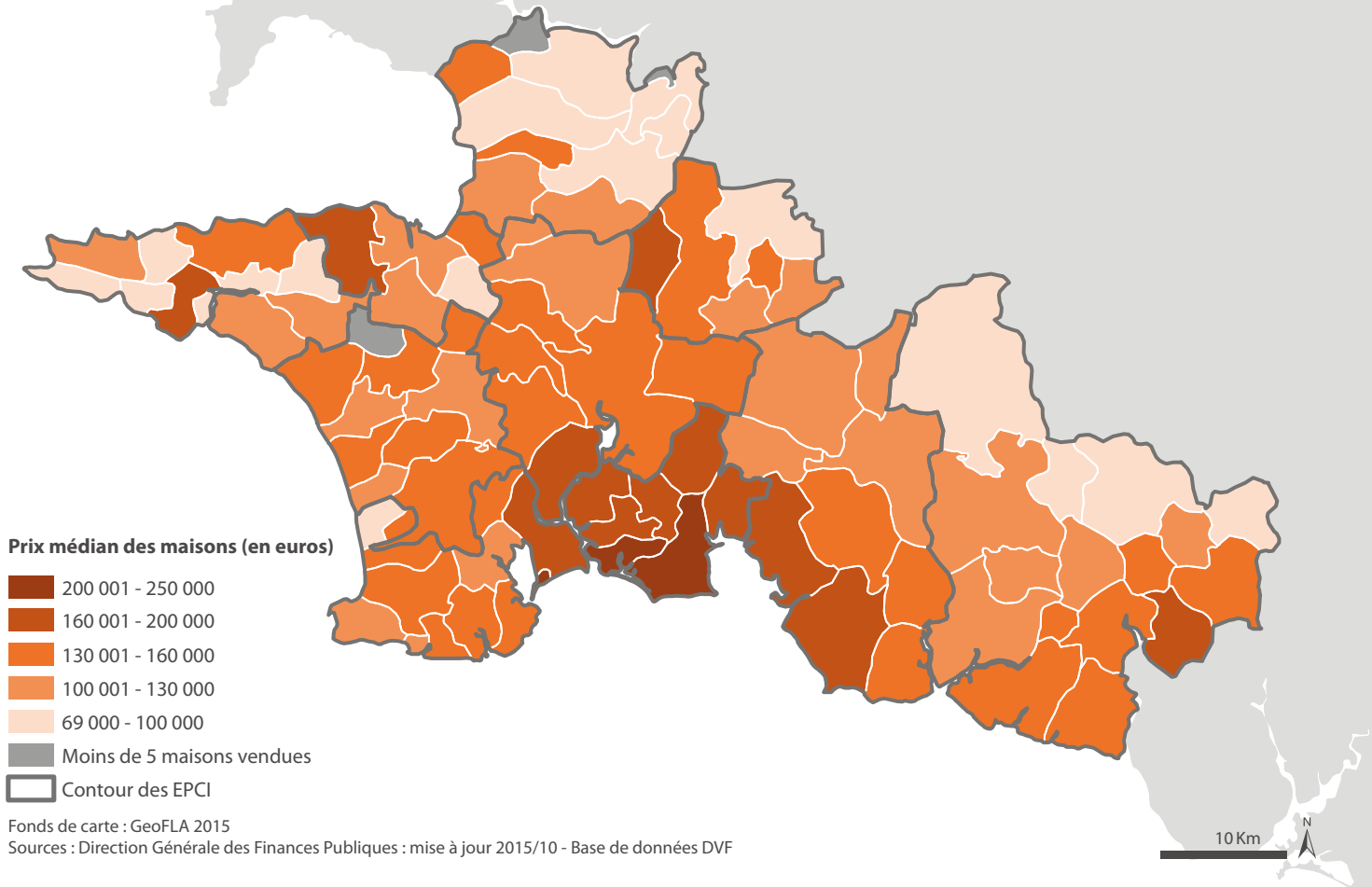
- Tréguennec et le Guilvinec : 100 000 €
- Penmarc'h et Pont-l'Abbé : entre 115 000 € et 130 000 €
- Tréffagat, Plomeur, Loctudy, Plobannalec-Lesconil et Tréméoc : entre 135 000 € et 155 000 €
- Combrit et l'Île-Tudy : + de 190 000 €

* Pour 2015 les ventes sont partielles.

Prix médian des maisons (hors VEFA*) vendues en 2014 - 2015**

* Vente en État Futur d'Achèvement.

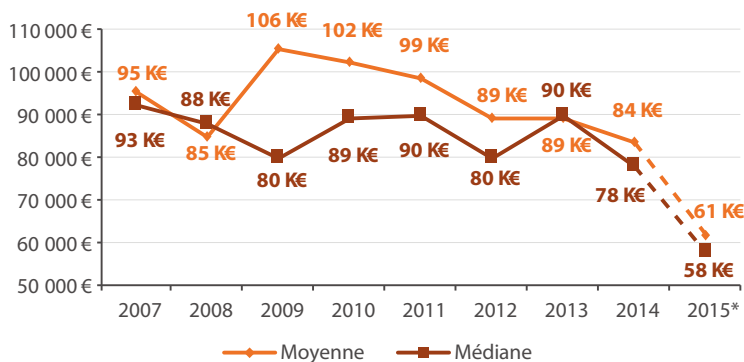
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.



Des prix à la baisse dans le collectif

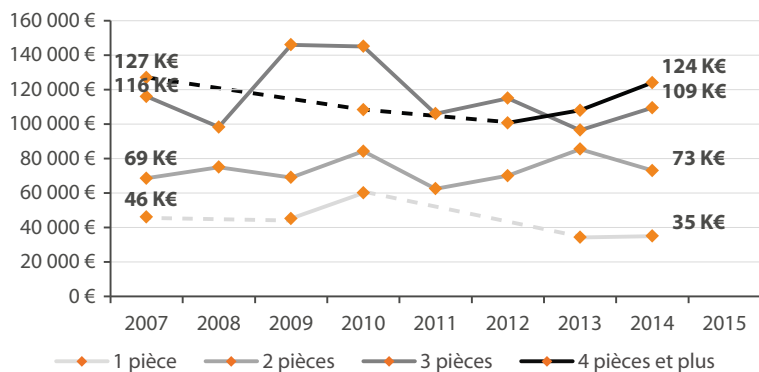
Depuis 2007, le prix médian des appartements est variable d'une année sur l'autre entre 80 000 € et 90 000 €. Cependant, l'année 2014 marque un niveau en-deçà de ceux constatés précédemment. De plus, les premières valeurs pour 2015 confirment cette tendance à la baisse. Les prix des collectifs demeurent similaires aux prix cornouaillais.

Évolution du prix des appartements (hors VEFA*) en Pays Bigouden Sud



* Vente en État Futur d'Achèvement.
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.

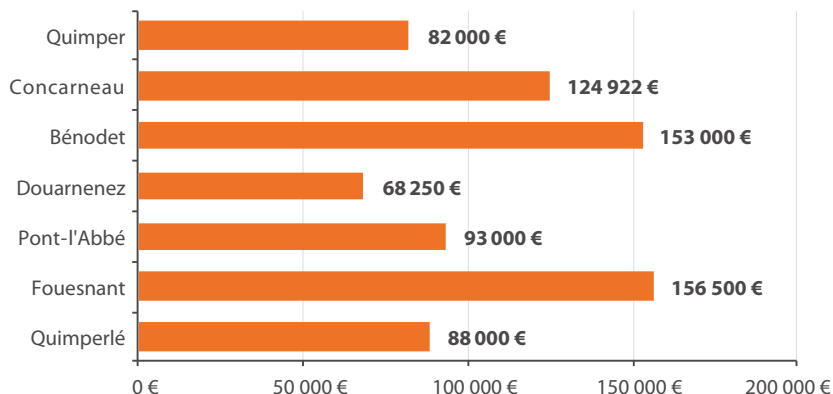
Évolution du prix médian des appartements selon le nombre de pièces en Pays Bigouden Sud



Les courbes en pointillés représentent des années où le nombre de ventes n'a pas été suffisante pour une ventilation par taille.




Prix médian des T3 (hors VEFA*) en 2014-2015**



* Vente en État Futur d'Achèvement.
** Pour 2015, les statistiques sont partielles.

PARC LOCATIF PUBLIC



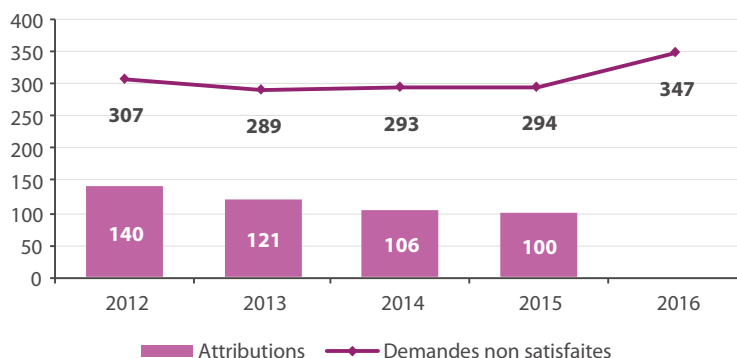
L'analyse du parc locatif public s'appuie sur le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) fourni par la DREAL et sur le Fichier commun de la demande locative sociale, créé en 2011 et géré par le Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA Ouest) avec l'ensemble des bailleurs sociaux.

PARC LOCATIF PUBLIC

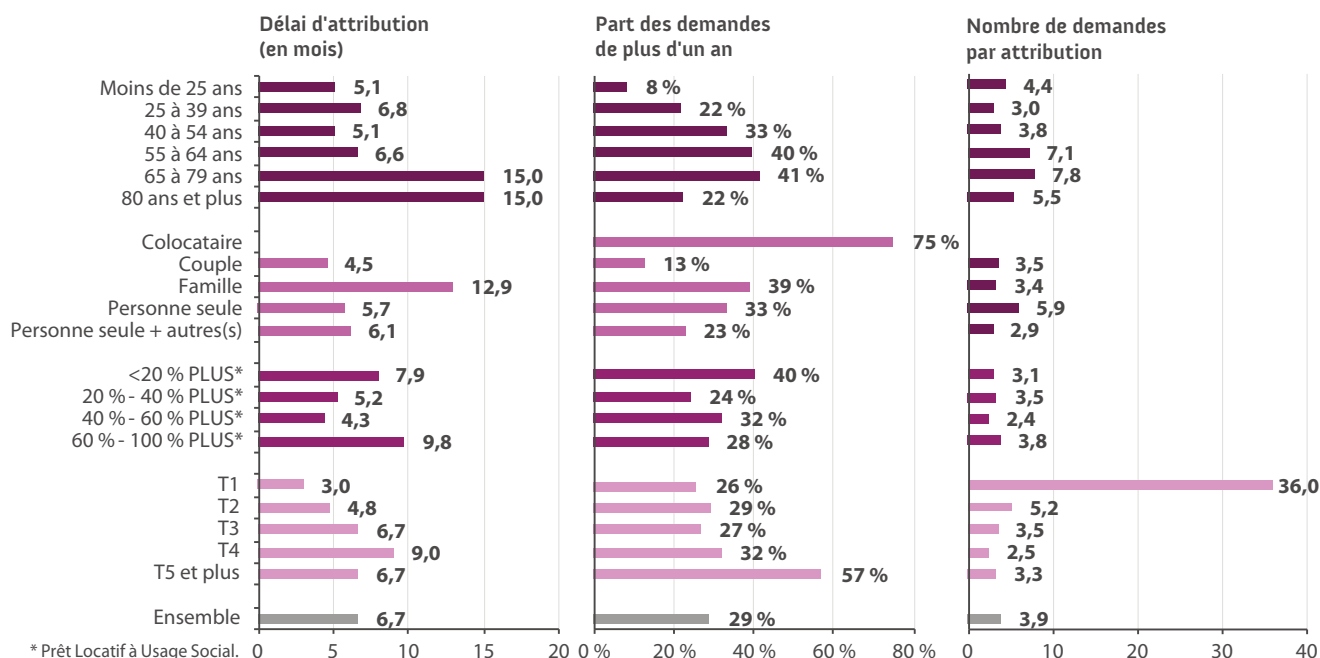
Une progression des demandes

La CCPBS dispose de **1 109 logements locatifs publics, soit 6,3 % des résidences principales**. Au cours des cinq dernières années, **250 logements ont été mis en service**, ce qui représente près d'un quart du parc existant (22,5 %). Le 1^{er} janvier 2016, **314 personnes ont effectué une requête de logements publics**, contre 290 depuis 2013. **Le délai d'attribution moyen pour un logement est de 6,7 mois** (8 mois en 2015).

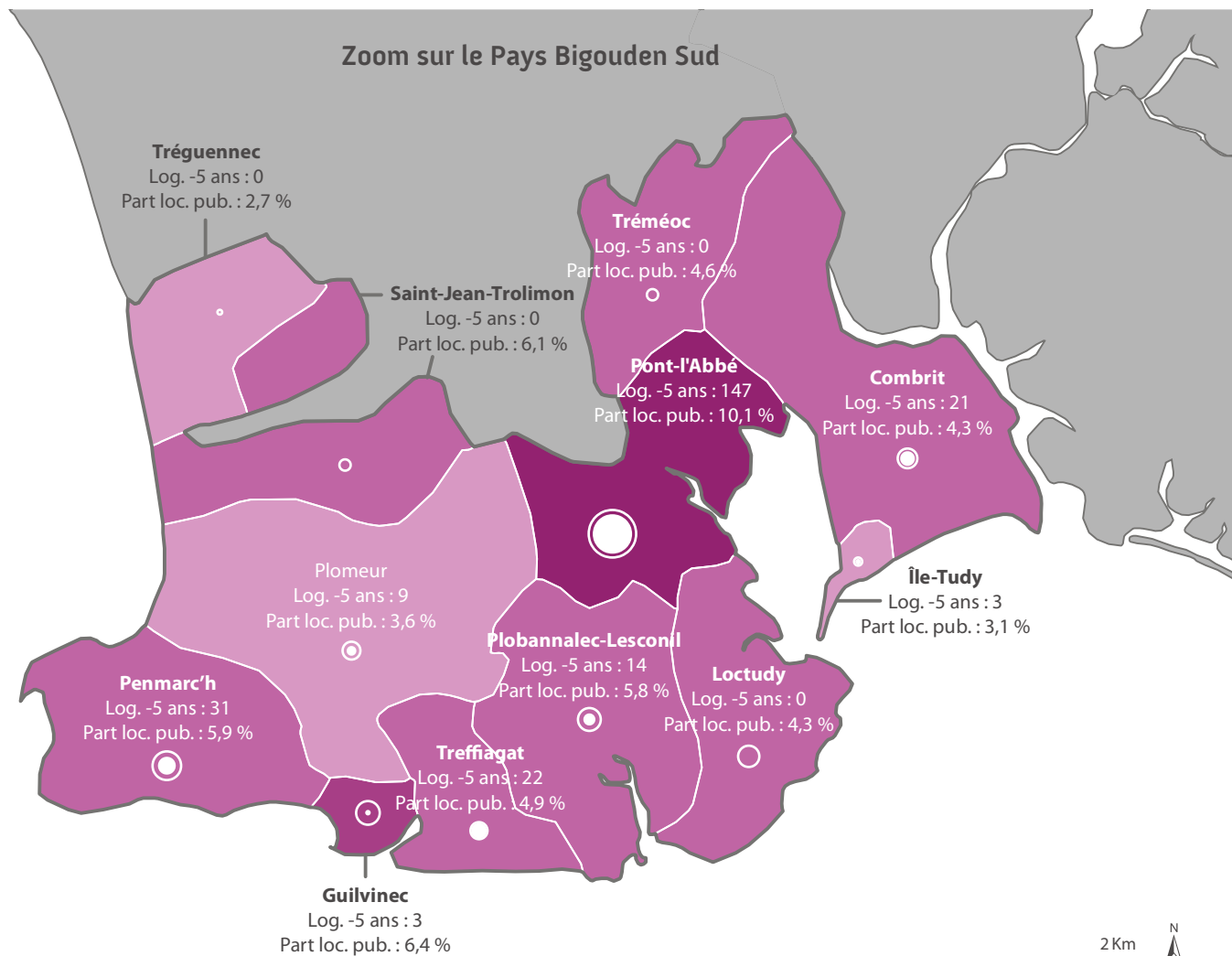
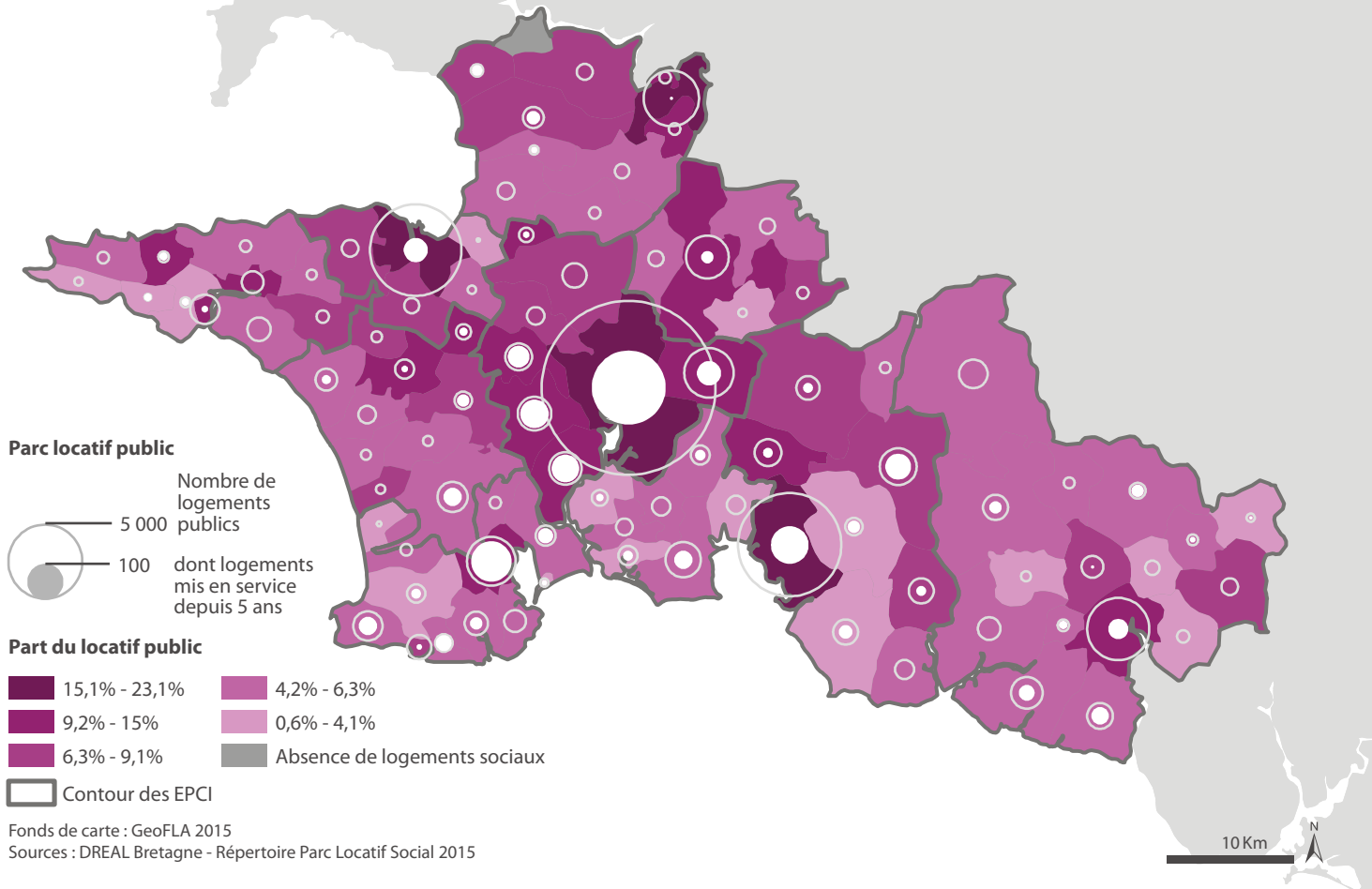
Évolution du volume de demandes et d'attributions en Pays Bigouden Sud



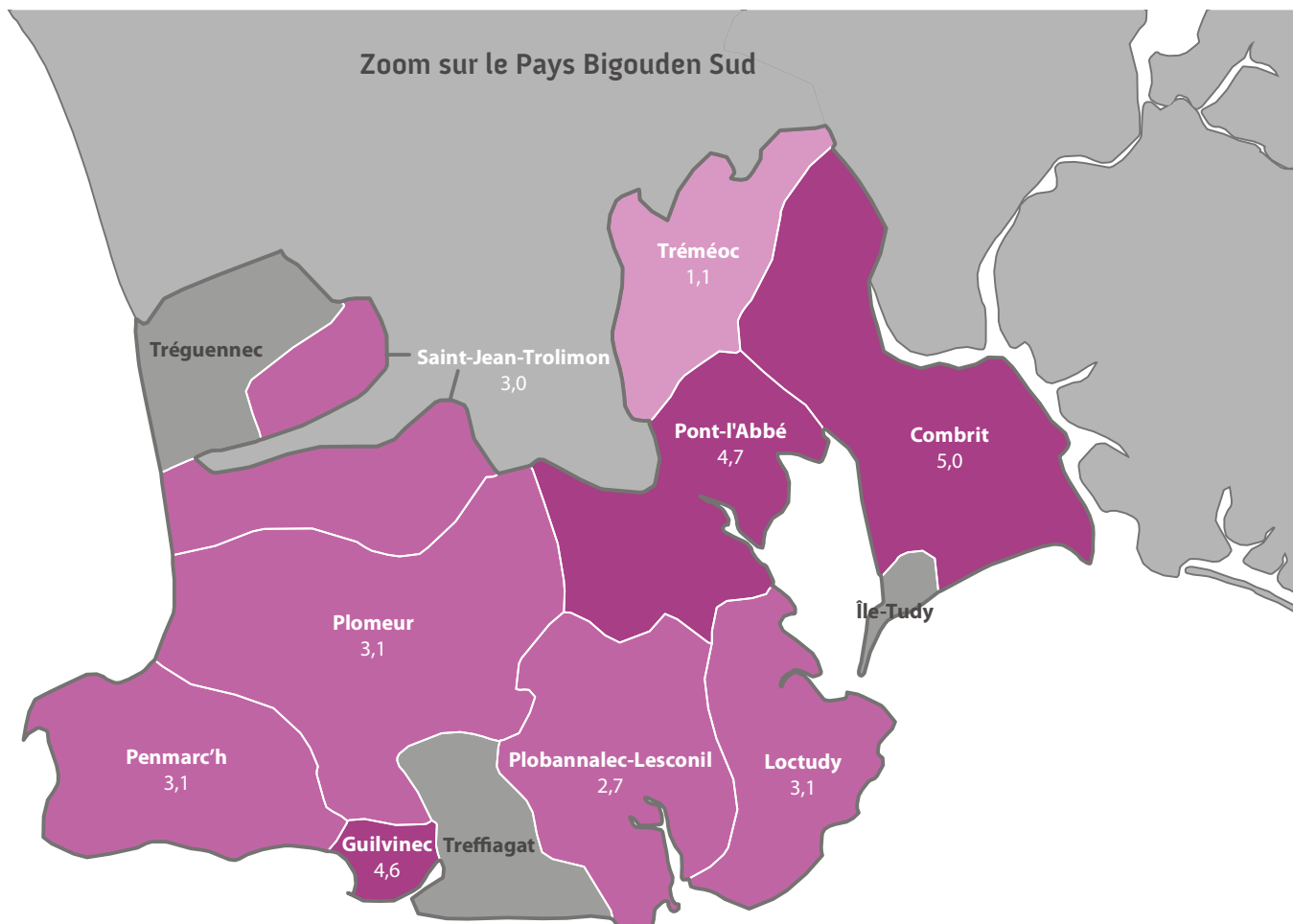
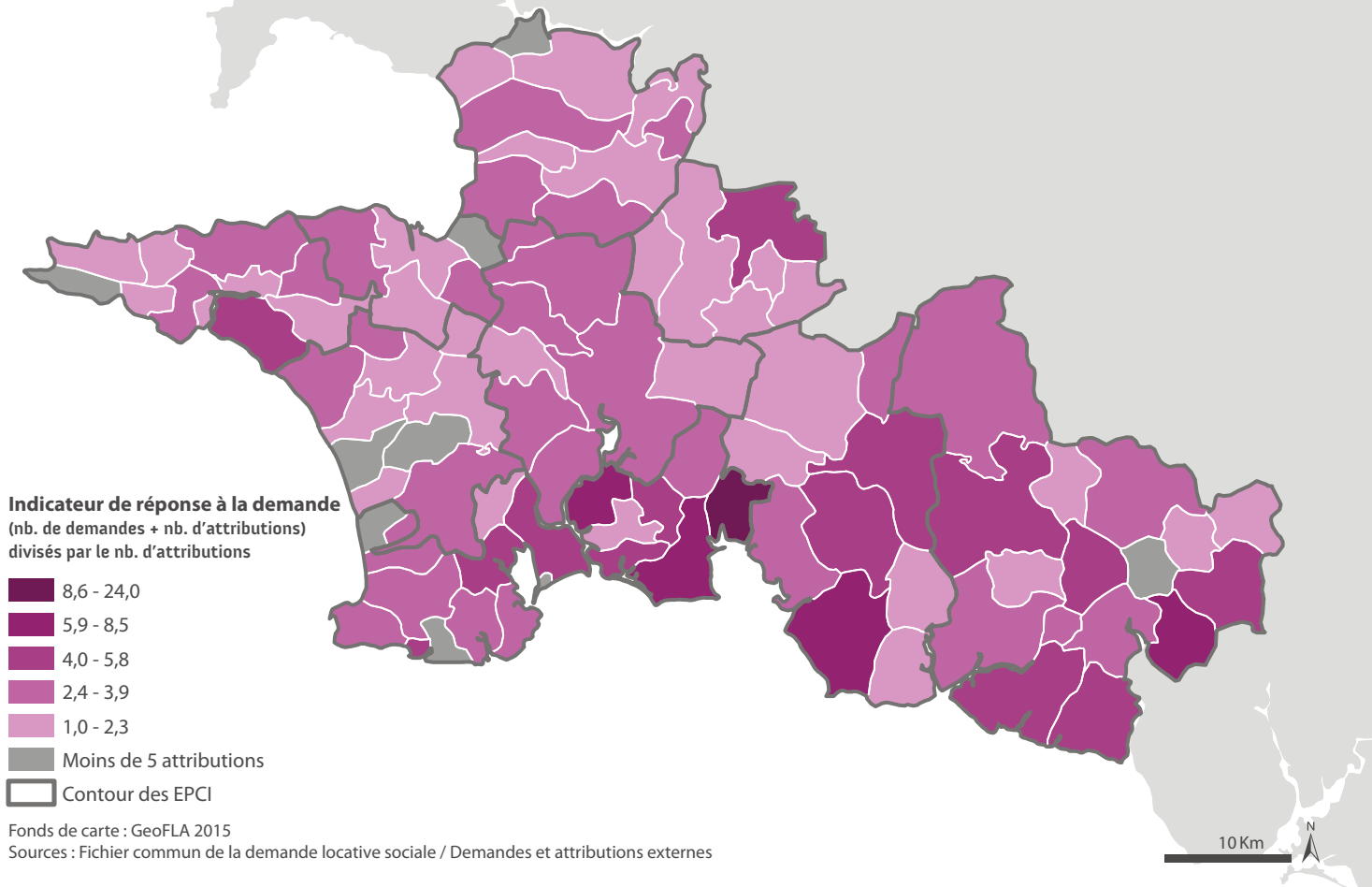
Indicateur de la tension locative en Pays Bigouden Sud



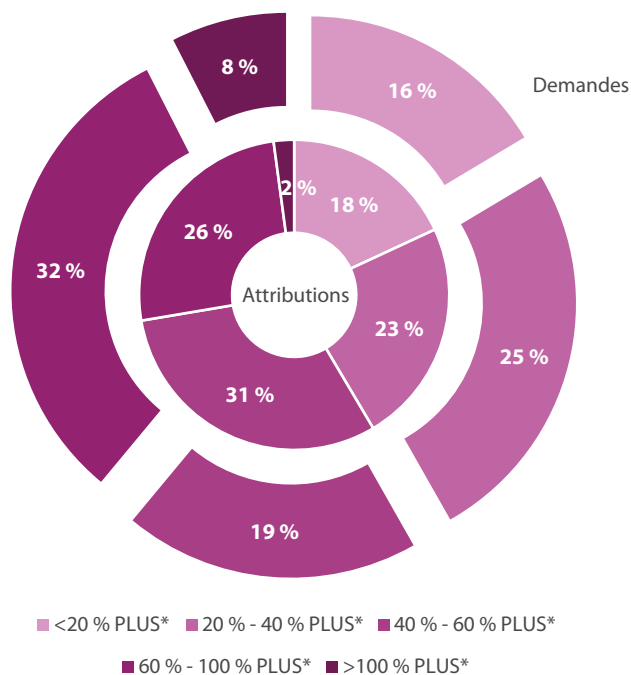
Parc locatif public et logements mis en service depuis 2011



Indicateur de réponse à la demande de logement en 2015



Niveau de revenus des ménages demandeurs d'un logement social en 2015 en Pays Bigouden Sud



* Prêt Locatif à Usage Social.

Une tension dans le parc public

Selon les bailleurs, la tension locative s'applique au-delà d'une demande pour trois attributions. **Dans le Pays Bigouden Sud, cette tension est de 3,7 demandes pour une attribution** (3,3 en 2013).

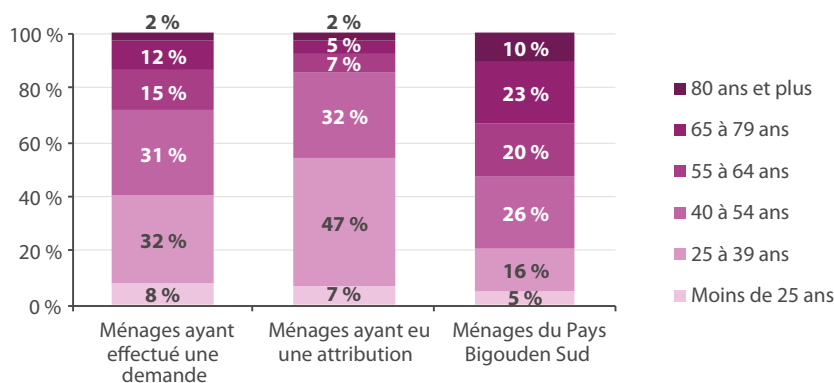
41 % des demandeurs ont un niveau de revenu inférieur à 40 % des revenus des PLUS* (59 % en Cornouaille), soit l'équivalent d'un **revenu annuel de 10 742 € pour un couple**.

* Prêt Locatif à Usage Social.

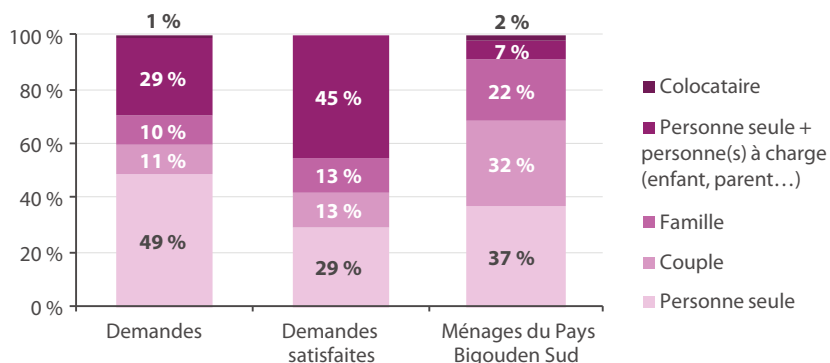
Parmi les demandeurs, 32 % ont entre 25 et 39 ans alors qu'ils ne représentent que 16 % des ménages du Pays Bigouden Sud.

Un demandeur sur deux vit seul, contre 37 % dans la CCPBS.

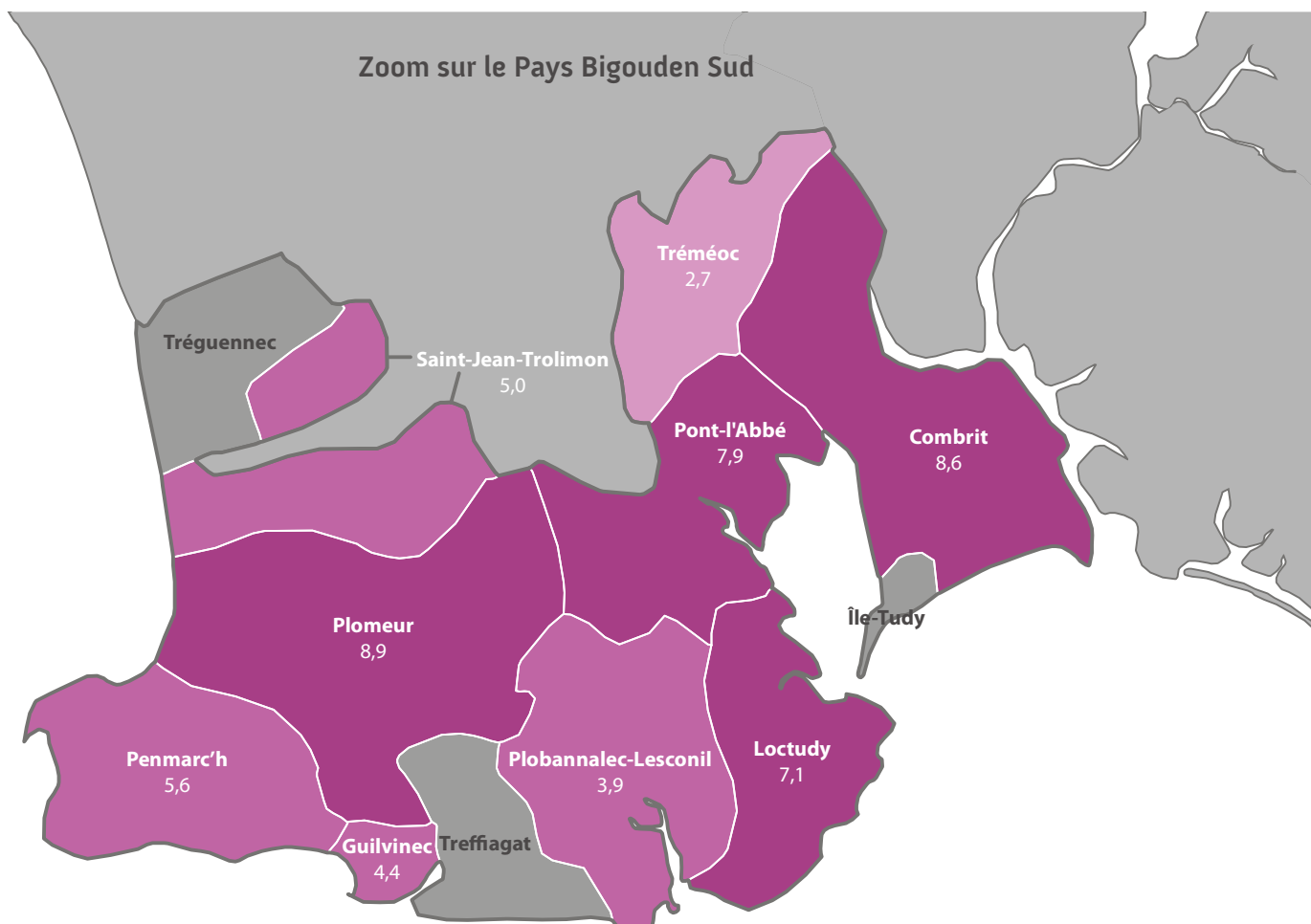
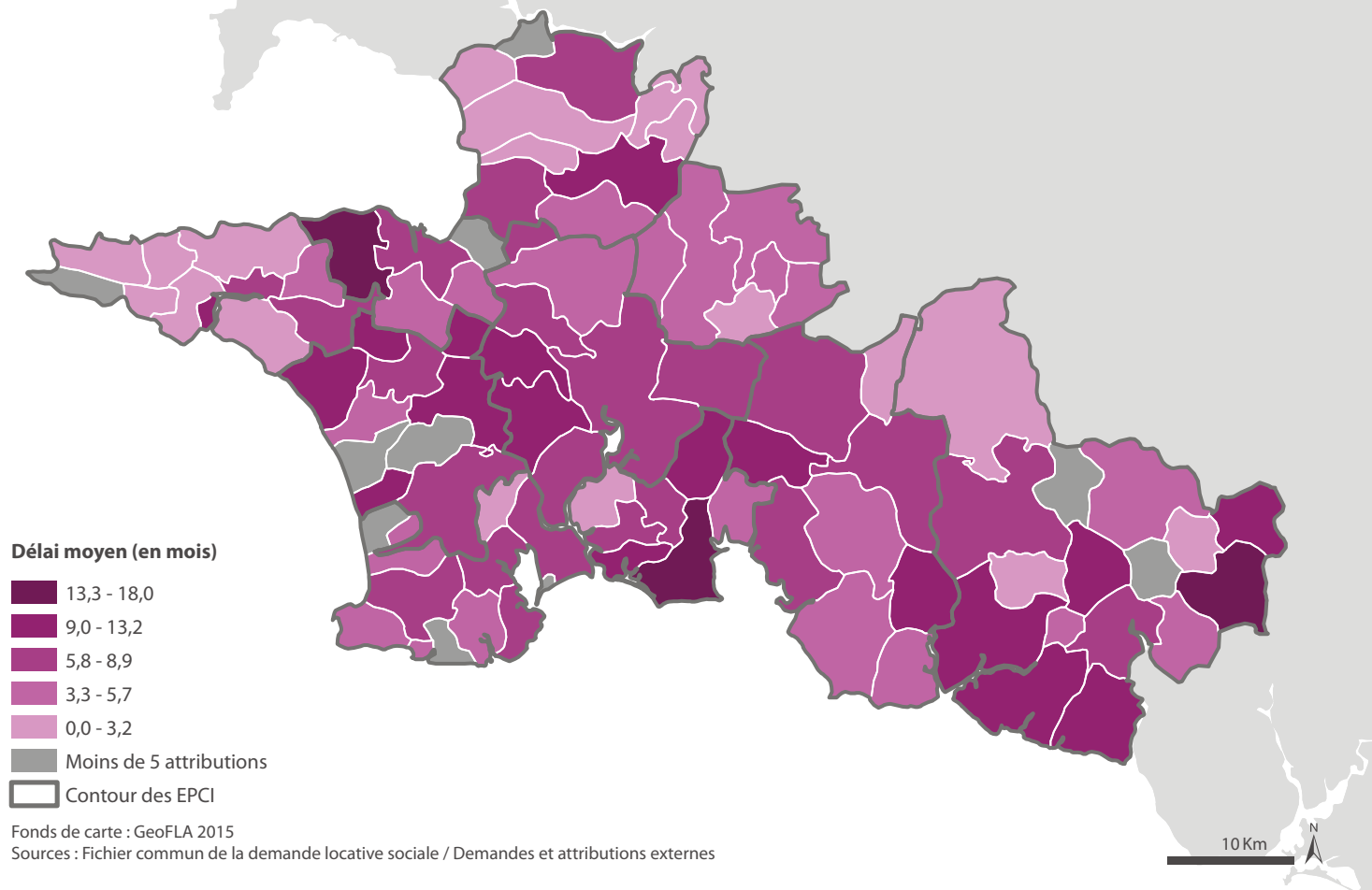
Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence en 2015



Répartition des ménages selon la composition familiale en 2015



Délai d'attribution moyen d'un logement entre 2014 et 2015



ACCESSION ABORDABLE



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

ACCESSION ABORDABLE

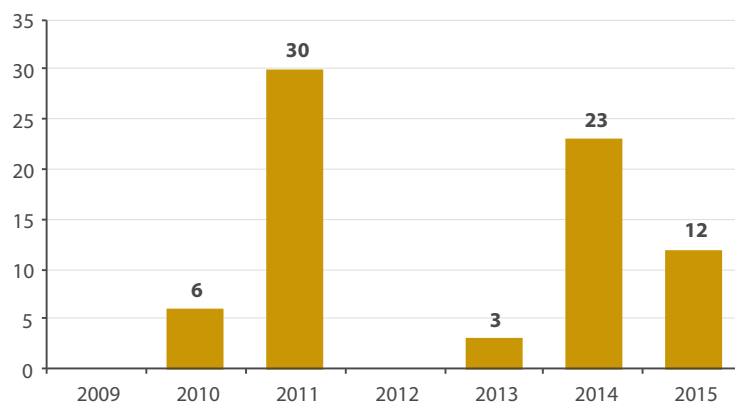
Une production de PSLA* variable

Les PSLA sont principalement construits dans des opérations d'habitat mixte.

Cette production est variable d'une année sur l'autre : 3 en 2013, 23 en 2014.

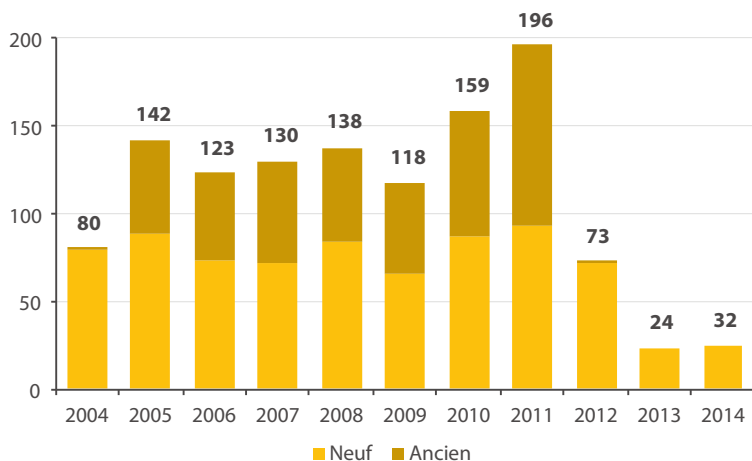
* Prêt Social Location-Accession.

Évolution du nombre de PSLA* en Pays Bigouden Sud



* Prêt Social Location-Accession.

Évolution du nombre de PTZ* émis en Pays Bigouden Sud



* Prêt à Taux Zéro.

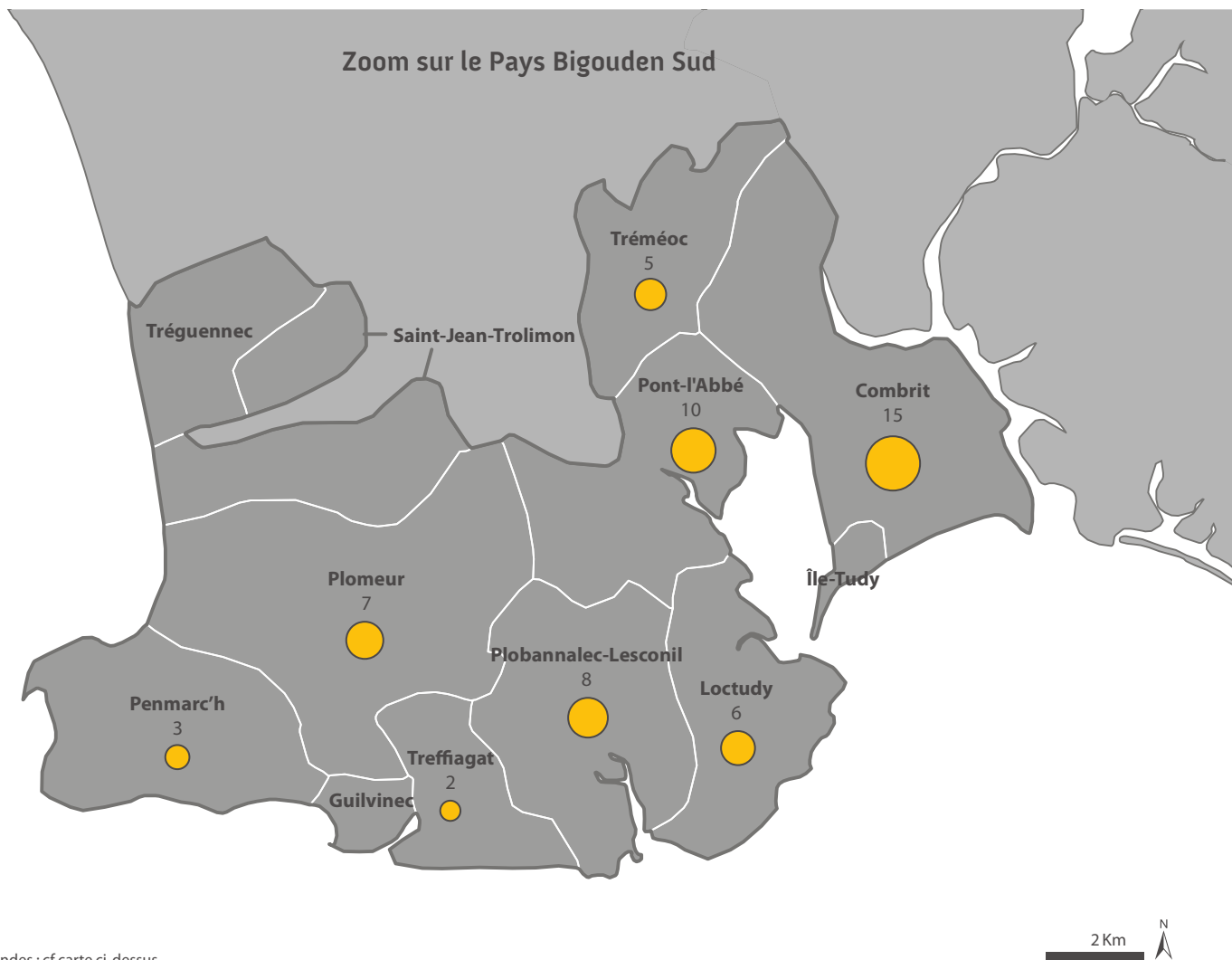
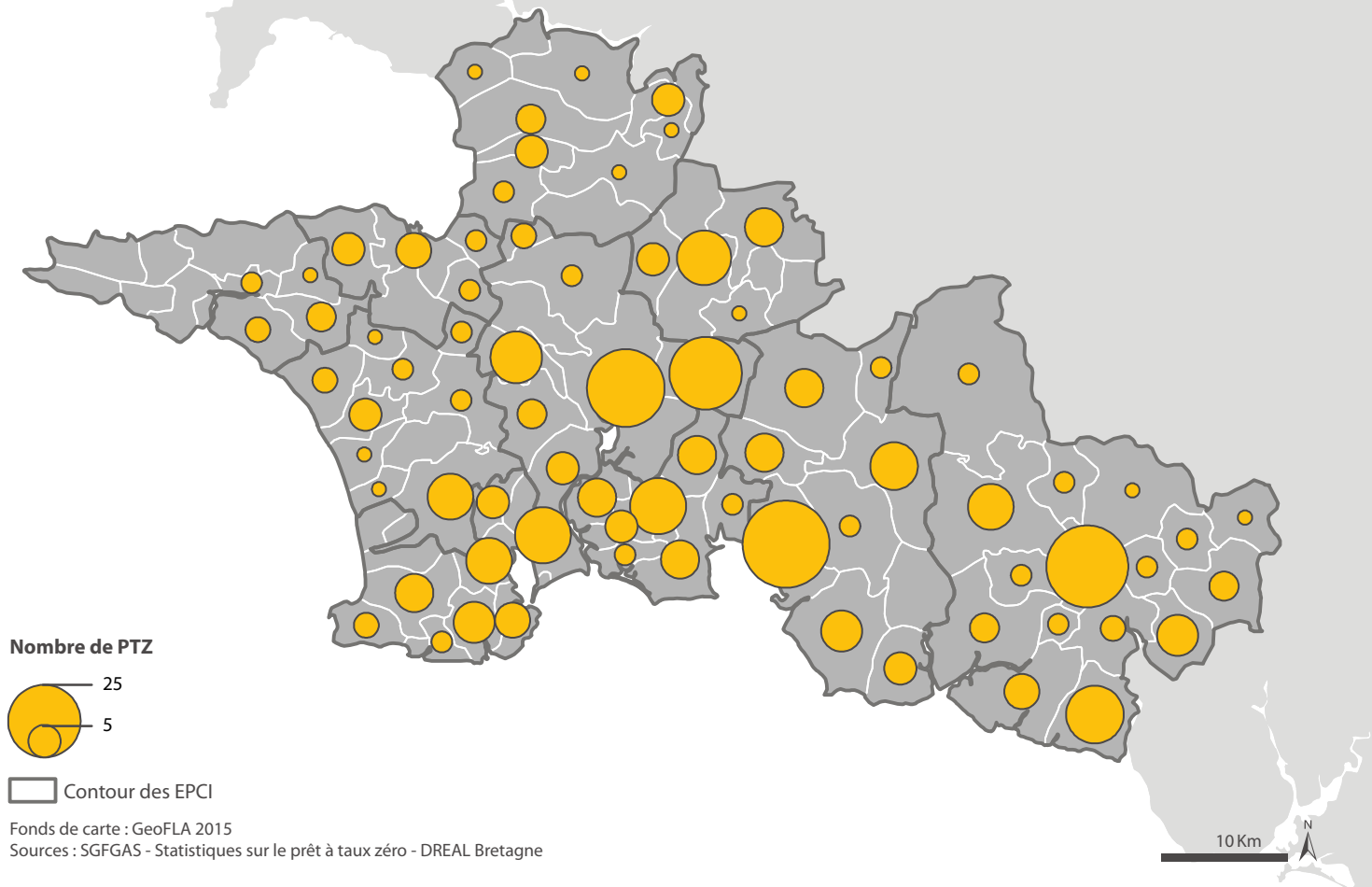
Une progression des volumes dans l'ancien à prévoir

Les évolutions des conditions d'éligibilité du PTZ* à partir de 2012 ont stoppé les volumes de prêt dans l'ancien et diminué les PTZ dans le neuf. **En 2016, la réouverture des conditions d'éligibilité à l'ancien, pour l'ensemble des communes en France, devrait relancer l'intérêt des ménages pour ces aides.**

* Prêt à Taux Zéro.

Nombre de PTZ* émis en 2013 et 2014

* Prêt à Taux Zéro.



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 l'Éco-Prêt à Taux Zéro. L'ANAH aide à financer des travaux de rénovation de l'habitat (amélioration énergétique, adaptation du logement...) pour les propriétaires. L'Éco-PTZ ne permet, quant à lui, de financer que les travaux de rénovation énergétique des logements.

AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

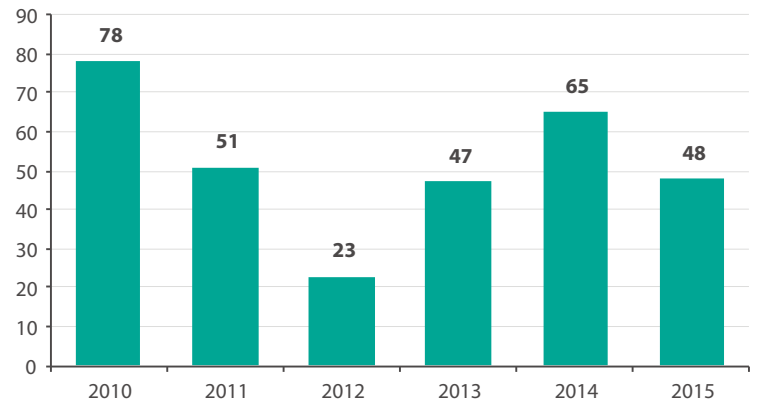
Une diminution des logements subventionnés

L'augmentation des plafonds de ressources des aides de l'ANAH*, la prime « Habiter Mieux » et la mise en place du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique ont favorisé la **progression des logements aidés depuis 2012**, qui s'est ensuite estompée en 2015. **L'OPAH** des deux Pays bigoudens engagée en 2016 va permettre de relancer la réhabilitation du parc ancien.**

* Agence Nationale de l'Habitat.

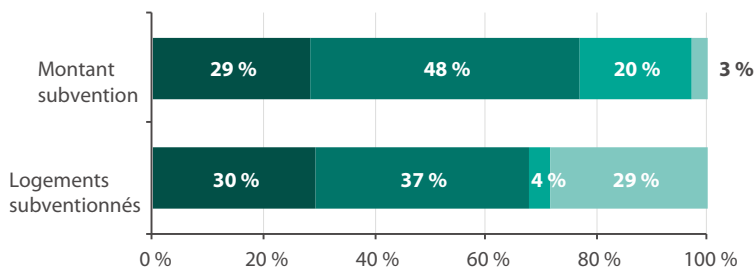
** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Nombre de logements subventionnés par l'ANAH* en Pays Bigouden Sud

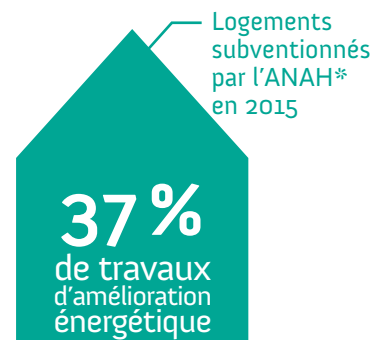


* Agence Nationale de l'Habitat.

Répartition des logements subventionnés et du montant des subventions 2015 en Pays Bigouden Sud

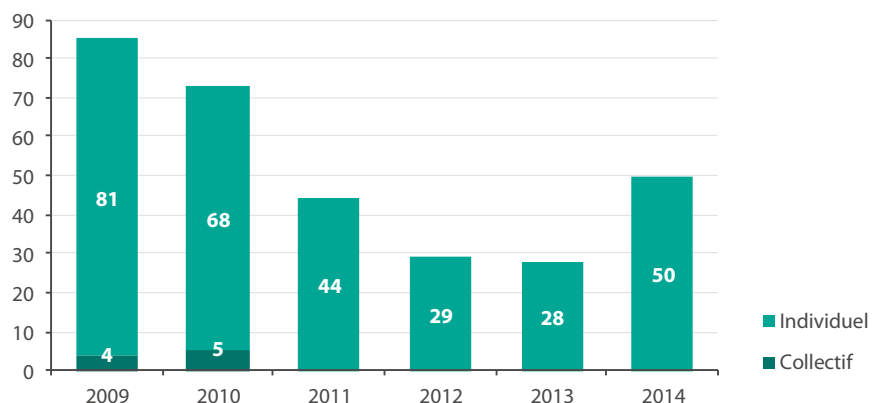


- Travaux autonomie de la personne
- Travaux lourds
- Travaux amélioration énergétique
- Autres travaux (AMO, etc.)



* Agence Nationale de l'Habitat.

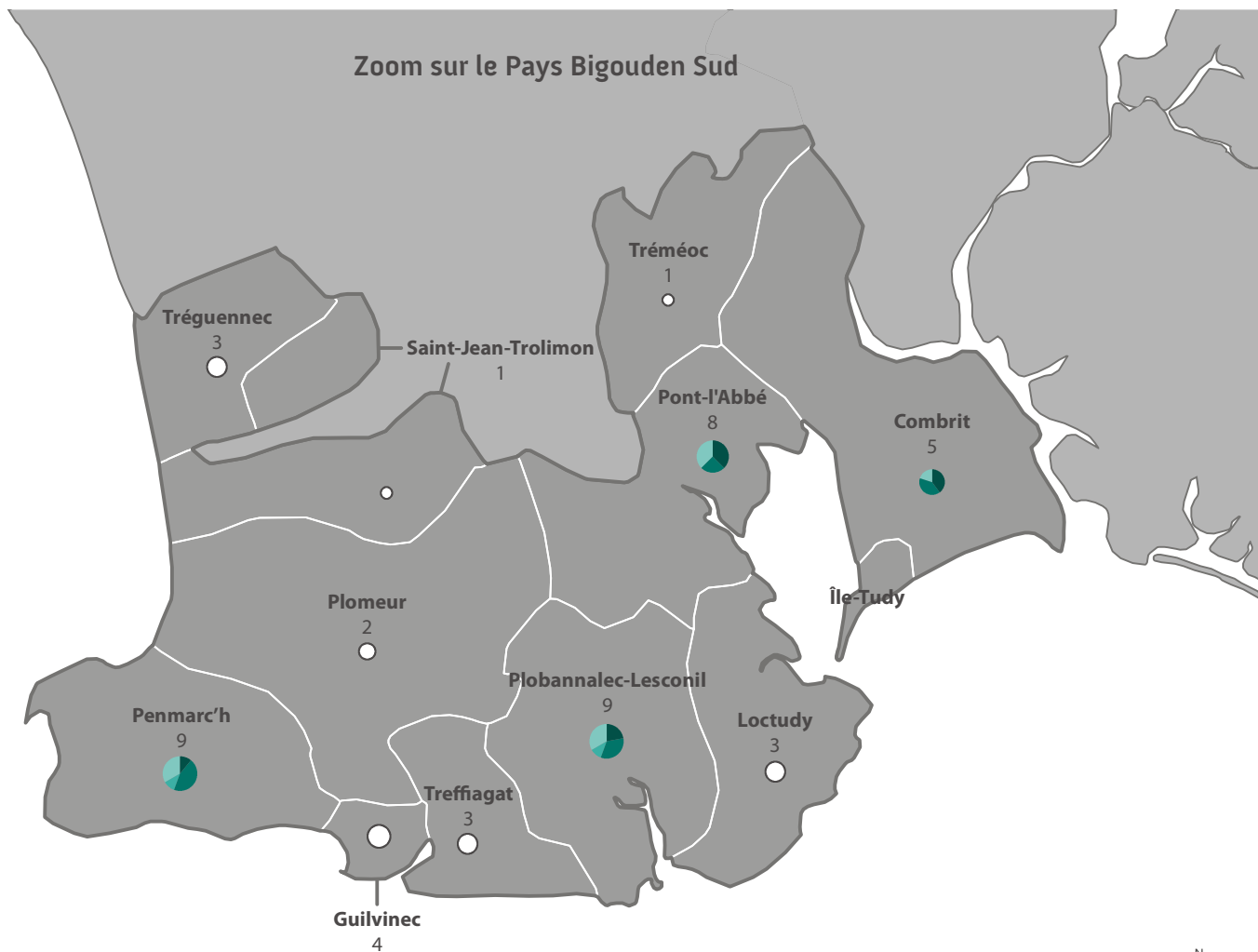
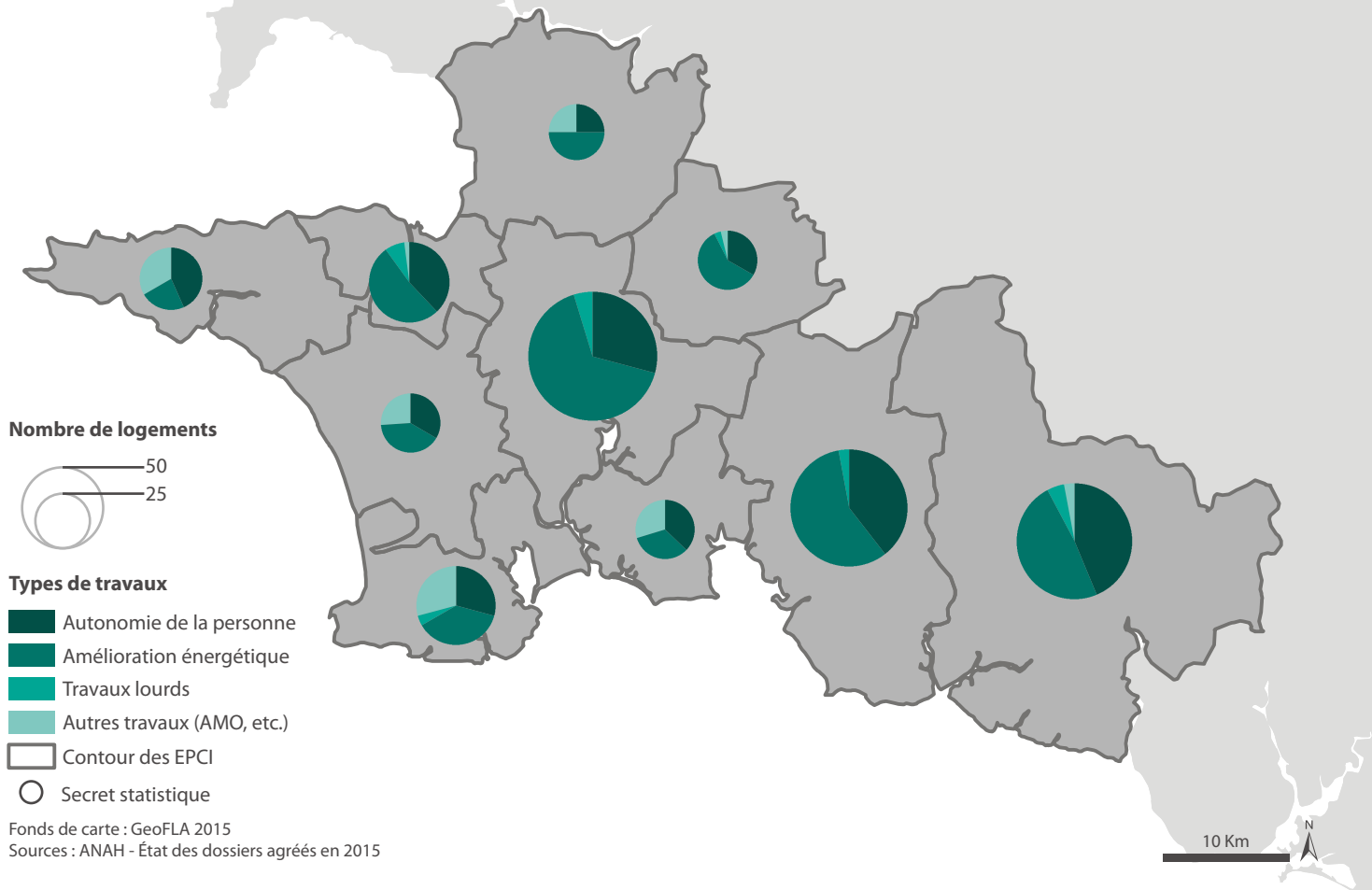
Évolution du nombre d'Éco-PTZ* émis en Pays Bigouden Sud



* Dispositif de bouquet de travaux d'économie d'énergie.

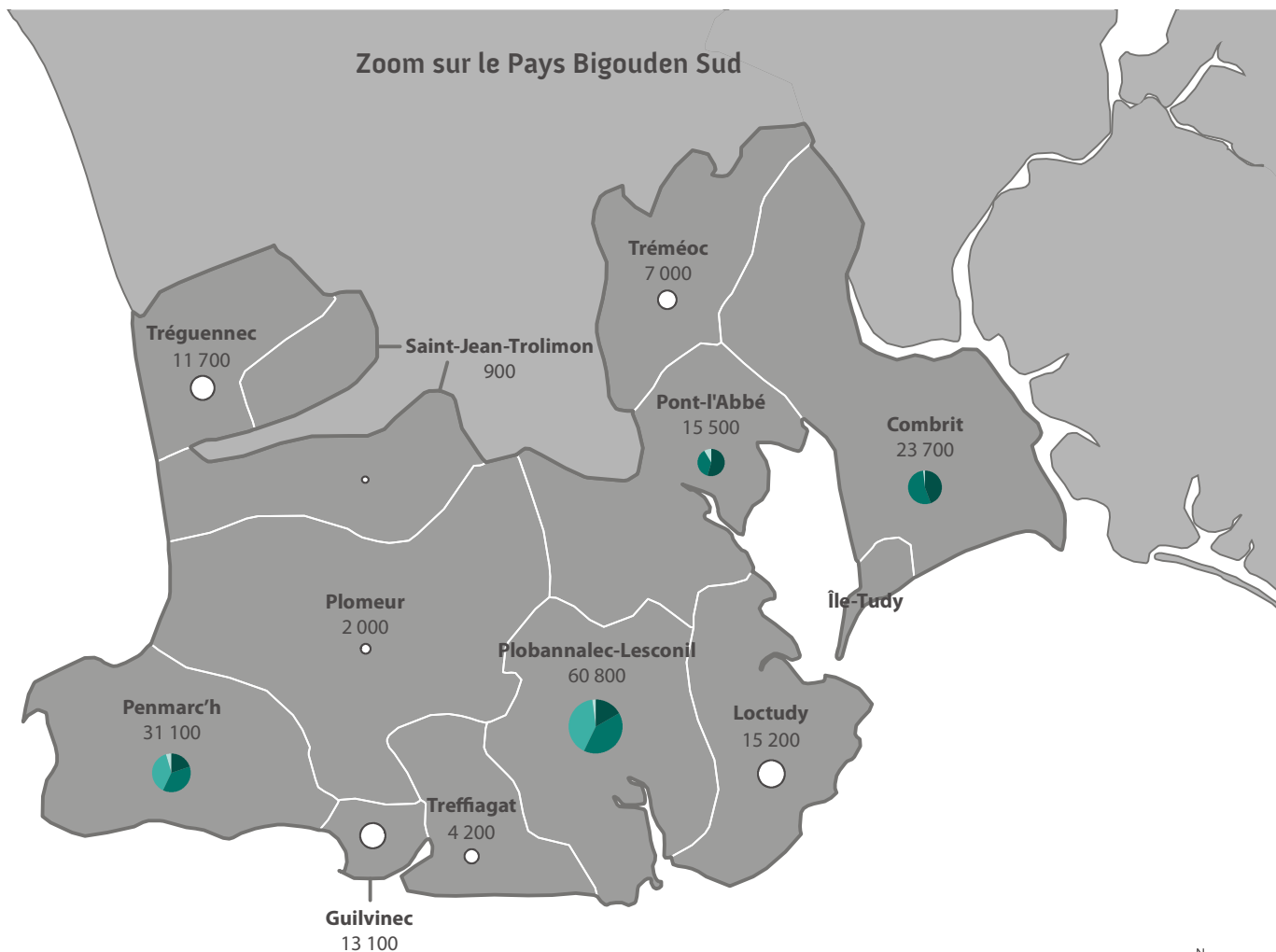
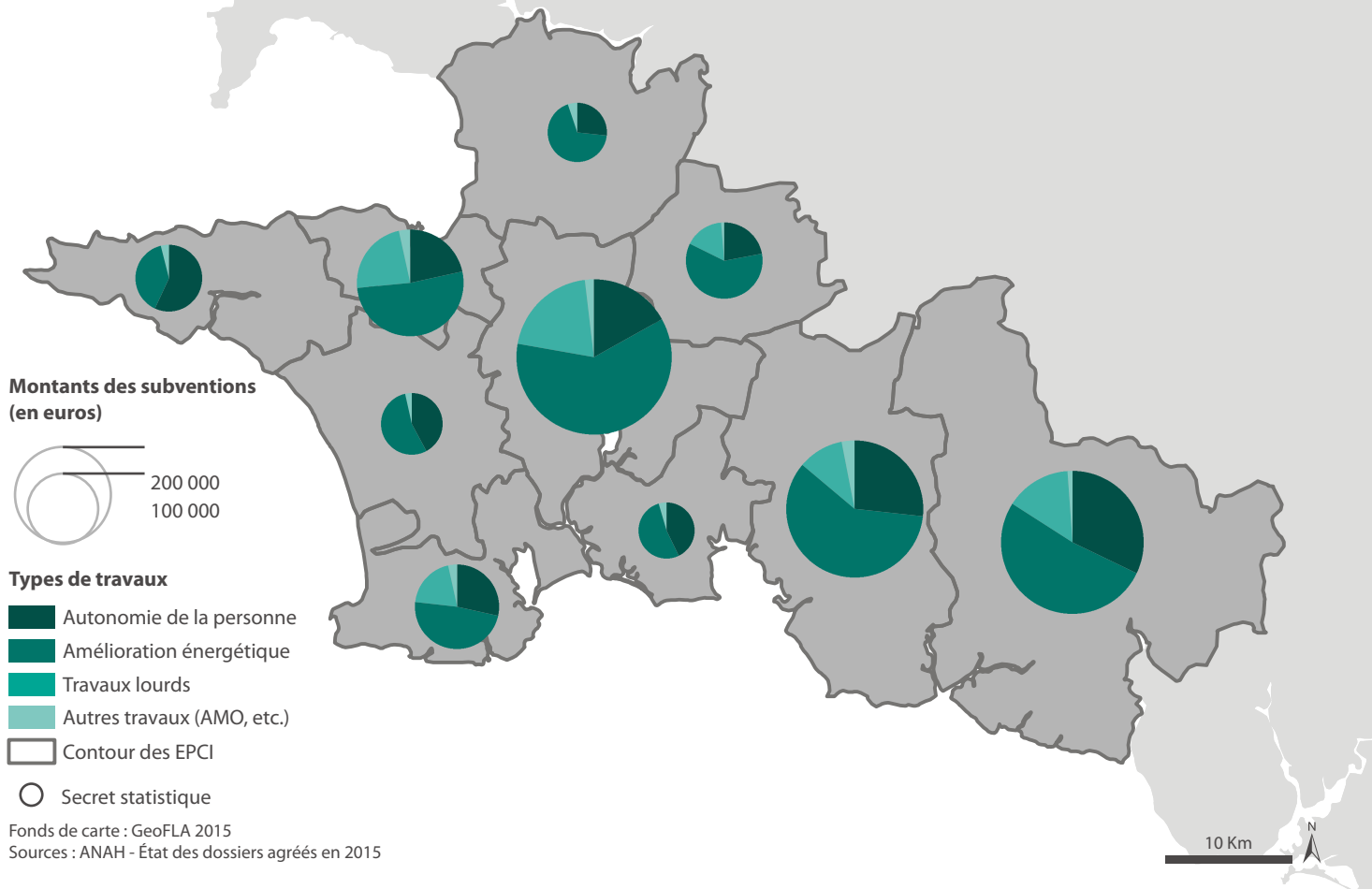
Logements subventionnés par l'ANAH* en 2015 selon le type de travaux

* Agence Nationale de l'Habitat.



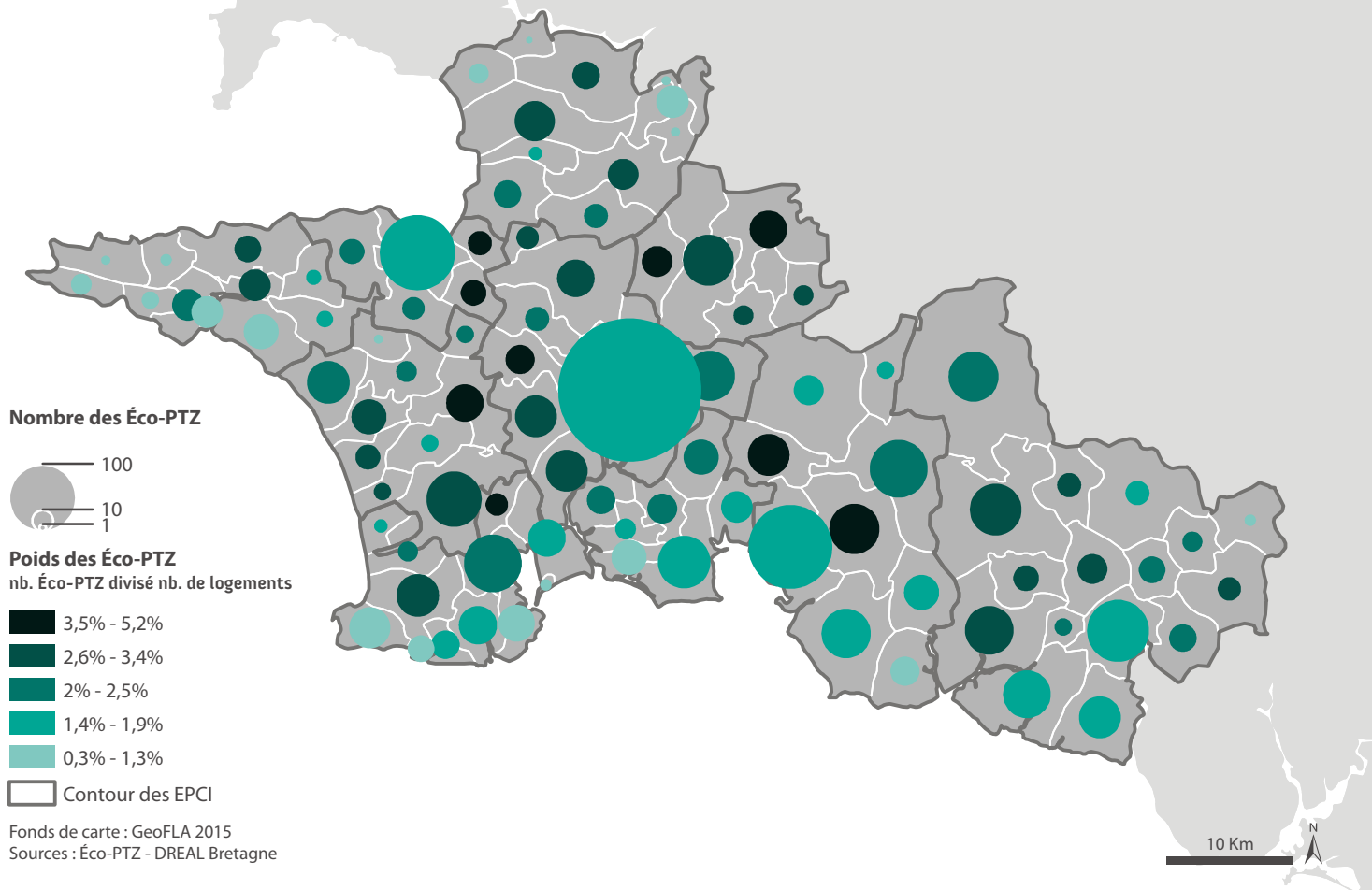
Montant des subventions de l'ANAH* en 2015 selon le type de travaux

* Agence Nationale de l'Habitat.

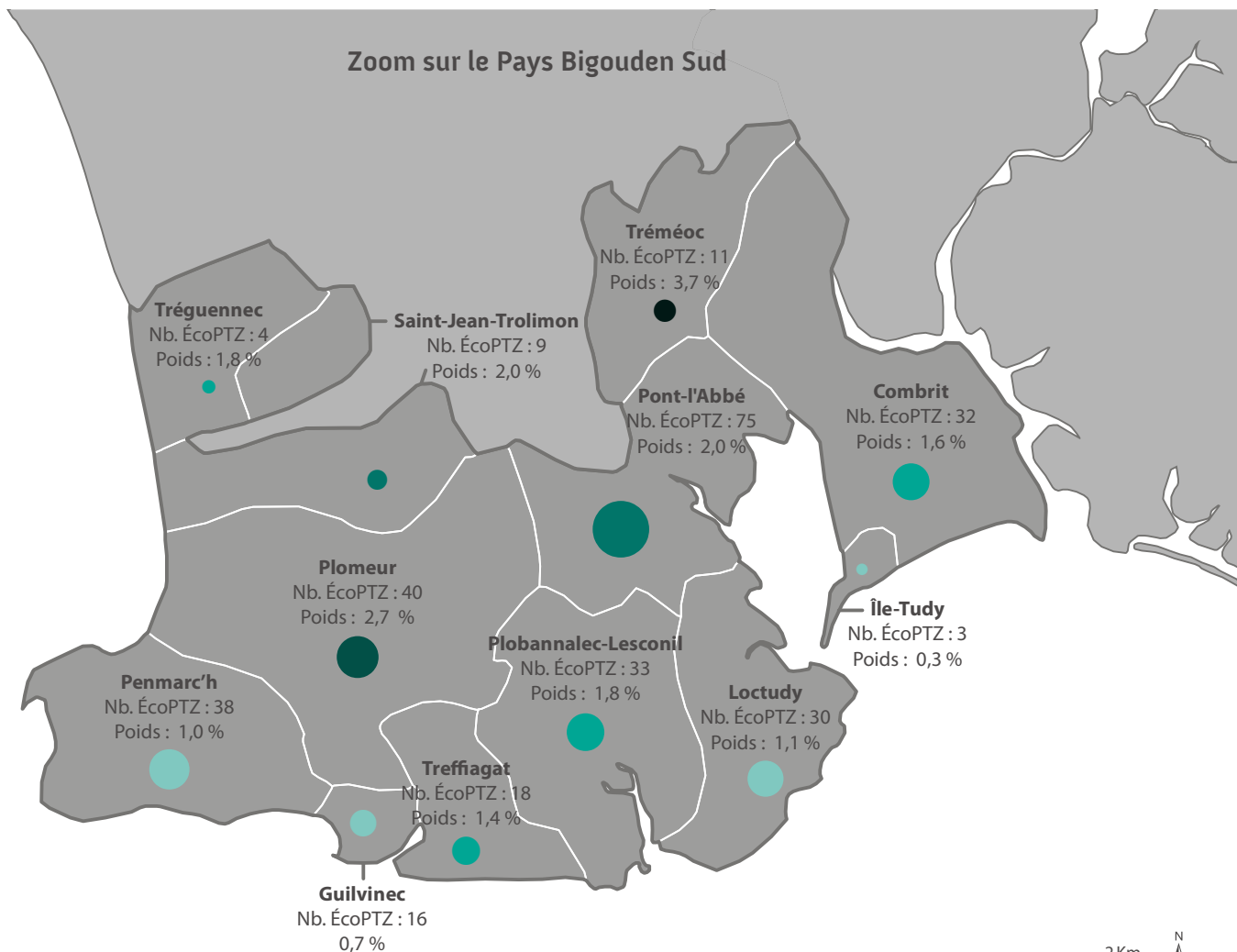


Nombre et poids des Éco-PTZ* émis entre 2009 et 2014 dans le parc de logements datant d'avant 1990

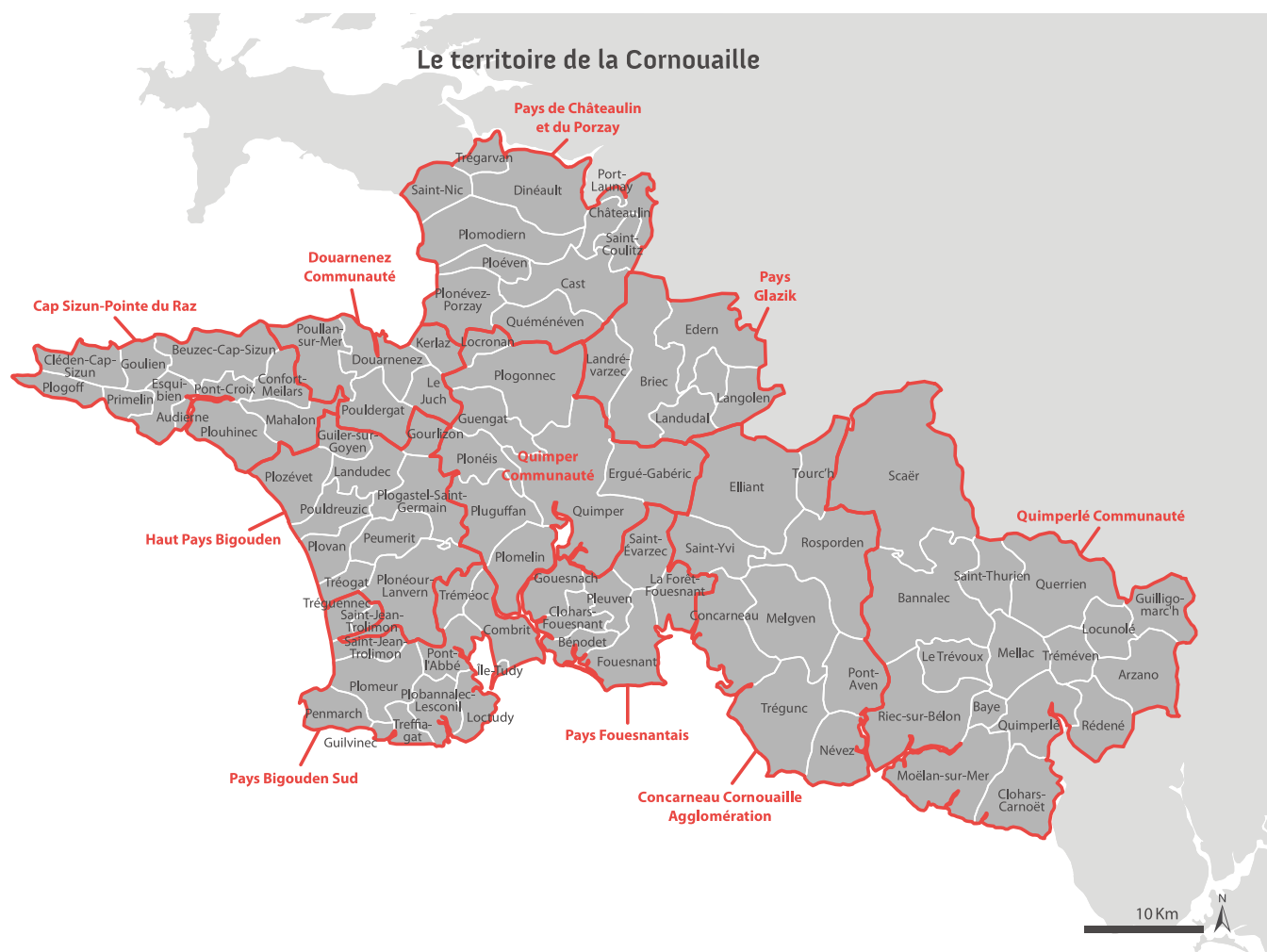
* Dispositif de bouquet de travaux d'économie d'énergie.



Zoom sur le Pays Bigouden Sud



SOURCES & MÉTHODES



La fusion entre les communes d'Esquibien et d'Audierne n'a pas été prise en compte pour cet observatoire puisque les périodes de références des données sont antérieures au 1^{er} janvier 2016.

Les données du parc de logements sont issues du recensement réalisé par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE). Elles permettent d'obtenir des caractéristiques structurelles sur le parc. Les tableaux et graphiques fournissent l'évolution du nombre d'habitations et décrivent le parc selon différentes critères (maison ou appartement, nombre de pièces, propriétaire occupant ou locataire, etc).

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 l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, et par les communes instructrices. Ces données ont été complétées par un recueil d'information auprès des différents bailleurs sociaux et promoteurs et par un croisement avec le cadastre pour vérifier les permis où ni annulations ni mises en chantier n'avaient été enregistrés. 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 logements 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. Les données sont en date réelle : comptabilisées à la date réelle de l'autorisation connue par l'autorité compétente et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire.

L'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ECLN) est une enquête trimestrielle assurant le suivi de la commercialisation des logements neufs destinés à la vente aux particuliers.

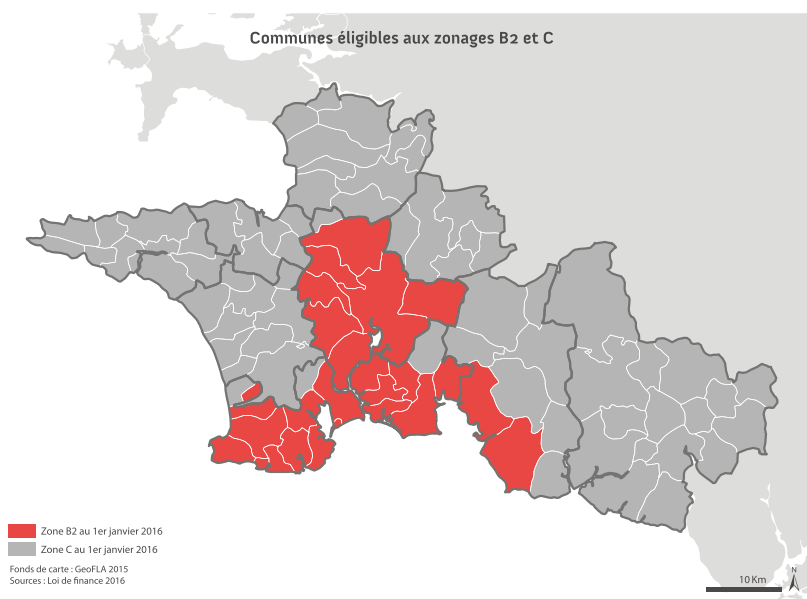
La base de l'enquête est le fichier Sit@del2 des permis de construire. Cette base est mise à jour chaque trimestre par l'introduction des nouveaux programmes autorisés et la suppression des opérations dont la commercialisation est achevée. Le champ de l'enquête couvre les permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

L'enquête réalisée par la DREAL est exhaustive sur son champ. L'unité statistique est le programme de construction et les tranches de commercialisation qui lui sont rattachées. L'unité enquêtée est le promoteur ou l'entreprise effectuant la commercialisation d'un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire.

Elle décrit :

- les mises en vente, soient les logements nouvellement offerts à la vente au cours du trimestre d'enquête,
- le nombre de logements réservés, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes ou vendus sans réservation préalable au cours du trimestre d'enquête,
- le nombre de logements disponibles à la vente à la fin du trimestre ou encours de logements proposés à la vente.

Listes des communes éligibles B2



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), issue du système d'information de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), après publication auprès de la conservation des hypothèques, et complétée 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, le fichier Sit@del des autorisations de permis de construire avec créations de logements et les zonages PLU-POS¹, afin de cibler vraiment le marché des particuliers d'achat de terrains en zone U, 1AU (ou 1NA) en vue de construire immédiatement une maison (permis autorisé moins de 2 ans après l'acte d'achat du terrain). Pour les moyennes et les médianes, ont été exclues les valeurs extrêmes : les centiles inférieurs et supérieurs de prix (et de surface pour les terrains) de chaque année.

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

Le Fichier commun de la demande locative sociale du Finistère a été créé le 4 avril 2011. Sa mise en place étant récente et le dispositif partagé seulement depuis fin novembre 2011, ces résultats sont à prendre avec précaution, notamment dans leur analyse.

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 signer une convention. Les données des PSLA sont transmises par la DREAL Bretagne.

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

Les caractéristiques des acquéreurs sont analysées via le fichier « Notaires de France-base de données PERVAL », fourni par MIN.NOT sur l'ensemble de la Cornouaille. Il est fondé sur les transactions enregistrées par les notaires : sans prétendre à l'exhaustivité, ce fichier contient un nombre de références suffisant pour permettre des statistiques.

¹ Plan Local de l'Urbanisme - Plan d'Occupation des Sols

² Office Public d'Habitation à Loyer Modéré

³ Offices Publics d'Aménagement et de Construction

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

⁵ Agence Nationale de L'Habitat

Directeur de publication : Ludovic Jolivet
Rédacteur en chef : Kim Lafleur
Rédaction et statistiques : Maryse Brégeon,
Guillaume Cherel, Cécile Le Guennec
Réalisation graphique : Coralie Coué

Quimper Cornouaille Développement

10 route de l'innovation - CS 40002 - Créach Gwen - 29018 Quimper Cedex
Tél. 02 98 10 34 00 - contact@quimper-cornouaille-developpement.fr
www.quimper-cornouaille-developpement.fr

Imprimé par : Primset