

OBSERVATOIRE  
DE L'HABITAT

PAYS DE CHÂTEAULIN  
ET DU PORZAY

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.*

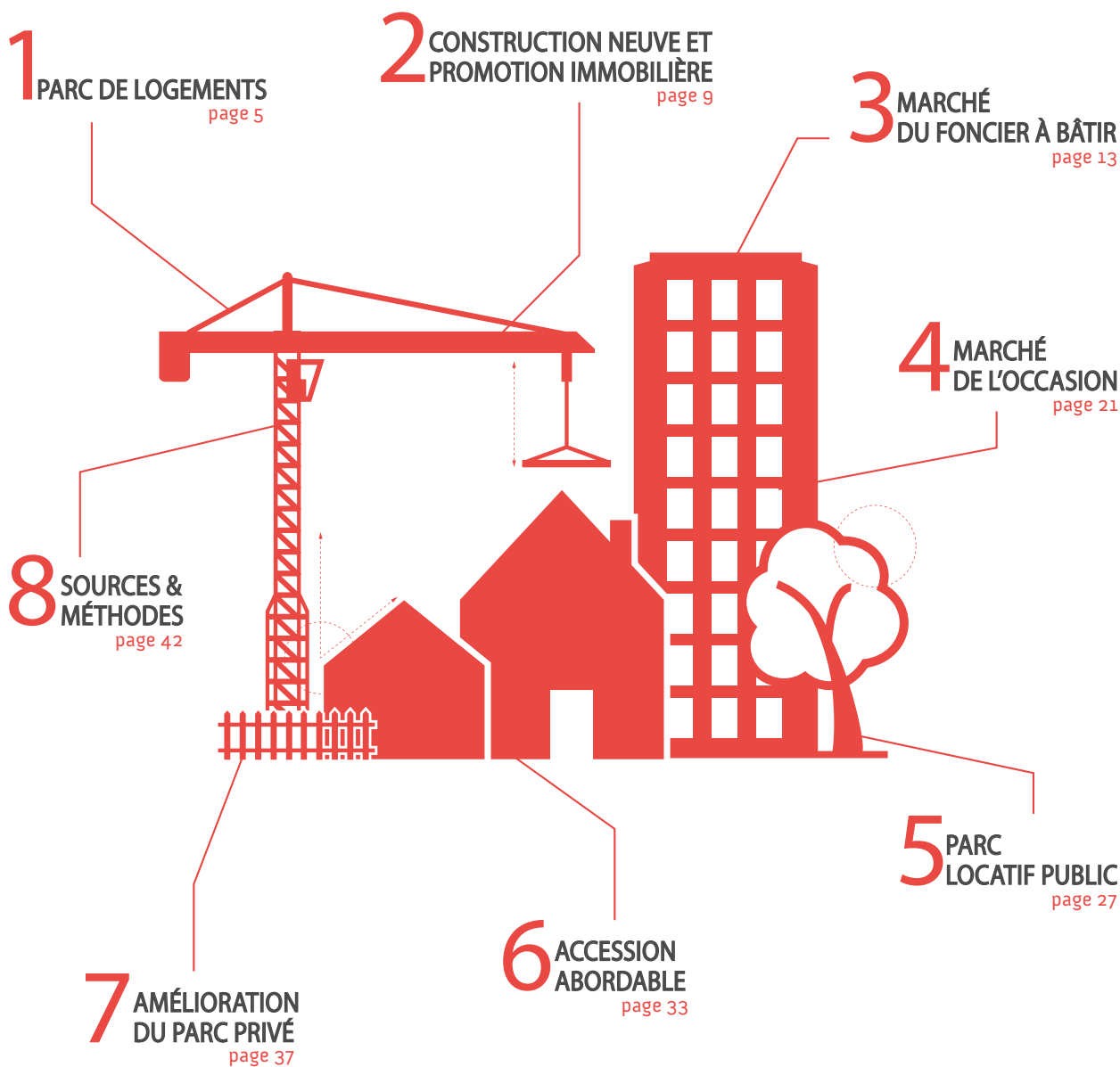
*Nous espérons que son contenu réponde à vos besoins et vos attentes.*

*Guillaume Menguy,  
Élu référent aménagement du territoire*

## SYNTHÈSE

La version de l'observatoire de l'habitat du Pays de Châteaulin et du Porzay facilite la compréhension des évolutions des différents marchés de l'habitat sur le territoire. Le premier thème concerne la construction neuve et la promotion immobilière, marchés qui perçoivent un frémissement par rapport à 2014, compte tenu de la progression des autorisations en individuel. L'analyse des terrains faisant l'objet d'un permis de construire met en évidence une stabilité de la taille des terrains parallèlement à une progression des prix depuis 2010. 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 stabilité du nombre de demandeurs et du niveau de la tension compte tenu de la production. L'accession abordable se caractérise par une absence de Prêt Social Location-Accession (PSLA) (hormis en 2010) et une possible relance des Prêts à Taux Zéro (PTZ) dans l'ancien. Les dossiers d'aides à l'amélioration, dont les volumes progressent, constituent un enjeu 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

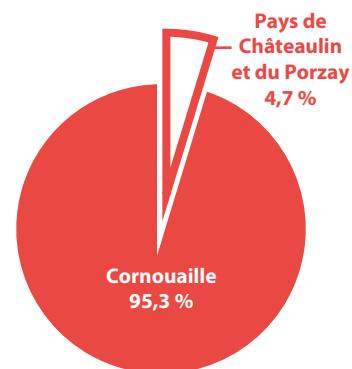
## Un parc de près de 10 000 logements

Le volume de logements du Pays de Châteaulin et du Porzay (PCP) constitue moins du **5 % du parc cornouaillais**. Cette proportion est équivalente à celle de la population. **L'évolution de ce parc connaît un ralentissement de son rythme de progression depuis 2008 avec +0,78 %/an** contre +1,54 %/an sur la période 1999-2008.

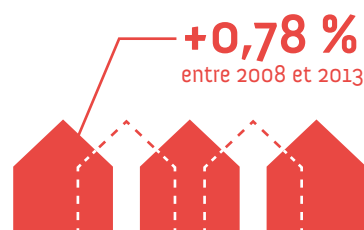
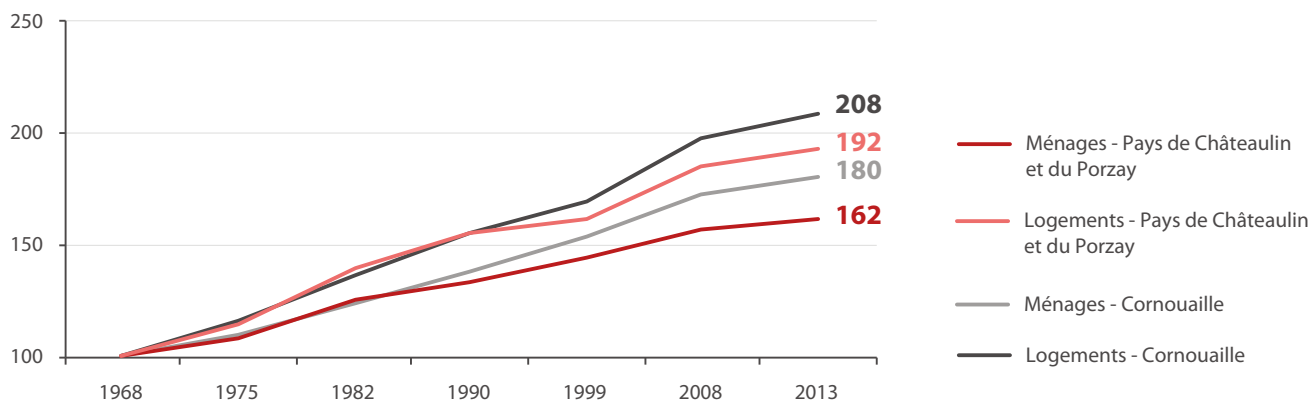
Ce ralentissement est également constaté dans l'évolution du nombre de ménages, lié en partie au léger relâchement de la croissance de la population dans la période récente (+0,38 %/an entre 2008 et 2013 contre +0,64 % entre 1999 et 2008).

À l'image du parc cornouaillais, le **logement individuel constitue la large majorité du parc** du Pays de Châteaulin et du Porzay (84 %).

Part des logements du Pays de Châteaulin et du Porzay dans le parc cornouaillais



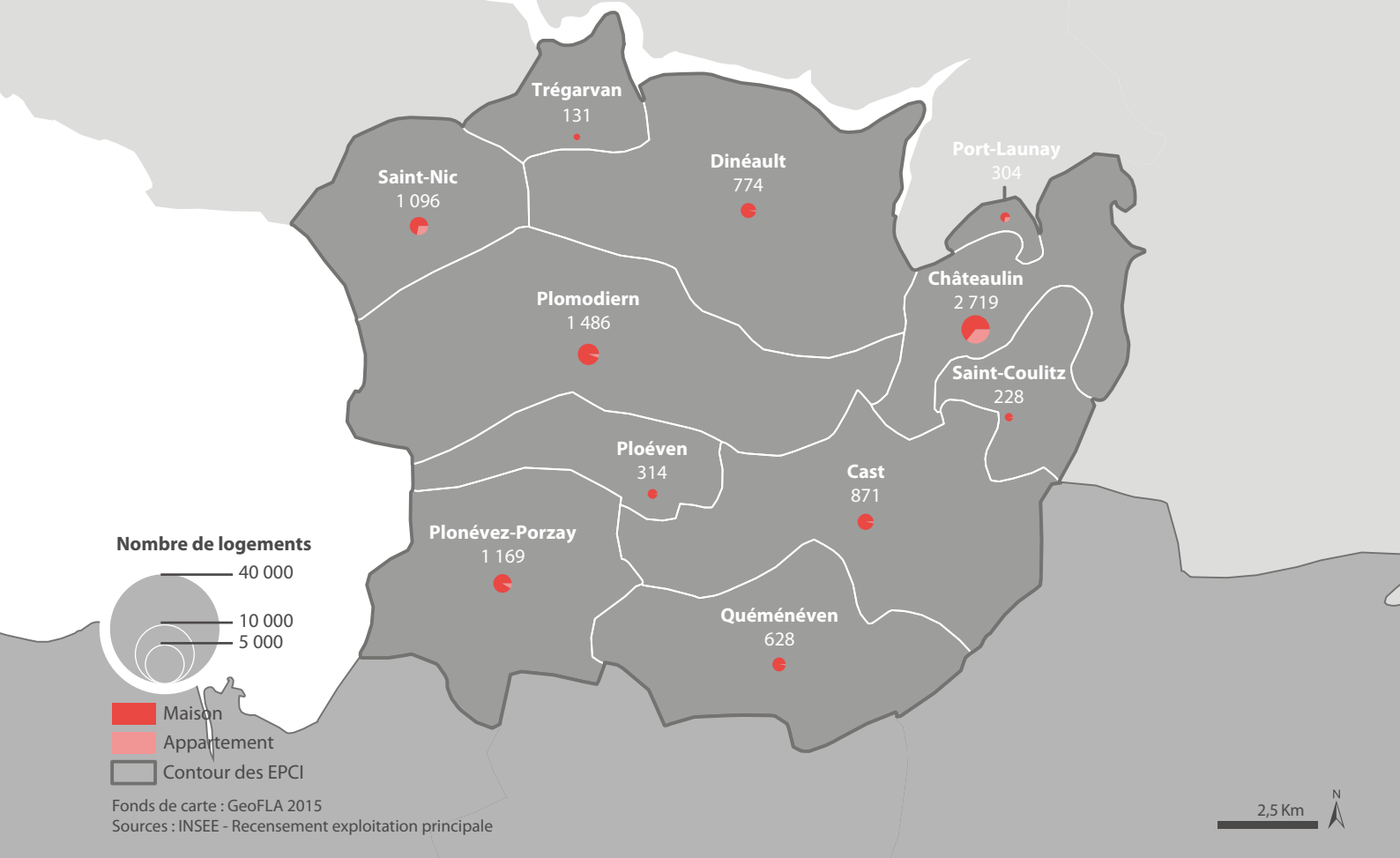
Évolution des logements et des ménages (Base 100 en 1968)



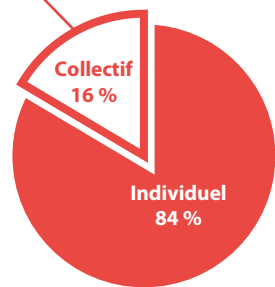
## Évolution annuelle du parc de logements



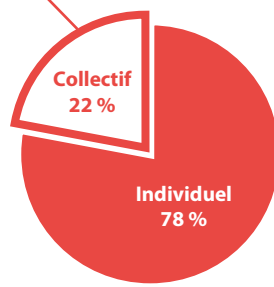
# Le parc de logements en 2013 selon leur type en Pays de Châteaulin et du Porzay



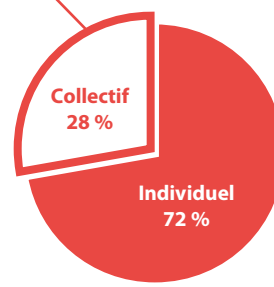
Types de logements en Pays de Châteaulin et du Porzay



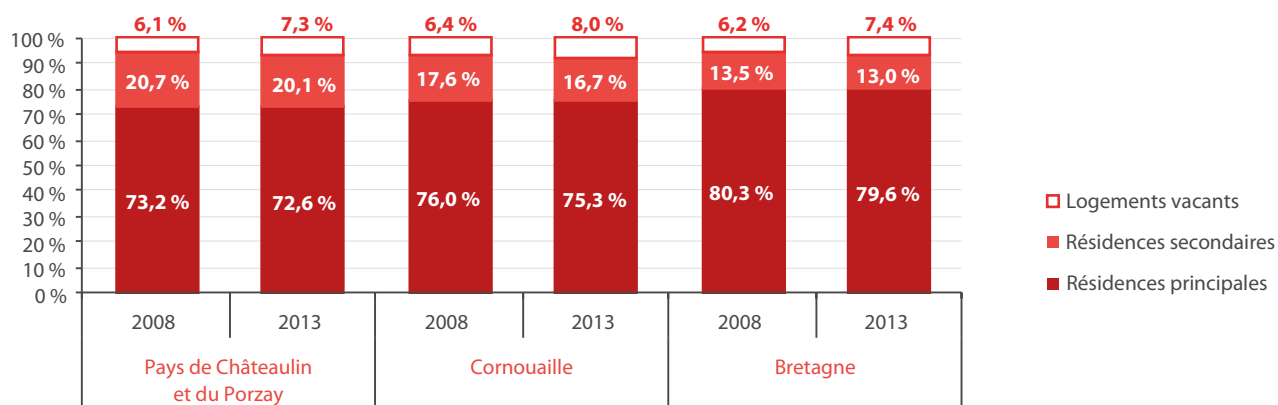
Types de logements en Cornouaille



Types de logements en Bretagne



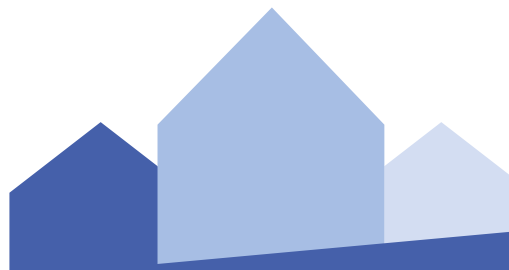
## Les logements en Pays de Châteaulin et du Porzay, en Cornouaille et en Bretagne





---

# 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.

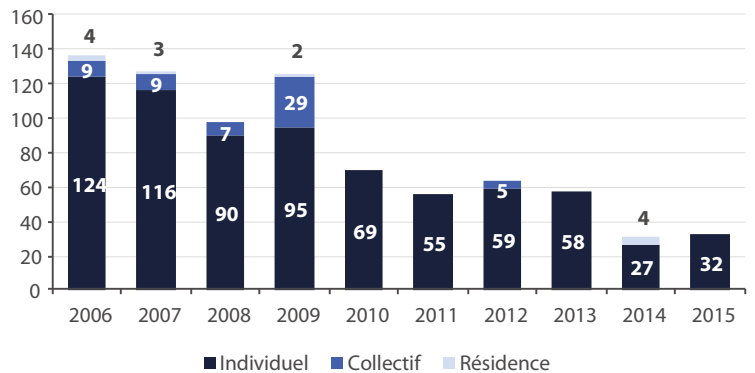
# CONSTRUCTION NEUVE ET PROMOTION IMMOBILIÈRE

## Une progression des autorisations (hors résidence)

En 2015, **32 autorisations ont été délivrées**, soit une de plus que l'année passée. 2014 est marquée par une chute des autorisations individuelles (-30 par rapport à 2013). Somme toute, le **nombre de logements individuels progresse de 19 % en 2015** par rapport à 2014 mais reste éloigné de l'objectif du PLH\* de 125 logements par an.

\* Plan Local de l'Habitat.

Évolution des autorisations non annulées selon le type de logements en Pays de Châteaulin et du Porzay



## Une dynamique constructive assez faible

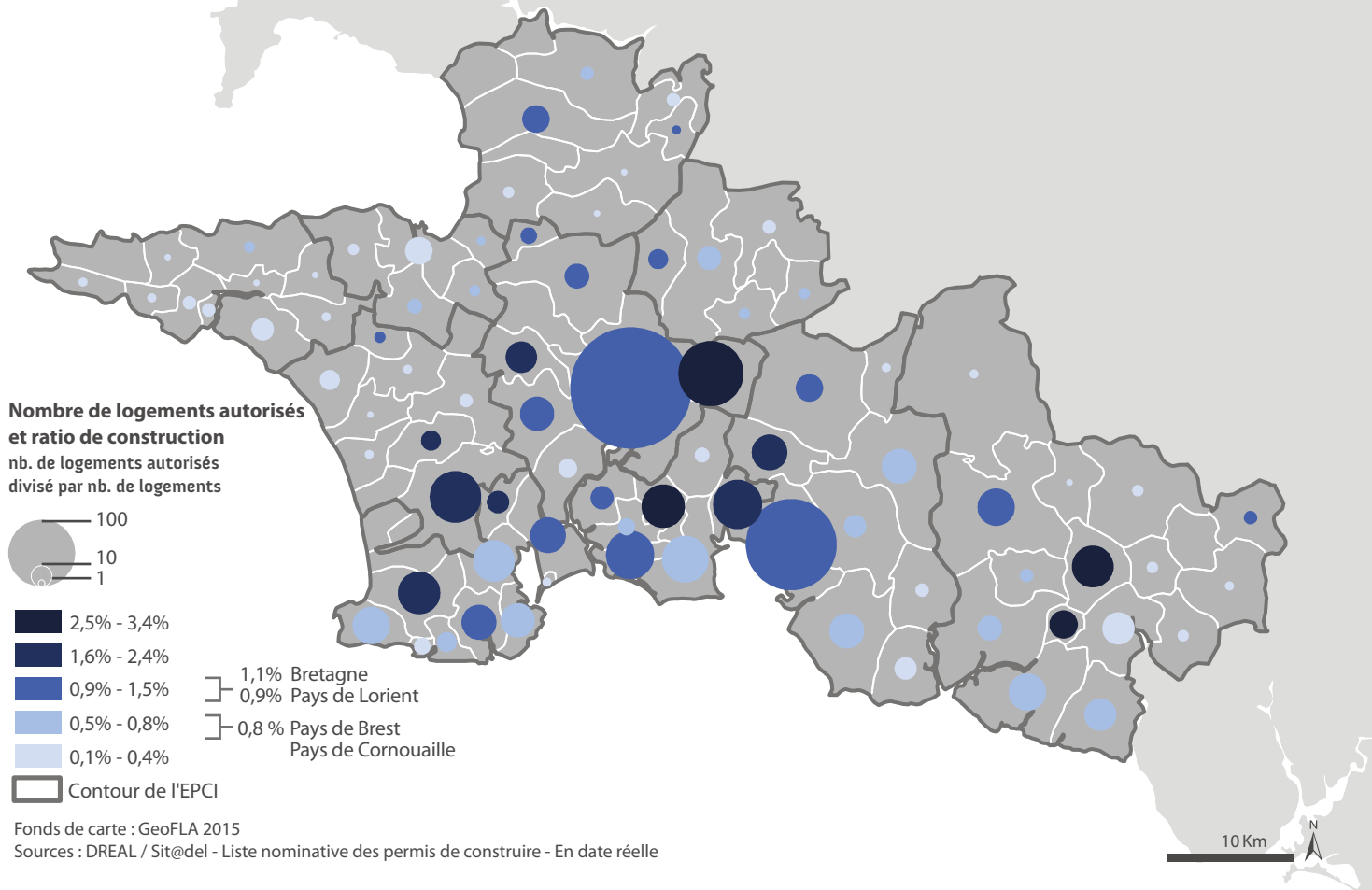
Ces deux dernières années, **le nombre d'autorisations reste stable sur le territoire, au contraire des évolutions cornouaillaise et départementale positives**. Plomodiern capte 53 % des autorisations en 2015 et ne représente que 16 % du parc de l'EPCI, soit un indice de construction de 1,1 % et dispose donc de l'indice le plus élevé du Pays de Châteaulin et du Porzay. Dinéault et Châteaulin représentent 8 autorisations à eux deux avec néanmoins des indices de construction bien plus faibles.

### Ratio de construction neuve

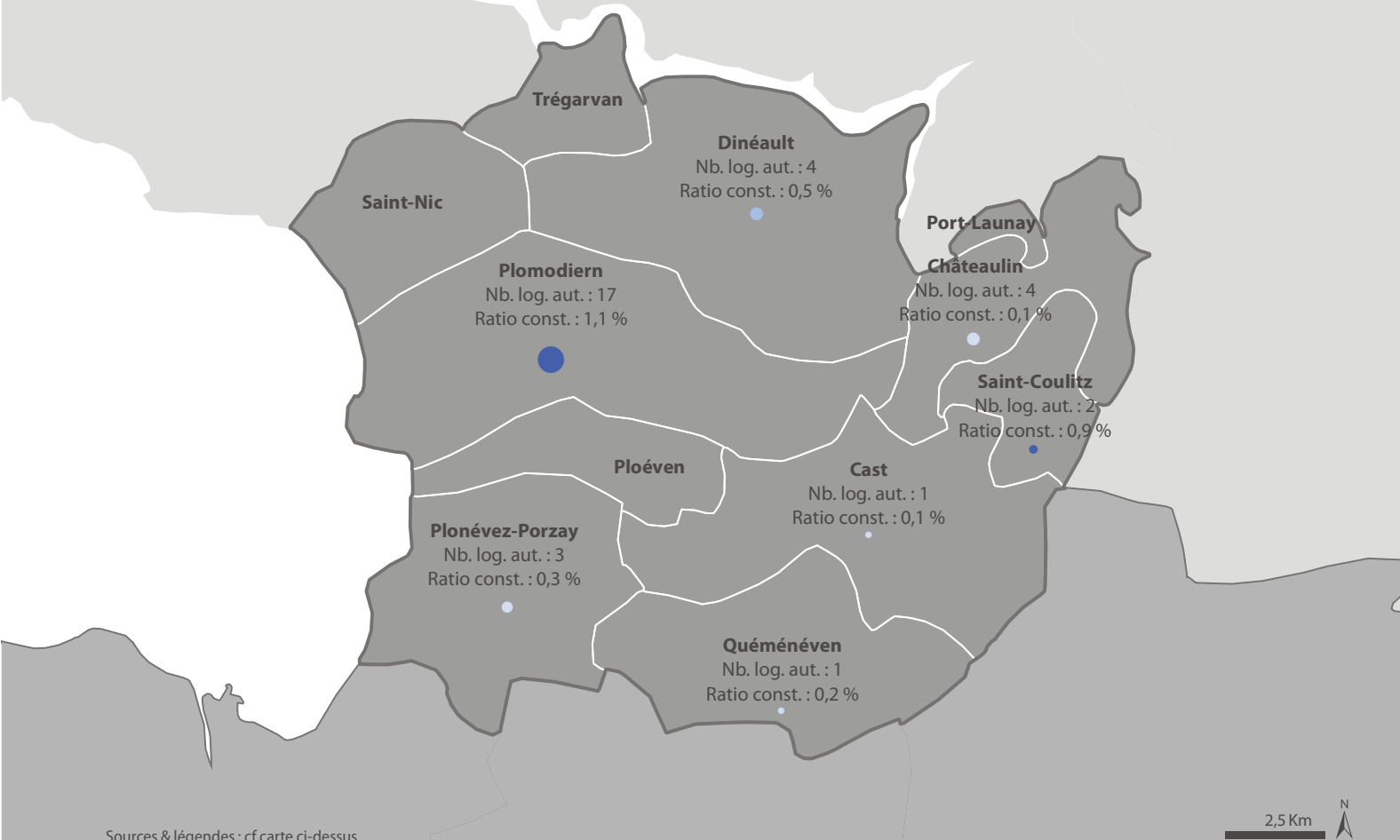
**0,3 %**  
en 2015  
en Pays de  
Châteaulin  
et du Porzay

**0,8 %**  
en 2015  
en Pays de  
Cornouaille

# Autorisations non annulées et ratio de construction 2015



## Zoom sur le Pays de Château-lin et du Porzay





---

# MARCHÉ DU FONCIER À BÂTIR



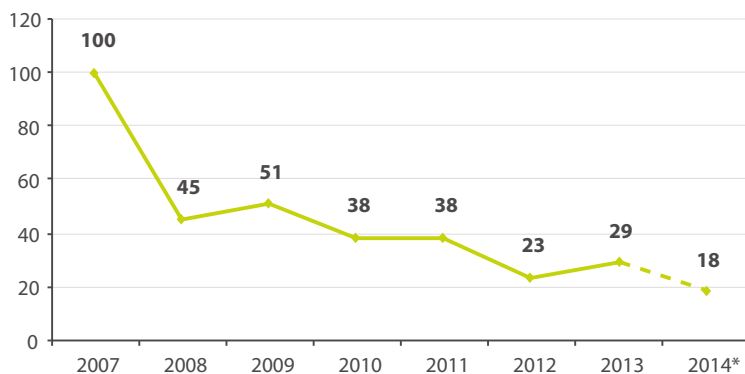
Le marché du foncier à bâtir est traité à partir du fichier des Données de Valeurs Foncières (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Pour les terrains, un croisement a été effectué entre ce fichier, le fichier des autorisations de permis de construire avec créations de logements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

# MARCHÉ DU FONCIER À BÂTIR

## Un maintien des ventes à confirmer en 2014

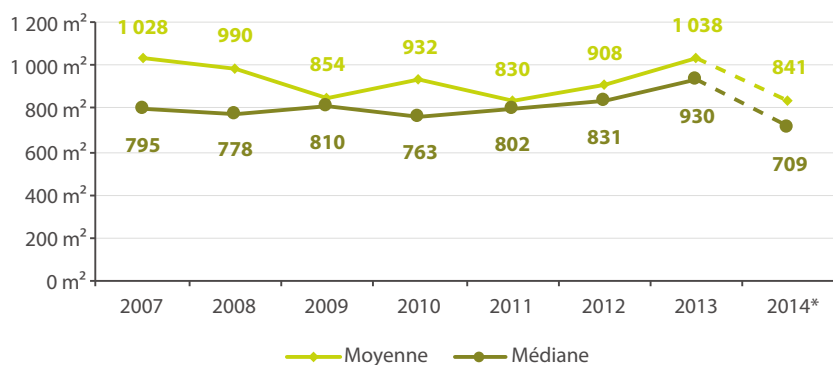
Les ventes de terrains à bâtir ne sont pas linéaires. Elles se sont réduites mais depuis 2012 la tendance serait à la « reprise ». Cela reste à confirmer par les valeurs à venir pour 2014.

Évolution des ventes de terrains à bâtir (Base 100 en 2007) en Pays de Châteaulin et du Porzay



\* Pour 2014, les statistiques sont partielles.

Évolution des surfaces des terrains à bâtir en Pays de Châteaulin et du Porzay

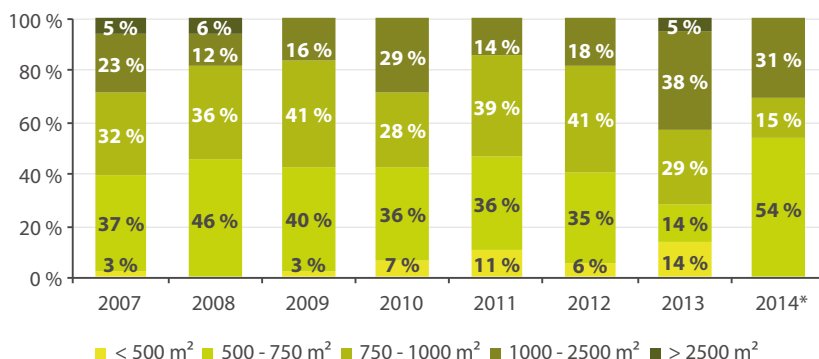


\* Pour 2014, les statistiques sont partielles.

## Une augmentation des surfaces des terrains à bâtir

Les surfaces médianes des terrains ne cessent d'augmenter depuis 2007, contrairement aux évolutions cornouaillaises. Cependant, les tendances de l'année 2014 pourraient marquer le début d'une période de baisse.

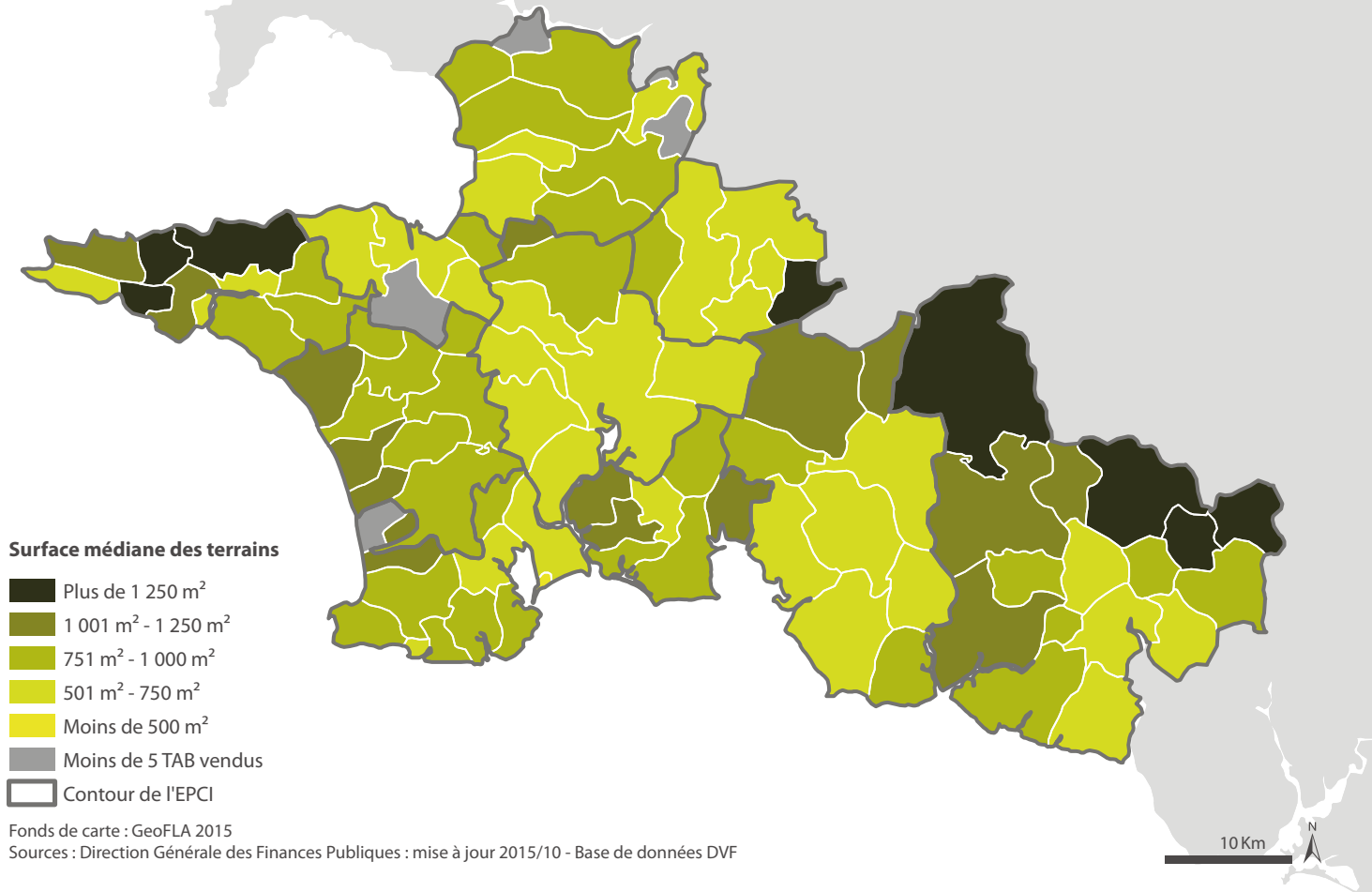
Évolution de la répartition des ventes par surface en Pays de Châteaulin et du Porzay



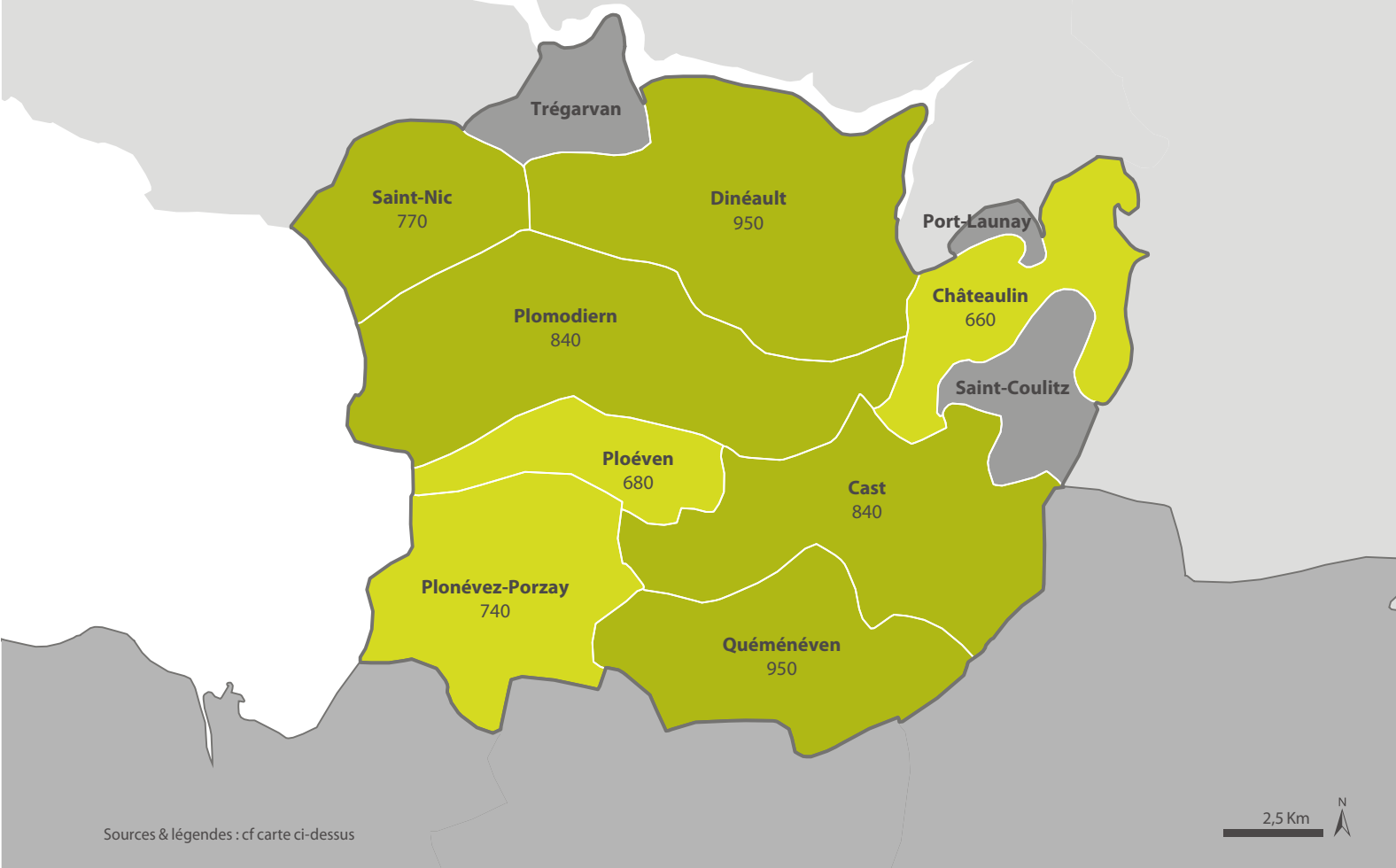


# Surface médiane des terrains à bâtir vendus entre 2007 et 2015\*

\* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.

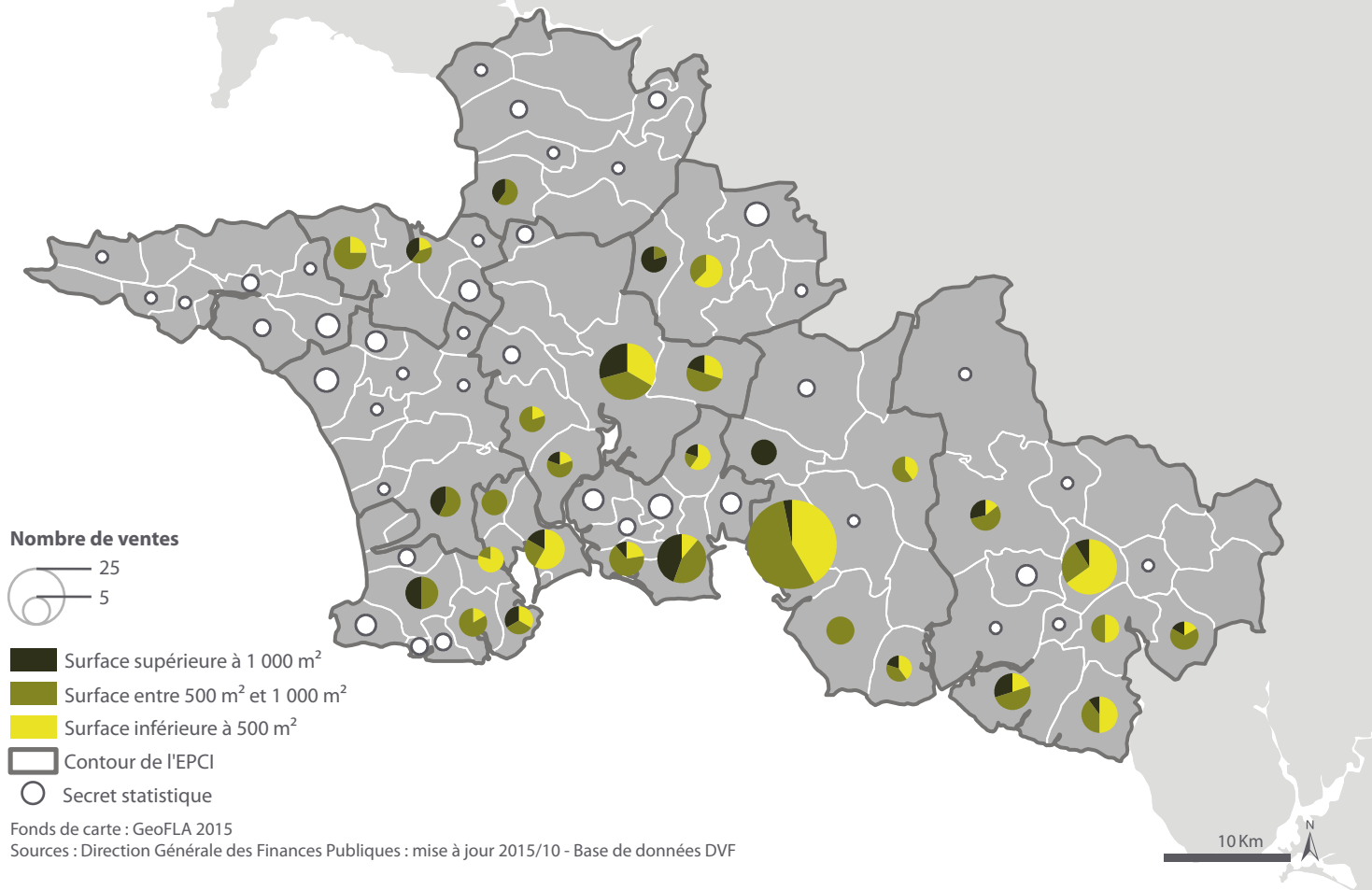


## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay

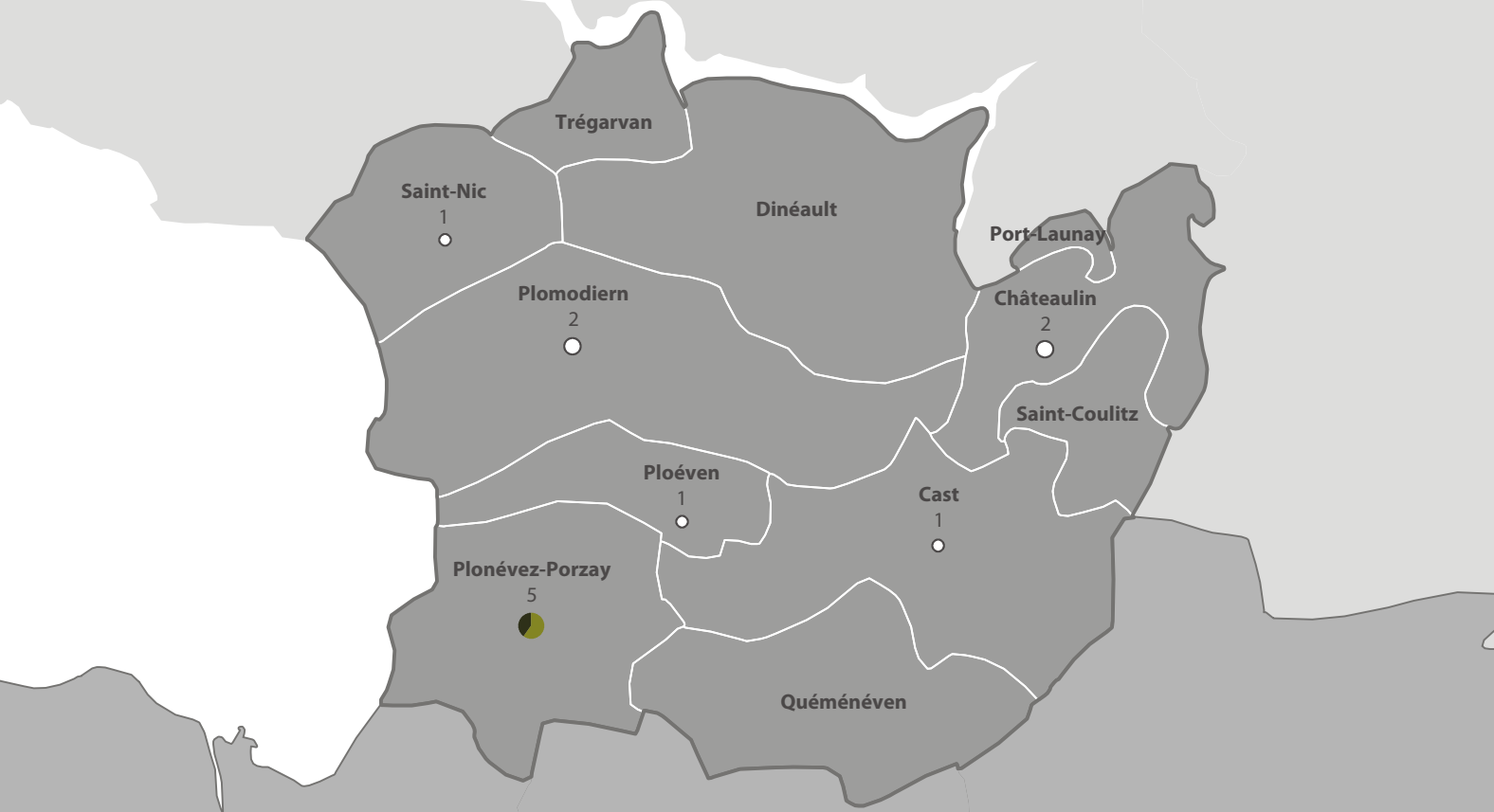


# Nombre de ventes de terrains à bâtir selon leur surface en 2014 - 2015\*

\* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.

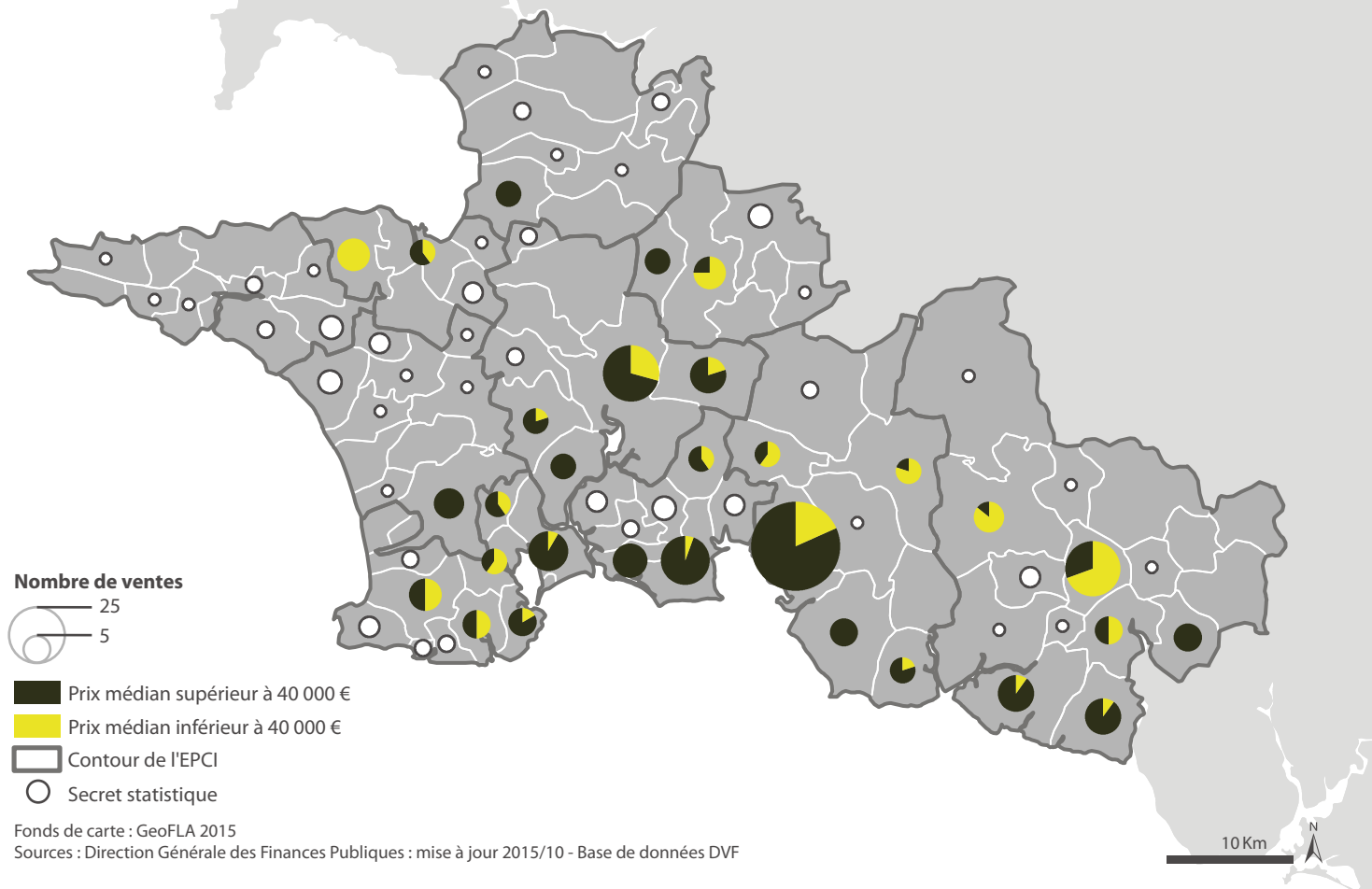


## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay

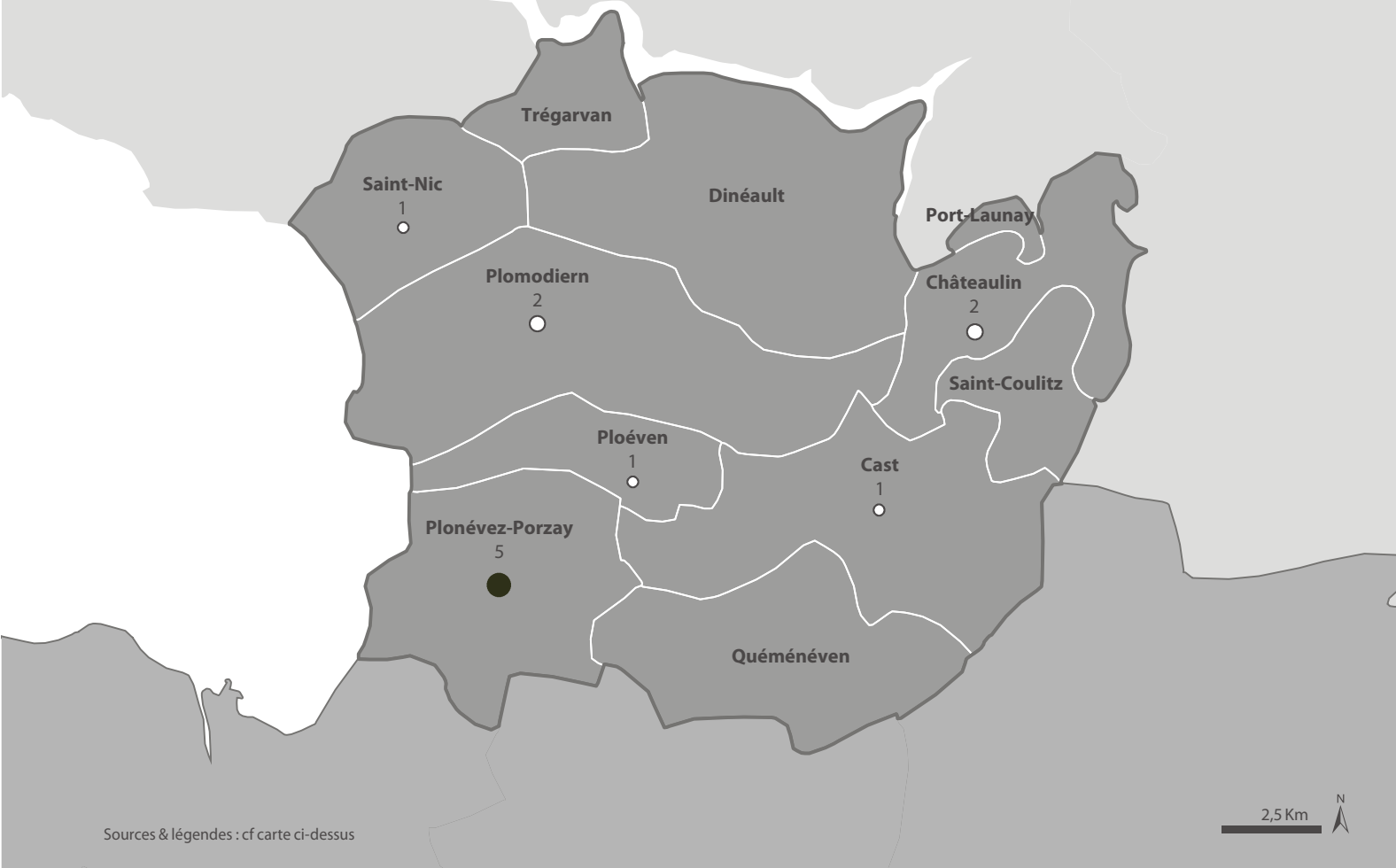


# Nombre de ventes de terrain à bâtir selon leur prix en 2014 - 2015\*

\* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.



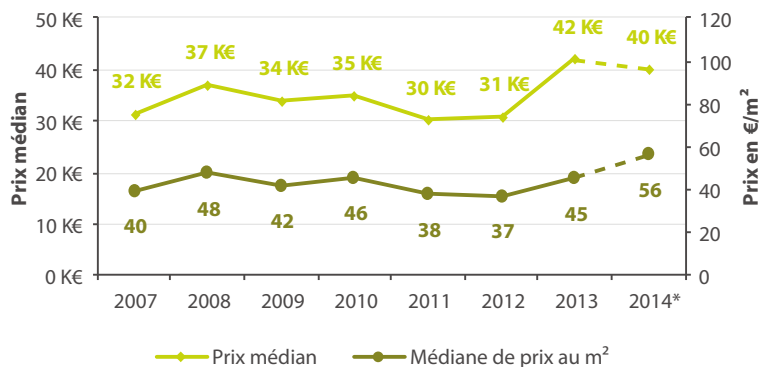
## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay



## Des prix qui repartent à la hausse

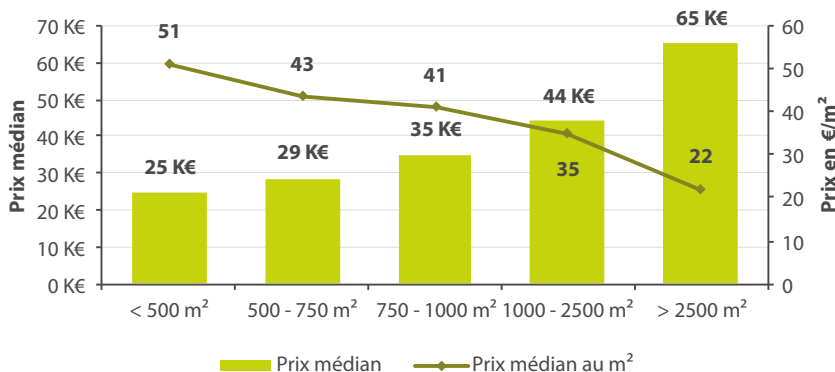
Les prix médians sont plus élevés au nord (Châteaulin, Plomodiern et Saint-Nic) qu'au sud de l'EPCI. Cependant, il n'y a pas de corrélation avec les surfaces des terrains car, hormis Châteaulin, Ploéven et Plonévez-Porzay (autour des 700 m<sup>2</sup>), tous les terrains vendus dans les autres communes de l'EPCI ont une surface comprise entre 770 m<sup>2</sup> et 950 m<sup>2</sup>.

Évolution des prix médians des terrains à bâtir en Pays de Châteaulin et du Porzay



\* Pour 2014, les statistiques sont partielles.

Prix médian des terrains depuis 2007 selon leur taille en Pays de Châteaulin et du Porzay



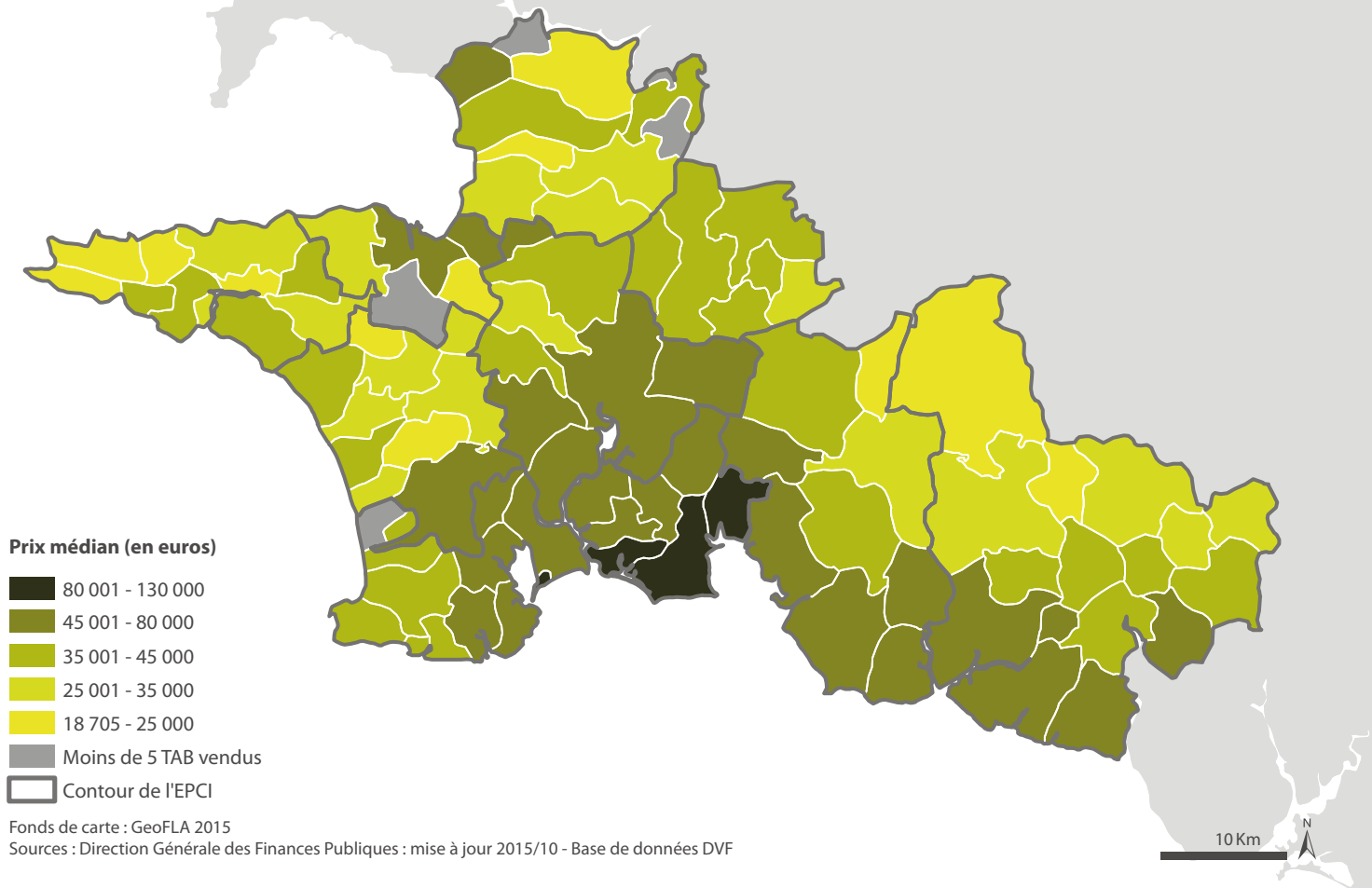
## Une augmentation des prix médians

Le prix médian des terrains à bâtir, stable de 2007 à 2012, a fortement augmenté en 2013 (+10 000 €). **En 2014, la tendance devrait confirmer l'augmentation entrevue en 2013** mais le prix médian (40 000 €) reste inférieur à celui de la Cornouaille (48 000 €). **Les terrains de moins de 40 000 € constituent la moitié des ventes entre 2012 et 2014.**

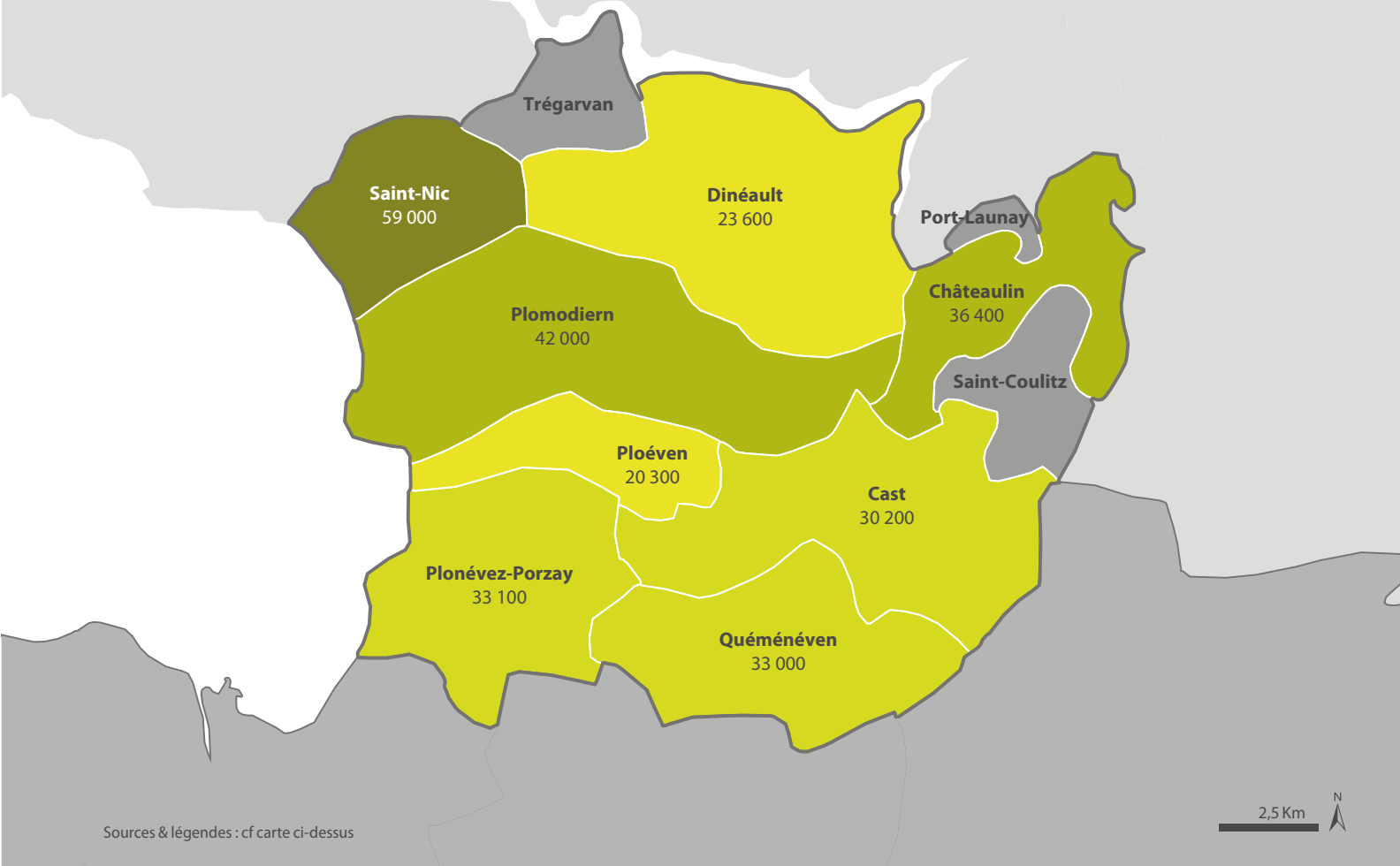
Au sein du Pays de Châteaulin et du Porzay, les prix des terrains varient du simple au double entre les communes de Saint-Nic et Ploéven. Avec les EPCI du Cap Sizun-Pointe du Raz, de Douarnenez Communauté et du Pays Glazik, **le Pays de Châteaulin et du Porzay est le quatrième territoire où la part des terrains dits « abordables » (< ou = à 40 000 €) est supérieure à la moyenne cornouillaie.**

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

\* Pour 2014 et 2015, les statistiques sont partielles.



## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay





---

# 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.

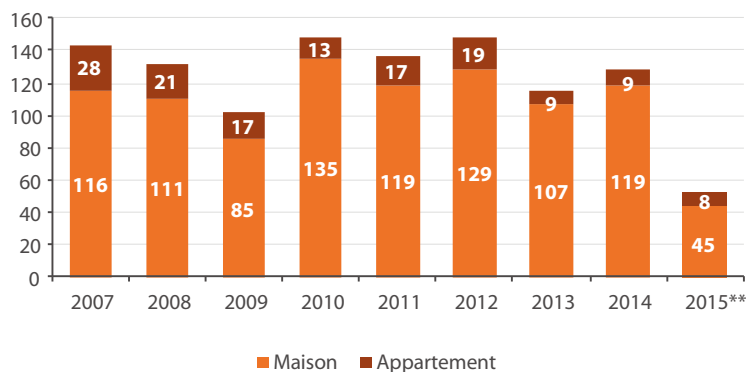
# MARCHÉ DE L'OCCASION

## Une stabilité des ventes d'occasion

Le marché de l'occasion constitue le **premier marché immobilier avec plus 70 % des ventes. C'est un marché stable avec 135 ventes par an** en moyenne entre 2010 et 2014. Ces ventes sont portées principalement par la maison individuelle (80 %). Cette part a progressé de 5 % entre 2012 et 2014, tandis que celle des appartements a nettement diminué (-47,4 %). **Avec 46 ventes sur 2014-2015\*, la ville de Châteaulin représente 25 % des ventes de l'EPCI.**

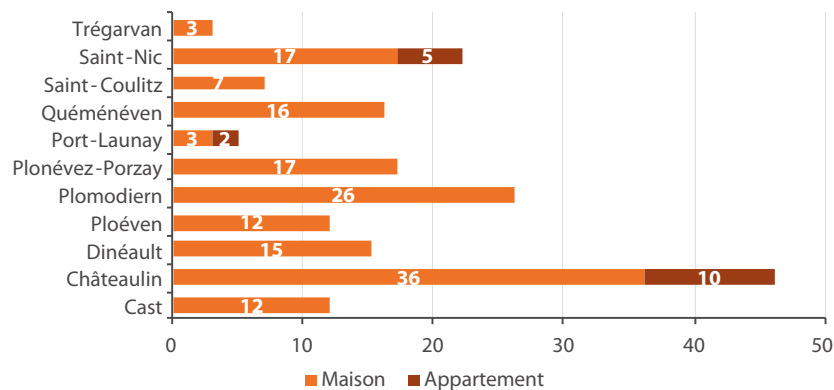
\* Pour 2015 les ventes sont partielles.

Ventes de maisons et d'appartements d'occasion depuis 2007 (hors VEFA\*) en Pays de Châteaulin et du Porzay



\* 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 de Châteaulin et du Porzay



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

181  
ventes  
en 2014-2015\*

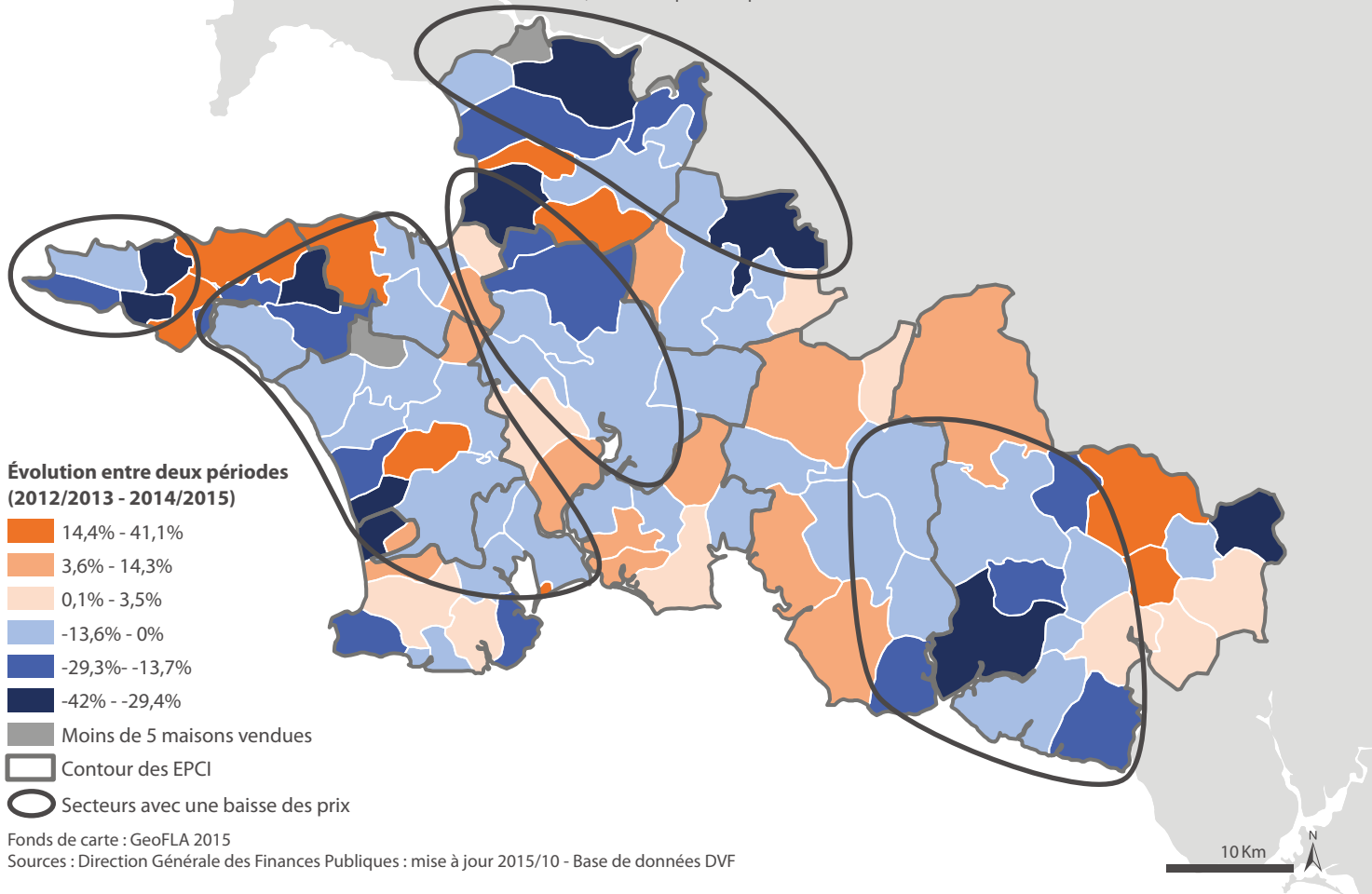
\* Pour 2015 les ventes sont partielles.



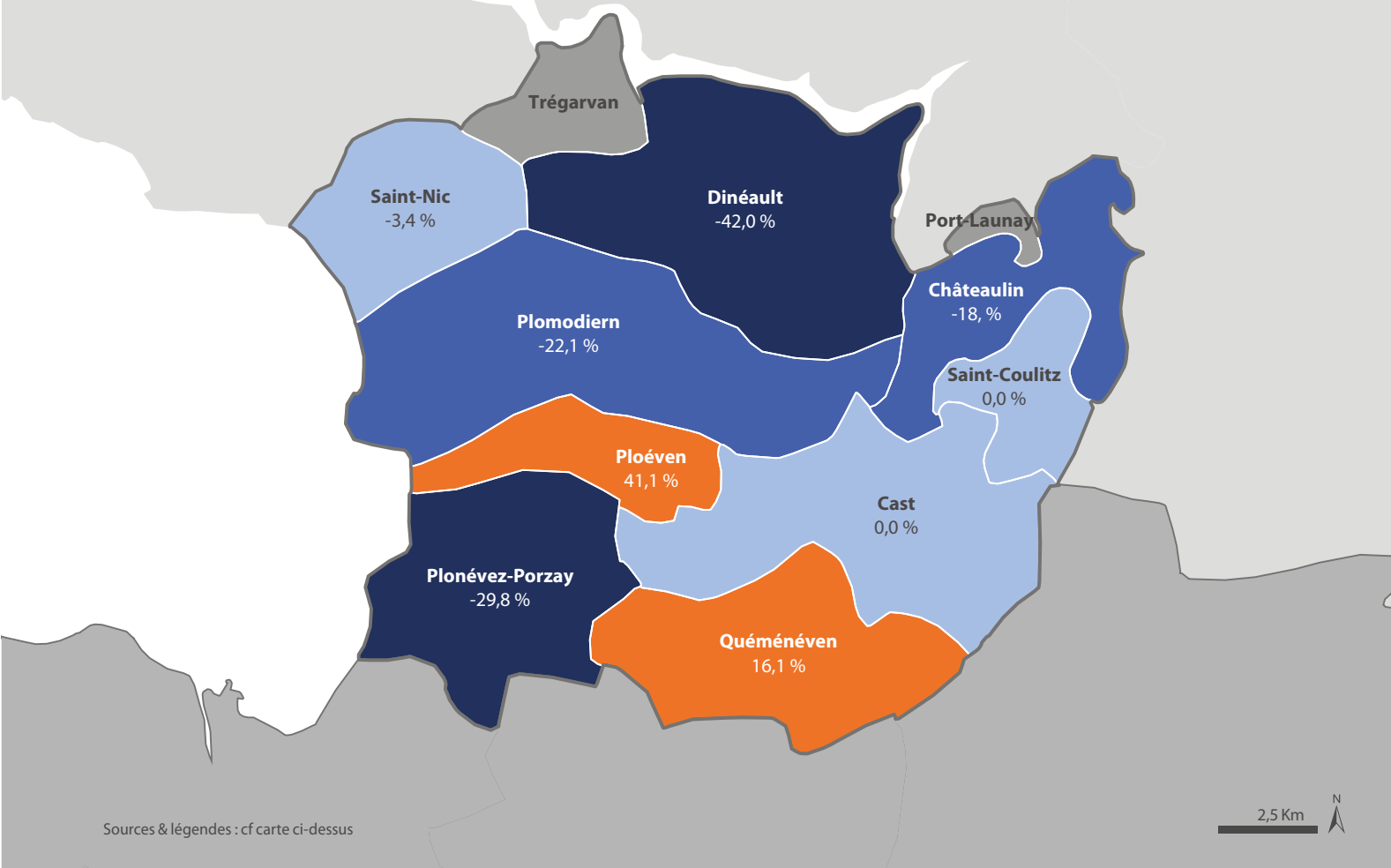
# Évolution du prix médian des maisons (hors VEFA\*) vendues en 2012 - 2015\*\*

\* Vente en État Futur d'Achèvement.

\*\* Pour 2015, les statistiques sont partielles.



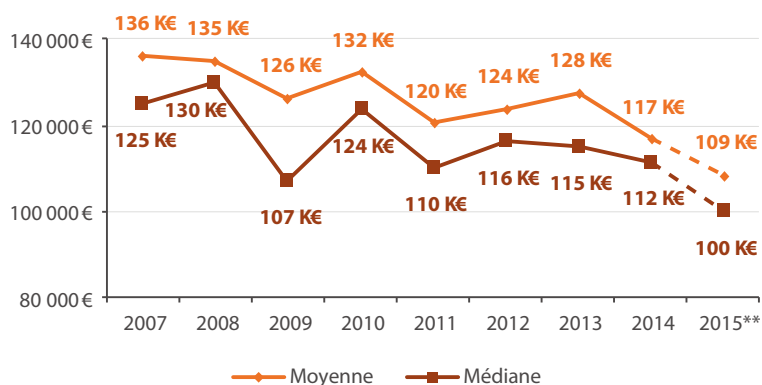
## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay



## Une stabilité des prix des maisons

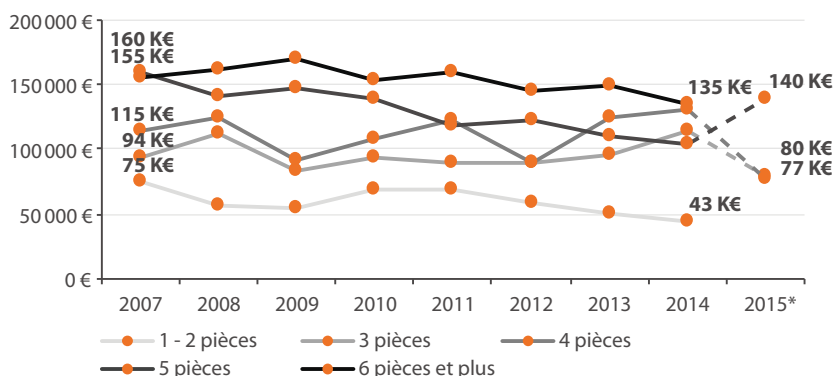
Depuis 2011, le prix médian des maisons se maintient entre 110 000 € et 112 000 €. Ce niveau de prix est inférieur à celui pratiqué en Cornouaille (155 000 € en 2014). Selon les premières valeurs disponibles, les montants seront en légère baisse en 2015.

Évolution du prix des maisons (hors VEFA\*) en Pays de Châteaulin et du Porzay



\* 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 de Châteaulin et du Porzay



\* Pour 2015, les statistiques sont partielles.  
De plus les ventes ne sont pas assez nombreuses pour une ventilation par taille.



\* Pour 2015 les ventes sont partielles.

## Une distribution des prix segmentée par des facteurs géographiques

La répartition des valeurs des maisons dans le Pays de Châteaulin et du Porzay est marquée par deux facteurs géographiques. **Le marché immobilier local est segmenté selon la proximité du littoral et celle de Quimper Communauté.** Ainsi, en 2014-2015\*, le prix médian d'une maison à Dinéault était de 69 000 € contre 141 100 € à Ploéven.

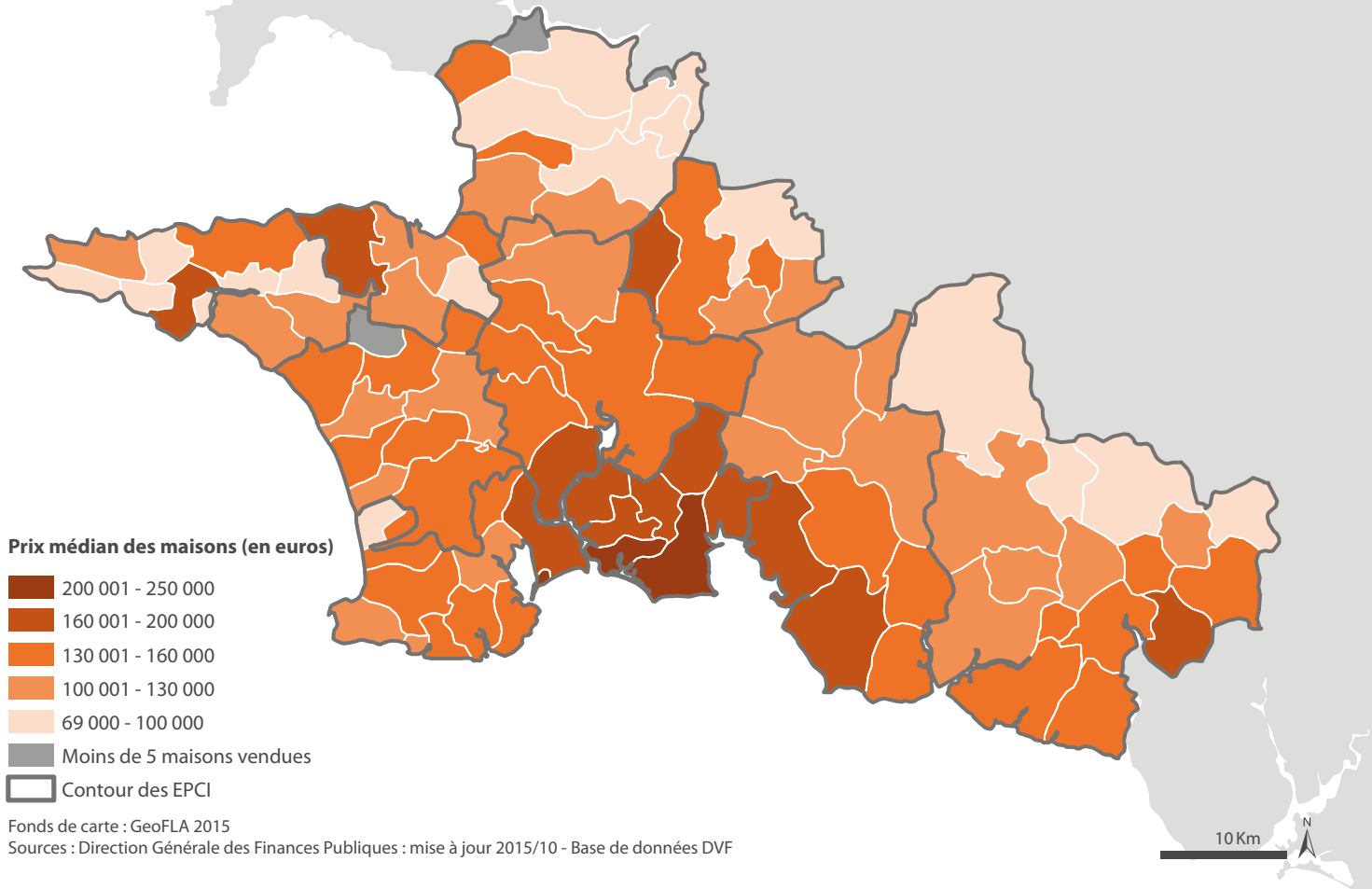
La proximité du littoral est un facteur déterminant pour les prix en Cornouaille. Cependant, **les prix des communes littorales de l'EPCI sont bien moins élevés que ceux du littoral sud de la Cornouaille**, entre Fouesnant et Concarneau notamment.

\* Pour 2015 les ventes sont partielles.

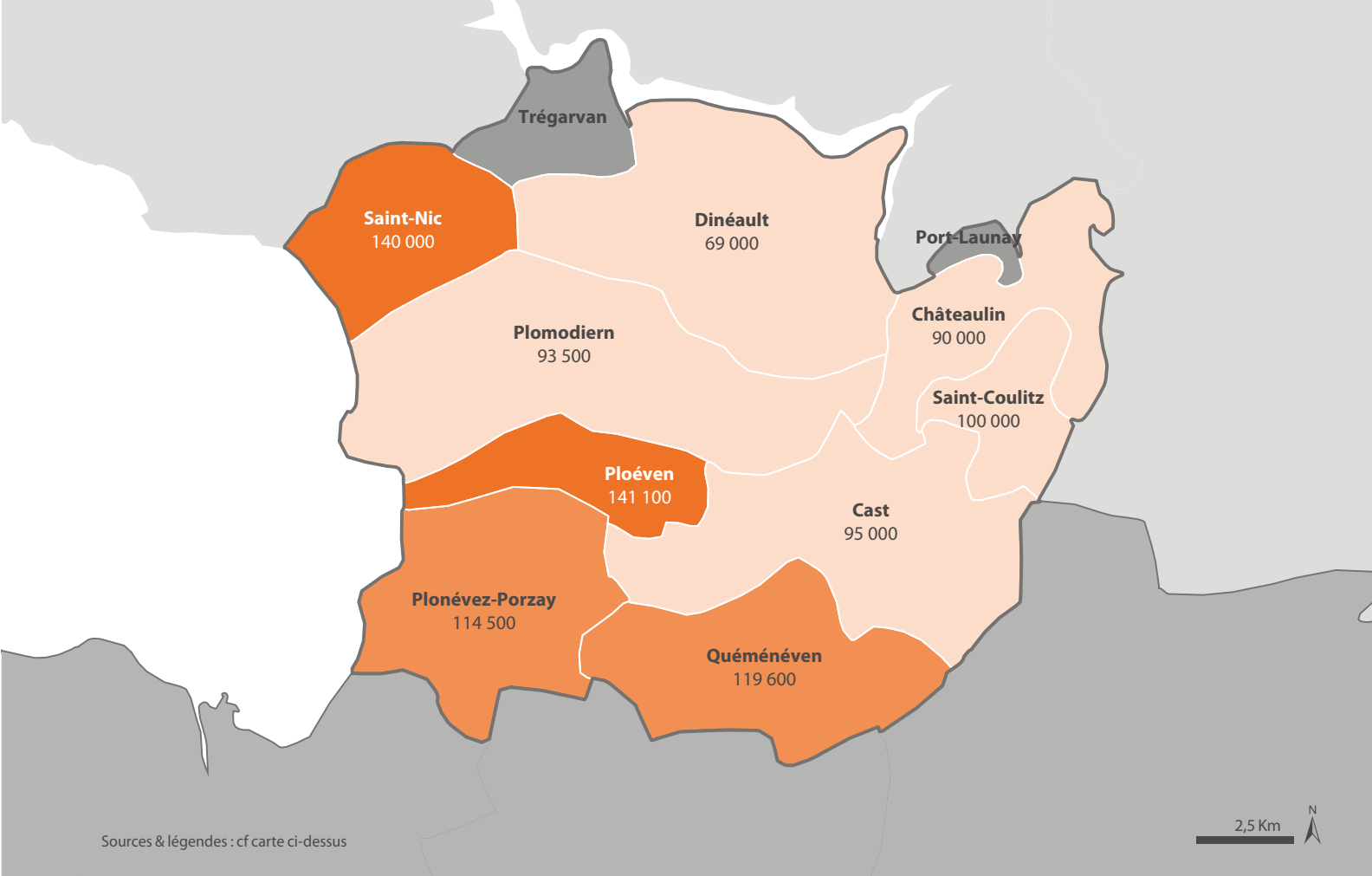
# Prix médian des maisons (hors VEFA\*) vendues en 2014 - 2015\*\*

\* Vente en État Futur d'Achèvement.

\*\* Pour 2015, les statistiques sont partielles.




## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay





---

# PARC LOCATIF PUBLIC



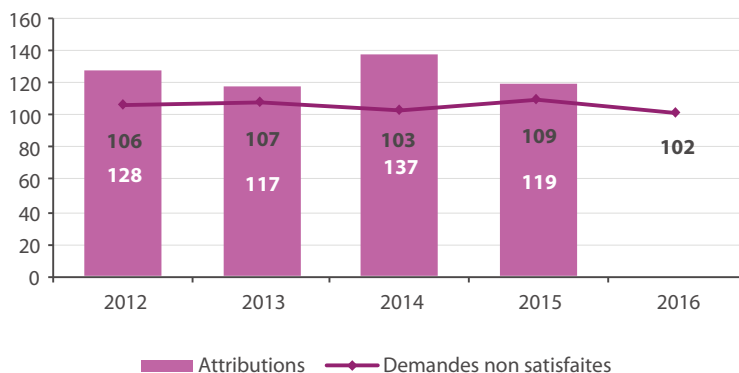
L'analyse du parc locatif public s'appuie sur le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) fourni par la DREAL et sur le Fichier commun de la demande locative sociale, créé en 2011 et géré par le Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA Ouest) avec l'ensemble des bailleurs sociaux.

# PARC LOCATIF PUBLIC

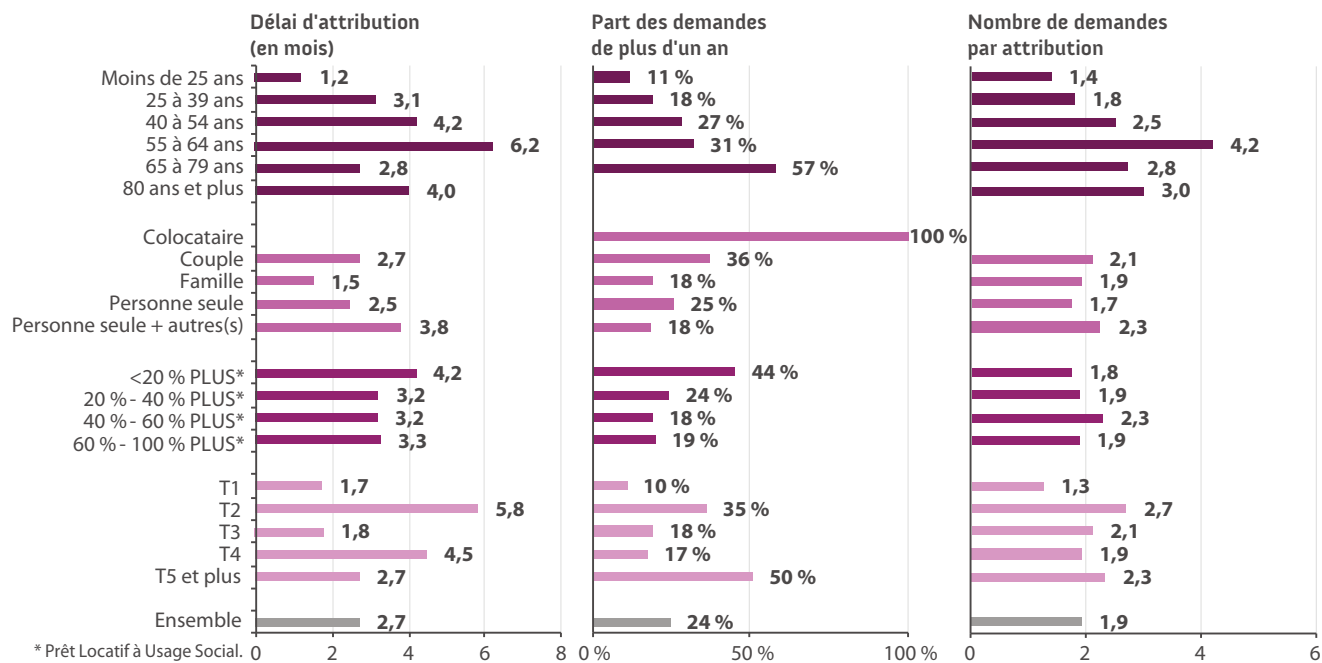
## 867 logements locatifs publics

Le Pays de Châteaulin et du Porzay dispose de **867 logements locatifs publics, soit 12,2 % des résidences principales**. Pour développer ce parc, 33 logements ont été mis en service depuis 2011. Les demandeurs non-résidents dans ce parc ont été 102 à effectuer une requête au 1<sup>er</sup> janvier 2016. **Le délai d'attribution est d'environ 3 mois et le nombre de demandes par attribution est de 1,9** contre 1,8 l'an passé.

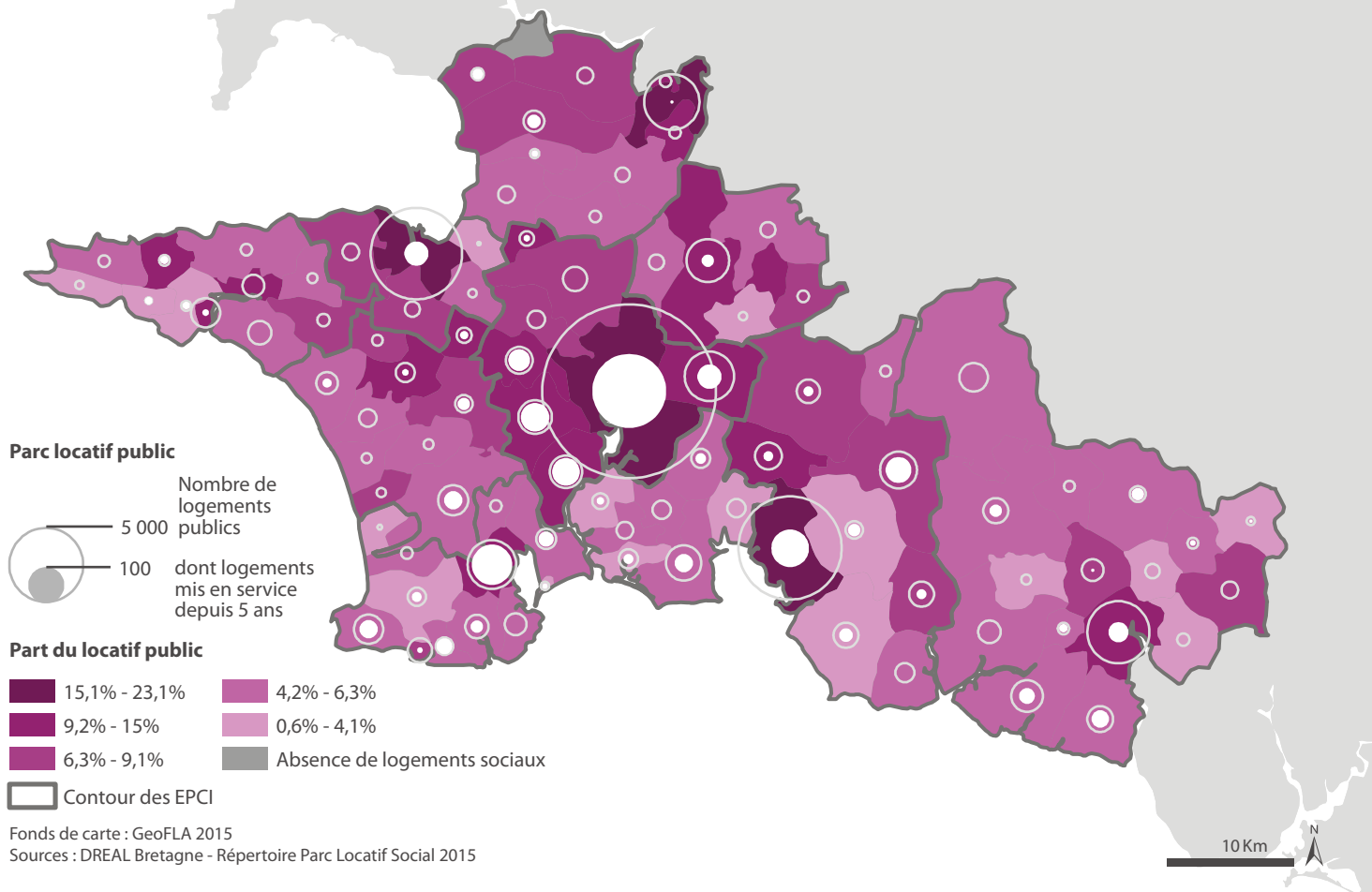
Évolution du volume de demandes et d'attributions en Pays de Châteaulin et du Porzay



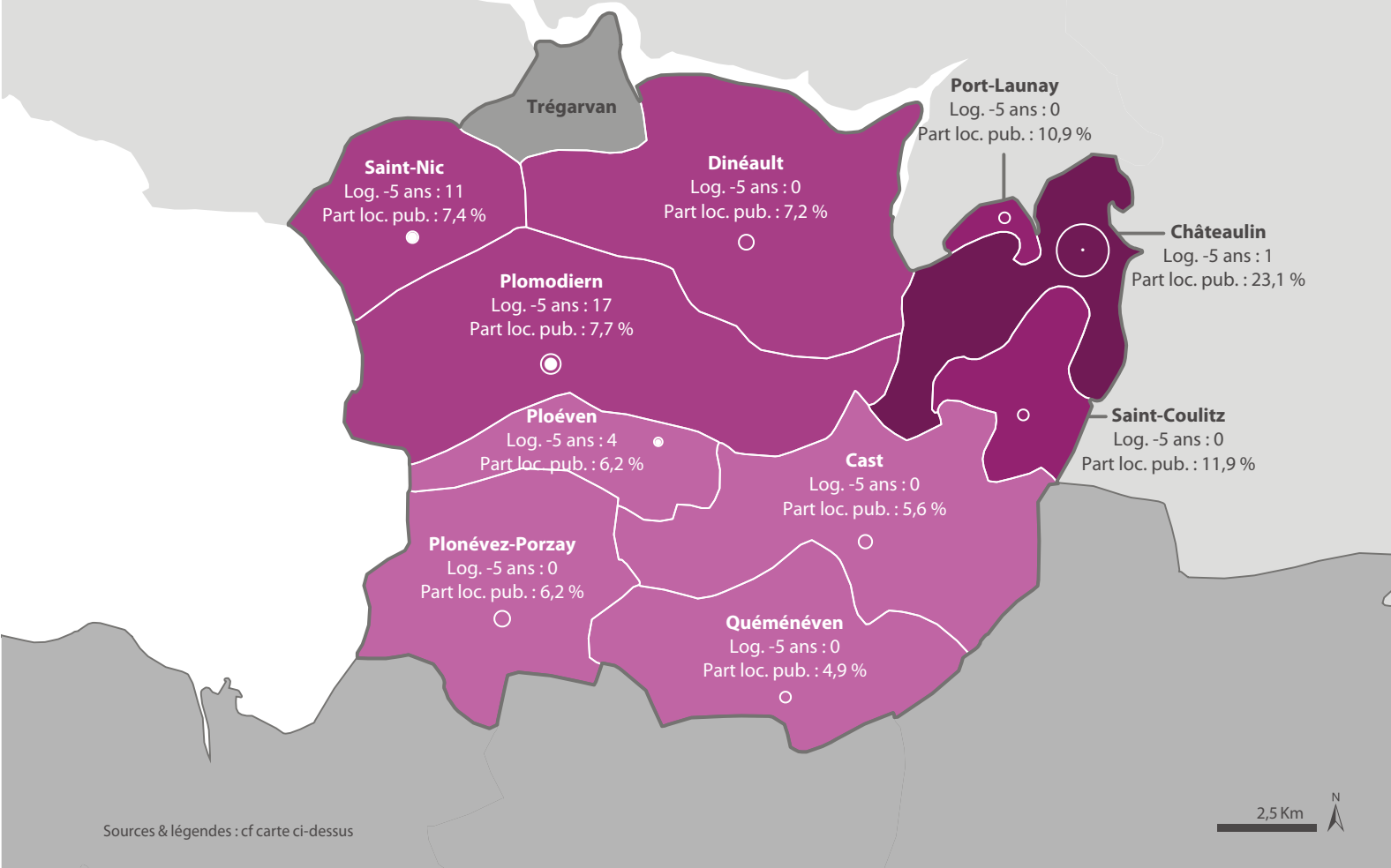
Indicateur de la tension locative en Pays de Châteaulin et du Porzay



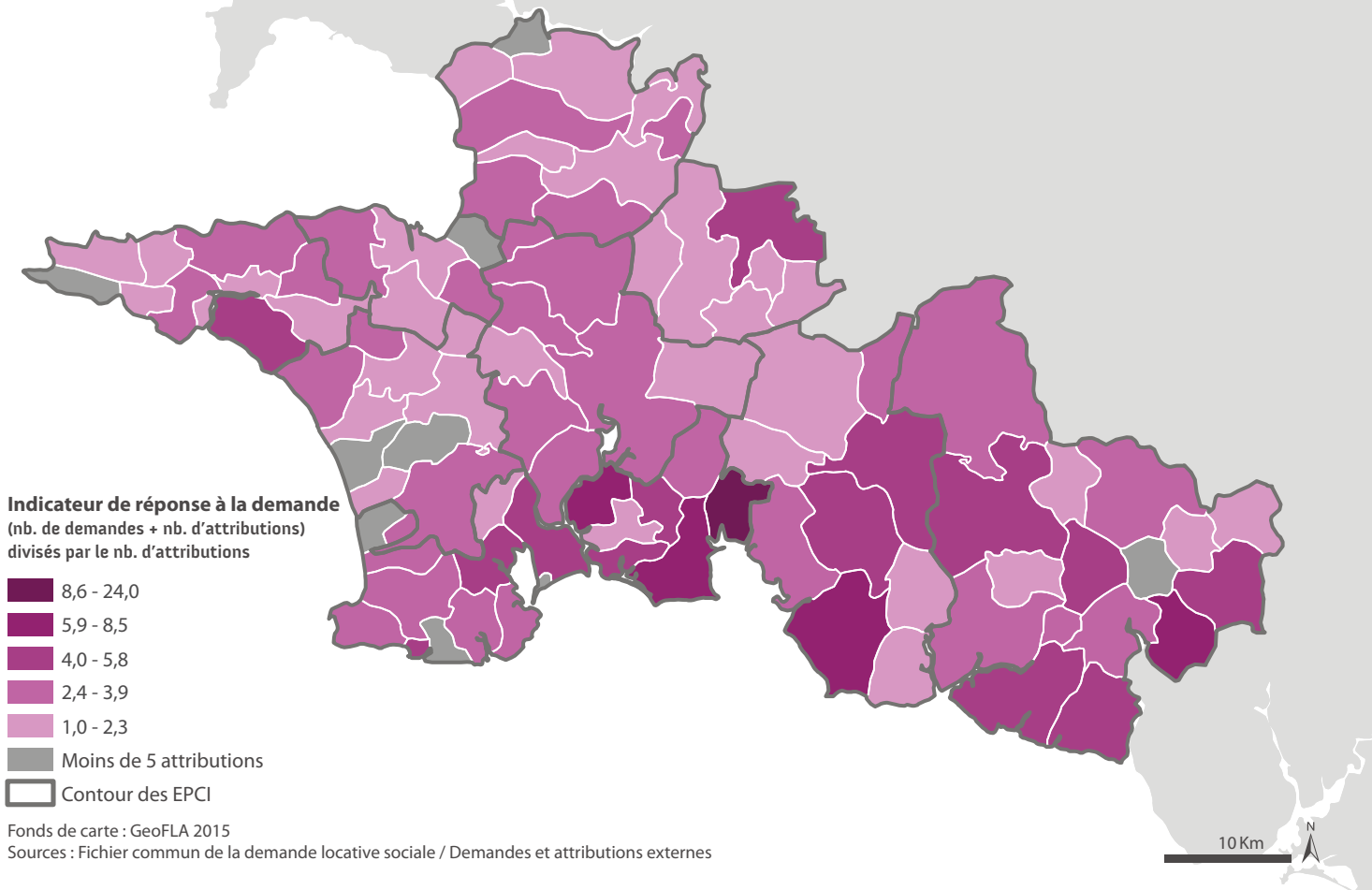
# Parc locatif public et logements mis en service depuis 2011



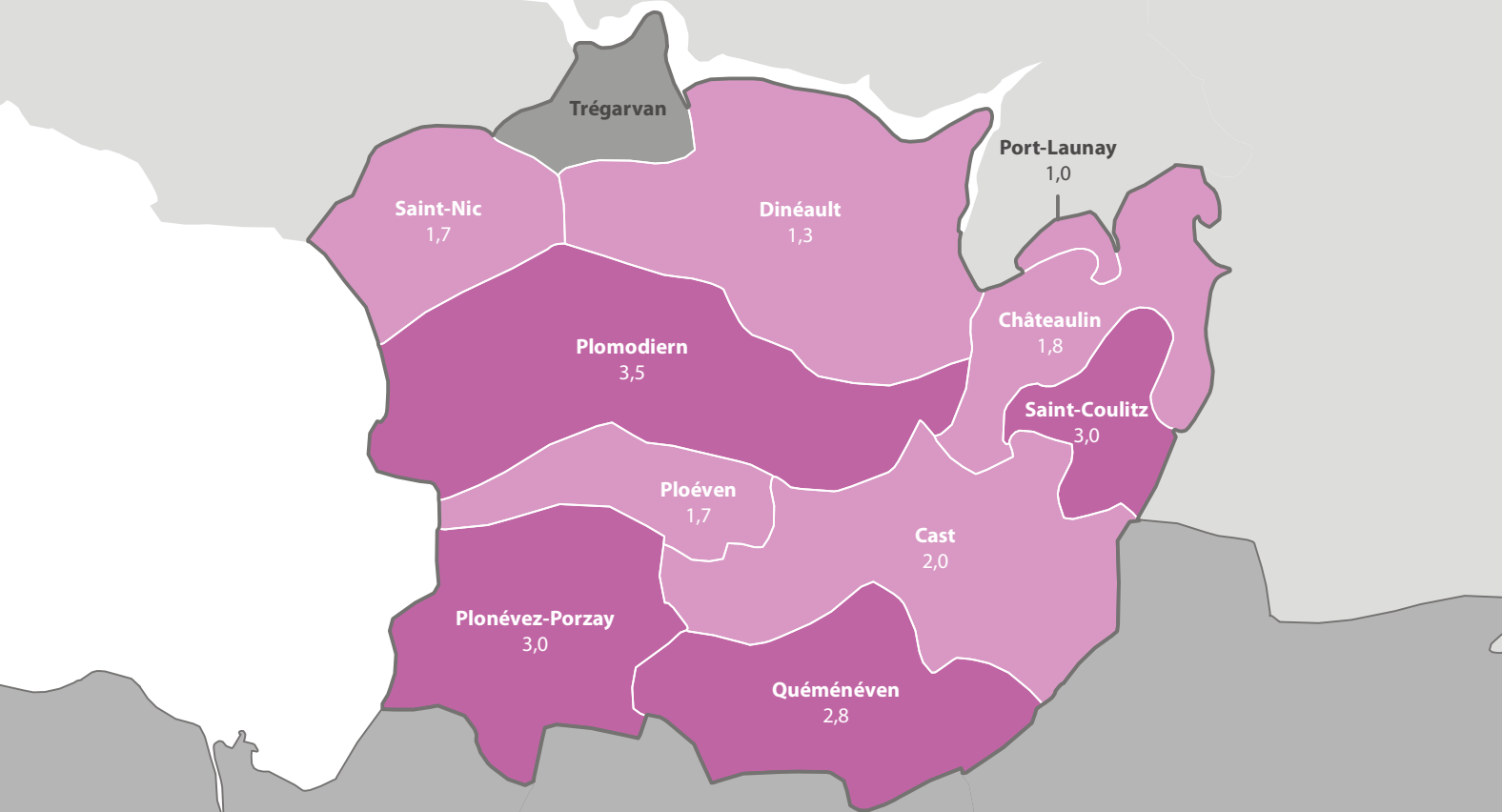
## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay



## Indicateur de réponse à la demande de logement en 2015

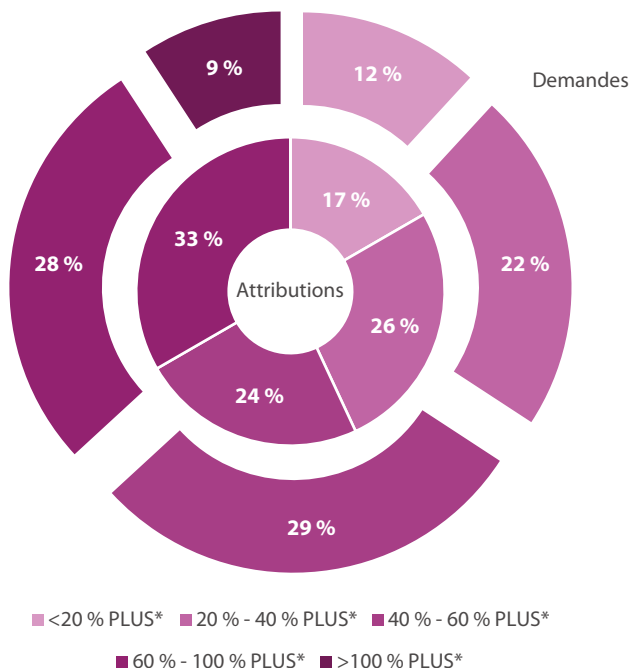


### Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay





Niveau de revenus des ménages demandeurs d'un logement social en 2015 en Pays de Châteaulin et du Porzay



\* Prêt Locatif à Usage Social.

## Une réponse à la demande variable selon les communes

Les bailleurs considèrent que la tension locative s'applique au-delà du seuil d'une demande pour trois attributions. Sur le territoire, cette tension est palpable dans trois communes : Plomodiern, Saint-Coulitz et Plonévez-Porzay.

33 % des demandeurs ont un niveau de revenu inférieur à 40 % des revenus des PLUS\*, soit l'équivalent d'un **revenu annuel de 10 742 € pour un couple**.

**Parmi les demandeurs, 30 % ont entre 25 et 39 ans** alors qu'ils ne représentent que 22 % des ménages de l'EPCI.

Un ménage (soit un demandeur) souhaitant entrer dans le parc locatif public sur deux est composé d'une seule personne, contre 37 % dans le Pays de Châteaulin et du Porzay.

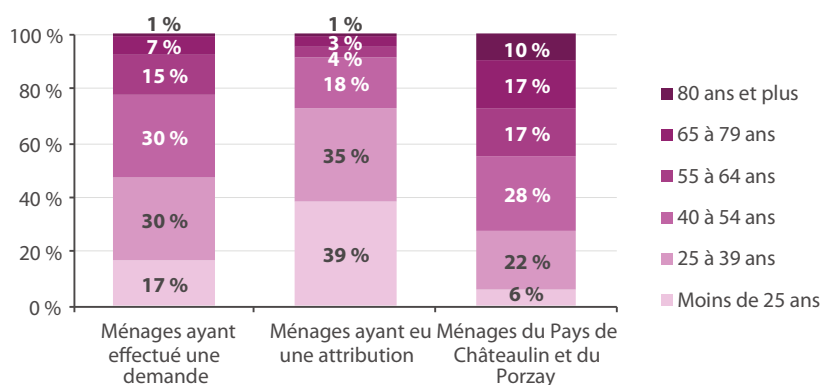
\* Prêt Locatif à Usage Social.

# 1,9 en 2015

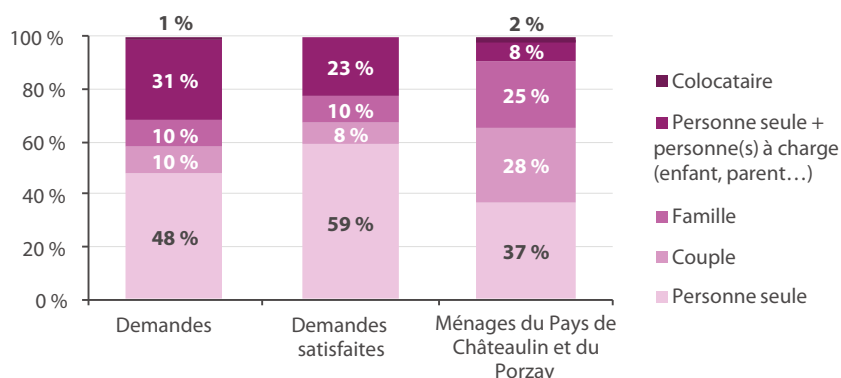
## Indicateur de réponse à la demande\*

\* (nb. de demandes + nb. d'attributions) divisés par le nb. d'attributions.

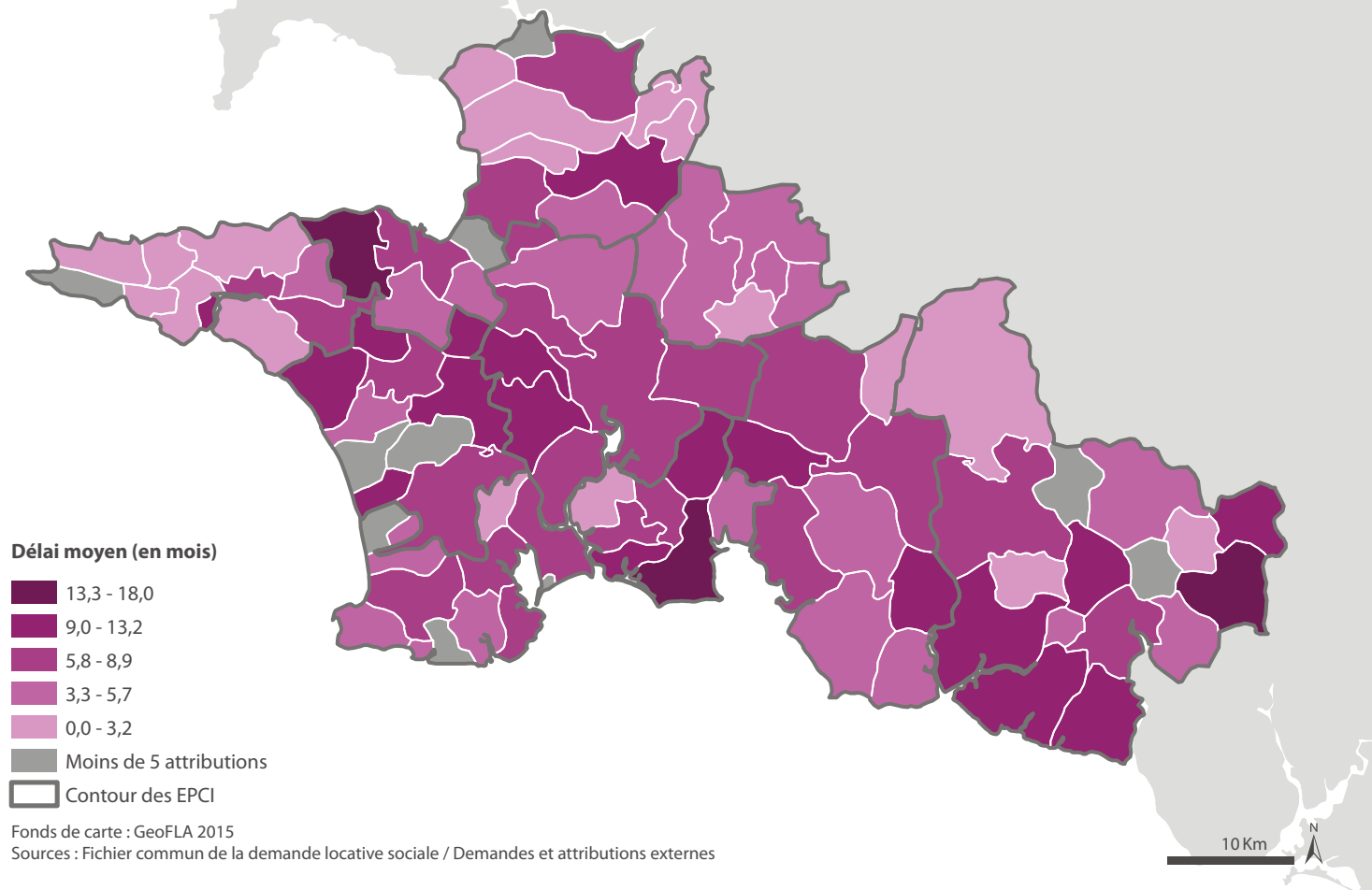
### Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence en 2015



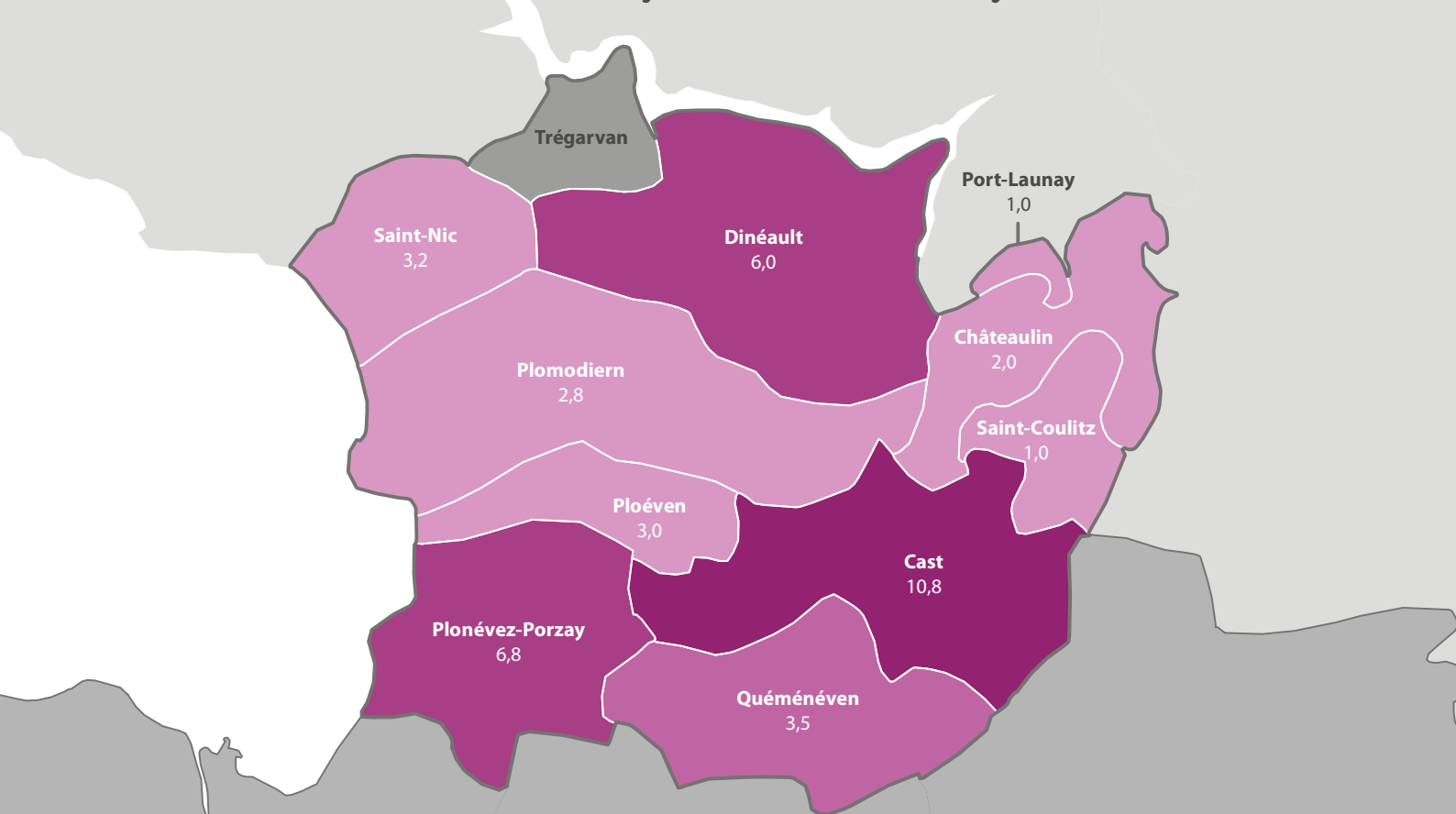
### Répartition des ménages selon la composition familiale en 2015



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



### Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay



---

# 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.

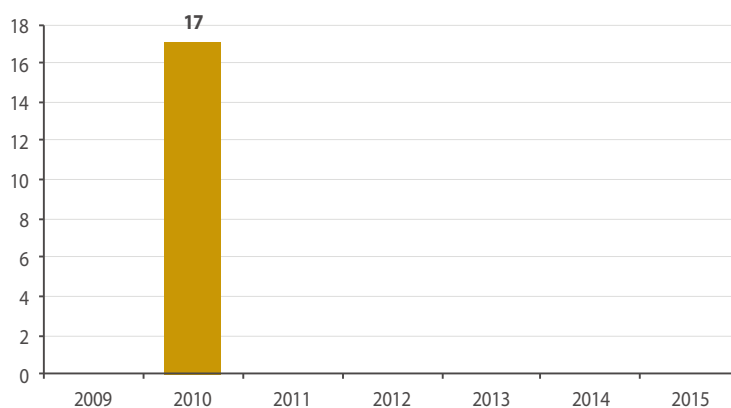
# ACCESSION ABORDABLE

## Une progression à venir des volumes dans l'ancien

Les évolutions des conditions d'éligibilité du PTZ\* à partir de 2012 ont stoppé les volumes de prêt dans l'ancien et diminué de 30 % le nombre de PTZ émis dans l'individuel. Depuis 2016, **la réouverture de ce dispositif à l'acquisition dans l'ancien pour l'ensemble du territoire national devrait relancer l'intérêt des ménages pour ces aides.**

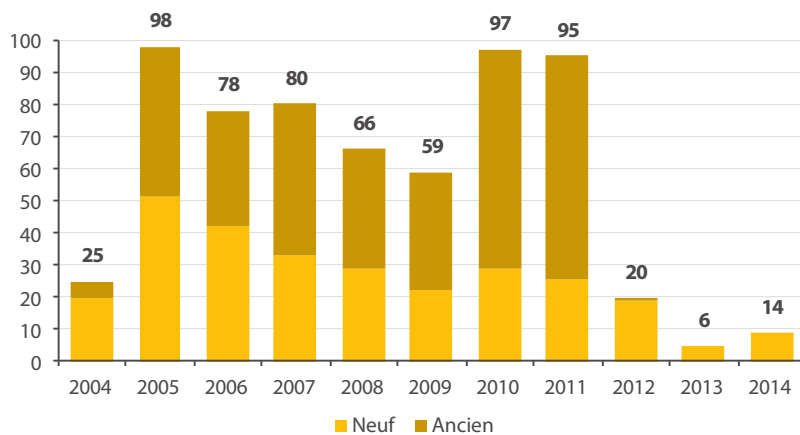
\* Prêt à Taux Zéro.

Évolution du nombre de PSLA\* en Pays de Châteaulin et du Porzay



\* Prêt Social Location-Accession.

Évolution du nombre de PTZ\* émis en Pays de Châteaulin et du Porzay



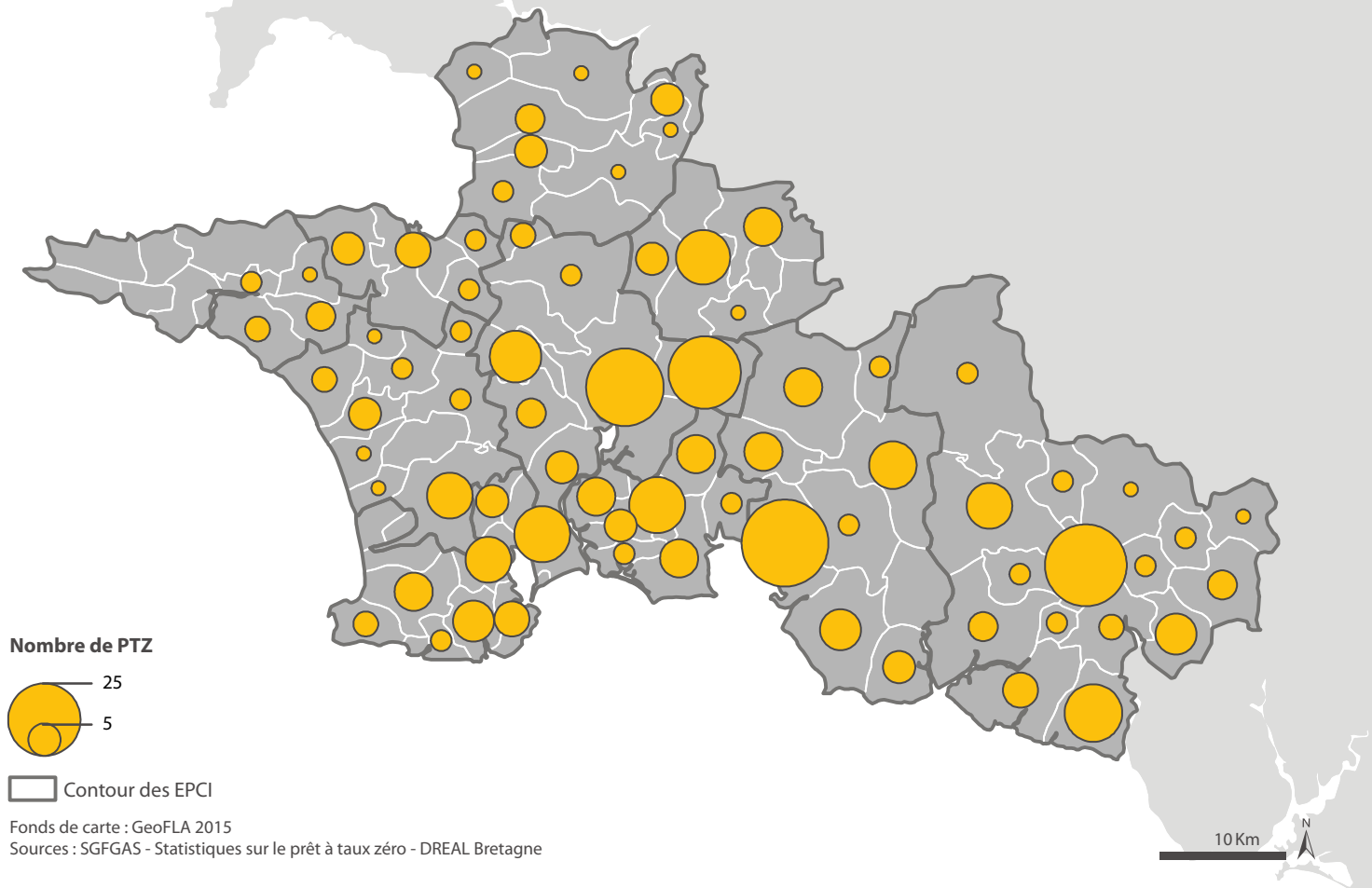
\* Prêt à Taux Zéro.

**19**  
Nombre  
moyen  
de PTZ\*  
dans le neuf  
de 2010 à 2014

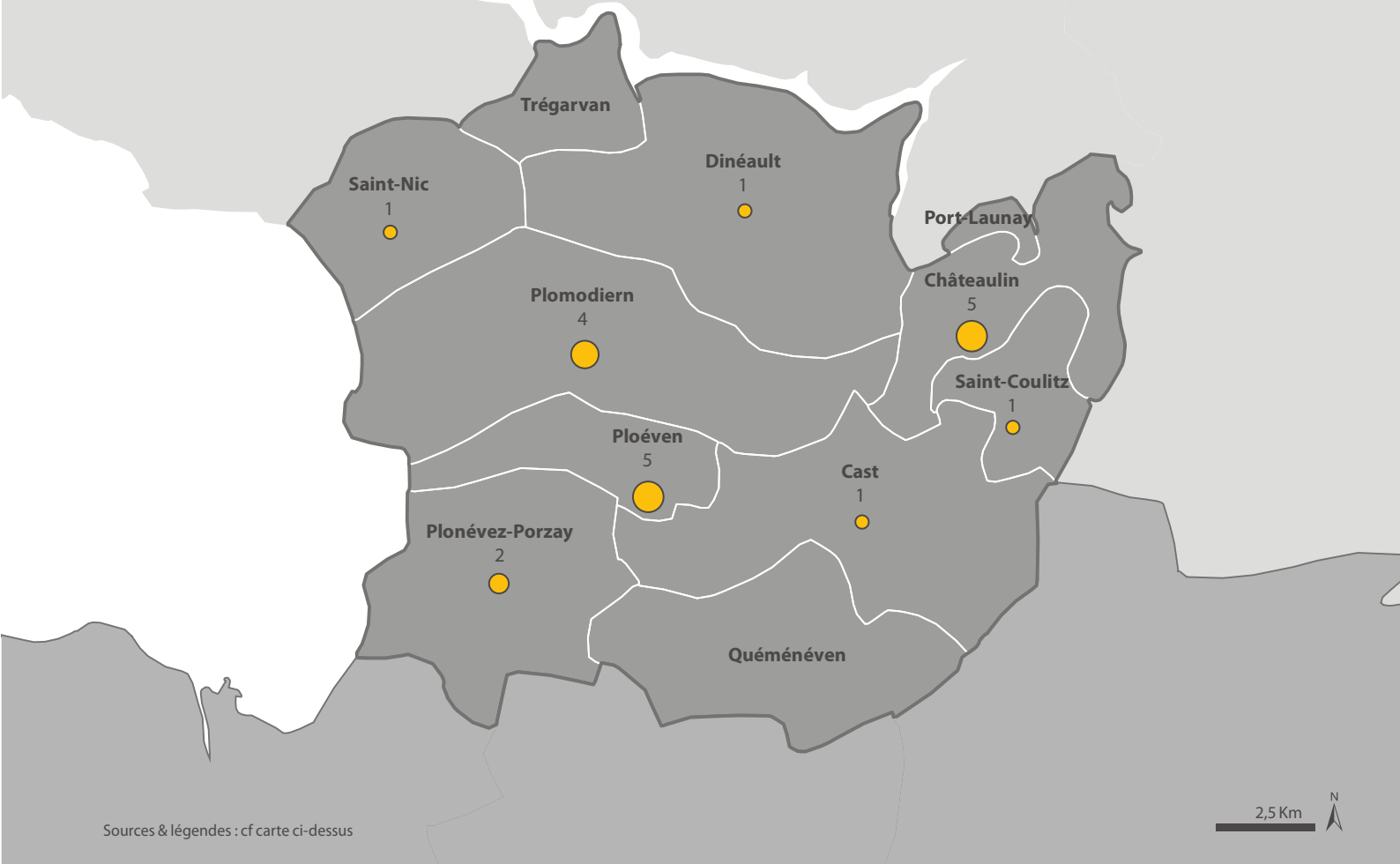
\* Prêt à Taux Zéro.

# Nombre de PTZ\* émis en 2013 et 2014

\* Prêt à Taux Zéro.



## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay





---

# 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 stagnation du nombre de logements subventionnés

Le Pays de Châteaulin et du Porzay s'est engagé, depuis janvier 2016, dans une OPAH\* avec 3 objectifs : lutter contre l'habitat indigne, favoriser le maintien à domicile et lutter contre la précarité énergétique. Depuis 2012, **les conditions des aides de l'ANAH\*\* ont évolué** (augmentation des plafonds de ressources et de la prime « Habiter Mieux ») **mais n'ont pas entraîné de grosses augmentations du nombre de logements subventionnés** dans l'EPCI.

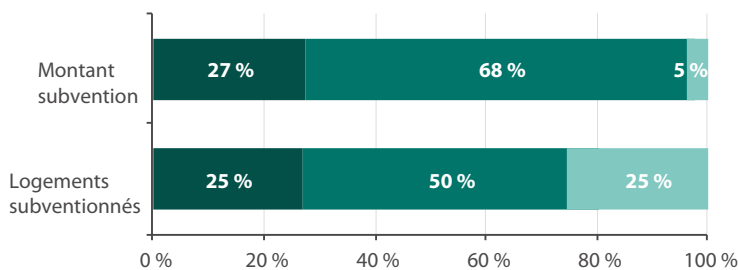
\* Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.  
\*\* Agence Nationale de l'Habitat.

Nombre de logements subventionnés par l'ANAH\* en Pays de Châteaulin et du Porzay

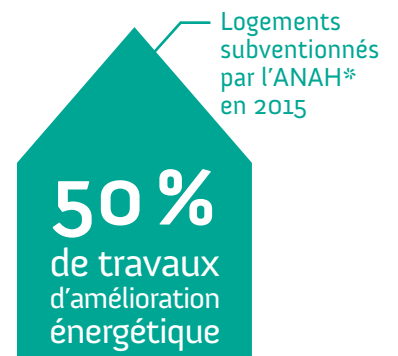


\* Agence Nationale de l'Habitat.

Répartition des logements subventionnés et du montant des subventions 2015 en Pays de Châteaulin et du Porzay

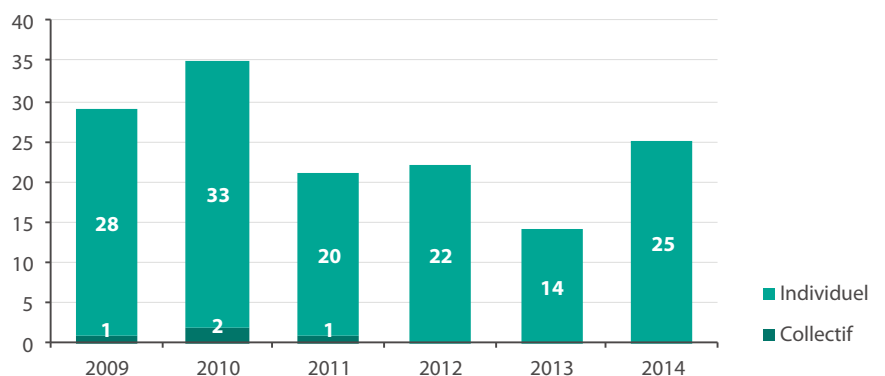


- Travaux autonomie de la personne
- Travaux amélioration énergétique
- Travaux lourds
- Autres travaux (AMO, etc.)



\* Agence Nationale de l'Habitat.

Évolution du nombre d'Éco-PTZ\* émis en Pays de Châteaulin et du Porzay

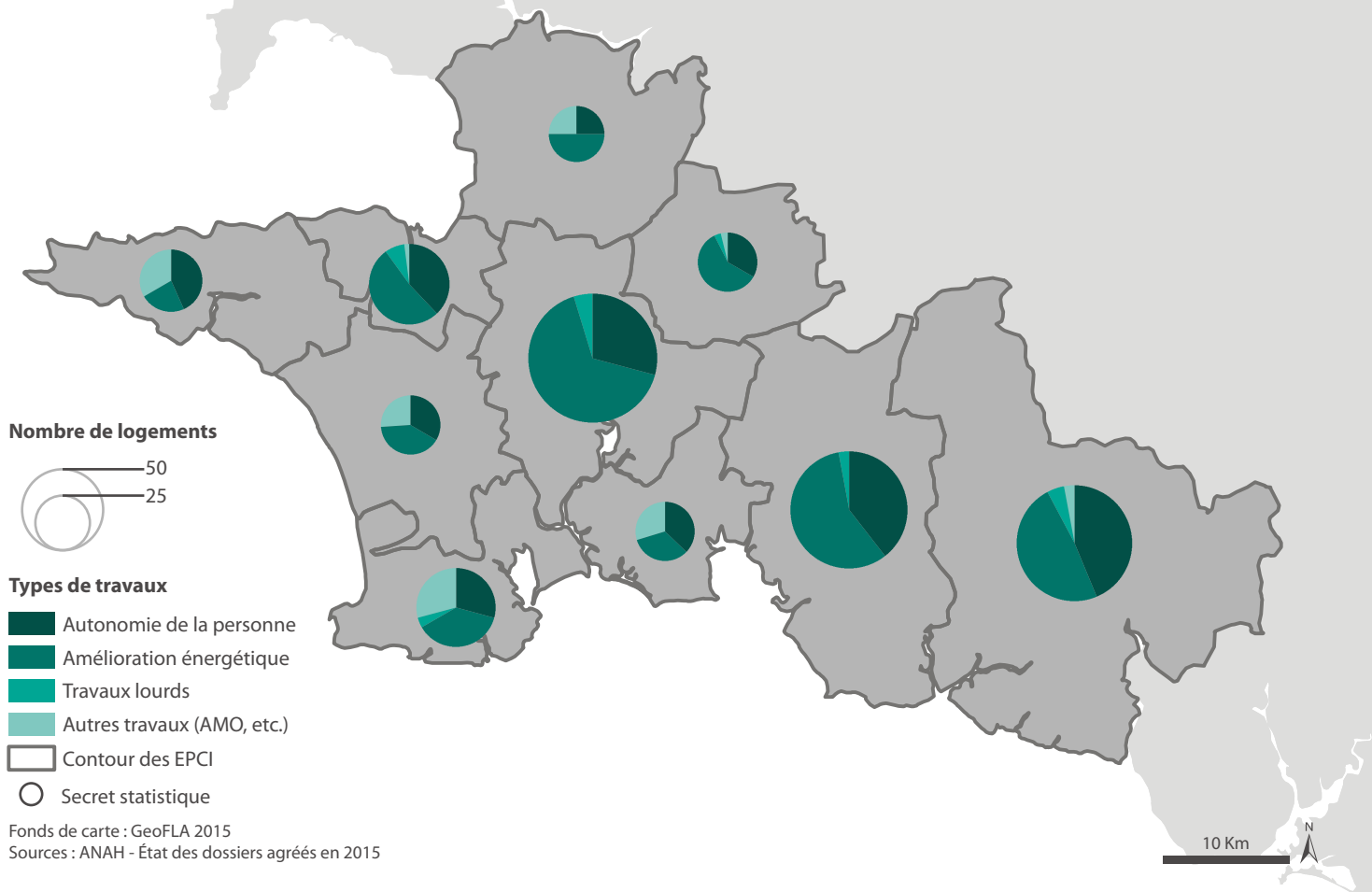


\* Dispositif de bouquet de travaux d'économie d'énergie.

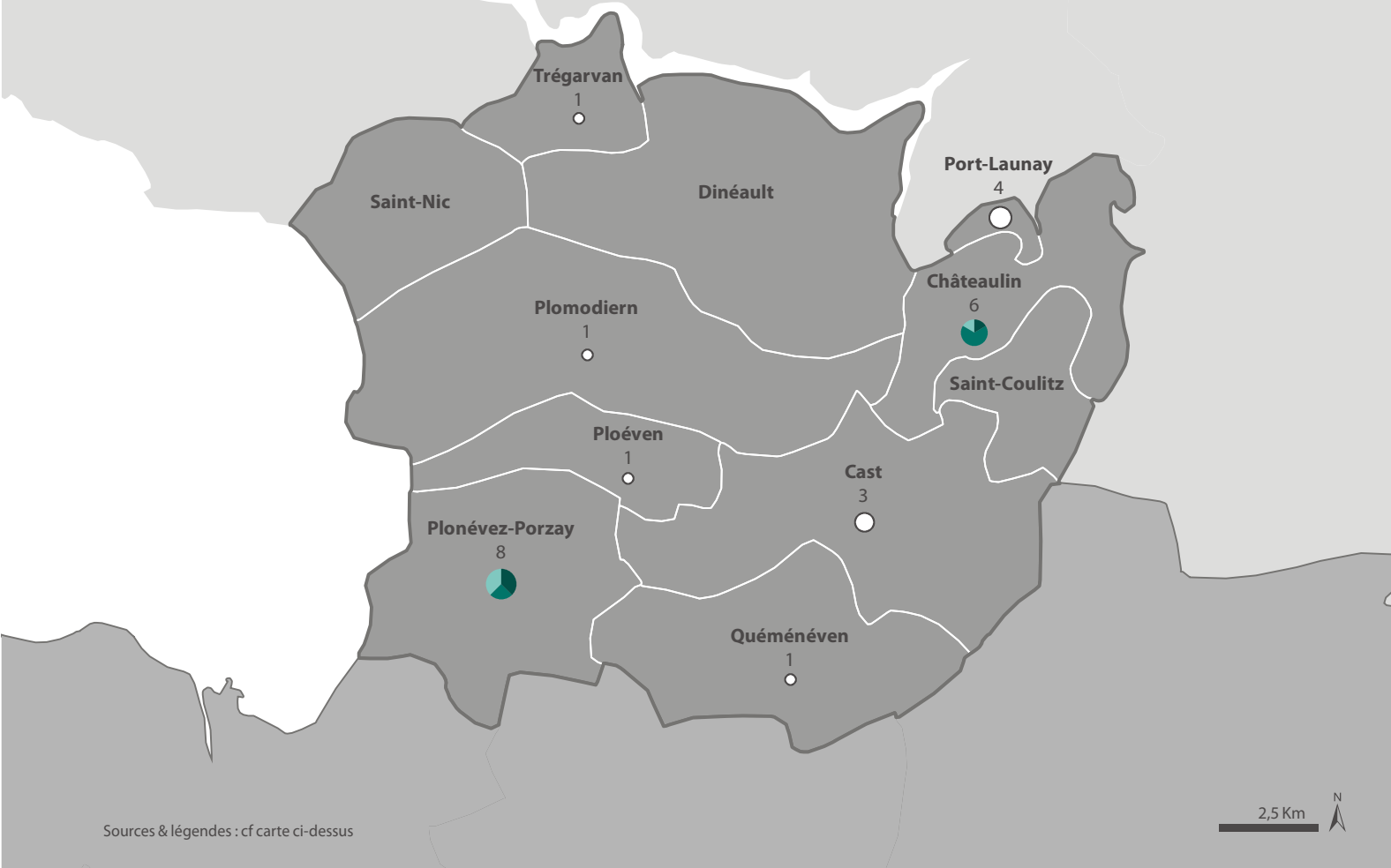


# Logements subventionnés par l'ANAH\* en 2015 selon le type de travaux

\* Agence Nationale de l'Habitat.

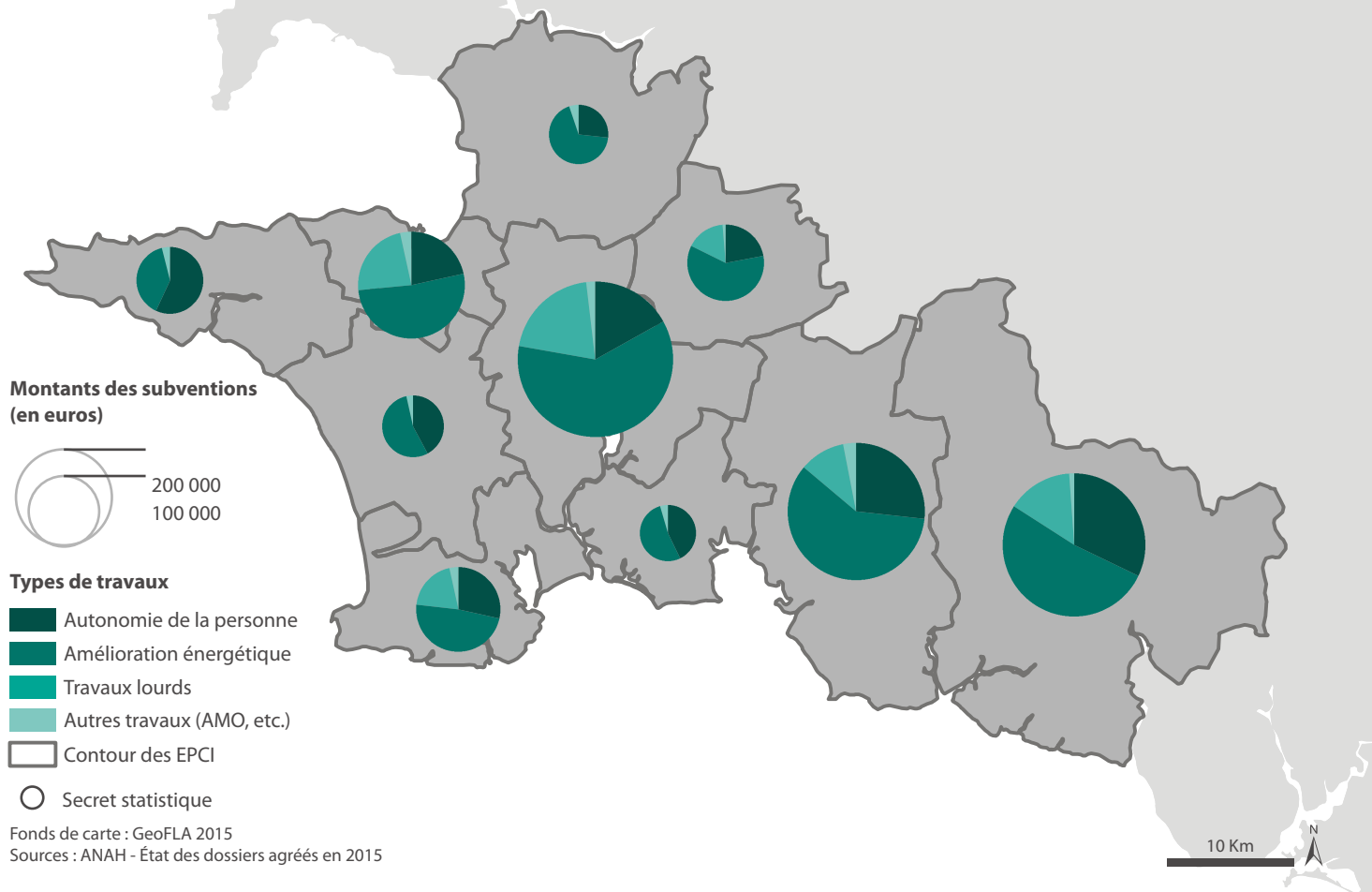


## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay

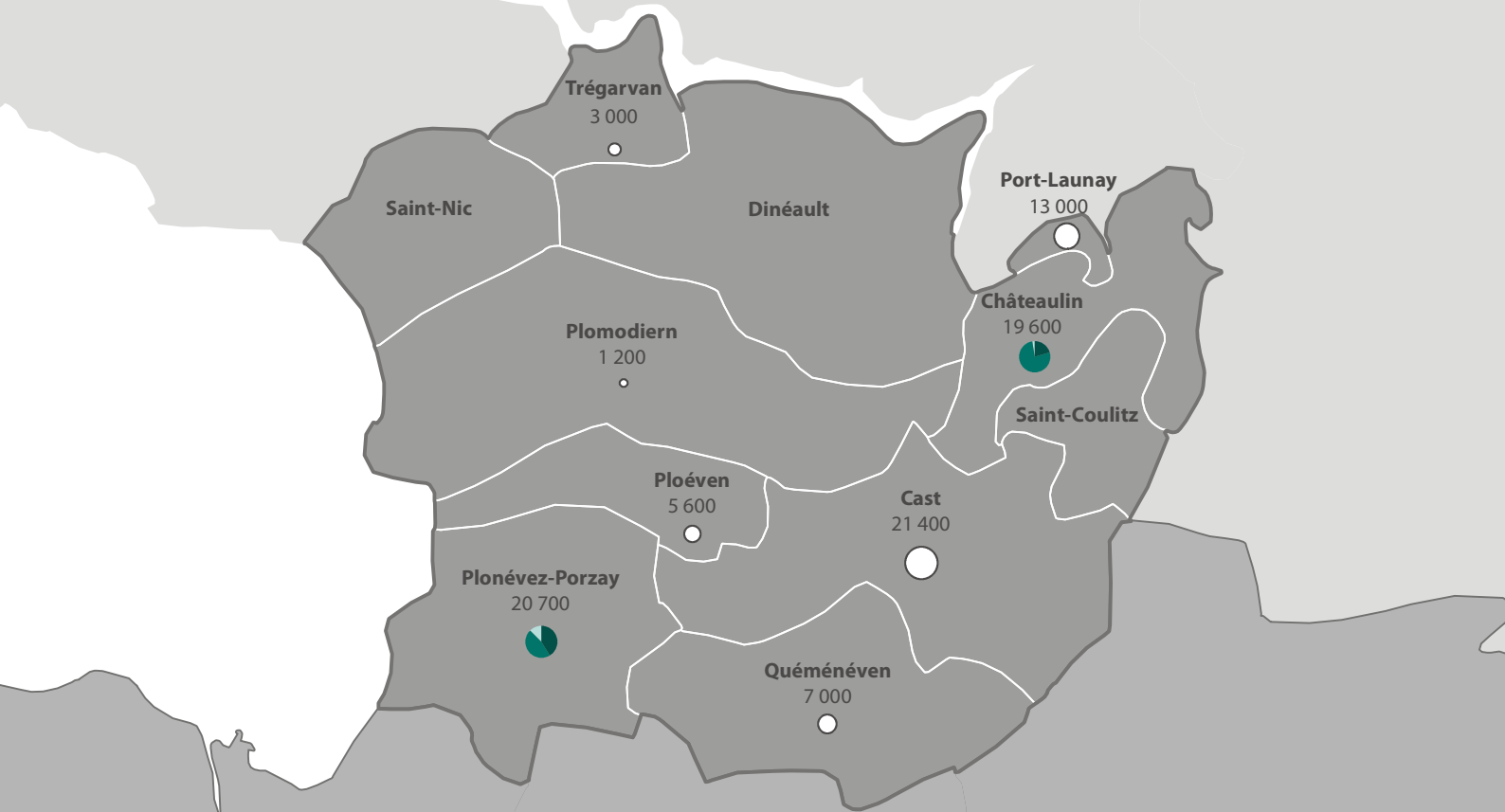


# Montant des subventions de l'ANAH\* en 2015 selon le type de travaux

\* Agence Nationale de l'Habitat.

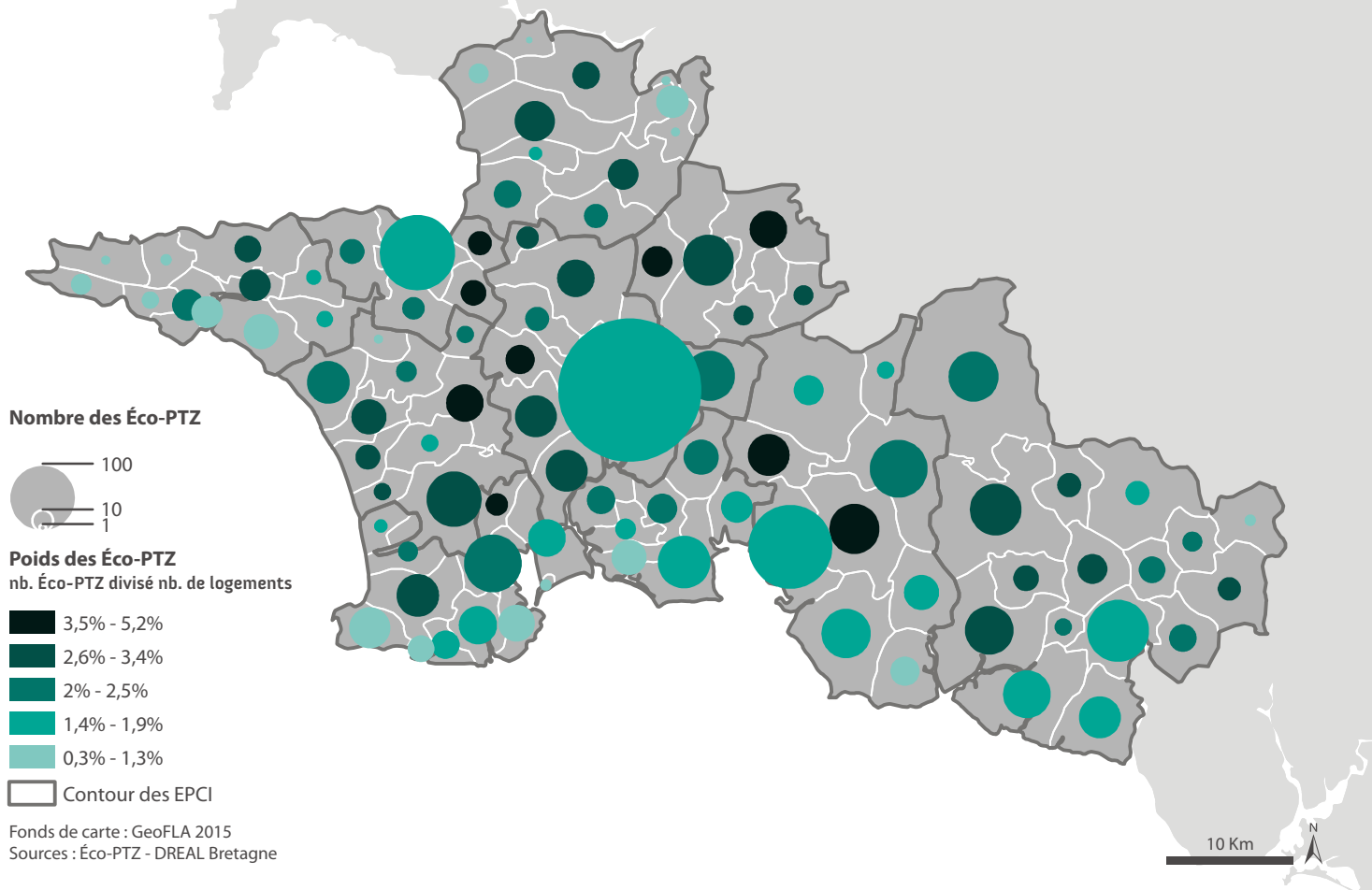


## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay

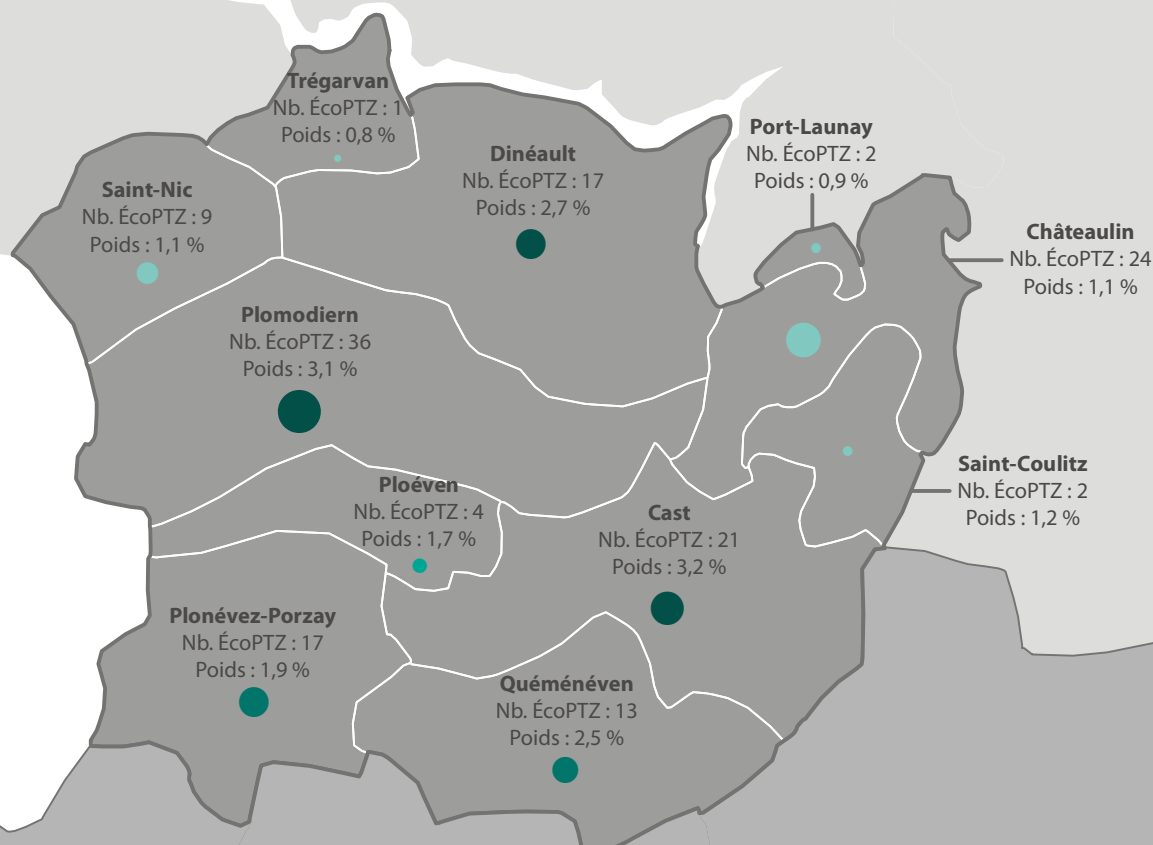


# Nombre et poids des Éco-PTZ\* émis entre 2009 et 2014 dans le parc de logements datant d'avant 1990

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



## Zoom sur le Pays de Châteaulin et du Porzay





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.

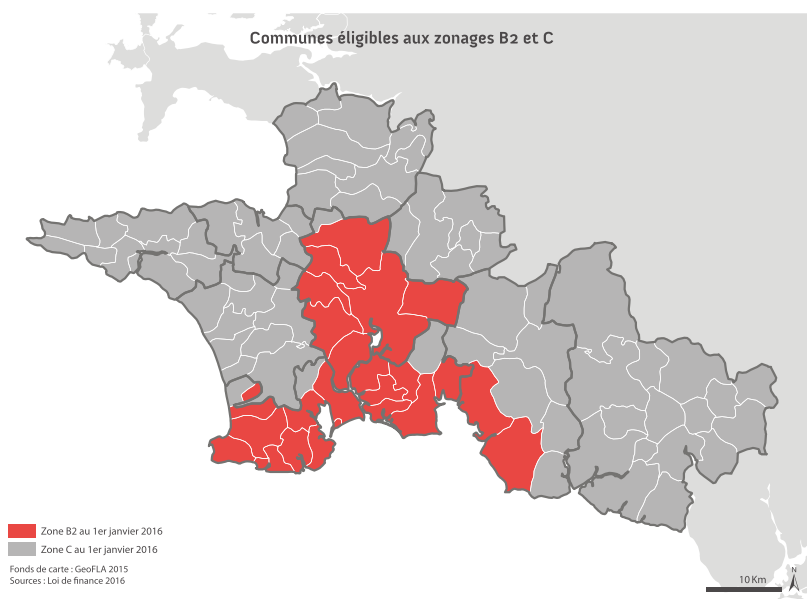
La base de l'enquête est le fichier Sit@del2 des permis de construire. Cette base est mise à jour chaque trimestre par l'introduction des nouveaux programmes autorisés et la suppression des opérations dont la commercialisation est achevée. Le champ de l'enquête couvre les permis de 5 logements et plus 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-POS<sup>1</sup>, 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 (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. 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'ANAH<sup>5</sup> 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.

<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> Offices Publics 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



---

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](mailto:contact@quimper-cornouaille-developpement.fr)  
[www.quimper-cornouaille-developpement.fr](http://www.quimper-cornouaille-developpement.fr)

Imprimé par : Primset