

OBSERVATOIRE  
DE L'HABITAT

CORNOUAILLE

Édition 2017



# É D I T O



---

*Quimper Cornouaille Développement édite, tous les ans, une collection d'observatoires thématiques sur la socio-démographie, l'habitat et l'économie.*

*Cette version à l'échelle cornouaillaise de l'observatoire de l'habitat constitue un support d'échanges entre les élus locaux cornouaillais et les professionnels du logement (notaires, promoteurs, aménageurs, agents immobilier, représentants des banques...).*

*L'observatoire de l'habitat est décliné localement pour chacune des intercommunalités, 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*

## Les éléments marquants de l'année 2016

**+ 15 % des autorisations** : une reprise qui se pérennise par rapport à 2015 mais avec une certaine vigilance compte tenu de la diminution des mises en chantiers (-27 %) liée à des annulations de projets de résidences.

Pour le marché des **terrains constructibles, les surfaces continuent de diminuer** tandis que **les prix au m<sup>2</sup> progressent**.

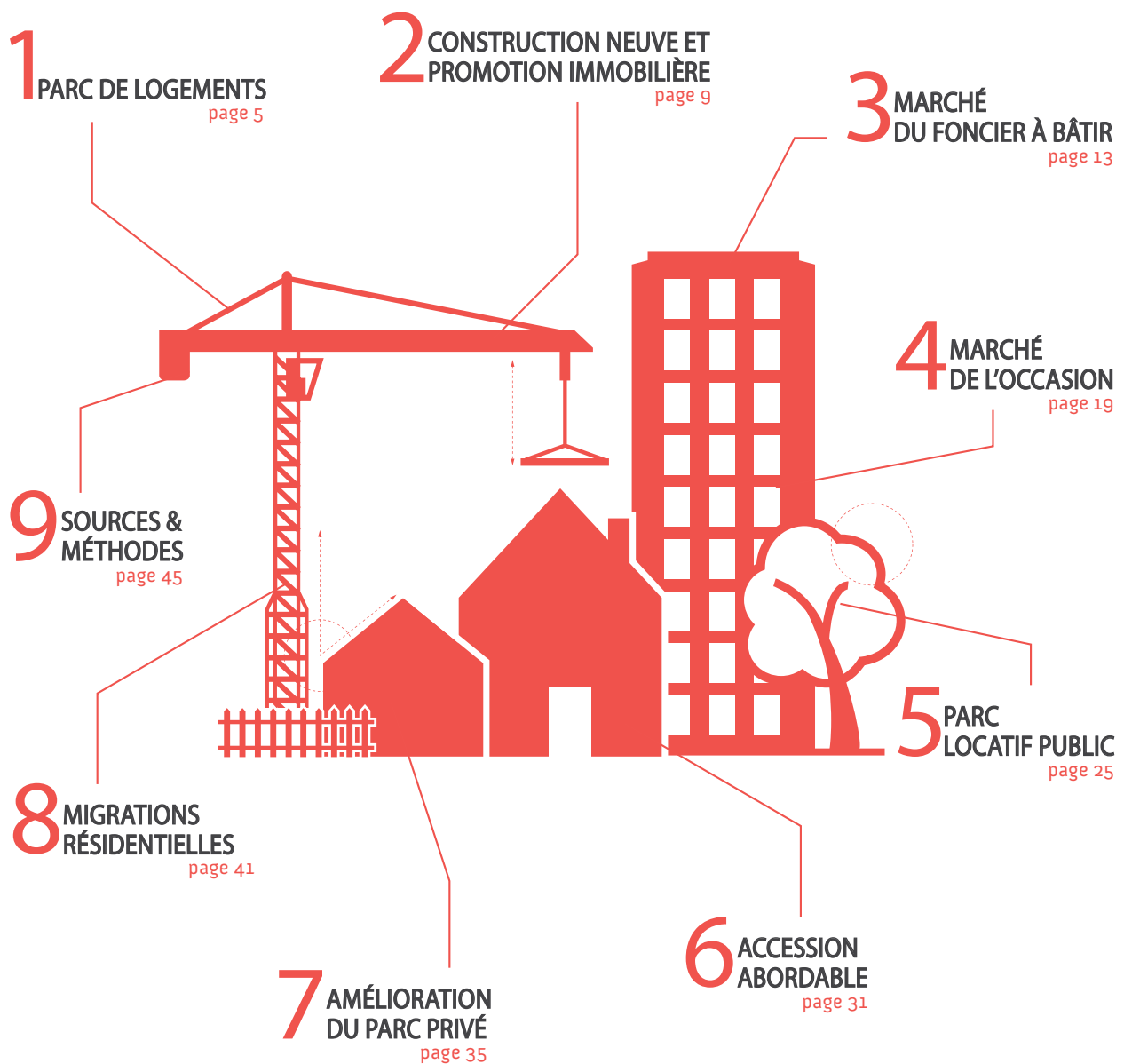
**Le marché de l'occasion est le grand « gagnant » de l'année 2016 avec + 17 % de transactions.** Les professionnels confirment la poursuite de ce mouvement en 2017 qui, selon eux, est une « année record ».

Le logement abordable est marqué par **une « pause » de la production, liée à la production des Prêts Sociaux Location Accession (PSLA)** dont le rythme a diminué compte tenu des projets des communes.

**65 % des nouveaux arrivants** sont, en 2013, des **locataires qui ciblent** principalement **des maisons**.

Enfin, 2016 a été ponctuée par **la création du Réseau TYNEO, la plateforme de l'habitat cornouillaise** créée afin d'accompagner, de guider et de conseiller les particuliers dans leurs projets et leurs travaux de rénovation.

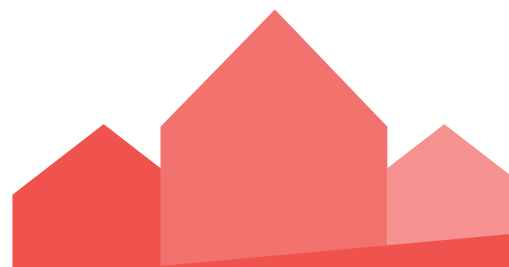
# SOMMAIRE





---

# PARC DE LOGEMENTS



Le recensement réalisé par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) permet d'obtenir les 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 et le mode d'occupation).

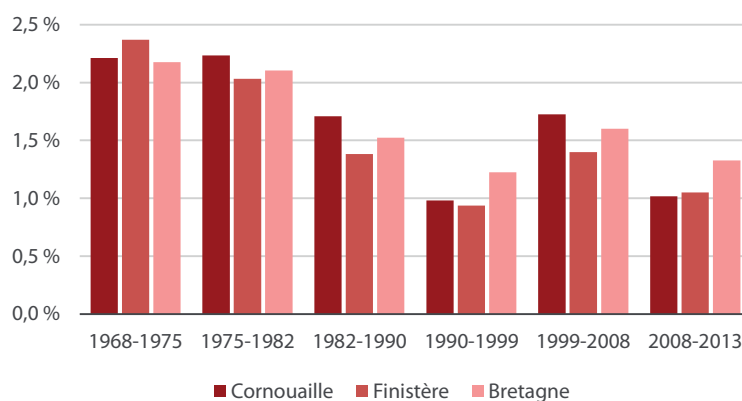
# PARC DE LOGEMENTS

## Un parc dont les frontières ont évolué

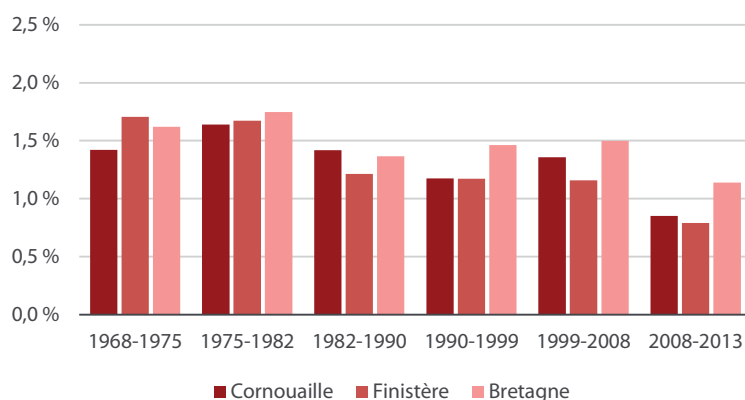
En janvier 2017, les contours de la Cornouaille ont évolué avec la fusion des trois collectivités du Pays Glazik, de Quimper Communauté et la commune de Quéménéven ainsi que le départ de l'EPCI de Châteaulin, vers le Pays de Brest. Cela porte **le parc cornouaillais à près de 200 000 logements, pour 321 400 habitants répartis dans huit EPCI.**

C'est un parc dont la dynamique d'évolution s'amointrit sur la dernière période 2008-2013 (+ 1 %/ an) comparativement aux périodes précédentes où l'évolution pouvait être deux fois plus importante. Dans le même temps, l'évolution annuelle des ménages est ralentie mais dans une moindre mesure car elle ne perd que 0,5 %. Ces tendances sont également celles du Finistère et de la Bretagne.

Évolution annuelle du nombre de logements



Évolution annuelle du nombre de ménages



## Le parc cornouaillais représente

- 38 % du parc finistérien
- 11 % du parc breton

## Les chiffres-clés

  
**321 400**  
 habitants  
 en Cornouaille  
 en 2 0 1 3

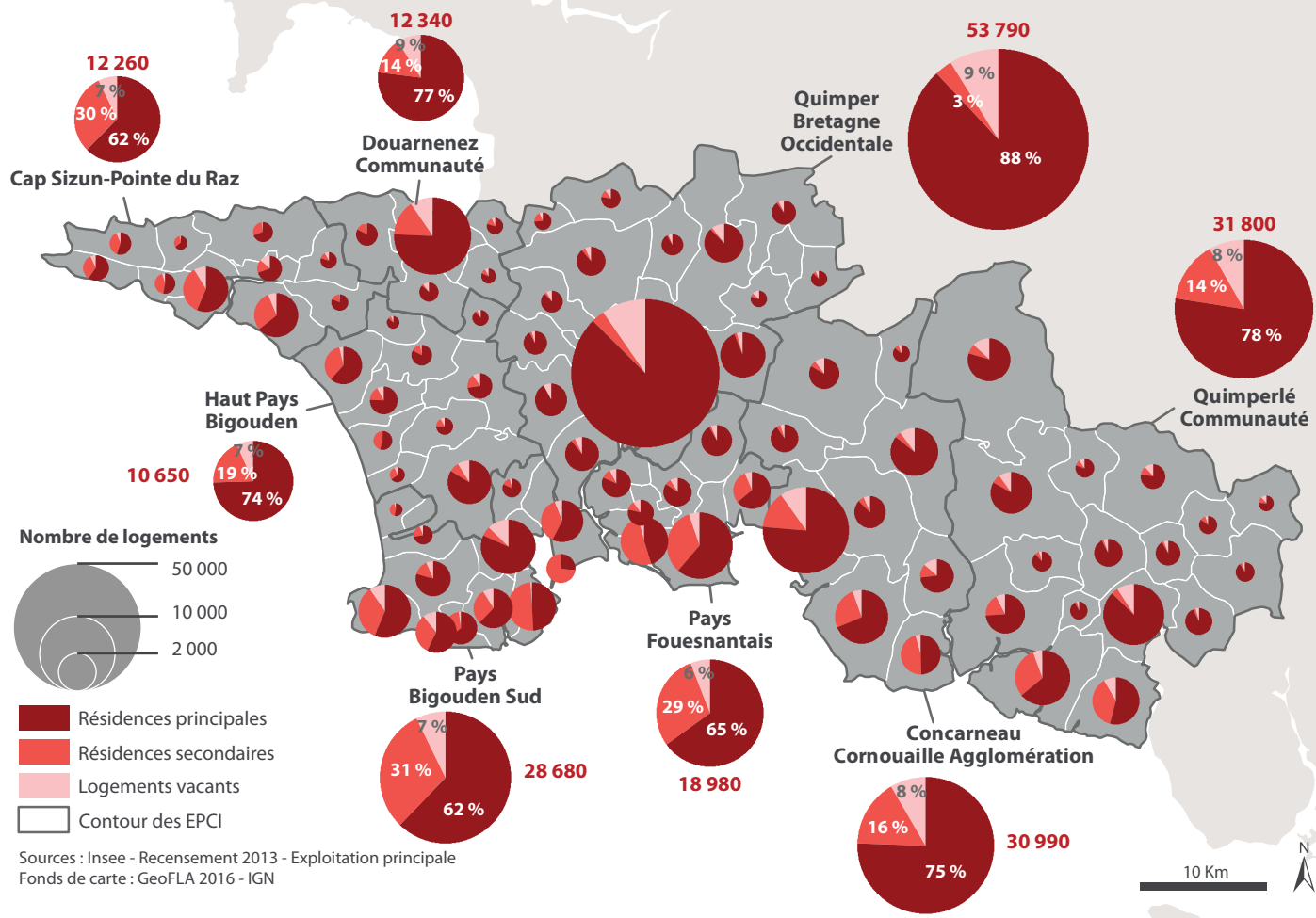
**+0,3 %**  
**Taux**  
 d'évolution  
**annuel**  
 de 2008 à 2013

  
**199 500**  
 logements  
 en Cornouaille  
 en 2 0 1 3

**+1 %**  
**Taux**  
 d'évolution  
**annuel**  
 de 2008 à 2013



## Le parc de logements en 2013 selon le mode d'occupation



### 76 % de résidences principales, 16 % de secondaires et 8 % de vacantes

Quimper Bretagne Occidentale demeure le premier parc cornouaillais, suivi ensuite des parcs de Quimperlé Communauté et Concarneau Cornouaille Agglomération. En Cornouaille, les résidences principales restent moins représentées que dans les territoires de comparaison (Pays de Brest, Lorient, Finistère et Bretagne). Cela est notamment lié à la part plus importante de rési-

dences secondaires sur le territoire et notamment dans le Pays Bigouden Sud (31 %), le Cap Sizun-Pointe du Raz (30 %) et le Pays Fouesnantais (29 %). La vacance demeure l'une des problématiques du parc notamment dans les territoires de Douarnenez Communauté et Quimper Bretagne Occidentale.

### Population et logements - Répartition par type et statut occupation en 2013

EPCI	Population	Nombre de logements	Dont collectifs	Dont résidences principales	Dont résidences secondaires	Dont logements vacants
Cap Sizun - P. du Raz	15 718	12 258	8,6 %	62,3 %	30,4 %	7,2 %
Concarneau Corn. A.	49 514	30 994	21,8 %	75,5 %	16,1 %	8,5 %
Douarnenez Co.	19 076	12 336	32,8 %	77,0 %	14,0 %	9,0 %
Haut Pays Bigouden	17 793	10 653	5,4 %	74,4 %	18,9 %	6,7 %
Pays Bigouden Sud	37 397	28 675	11,5 %	62,2 %	30,5 %	7,3 %
Pays Fouesnantais	27 084	18 979	19,6 %	65,2 %	28,8 %	6,0 %
Quimper Bret. Occ.	99 816	53 793	38,5 %	88,0 %	3,1 %	8,9 %
Quimperlé Co.	54 967	31 800	12,3 %	77,5 %	14,2 %	8,3 %
<b>Cornouaille</b>	<b>321 365</b>	<b>199 488</b>	<b>22,1 %</b>	<b>75,5 %</b>	<b>16,5 %</b>	<b>8,0 %</b>
Pays de Brest	415 182	224 208	34,6 %	83,8 %	9,3 %	6,8 %
Pays de Lorient	218 581	119 302	35,8 %	85,4 %	8,6 %	6,0 %
Finistère	903 921	524 252	25,8 %	79,1 %	13,0 %	7,9 %
Bretagne	3 258 707	1 838 417	27,5 %	79,6 %	13,0 %	7,4 %



---

# 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).

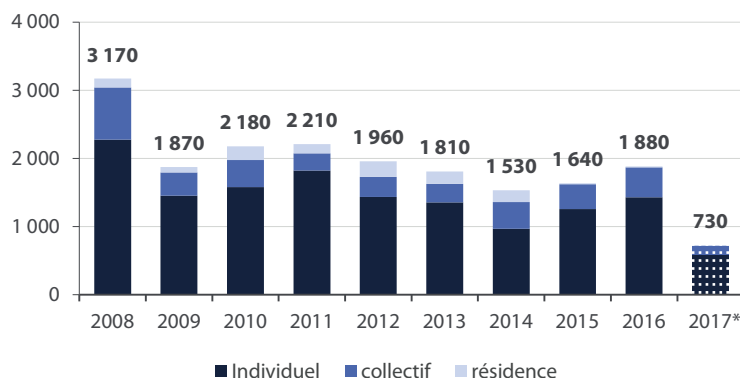
La promotion immobilière est appréhendée *via* l'Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs (ENCL), réalisée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) sur l'ensemble des permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.

# CONSTRUCTION NEUVE ET PROMOTION IMMOBILIÈRE

## Une reprise des autorisations confirmée en 2015

La tendance à **la progression constatée en 2015 se confirme en 2016** avec **une augmentation de + 15 %**. Néanmoins, ces chiffres restent à relativiser car, sur la même période, les logements commencés sont en baisse de -27 %. Cela peut s'expliquer par la forte part des collectifs dans les mises en chantiers en 2016, qui demeurent les opérations les plus sujettes aux annulations de permis.

Évolution du volume des logements autorisés par type de logement



\*Pour 2017, les données ne portent que sur les 5 premiers mois

## La construction neuve

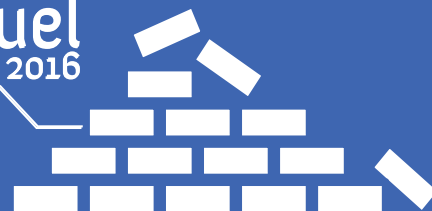
EPCI	Nombre de logements commencés en 2016	dont logements individuels (en %)	dont logements collectifs	Ratio de construction	Taux d'évolution 2015 - 2016 du nbr. de logts. commencés
Cap Sizun - P. du Raz	20	100 %	0 %	0,3 %	-57 %
Concarneau Corn. A.	271	78 %	22 %	1,1 %	-41 %
Douarnenez Co.	29	100 %	0 %	0,3 %	-31 %
Haut Pays Bigouden	57	100 %	0 %	0,7 %	54 %
Pays Bigouden Sud	162	91 %	9 %	0,9 %	-5 %
Pays Fouesnantais	246	71 %	29 %	1,9 %	11 %
Quimper Bret. Occ.	336	60 %	40 %	0,7 %	-47 %
Quimperlé Co.	181	90 %	10 %	0,7 %	3 %
<b>Cornouaille</b>	<b>1 306</b>	<b>77 %</b>	<b>23 %</b>	<b>0,8 %</b>	<b>-27 %</b>
Pays de Brest	1 875	61 %	34 %	1,0 %	8 %
Finistère	3 685	69 %	27 %	0,9 %	-9 %

## Les chiffres-clés

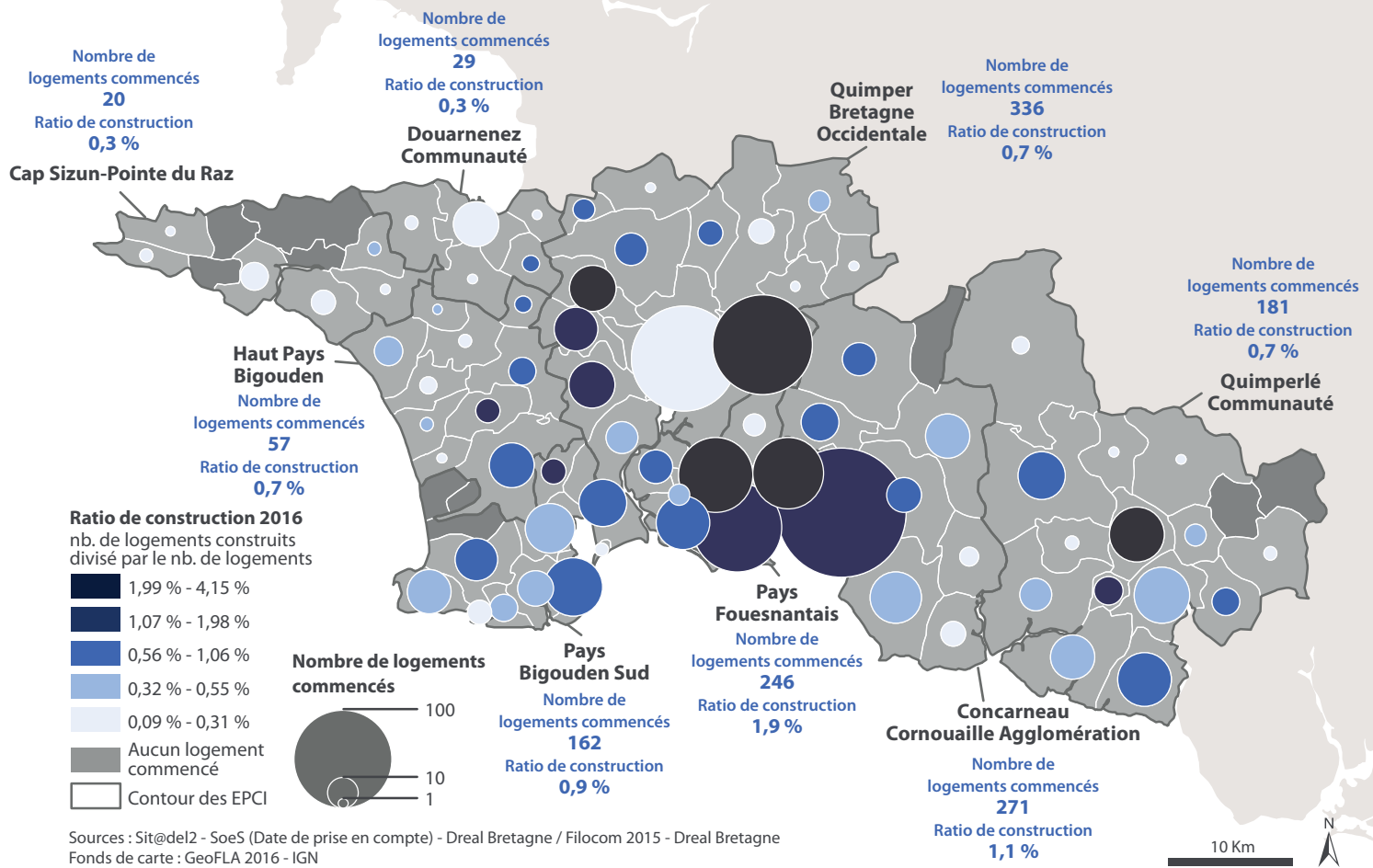


**+15 %**  
depuis 2015

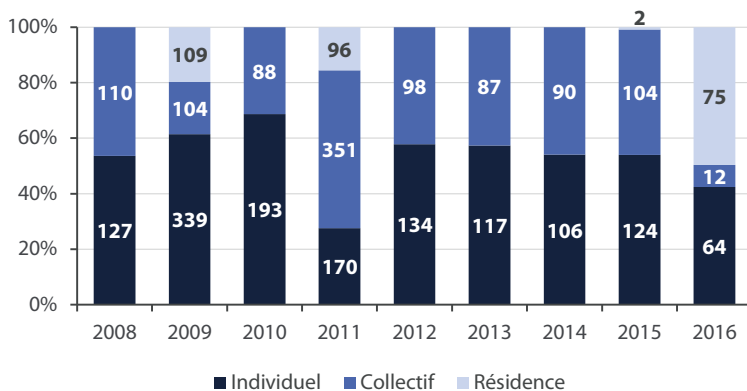
**-27 %**  
de mises en chantier  
**individuel**  
entre 2015 et 2016



# Logements commencés et ratio de construction en 2016



## Évolution des logements annulés selon le type de logement



## La parole des acteurs

Pour les logements collectifs, il faut être prudent avec les volumes des autorisations car l'écart avec le nombre de mises en chantier est souvent plus important que dans l'individuel. Le taux d'annulation peut être conséquent si la commercialisation n'a pas été bonne.

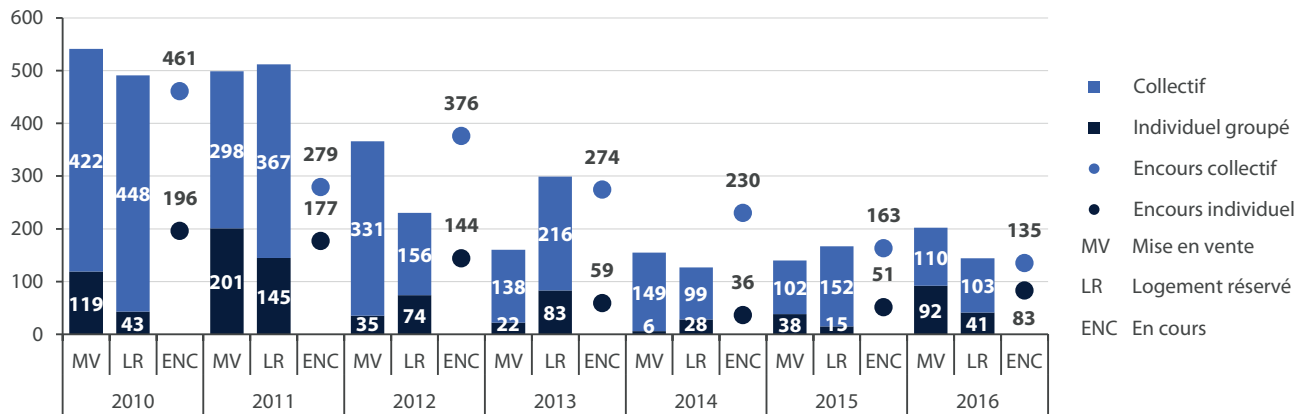
## Une production neuve relativement concentrée

En Cornouaille, les volumes et la dynamique de production sont assez concentrés dans le triangle Ergué-Gabéric, Concarneau, Fouesnant. En volume, Concarneau dispose de 173 logements commencés et Quimper de 117. Ergué-Gabéric dispose d'un peu plus d'une centaine d'autorisations et Fouesnant 83. L'EPCI le plus dynamique est le Pays Fouesnantais avec un ratio de construction de près de 2 %, notamment la commune de Pleuven qui atteint 4,2 %. Ne disposant plus des fichiers détaillés des permis de construire délivrés par les services de l'État, nous ne sommes pas en capacité

de préciser les opérations réalisées. Ergué-Gabéric et Guengat disposent également d'une forte dynamique de production avec 3 %. Les communes de Mellac (Quimperlé Communauté) et la Forêt-Fouesnant sont à 2,3 %.

Il est à noter, en 2016, une part importante d'annulation de logements en résidence et parallèlement une faible représentation du collectif (10 % contre 65 % en 2015). Les logements collectifs n'ont que très peu fait l'objet d'annulation, 12 contre 104 en 2015.

## Commercialisation des logements neufs



### La parole des acteurs

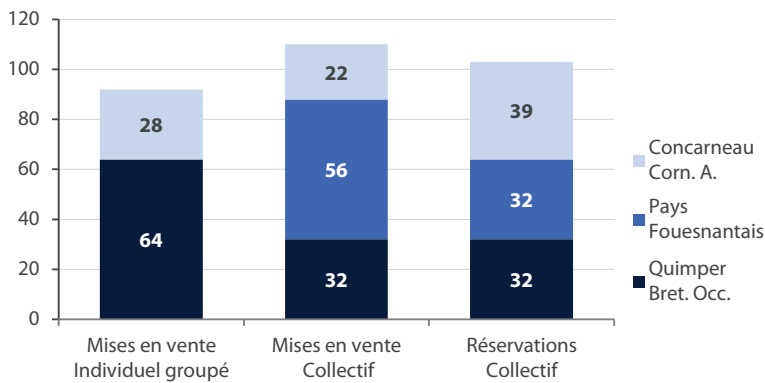
Une recrudescence des investissements est constatée. Toutefois ce « rush » ne se confirmera qu'en fonction de différents paramètres d'évolution sur le dispositif Pinel à venir pour 2018. Il est difficile de se projeter sans connaître les futures dispositions législatives et réglementaires de la défiscalisation.

### Des réservations en diminution et une progression des mises en vente

Le volume des mises en vente a progressé en 2016, passant de 140 à 202, soit le plus haut niveau depuis trois ans. Ceci s'explique notamment par l'appétence pour le dispositif Pinel qui redynamise le secteur de la promotion immobilière. Dans le même temps, les logements réservés par les acquéreurs sont en légère baisse. Le stock de logements poursuit sa diminution et a été divisé par deux depuis 2012.

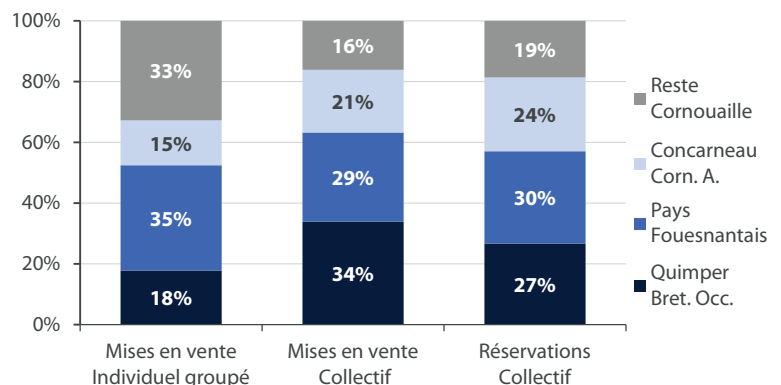
Les mises en vente de logements individuels groupés ont été majoritairement portées par Quimper Bretagne Occidentale, tandis que le Pays Fouesnantais a plutôt réalisé des opérations de collectifs. Pour les réservations, les volumes ont été sensiblement identiques dans les trois territoires.

Répartition de la commercialisation (en 2016)



L'analyse sur la période 2010-2015 met en évidence la part du Pays Fousnantais dans la production de logements groupés avec également le territoire du Pays Bigouden Sud. À l'inverse, pour le collectif, Quimper Bretagne Occidentale porte les mises en vente, à l'image de la représentation plus importante des appartements dans son parc.

Répartition de la commercialisation (moyenne 2010 - 2015)



---

# 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 réduction de la taille des terrains qui se confirme

Le phénomène de diminution de la taille des terrains se poursuit en Cornouaille.

Il est lié à plusieurs éléments : le premier est la **restriction des volumes de terrains en zone AU** dans les nouveaux documents d'urbanisme avec des objectifs de consommation foncière imposant des densités plus élevées. Le second est d'ordre économique : **le prix au mètre carré des terrains augmentant**, les ménages, pour rester dans leur budget, ciblent les terrains de plus petites tailles.

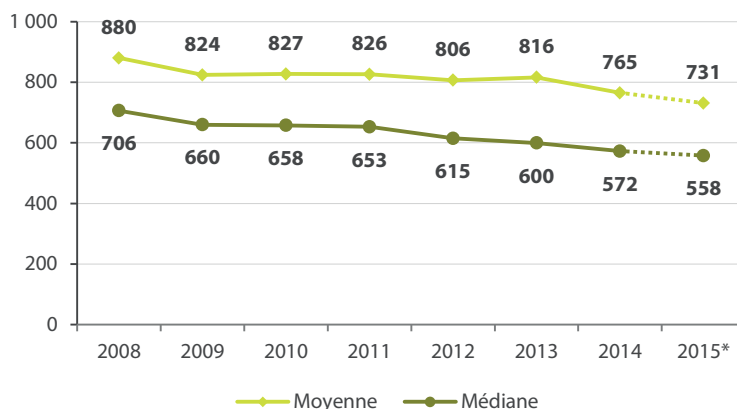
Les ventes en 2014 ont nettement progressé. Les professionnels l'expliquent par l'anticipation de la future application de la réglementation thermique 2012, qui accroît les contraintes et le coût de construction.

### La parole des acteurs

*Sur des territoires où le prix du foncier augmente, la taille des terrains se réduit. Les primo accédants ne souhaitent pas dépasser le seuil des 45 000 €.*

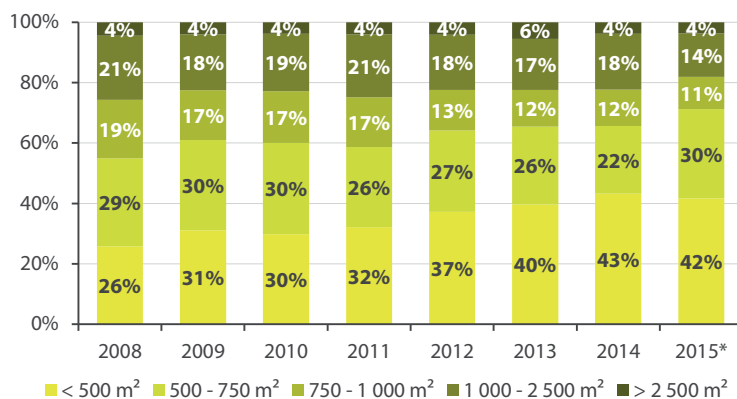
*Les données disponibles ne permettent pas de distinguer l'individuel du collectif. Cependant, la prise en compte des collectifs fait diminuer la moyenne des terrains pour un logement.*

Évolution des surfaces des terrains constructibles



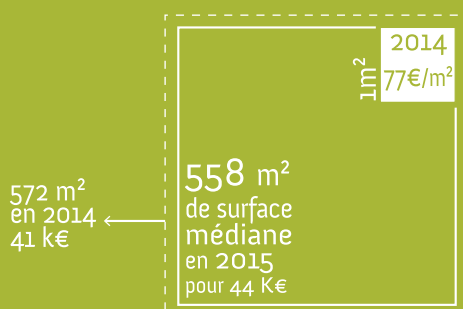
\*Pour 2015, les données sont partielles

Évolution de la répartition des ventes par surface

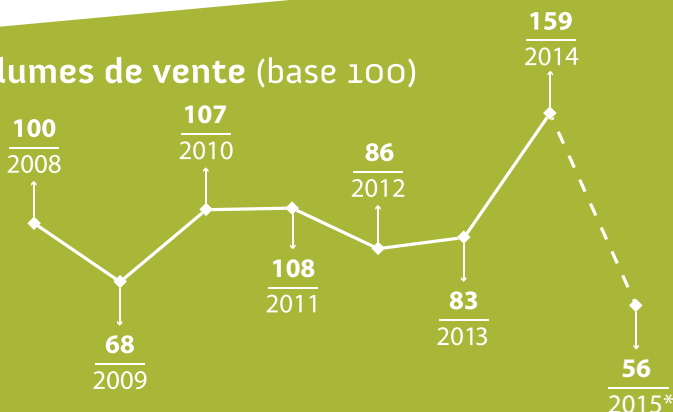


\*Pour 2015, les données sont partielles

## Les chiffres-clés



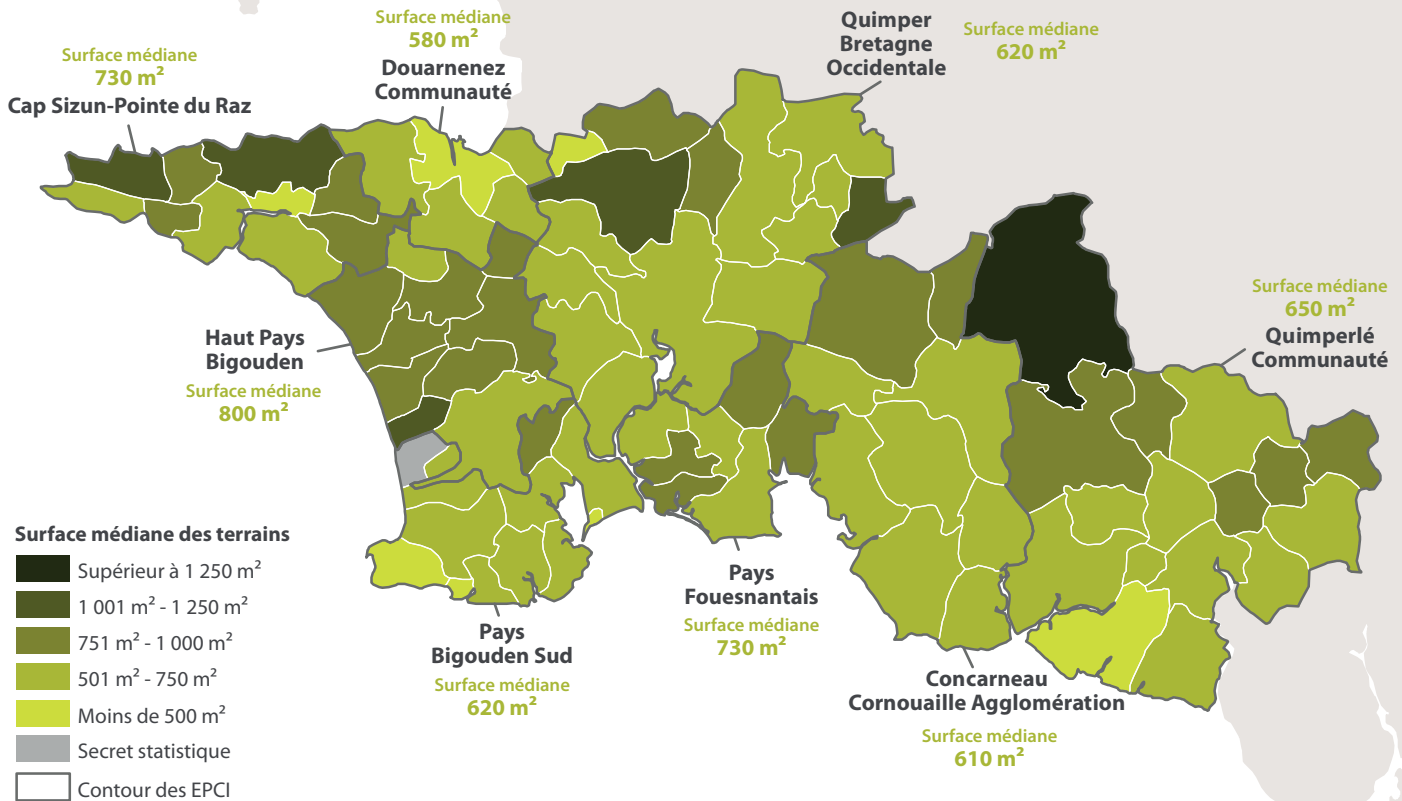
Volumes de vente (base 100)



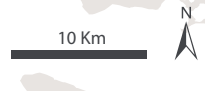


# Surface médiane des terrains constructibles vendus entre 2007 et 2015\*

\*Les données pour l'année 2015 sont partielles

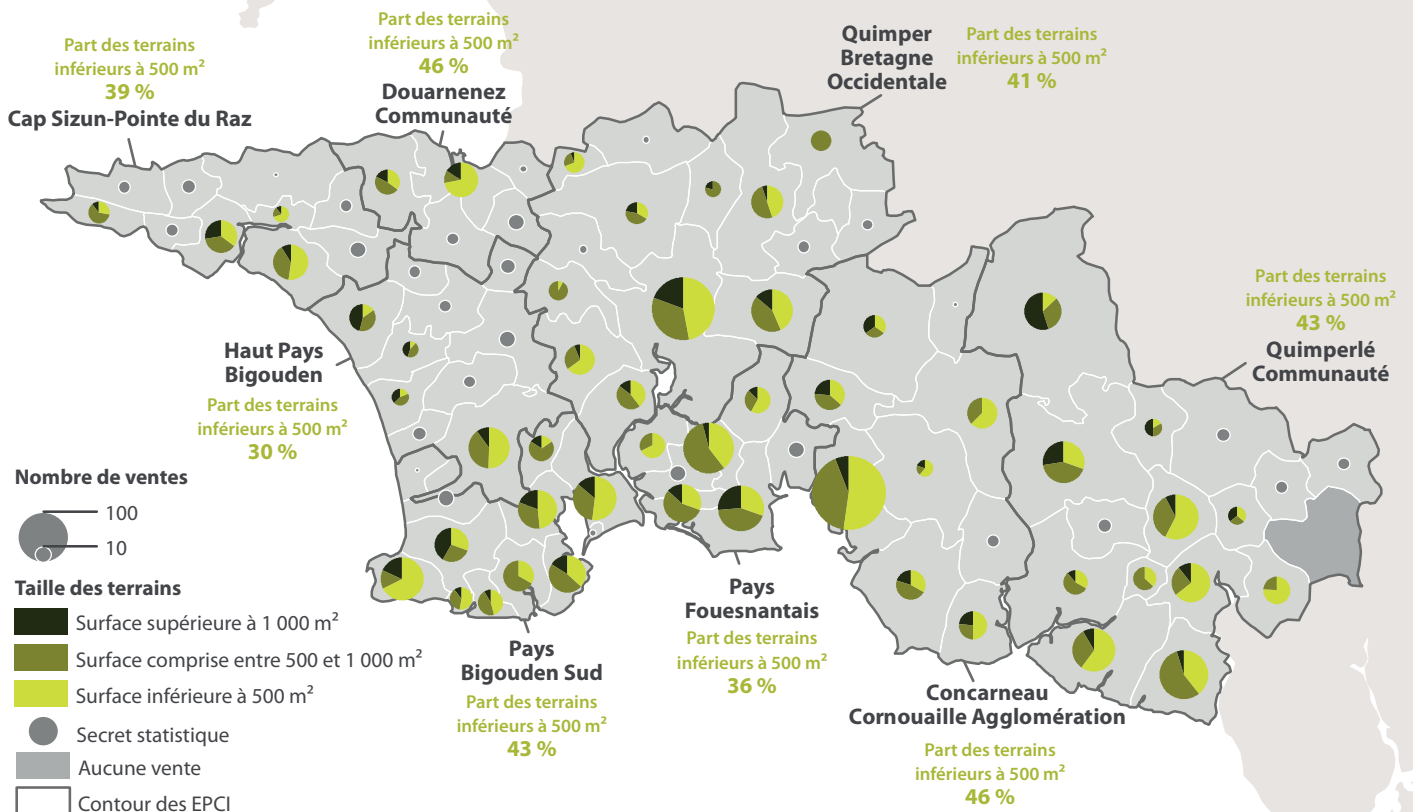


Sources : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLU - DDTM 29  
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN

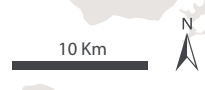


# Nombre de ventes de terrains constructibles selon leur surface en 2014 - 2015\*

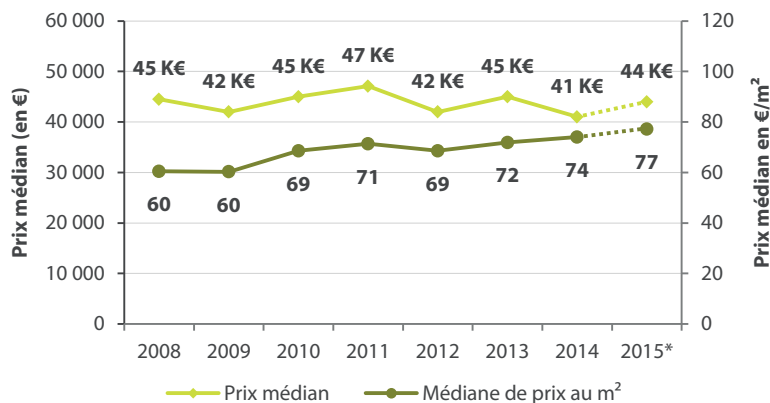
\*Les données pour l'année 2015 sont partielles



Sources : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLU - DDTM 29  
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN



Évolution des prix des terrains constructibles



\*Pour 2015, les données sont partielles

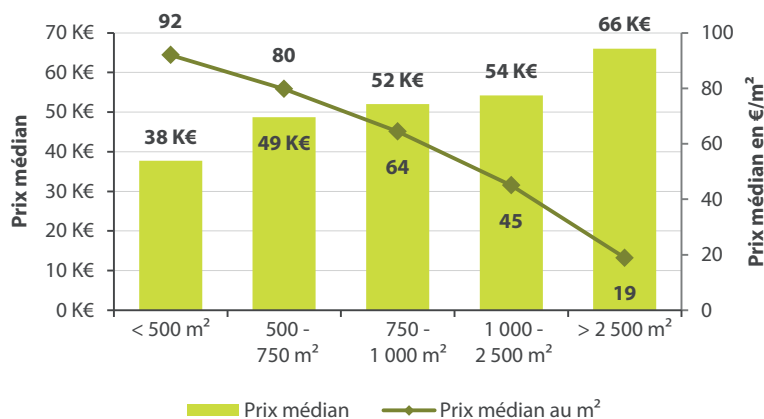
## Une progression des prix au m<sup>2</sup> mais une stabilité des prix des terrains

Depuis 2008, les prix des terrains constructibles se maintiennent dans une fourchette située entre 41 et 47 000 €. Néanmoins, une dichotomie des niveaux du prix existe selon les territoires. Dans le Cap Sizun - Pointe du Raz le prix est de 25 000 € contre 78 000 € dans le Pays Fouesnantais, avec des surfaces médianes légèrement supérieures dans le Cap Sizun.

Parallèlement, les prix au m<sup>2</sup> ont progressé de 28 % depuis 2008 pour atteindre 77 €/m<sup>2</sup> en 2014. CCA et la CCPF atteignent les niveaux de prix les plus élevés avec respectivement 92 et 98 €/m<sup>2</sup>.

Le prix au m<sup>2</sup> est dégressif avec la taille des terrains. Ce prix 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. Néanmoins, ce constat ne s'applique pas aux territoires de Douarnenez Communauté et du Pays Fouesnantais dans lesquels le niveau de prix au m<sup>2</sup> d'un terrain de 500 ou de 1000 m<sup>2</sup> est similaire.

Prix médian des terrains en 2015\* selon la taille des terrains



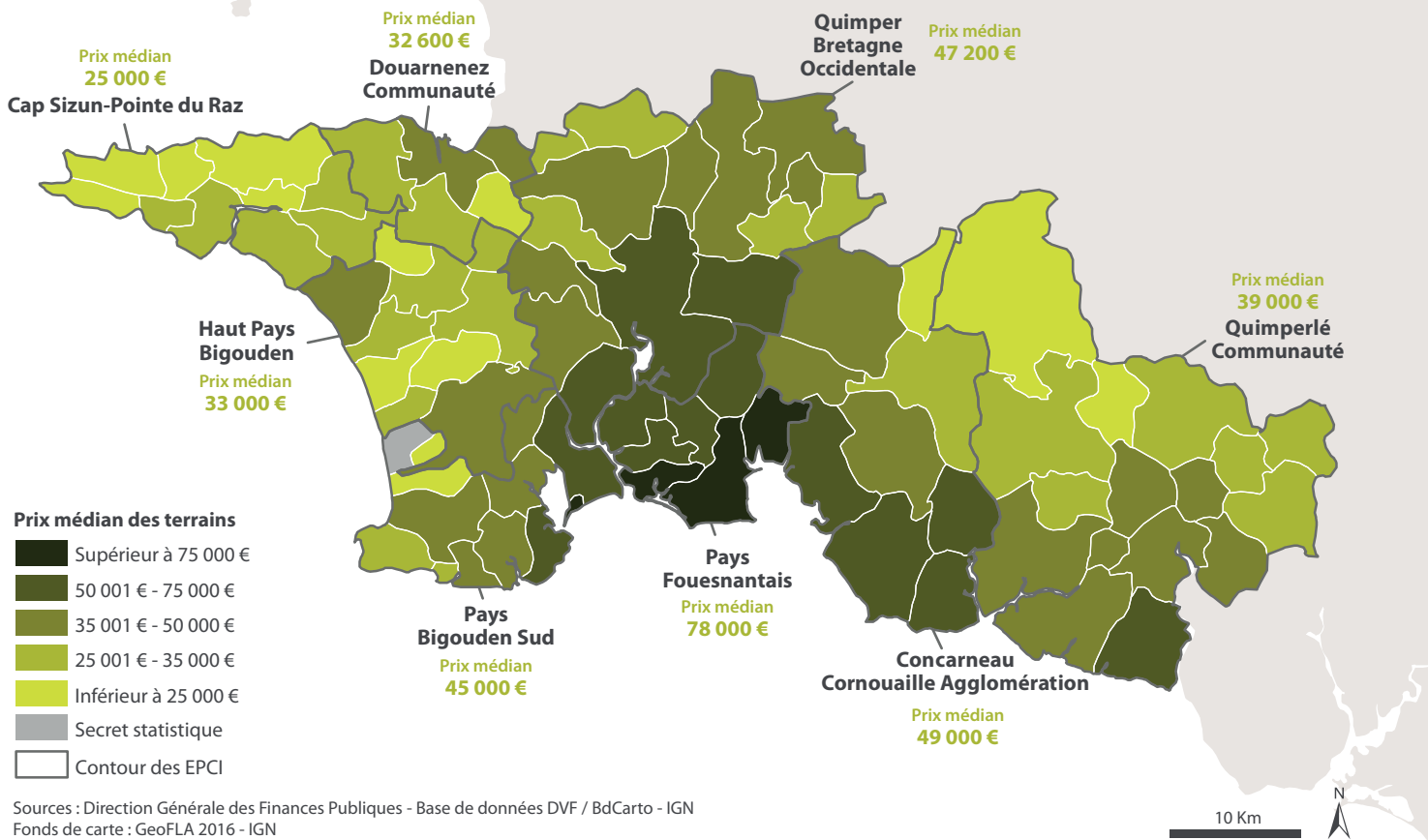
\*Pour 2015, les données sont partielles

### La parole des acteurs

Lors d'un achat, ce qui importe aux acquéreurs c'est le prix global d'acquisition du terrain et peu le prix au m<sup>2</sup>. Ils prennent en compte le coût global de l'opération, à savoir l'achat du terrain et le montant de la construction. 45 000 € est un niveau de prix abordable pour un jeune ménage.

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

\*Les données pour l'année 2015 sont partielles



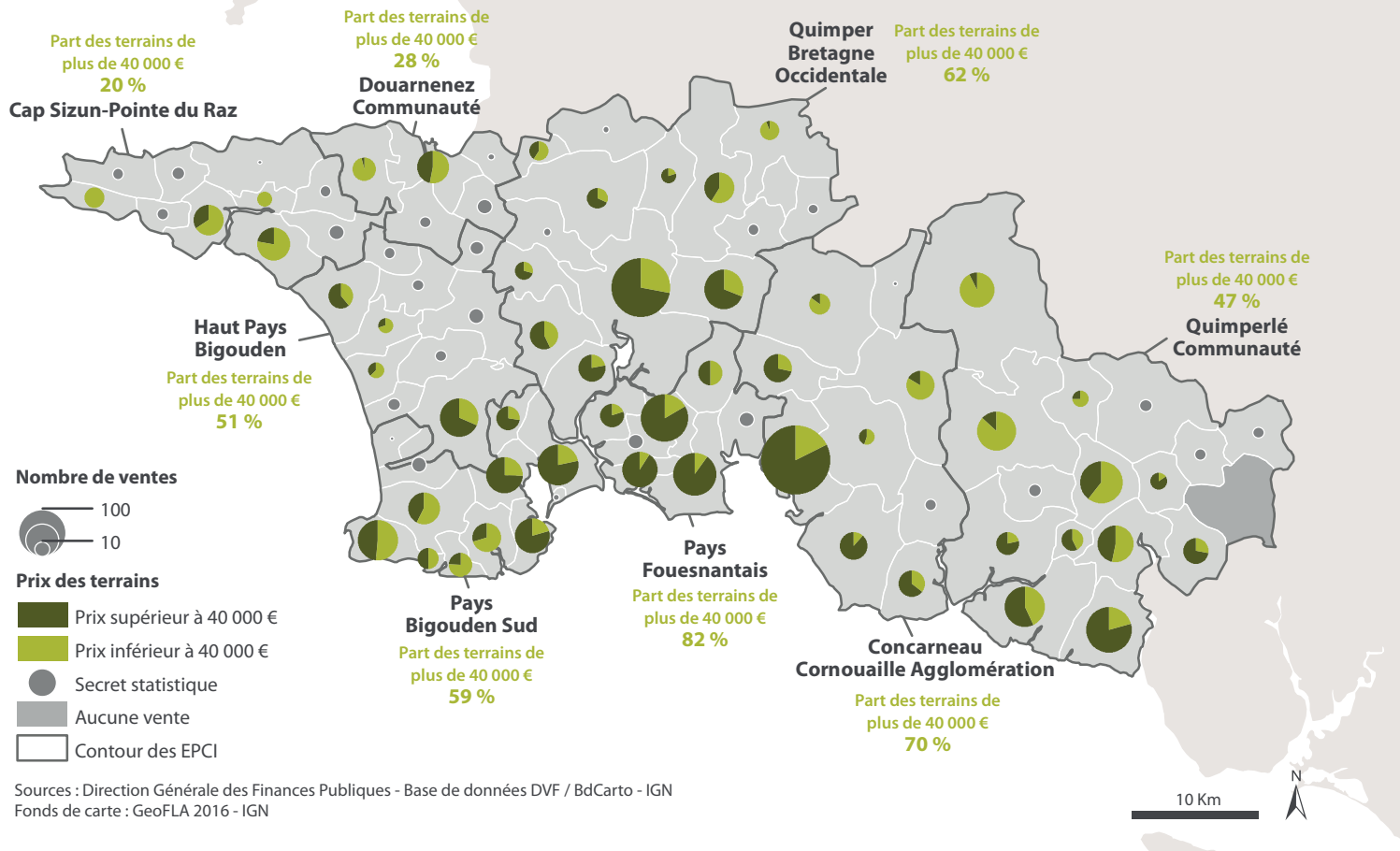
## Les terrains constructibles - Prix et surface sur la période 2014 - 2016

EPCI	Prix			Prix au m <sup>2</sup>			Surface	
	Moyenne	Médiane	Méd. des terrains < 500 m <sup>2</sup>	Moyenne	Médiane	Méd. des terrains < 500 m <sup>2</sup>	Moyenne	Médiane
Cap Sizun - P. du Raz	24 387	20 542	6 666	44	26	33	799	624
Concarneau Corn. A.	63 839	48 000	42 000	160	92	102	725	540
Douarnenez Co.	40 071	28 900	28 900	87	51	84	662	566
Haut Pays Bigouden	41 605	39 000	30 000	68	50	88	901	682
Pays Bigouden Sud	52 917	42 000	31 915	116	64	103	733	555
Pays Fouesnantais	80 823	59 900	44 100	134	98	105	701	600
Quimper Bret. Occ.	63 849	45 000	33 500	138	77	97	727	568
Quimperlé Co.	40 059	37 050	34 050	85	74	88	787	540
<b>Cornouaille</b>	<b>54 227</b>	<b>42 492</b>	<b>36 000</b>	<b>113</b>	<b>75</b>	<b>92</b>	<b>751</b>	<b>565</b>

Sources : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLU - DDTM 29

# Nombre de ventes de terrains constructibles selon leur prix en 2014 - 2015\*

\*Les données pour l'année 2015 sont partielles



## Une dichotomie selon les territoires dans l'offre de terrains abordables

Un terrain est considéré comme « abordable » lorsque son prix ne dépasse pas 40 000 - 45 000 euros. C'est une « barrière » de prix pratiqué par les professionnels pour les terrains à destination des ménages primo-accédants. Ces terrains sont représentés de manière variable, selon les EPCI et également au sein des territoires eux-mêmes.

Plusieurs marqueurs dessinent les niveaux de prix en Cornouaille.

Le premier élément façonnant les prix est la proximité ou non du littoral. La part des terrains de 40 000 € est plus faible dans les communes au sud de la Cornouaille et le long du littoral.

Le second marqueur est la desserte avec la Route Nationale 165 qui accentue la distinction nord et sud de cet axe. C'est le cas de Concarneau Cornouaille Agglomération et Quimperlé Communauté. Cette proximité est également un élément de « marqueur » de prix dans les communes les plus à l'ouest, notamment dans le Cap Sizun-Pointe du Raz où la part des terrains abordables est plus importante.

---

# MARCHÉ DE L'OCCASION



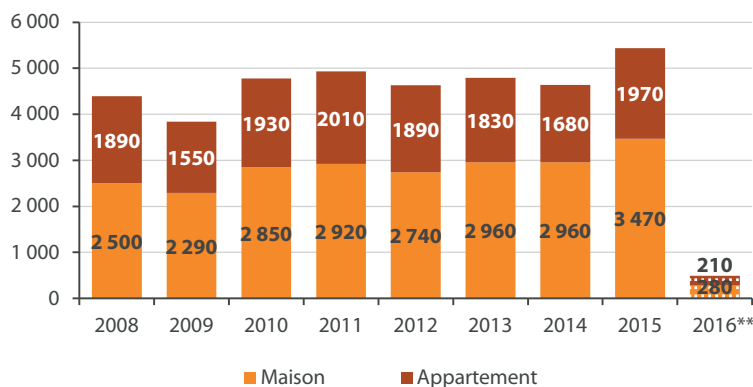
Le marché de l'occasion est traité à partir du fichier des Données de Valeurs Foncières (DVF) de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Il est exhaustif, enregistrant toutes les mutations à titre onéreux du territoire. Plus de 60 % de ces mutations concernent les marchés foncier et immobilier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

# MARCHÉ DE L'OCCASION

## Une année 2015 florissante

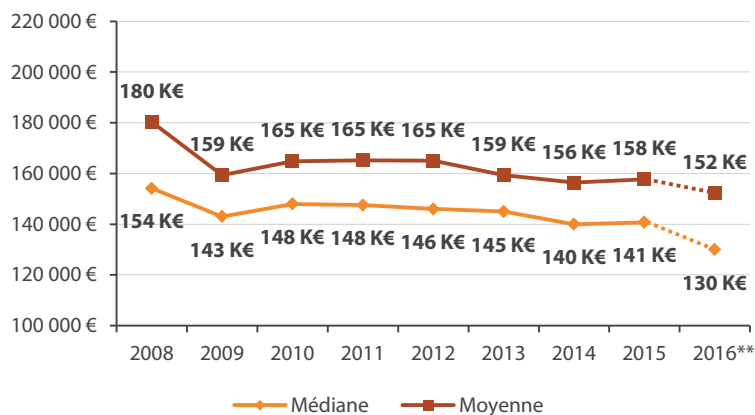
En 2015, le niveau de ventes dans l'occasion a progressé de 17 %. 5 440 ventes ont été effectuées, le volume le plus élevé depuis 2008. Cette augmentation s'est réalisée dans les mêmes proportions en individuel et en collectif (+ 17 %). Ceci s'explique par un contexte favorable dû au faible niveau des taux d'intérêt bancaires et aux prix de ventes pratiqués.

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



\* Vente en État Futur d'Achèvement.  
\*\* Pour 2016, les statistiques sont partielles.

Évolution du prix des maisons (hors VEFA\*)



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

## Maisons : une stabilité des prix

Après une légère inflexion des prix opérée en 2014 (-3,5 %), les valeurs dans l'individuel se stabilisent. **Une maison sur deux** en Cornouaille **est vendue à moins de 140 000 €**. C'est moins que dans le Pays de Brest (150 000 €) et légèrement supérieur au Finistère (138 000 €).

## Les chiffres-clés



5 440  
ventes  
en 2015

Maison

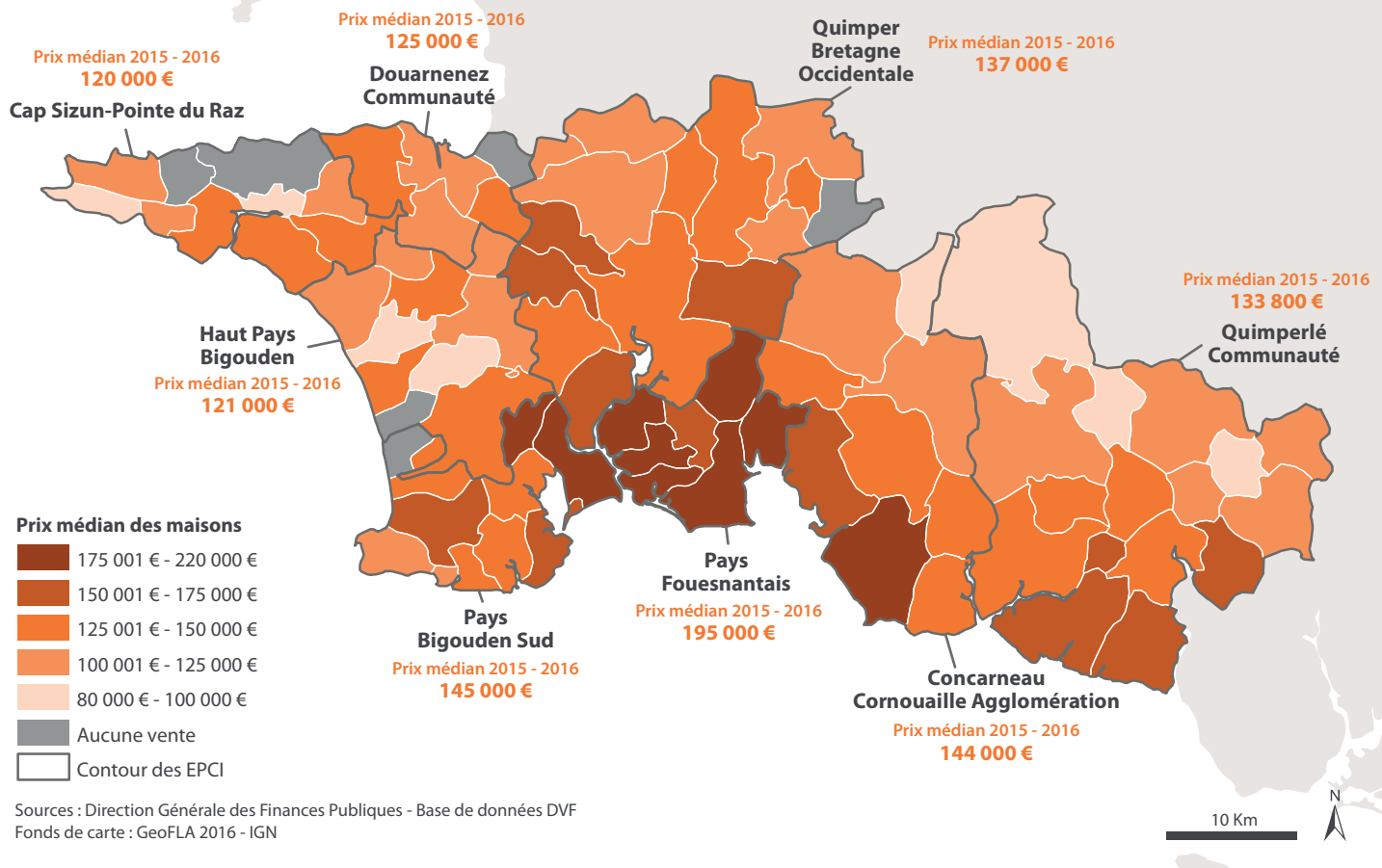


Appartement



## Prix médian des maisons (hors VEFA\*) vendues en 2015 - 2016\*\*

\* Vente en l'État Futur d'achèvement  
\*\* Pour 2016, les données sont partielles



## Des marchés qui diffèrent selon les territoires

Avec **63 % des ventes**, la maison constitue le **premier marché des ventes d'occasion** (78 % du parc). Au regard de la composition du parc, la part des ventes représentée par les collectifs est plus importante. Elle correspond à 37 % des ventes et 22 % du parc. Le taux de revente y est également plus élevé, 4,5 % contre 2,2 % pour l'individuel.

Plus d'un appartement sur deux vendus en Cornouaille est situé dans QBO. Les ventes en collectif sont élevées dans cette agglomération avec 58 % des ventes contre

38 % du parc, avec une dynamique de revente de 5,3 %.

Sur la période récente, 2014 - 2015, la baisse des prix ne se poursuit que pour les appartements. Elle est constatée sur l'ensemble des territoires de la Cornouaille mais également dans les autres territoires de comparaison.

*A contrario*, les valeurs des maisons sont stables, à l'exception de CCA et du Haut Pays Bigouden.

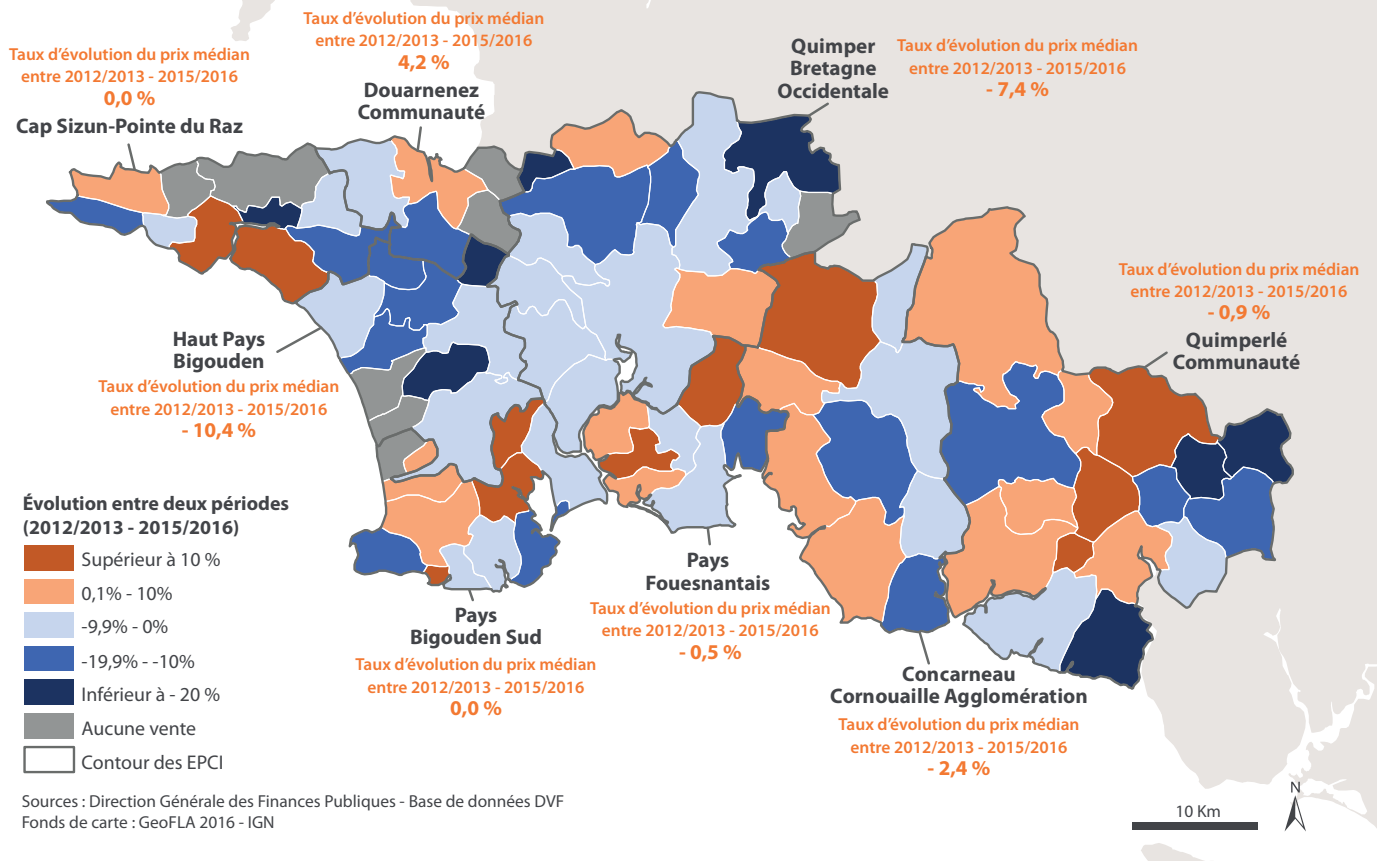
### Le marché de l'occasion en 2015

EPCI	Nombre de ventes		Taux de revente		Prix médian		Évolution du prix 2014 - 2015	
	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement	Maison	Appartement
Cap Sizun - P. du Raz	224	26	2,0 %	2,5 %	124 500 €	65 000 €	13,2 %	0,0 %
Concarneau Corn. A.	561	282	2,3 %	4,2 %	145 760 €	80 000 €	-4,9 %	-6,4 %
Douarnenez Co.	194	128	2,3 %	3,2 %	126 000 €	50 000 €	8,2 %	-17,0 %
Haut Pays Bigouden	184	15	1,8 %	2,6 %	122 000 €	Secret Stat	-9,5 %	Secret Stat
Pays Bigouden Sud	570	138	2,2 %	4,2 %	145 000 €	81 000 €	3,6 %	3,8 %
Pays Fouesnantais	322	170	2,1 %	4,6 %	196 200 €	75 445 €	0,2 %	-13,8 %
Quimper Bret. Occ.	803	1 086	2,4 %	5,3 %	139 140 €	53 000 €	0,0 %	-8,6 %
Quimperlé Co.	610	127	2,2 %	3,3 %	133 600 €	81 000 €	1,9 %	2,5 %
<b>Cornouaille</b>	<b>3 468</b>	<b>1 972</b>	<b>2,2 %</b>	<b>4,5 %</b>	<b>140 750 €</b>	<b>61 000 €</b>	<b>0,5 %</b>	<b>-6,2 %</b>
Pays de Brest	3 334	3 306	2,3 %	4,3 %	150 000 €	68 149 €	0,0 %	-2,6 %
Finistère	8 702	5 839	2,2 %	4,3 %	138 000 €	65 000 €	0,1 %	-3,0 %

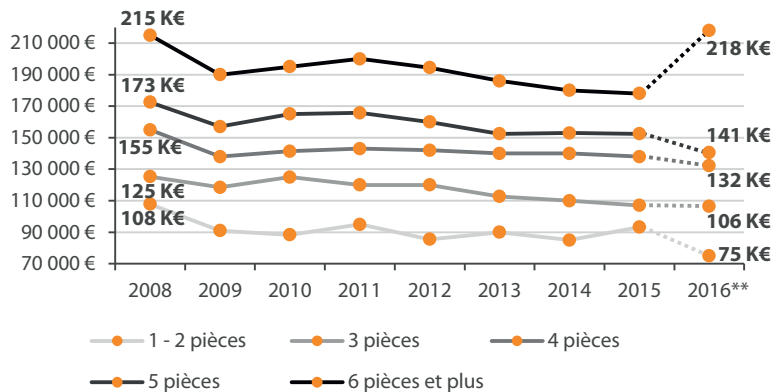
Sources : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF

# Évolution du prix médian des maisons (hors VEFA\*) vendues entre 2012 - 2016\*\*

\* Vente en l'État Futur d'achèvement  
\*\* Pour 2016, les données sont partielles



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



\* Vente en État Futur d'achèvement.  
\*\* Pour 2016, les statistiques sont partielles.

## Une disparité des évolutions des prix des maisons

En Cornouaille entre 2012 et 2016, les niveaux de prix sont à la baisse dans les secteurs ouest ainsi que la frange est du Pays de Quimperlé, longeant l'agglomération lorientaise.

À l'échelle des EPCI, le Haut Pays Bigouden et Quimper Bretagne Occidentale se caractérisent par les baisses de prix les plus importantes tandis que les prix progressent à Douarnenez Communauté.

Au regard des typologies de maisons, depuis 2013, les 6 pièces et 3 pièces ont connu une baisse de prix. Pour les 4 et 5 pièces, les montants restent invariables.

## La parole des acteurs

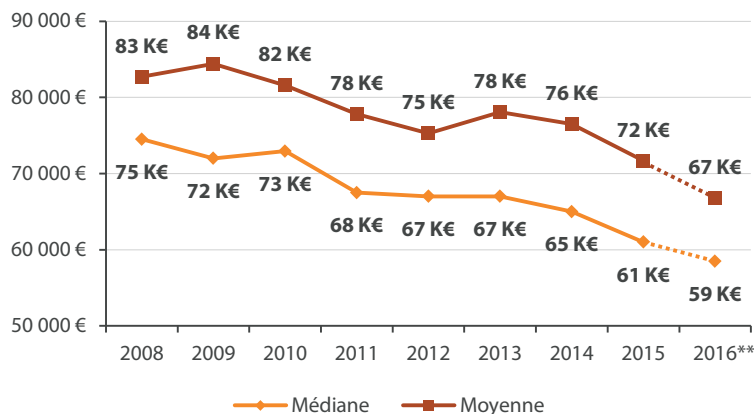
*En 2016, l'ADIL a connu une augmentation de + 66 % des études de financement dont la plupart étaient dans l'ancien et concernaient des ménages de primo-accédants. Par ailleurs, nous estimons le prix d'une maison neuve à 190 000 €. L'ancien est donc « mieux placé, plus grand, moins cher ».*



## Le collectif, des volumes en hausse avec une baisse des prix

En dépit de la progression des volumes de ventes en 2015, les prix des appartements ne cessent de diminuer (-6 %). Un appartement sur deux a été vendu moins de 61 000 €, contre 65 000 € dans le département et 68 000 € dans le Pays de Brest.

Évolution du prix des appartements (hors VEFA\*)



\* Vente en État Futur d'Achèvement.

\*\* Pour 2016, les statistiques sont partielles.

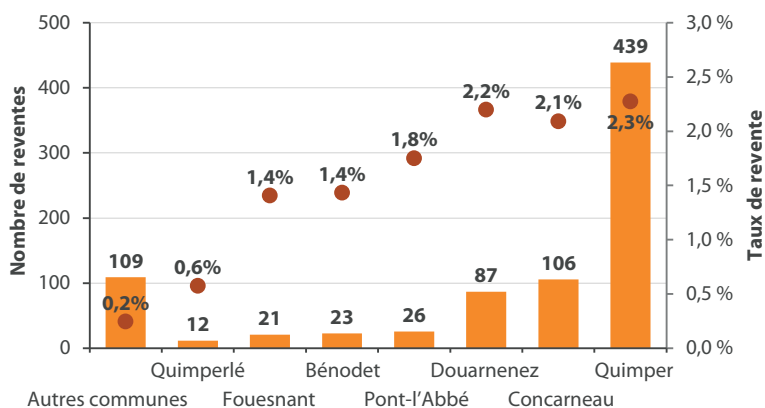
Évolution du prix médian des appartements (hors VEFA\*) selon le nombre de pièces



\* Vente en État Futur d'Achèvement.

\*\* Pour 2016, les statistiques sont partielles.

Vente d'appartements (hors VEFA\*) et taux de revente dans les pôles urbains en 2015 - 2016\*\*



\* Vente en État Futur d'Achèvement.

\*\* Pour 2016, les statistiques sont partielles.


La diminution des prix n'épargne aucune typologie d'appartements. Les 3 et 4 pièces sont particulièrement impactés depuis 2007, avec une diminution de 30 % pour les 3 pièces et 10 % pour les 4 pièces.

Selon les pôles urbains, les dynamiques de ventes diffèrent. La ville de Quimper constitue le premier marché des ventes en collectif avec 439 transactions et également le taux de revente le plus élevé avec 2,3 %. Concarneau et Douarnenez représentent les deuxième et troisième volumes de ventes en Cornouaille avec une dynamique du marché équivalente à Quimper. Pont-l'Abbé, Fouesnant et Bénodet se distinguent par un nombre de ventes analogue, une vingtaine, avec une dynamique de vente légèrement supérieure à Pont-l'Abbé.



---

# PARC LOCATIF PUBLIC



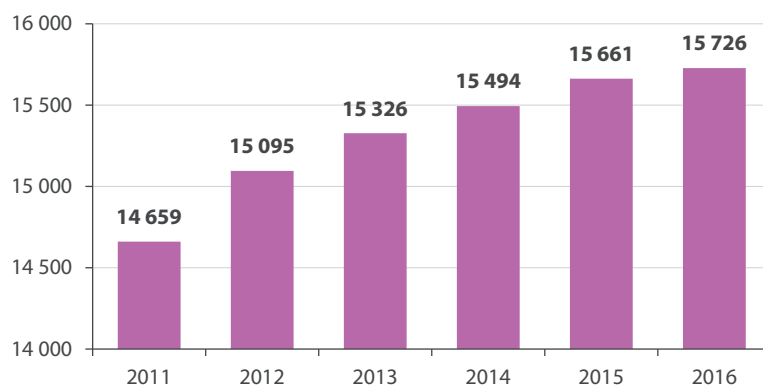
L'analyse du parc locatif public s'appuie sur le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) fourni par la DREAL et sur le Fichier commun de la demande locative sociale, créé en 2011 et géré par le Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest (CREHA Ouest) avec l'ensemble des bailleurs sociaux.

# PARC LOCATIF PUBLIC

## 15 730 logements locatifs publics

Les logements locatifs publics constituent 7,7 % du parc cornouaillais, c'est un point de moins que la part finistérienne et trois de moins que dans le Pays de Brest. Quimper Bretagne Occidentale concentre 44 % de ce parc. Le Pays Bigouden Sud a fait preuve d'une dynamique des mises en service de logements nettement plus élevée (16 %) que le reste des EPCI de Cornouaille (7,5 %).

Évolution du nombre de logements locatifs publics



Sources : RPLS

### Les logements locatifs publics 2016

EPCI	Nbre de logts locatifs publics	Part des logements locatifs publics dans le parc	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 mois	Part de logts vacants depuis plus de 3 mois
Cap Sizun - P. du Raz	490	3,9 %	2,9 %	7	1,4 %	0	0,0 %
Concarneau Corn. A.	2 728	8,5 %	6,6 %	23	0,9 %	5	0,2 %
Douarnenez Co.	1 594	12,5 %	3,1 %	64	4,1 %	26	1,7 %
Haut Pays Bigouden	526	4,7 %	11,2 %	11	2,1 %	5	1,0 %
Pays Bigouden Sud	1 125	4,0 %	16,3 %	15	1,4 %	6	0,6 %
Pays Fouesnantais	574	3,0 %	6,1 %	0	0,0 %	0	0,0 %
Quimper Bret. Occ.	6 999	12,5 %	7,7 %	63	0,9 %	19	0,3 %
Quimperlé Co.	1 680	5,1 %	7,0 %	15	0,9 %	5	0,3 %
<b>Cornouaille</b>	<b>15 726</b>	<b>7,7 %</b>	<b>7,5 %</b>	<b>198</b>	<b>1,3 %</b>	<b>66</b>	<b>0,4 %</b>
Pays de Lorient	16 765	13,6 %	8,9 %	425	2,6 %	140	0,8 %
Pays de Brest	24 303	10,6 %	9,6 %	640	2,7 %	294	1,3 %
Finistère	45 838	8,6 %	8,7 %	941	2,1 %	410	0,9 %
Bretagne	168 600	8,9 %	11,1 %	4 231	2,6 %	1 686	1,0 %

Sources : RPLS - Dreal Bretagne / Filocom - Dreal Bretagne

## Les chiffres-clés

  
**3 800**  
demandeurs  
hors parc public  
au 01.01.2017



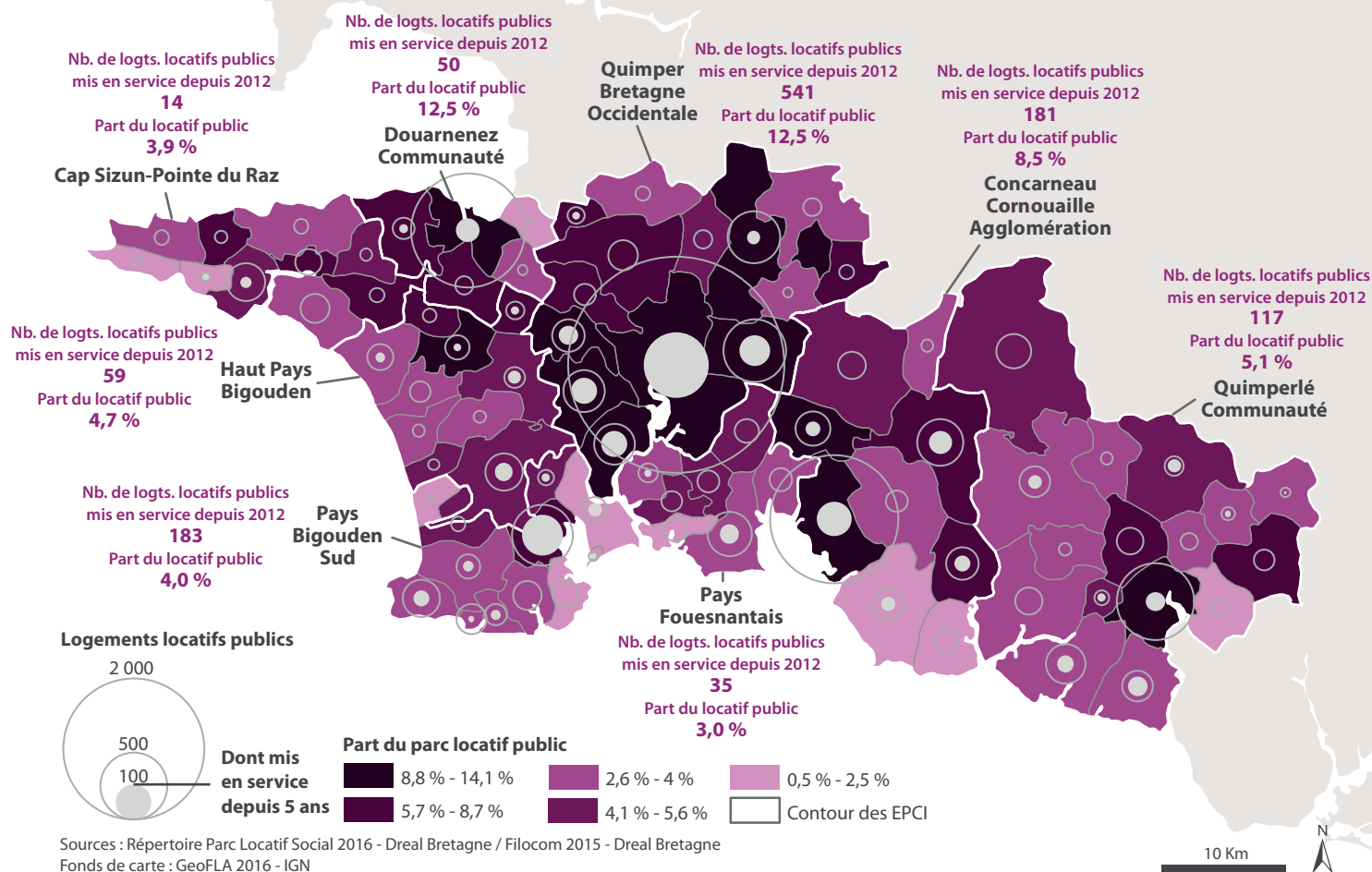
  
**15 726**  
logements  
locatifs  
publics  
en 2016



**7,7 %**  
du parc cornouaillais  
en 2016



## Parc locatif public et logements mis en service depuis 2012



### 1 180 logements mis en service depuis 2012

À l'image du parc, la production de logements locatifs publics a été réalisée à 46 % au sein de QBO. Le Pays Bigouden Sud, qui représente 7 % du parc, a réalisé un effort de production conséquent avec 16 % des mises en service. À l'inverse, Douarnenez, qui représente 10 % du parc, n'a réalisé que 4 % des mises en service.

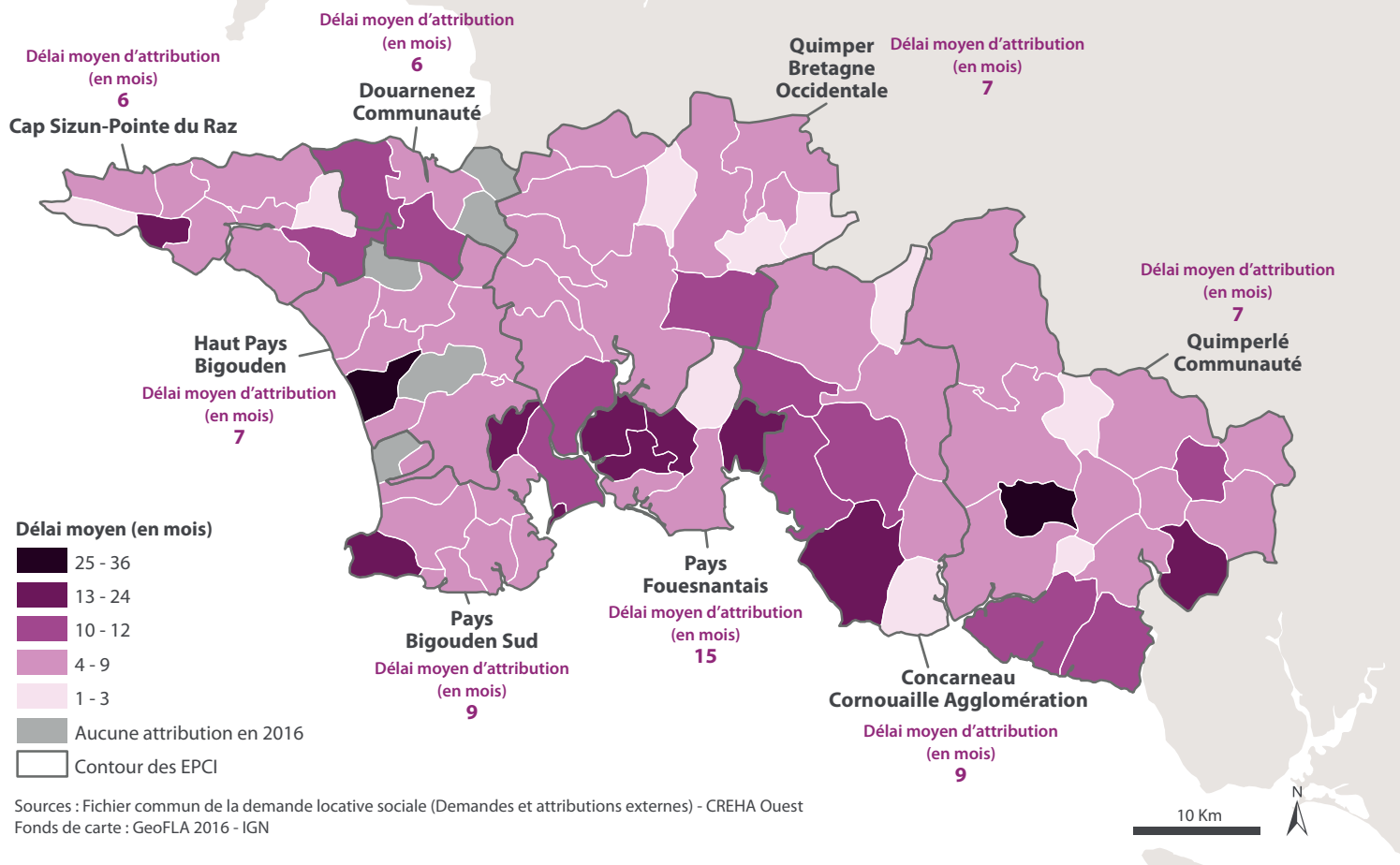
En Cornouaille, quatre communes sont concernées par l'obligation de 20 % de logements locatifs sociaux (art.55 de la loi SRU) : Quimper, Ergué-Gabéric, Plomelin et Pluguffan.

#### Répartition du parc par type de financement

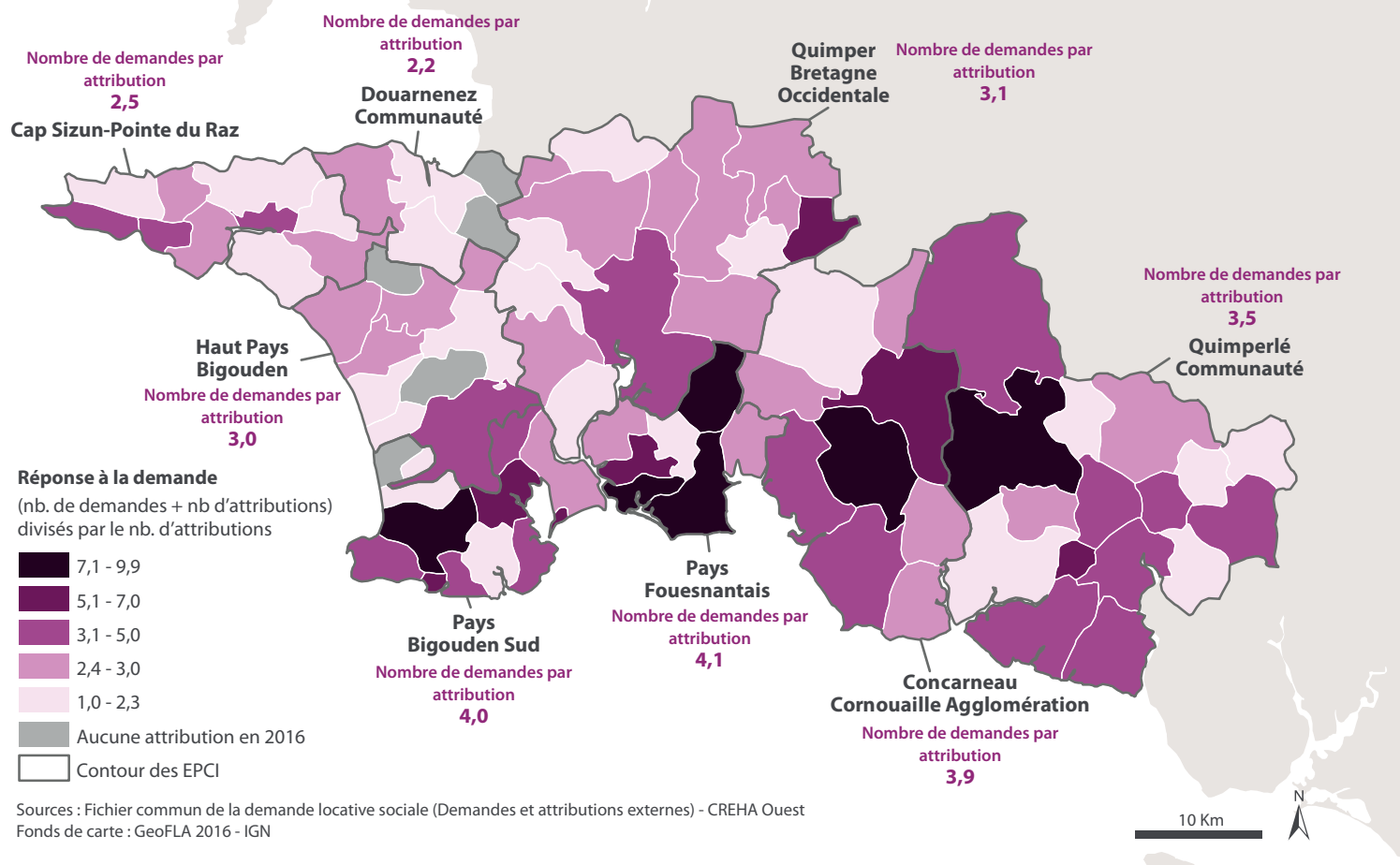
EPCI	Autre financement antérieur à 1977	Autre financement à partir de 1977	HLM/O	PLA Intégration	PLA ou PLUS	PLS
Cap Sizun - P. du Raz	0,0 %	0,2 %	45,1 %	0,8 %	53,9 %	0,0 %
Concarneau Corn. A.	0,0 %	0,1 %	38,6 %	2,5 %	56,7 %	2,2 %
Douarnenez Co.	0,8 %	1,4 %	61,3 %	1,3 %	35,3 %	0,0 %
Haut Pays Bigouden	0,0 %	0,6 %	15,8 %	5,5 %	78,1 %	0,0 %
Pays Bigouden Sud	0,0 %	0,5 %	9,8 %	5,2 %	77,0 %	7,5 %
Pays Fouesnantais	0,0 %	0,7 %	2,1 %	1,6 %	88,3 %	7,3 %
Quimper Bret. Occ.	1,5 %	0,2 %	25,7 %	3,2 %	63,1 %	6,3 %
Quimperlé Co.	0,0 %	0,1 %	25,9 %	3,2 %	69,0 %	1,8 %
<b>Cornouaille</b>	<b>0,7 %</b>	<b>0,3 %</b>	<b>29,8 %</b>	<b>3,0 %</b>	<b>61,9 %</b>	<b>4,2 %</b>
Pays de Brest	16,2 %	1,8 %	34,0 %	2,9 %	43,0 %	2,0 %
Pays de Lorient	6,6 %	2,0 %	45,0 %	1,9 %	41,7 %	2,8 %
Finistère	8,9 %	1,1 %	33,8 %	2,8 %	50,7 %	2,7 %
Bretagne	6,3 %	1,4 %	35,0 %	2,2 %	52,2 %	2,8 %

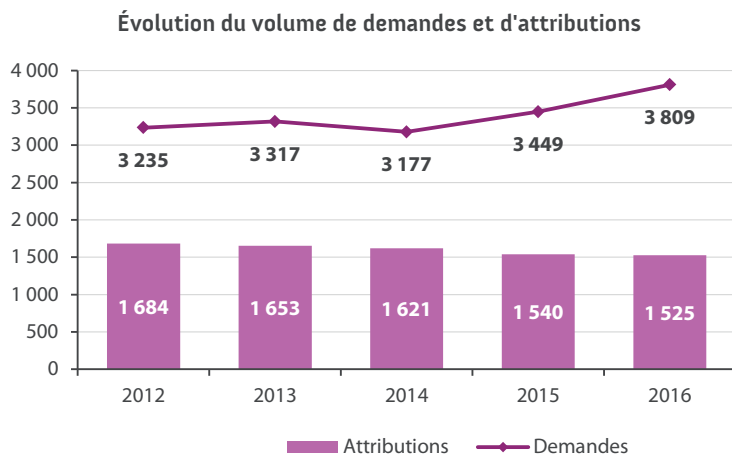
Sources : RPLS - Dreal Bretagne

## Délai d'attribution moyen d'un logement en 2016



## Indicateur de réponse à la demande d'un logement en 2016





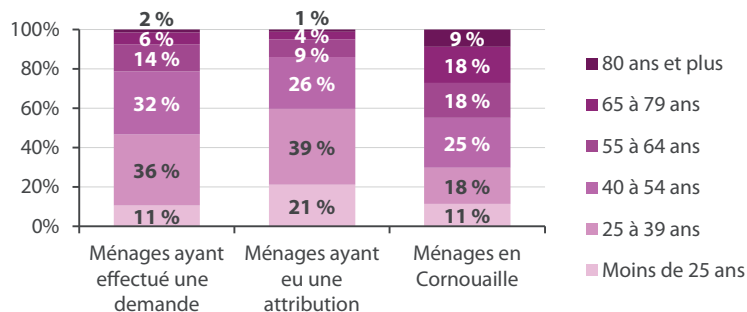
## + 10 % de demandes externes

En 2016, 3 809 demandes de ménages souhaitant accéder au parc public (demandes externes) ont été effectuées, soit près de 360 demandes de plus en un an. Parallèlement, au cours de l'année 2016, les attributions ont été similaires par rapport à 2015. Cette progression de la demande est également constatée dans le Département et en Bretagne (+ 6 %).

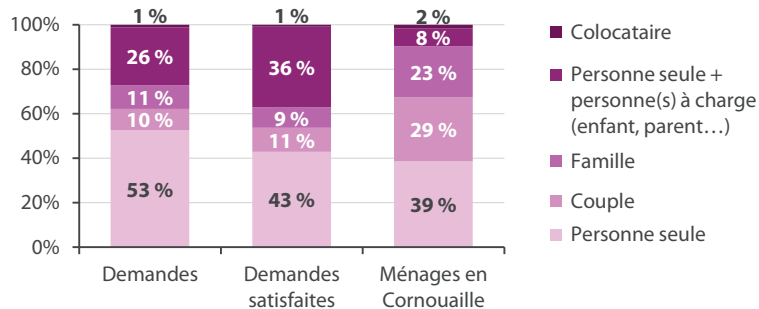
### La parole des acteurs

L'augmentation des demandes, également constatée dans le Finistère, serait liée au desserrement des ménages et surtout à la possibilité d'utiliser internet pour effectuer les demandes, ce qui facilite le montage des dossiers.

### Répartition des ménages selon l'âge de la personne de référence (en 2016)



### Répartition des ménages selon la composition familiale (en 2016)

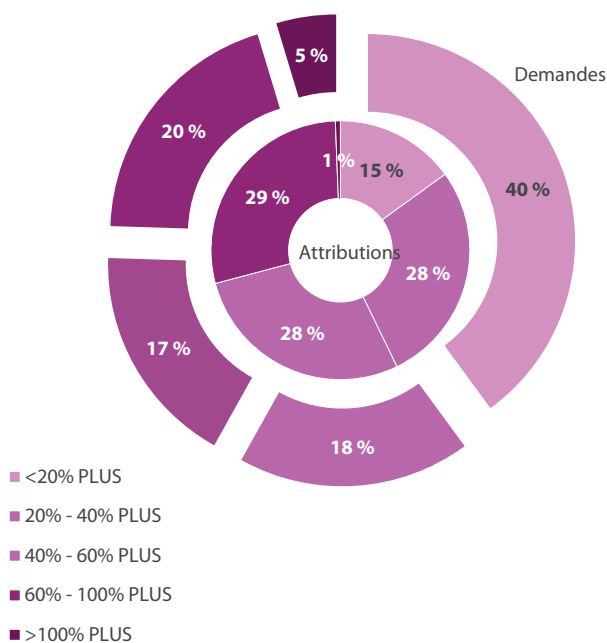


### Demandes et attributions en 2016

EPCI	Attributions	Demandes	Nombre de demandes par attribution	Délais d'attribution (en mois)	Part de demandes de plus d'un an
Cap Sizun - P. du Raz	52	77	2,5	6	26 %
Concarneau Corn. A.	198	574	3,9	9	30 %
Douarnenez Co.	159	195	2,2	6	24 %
Haut Pays Bigouden	53	104	3,0	7	24 %
Pays Bigouden Sud	116	347	4,0	9	32 %
Pays Fouesnantais	70	214	4,1	15	36 %
Quimper Bret. Occ.	712	1 513	3,1	7	36 %
Quimperlé Co.	164	418	3,5	7	31 %
<b>Cornouaille</b>	<b>1 525</b>	<b>3 449</b>	<b>3,3</b>	<b>8</b>	<b>33 %</b>

Sources : CREHA Ouest

### Niveau de revenus des ménages demandeurs d'un logement social en 2016



Sources : Répertoire Parc Locatif Social 2016 - Dreal Bretagne / Filocom 2015 - Dreal Bretagne

### 3,3 demandes pour une attribution

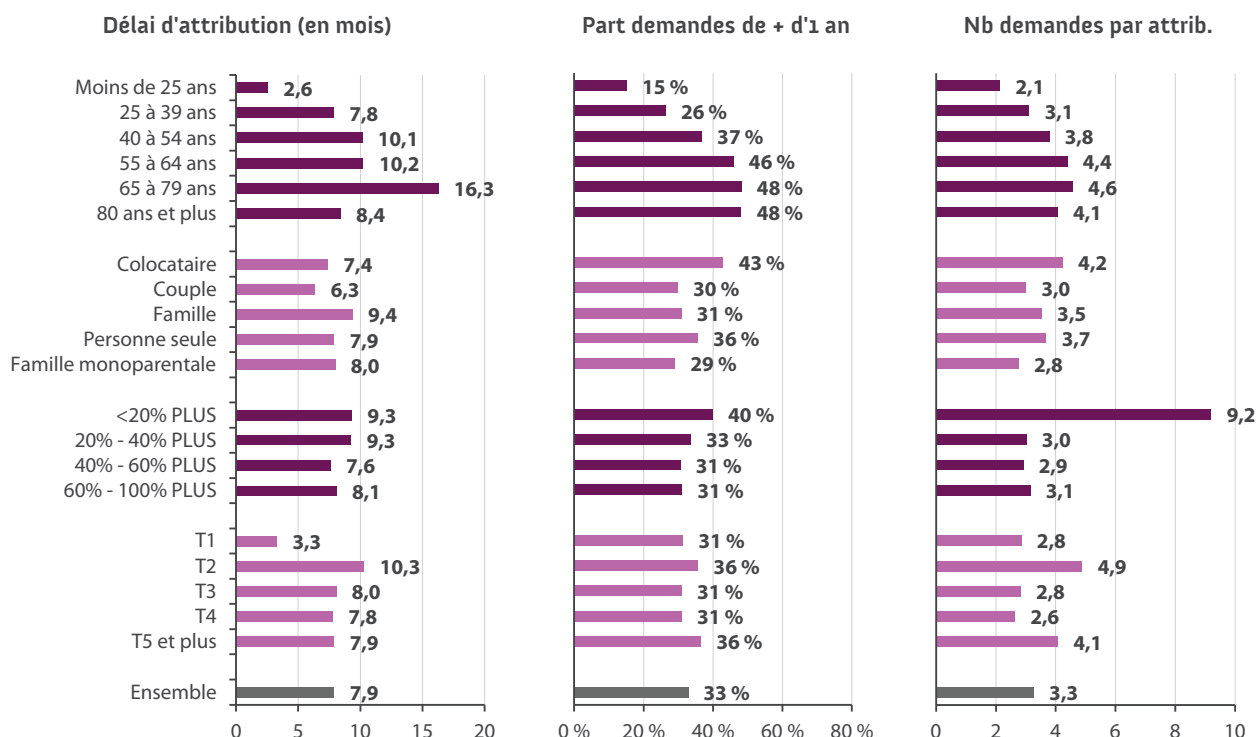
En 2016, la répartition des niveaux de revenus des demandeurs présente **une prégnance des ménages disposant de moins de 20 % des plafonds du PLUS\*** (soit un revenu de 650 € pour un ménage de 4 personnes).

Il y a eu **3,3 demandes pour une attribution**, soit un niveau qui peut être qualifié de « tendu ». Selon les bailleurs, la tension de la demande s'applique au-delà du seuil de 3 demandes pour une attribution.

**Le délai moyen d'attribution est d'environ 8 mois.** Ces délais peuvent varier selon la composition familiale, l'âge, les revenus et la typologie du logement souhaité. De plus, des demandes spécifiques peuvent être effectuées tels que les logements adaptés à l'autonomie. Une personne seule attend en moyenne 8 mois contre 9,5 mois pour une famille.

\*Prêt Locatif à Usage Social

### Indicateur de la tension locative en 2016



Sources : Répertoire Parc Locatif Social 2016 - Dreal Bretagne / Filocom 2015 - Dreal Bretagne



---

# 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.

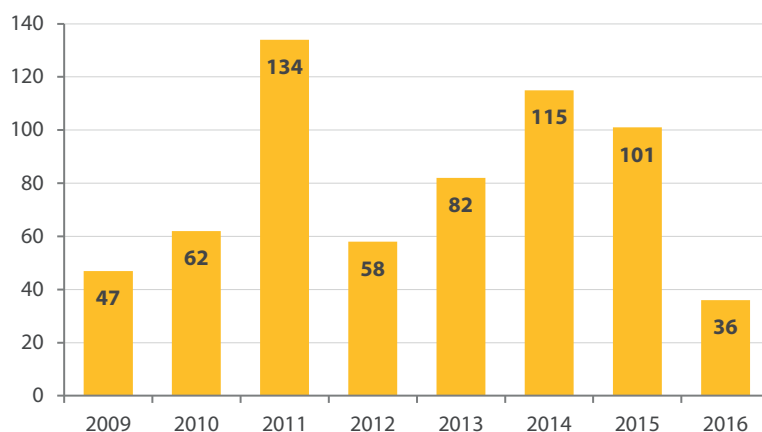
# ACCESSION ABORDABLE

## Une baisse des projets en PSLA

L'année 2016 est marquée par **une nette diminution des PSLA\***. Selon les professionnels, il n'y a pas forcément d'explication. Ce sont les aléas de la programmation et des projets.

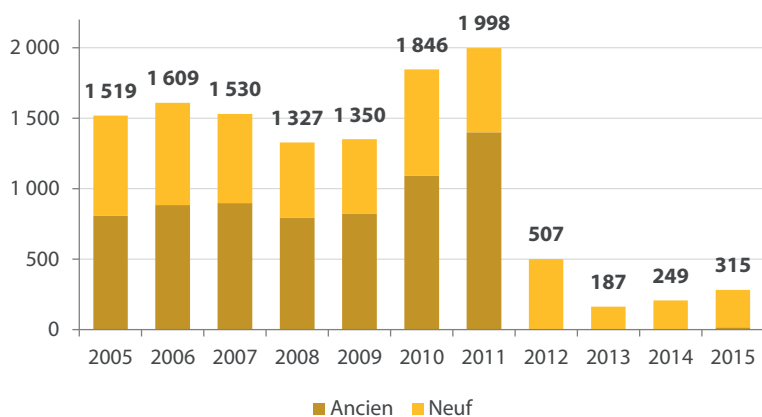
À l'inverse, **le PTZ\*\* connaît une progression** avec 315 dossiers en 2015 et le double en 2016 (non indiqué sur le graphique). Ceci est lié à l'extension des conditions d'octroi de ce prêt depuis 2016. Néanmoins, le nouveau plan logement du gouvernement, pour 2018, revoit la carte des communes éligibles au PTZ.

Évolution du nombre de PSLA\*



\* Prêt Social Location-Accession

Évolution du nombre de PTZ\*\* émis



\*\* Prêt à Taux Zéro

## La parole des acteurs

*Le PSLA est un « produit » très sûr, grâce notamment à une étude de financement menée auprès des ménages candidats.*

*680 PTZ ont été enregistrés sur l'année 2016 en Cornouaille (40 % dans l'ancien). Un quart des projets d'acquisition des ménages dans l'ancien mobilise un PTZ. Ce dernier a même été ouvert à l'auto-réhabilitation.*

## Les chiffres-clés

En **2016** pour de l'ancien, **élargissement** du **Prêt à Taux Zéro** sur l'ensemble de la Cornouaille



zone B2

**37 800 €**  
plafond de ressources en 2016 pour un ménage de 2 personnes

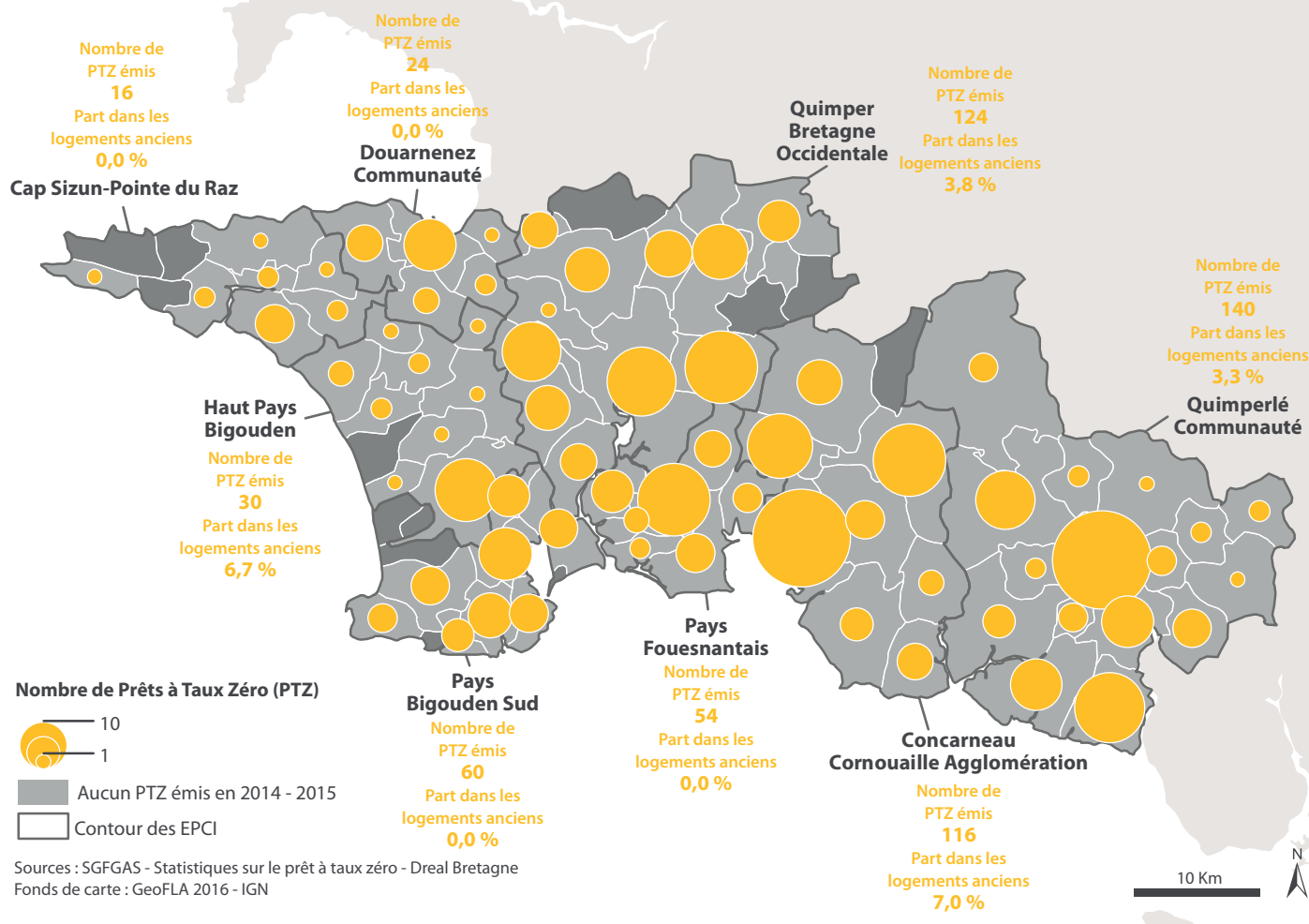


sur un prix d'acquisition de **100 000 €**

montant du **Prêt à Taux Zéro** sur le coût de l'opération

**40 %**  
40 000 €

## Nombre de Prêts à Taux Zéro (PTZ) émis en 2014 et 2015



## Un équilibre de la répartition des Prêts à Taux Zéro

Le PTZ est un dispositif qui est globalement bien réparti sur le territoire cornouaillais. À l'exception d'une dizaine de communes, l'ensemble du territoire a fait l'objet de PTZ dans le neuf, entre 2014 et 2015. Quimperlé Communauté est en tête du nombre de PTZ avec 140 prêts, suivi par Quimper Bretagne Occidentale (124) et Concarneau Cornouaille Agglomération (116). Ce constat est à mettre en lien avec la dynamique de production

et le niveau de revenus des ménages dans les EPCI. Celui-ci est une des conditions d'éligibilité d'obtention de ce dispositif. Depuis 2016, ce dispositif est de nouveau ouvert à l'accession dans l'ancien, ce qui engendre une progression du nombre de prêts en 2016 et également en 2017. Pour 2018, de nouveaux changements sont à prévoir dans le cadre de la nouvelle politique du gouvernement.

### Prêt à Taux Zéro en 2015 et Prêt Social Location Accession en 2016

EPCI	Nombre de PTZ						Nombre de PSLA émis en 2016
	Émis en 2015	Ancien	Neuf	Non renseigné	Individuel	Collectif	
Concarneau Corn. A.	73	7	54	12	70	3	16
Quimper Bret. Occ.	67	4	59	4	62	5	10
Quimperlé Co.	77	4	62	11	72	5	0
Cap Sizun - P. du Raz	8	0	8	0	8	0	0
Douarnenez Co.	12	0	9	3	12	0	0
Haut Pays Bigouden	20	2	18	0	20	0	10
Pays Bigouden Sud	28	0	26	2	28	0	0
Pays Foesnantais	30	1	29	0	29	1	0
<b>Cornouaille</b>	<b>315</b>	<b>17</b>	<b>265</b>	<b>33</b>	<b>301</b>	<b>14</b>	<b>36</b>

Sources : PTZ - SGFGAS - Dreal Bretagne / Sources : PSLA - Dreal Bretagne



---

# 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.

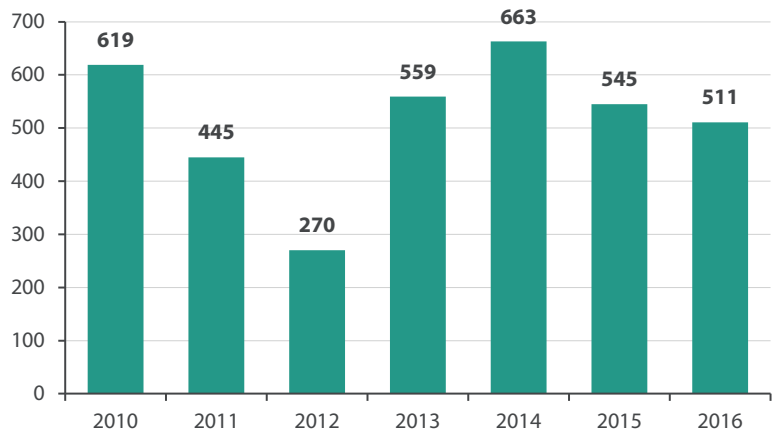
# AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

## Une baisse des logements aidés mais une progression des montants d'aides

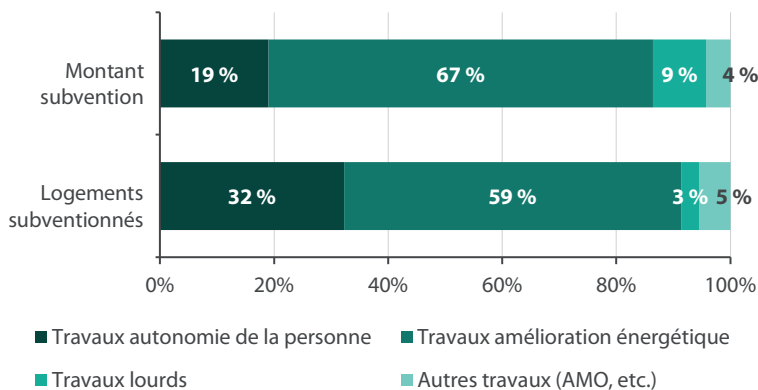
2016 marque une nouvelle baisse des volumes de logements aidés, **511 logements aidés** contre 545 l'an passé. Cette année, une nouvelle opération d'OPAH\* commune au Pays Bigouden Sud et au Haut Pays Bigouden a été lancée. QBO a également lancée une OPAH renouvellement urbain sur trois périmètres dans le centre-ville de Quimper.

\*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Nombre de logements subventionnés



Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2016



Les aides de l'ANAH ont progressé avec **2,9 millions d'euros en 2016**, contre 2,6 l'an passé. Dans le même temps, la part des travaux d'amélioration a augmenté de 51 % à 59 %, avec une progression de 11 points de la part des montants alloués. L'amélioration énergétique reste donc le premier poste de travaux et de montant d'aides à la rénovation du parc.

## Les chiffres-clés

**510**  
logements  
subventionnés

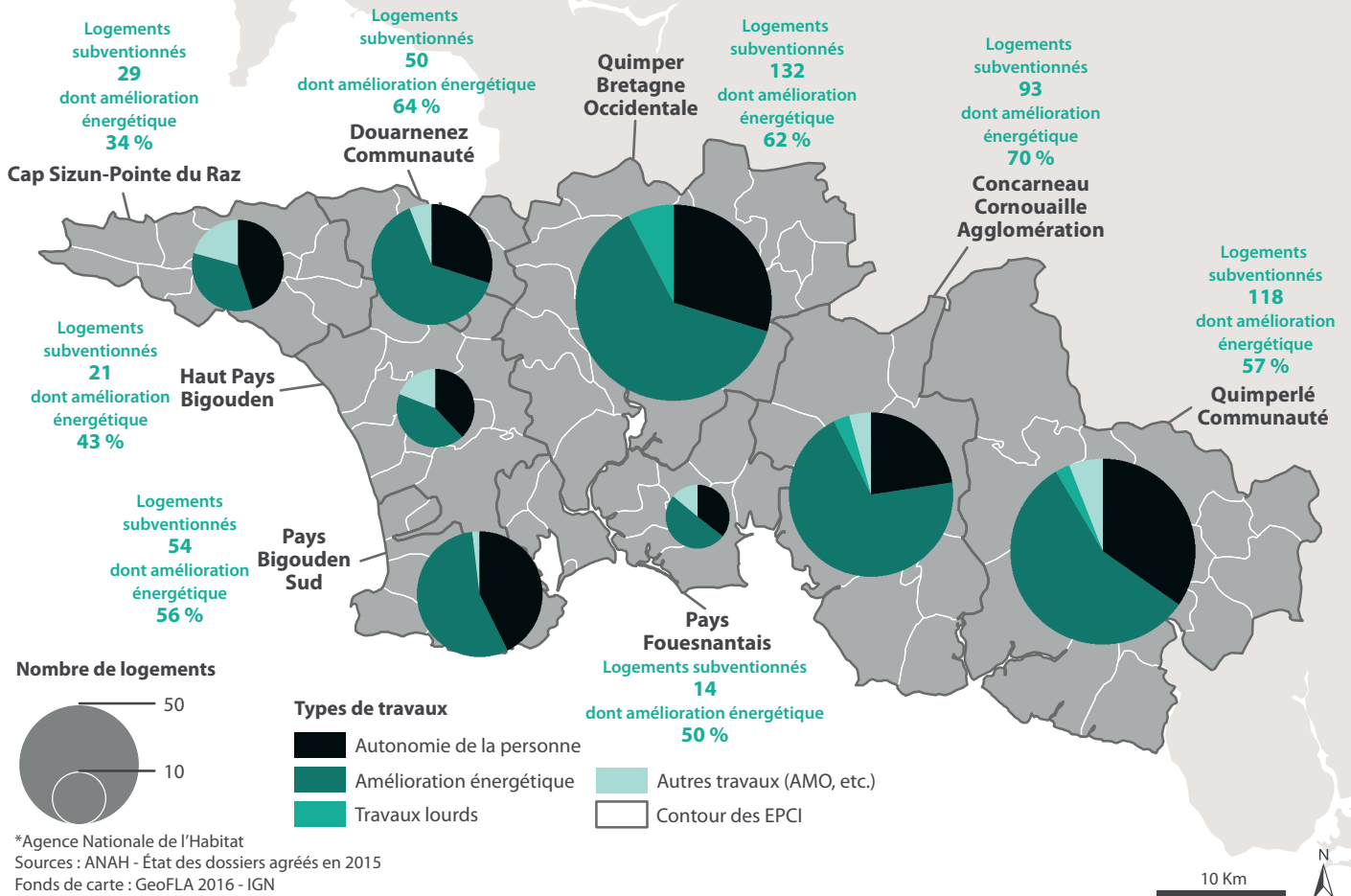
**2,9 millions**  
de subventions  
en 2016

**6 EPCI/8**  
couverts par  
une OPAH/PIG  
en 2016

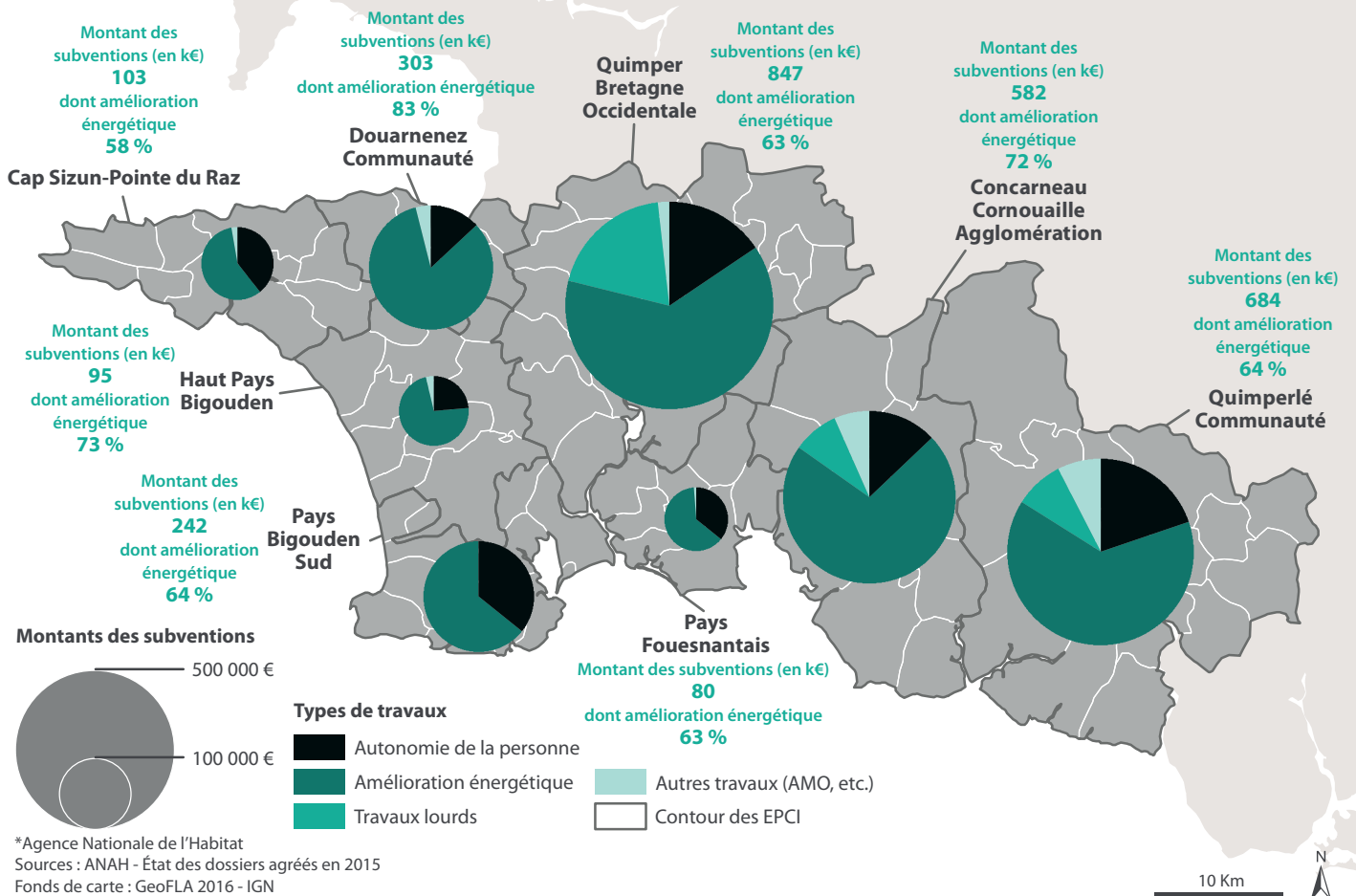
**268**  
logements  
ont bénéficié  
d'un Éco-PTZ  
en 2015

**98 %**  
de logements  
individuels

## Logements subventionnés par l'ANAH\* en 2016 selon le type de travaux



## Montants des subventions ANAH\* en 2016 selon le type de travaux



# AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

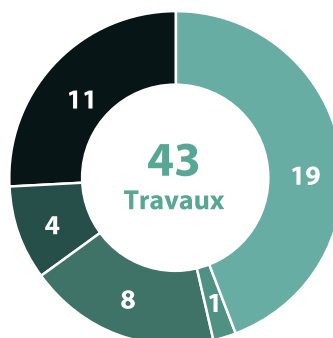


## Réseau TYNEO

Depuis sa création en septembre 2016, Réseau TYNEO a accompagné 184 projets de particuliers dont 35 % situés sur le territoire de QBO (27 % du parc cornouaillais). La majorité des travaux concerne l'isolation des logements.

Le Réseau aide les particuliers à définir leur programme de travaux et établir leur plan de financement (dont les aides mobilisables). Il les met également en relation avec des professionnels partenaires.

## Les travaux engagés et accompagnés par Réseau TYNEO



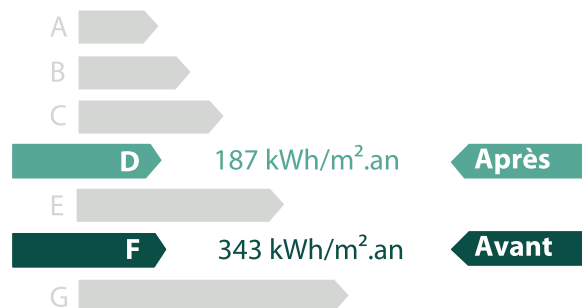
- Isolation
- Rénovation complète
- Chauffage
- Ventilation
- Menuiserie extérieure



### Les acteurs de Réseau TYNEO

Piloté par Quimper Cornouaille Développement, Réseau TYNEO travaille en étroite collaboration avec une cinquantaine de professionnels du bâtiment, les collectivités, l'ADIL 29, l'Espace Info Energie de Cornouaille, la DDTM 29 et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat 29.

## Consommation moyenne constatée avant / après travaux



## Les chiffres-clés



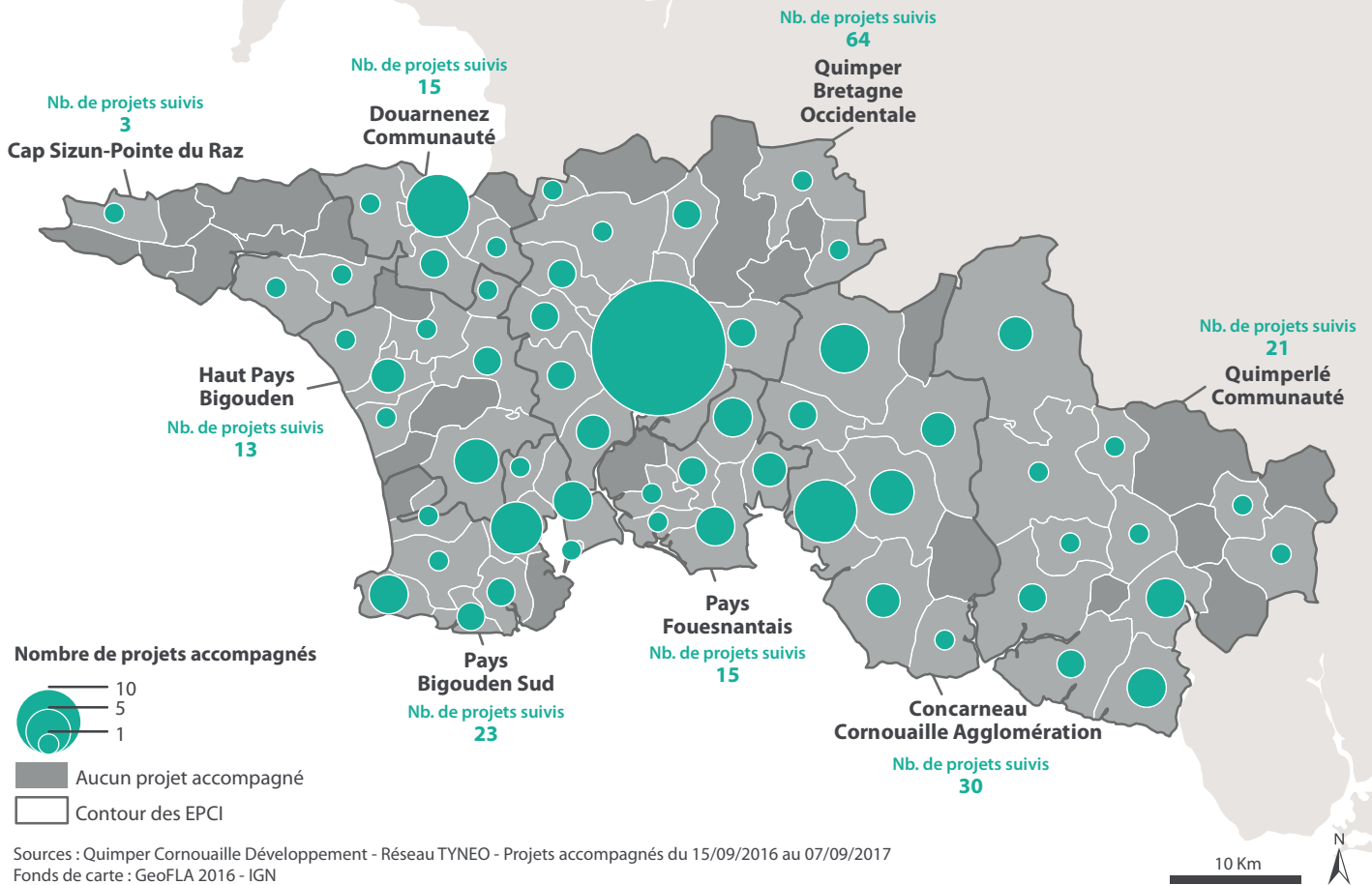
## Objectifs de Réseau TYNEO à l'horizon 2018



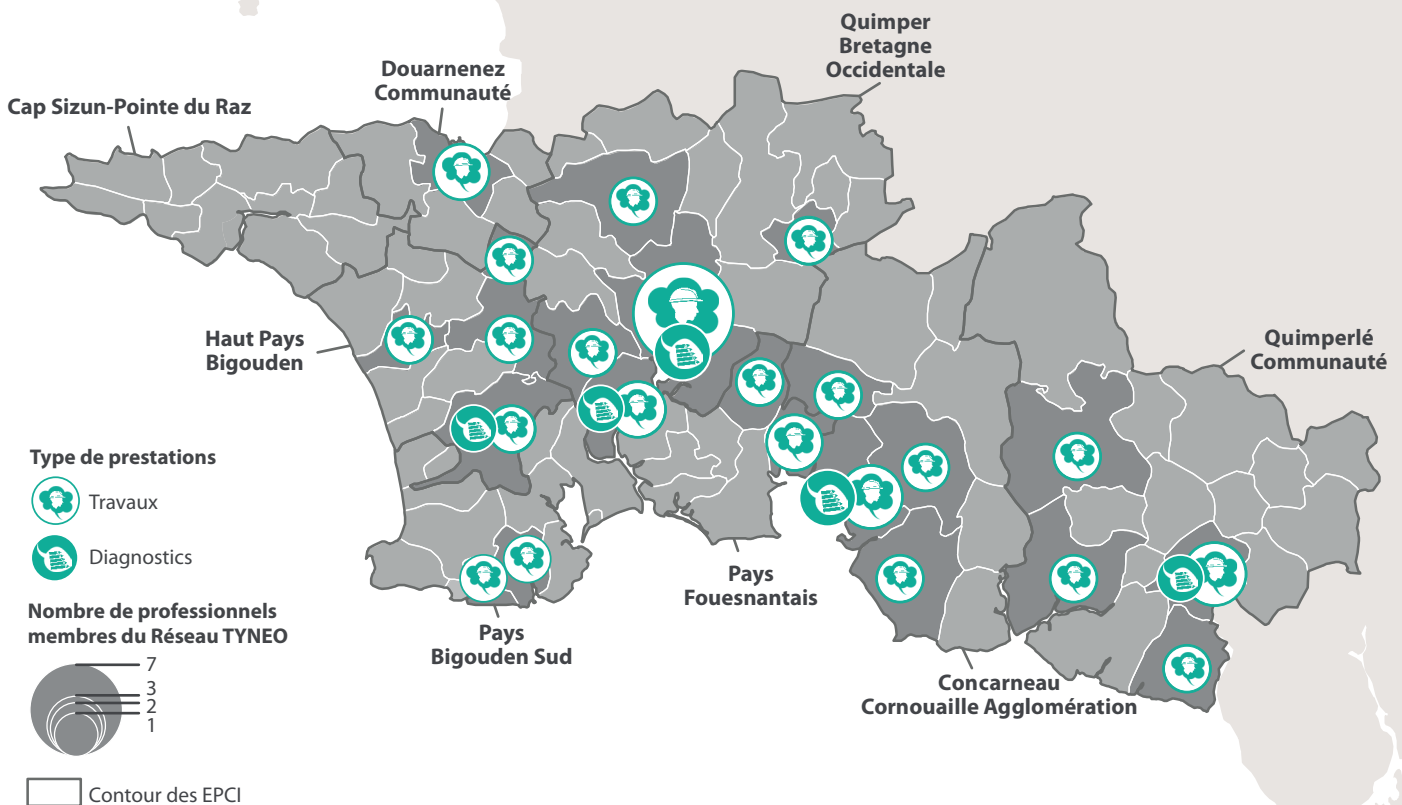
Correspond à  
**7 650 000 €**  
de travaux



## Nombre de projets actifs accompagnés par Réseau TYNEO depuis septembre 2016




## Répartition des professionnels de Réseau TYNEO en septembre 2017





---

# MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES



Le recensement effectué par l'Insee permet de traiter les migrations résidentielles. Par le biais de ces données, il est possible d'étudier les migrants, c'est-à-dire les personnes ayant changé de résidence au moins une fois au cours de la période étudiée. Les migrations résidentielles permettent aussi de connaître les caractéristiques sociodémographiques des individus et de leur logement à la date du recensement.

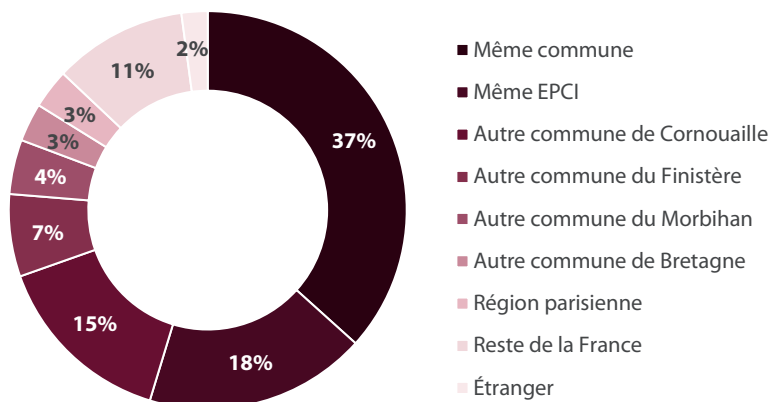
# MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

## 70 % des personnes ayant déménagé sont restées en Cornouaille

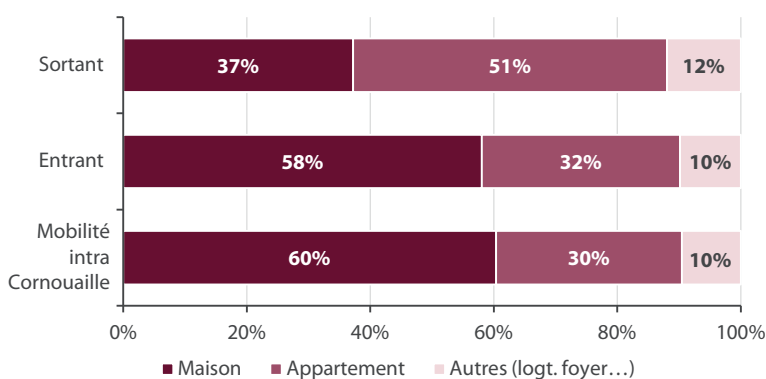
En 2013, 34 000 personnes ont déménagé en Cornouaille. **37 % sont restées dans leur commune, 18 % ont changé de commune mais sont restées dans leur EPCI et 15 % ont changé d'EPCI mais sont restées en Cornouaille.**

Sur la totalité des nouveaux arrivants (qui représentent 30 % des personnes ayant changé de domicile et habitant hors Cornouaille 1 an auparavant), la moitié vient d'une autre commune de Bretagne.

Lieu de résidence 1 an auparavant (en 2013) des habitants de Cornouaille



Profil par type de logement occupé des personnes selon leur lieu de résidence 1 an auparavant en 2013



*A contrario*, les nouveaux arrivants venant de la région parisienne représentent seulement 3% des entrants.

60% des habitants ayant déménagé 1 an auparavant et habitant toujours en Cornouaille occupent des logements individuels. Ce type de logement est aussi privilégié par les personnes quittant la Cornouaille (sortants). Cependant, la part de sortants privilégiant les logements collectifs est bien plus importante que chez les Cornouaillais (plus de 50 % contre 30 %).

## Les chiffres-clés

**Mobilité intra cornouaillaise**

**25-39 ans**

(personne **ouvrier** de référence du ménage)

**Famille**

**Propriétaire**



**La maison**  
**Logement favori**

**Nouvel arrivant 25-39 ans**

**employé**

(personne de référence du ménage)

**Famille**

**Locataire**



**La maison**  
**Logement favori**

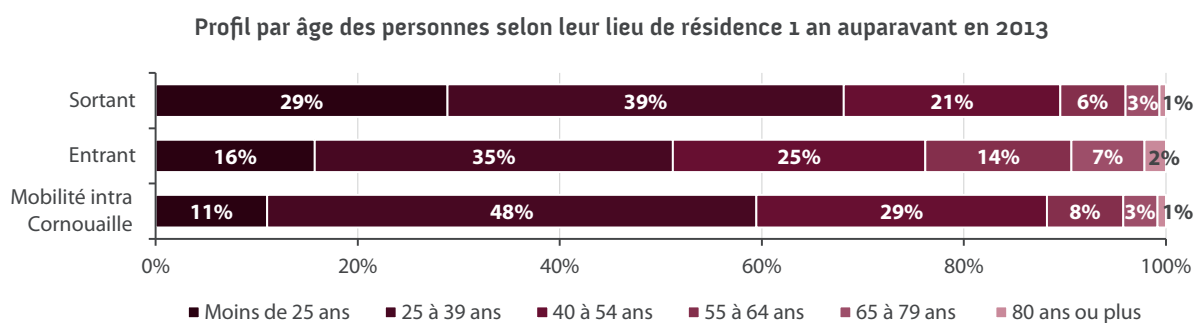
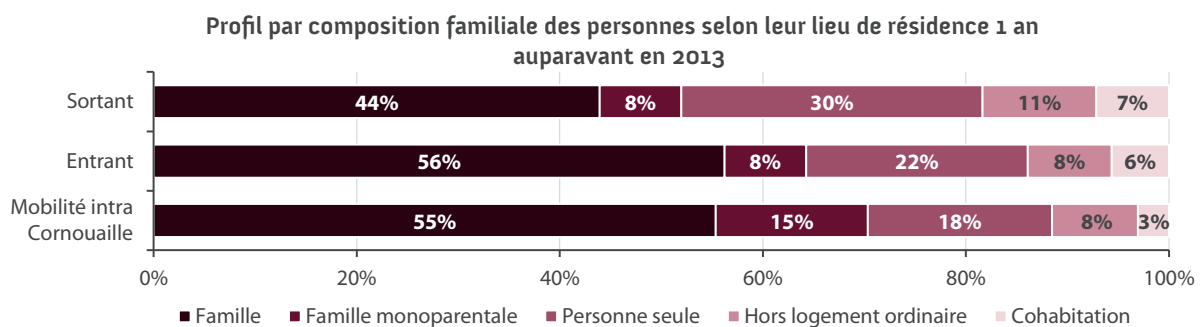
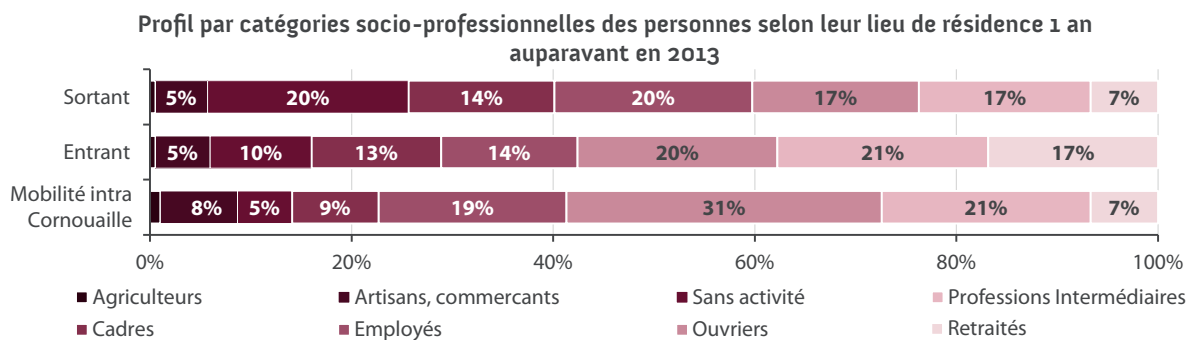
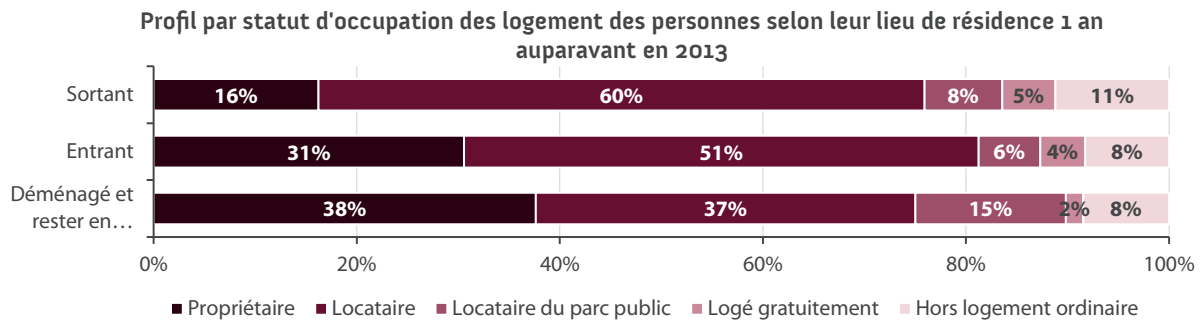
## 50 % des nouveaux arrivants ont plus de 40 ans, 55 % sont des familles et 30 % sont des propriétaires

Les migrations résidentielles montrent plusieurs tendances.

Près de 65 % des nouveaux arrivants sont des familles (monoparentales ou non).

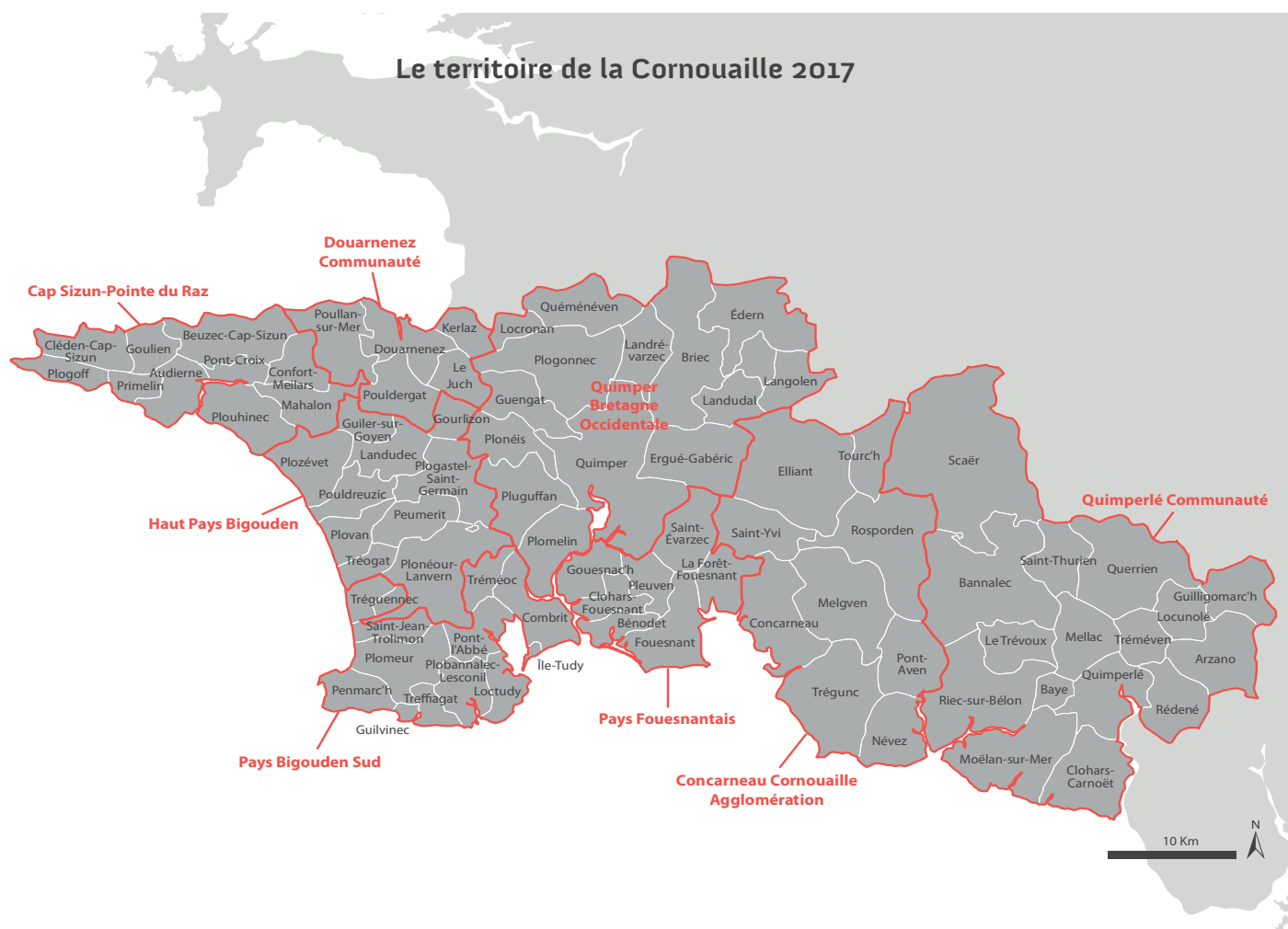
Les entrants sont majoritairement locataires (65 %) lors de leur arrivée en Cornouaille et ciblent principalement des maisons (60 %).

La Cornouaille attire toujours plus de retraités, 25 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans. *A contrario*, plus de la moitié des sortants sont des jeunes actifs : 70 % des personnes quittant le territoire ont moins de 40 ans.





# SOURCES & MÉTHODES



**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 différents 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. 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.

**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.

**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 et même fichier géré par l'ensemble des organismes d'habitat social et leurs partenaires.

Le C.R.E.H.A. Ouest, Centre Régional d'Etudes 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

<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

**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 cornouaillais.

**Les données sur les migrations résidentielles** fournies par l'Insee permettent, pour un individu, de le décrire selon sa résidence actuelle et sa résidence antérieure (1 an auparavant à compter du millésime 2013), ses principales caractéristiques sociodémographiques, ainsi que celles du ménage auquel il appartient. La formulation de la question sur le lieu de la résidence antérieure dans l'enquête annuelle de recensement se réfère à la résidence 5 ans auparavant lors des enquêtes de 2004 à 2010 et depuis 2011 elle porte sur le lieu de résidence 1 an auparavant.







---

Directeur de publication : Ludovic Jolivet  
Rédacteur en chef : Kim Lafleur  
Rédacteur en chef délégué : Michel Bolloré  
Rédaction et statistiques : Maryse Brégeon,  
Guillaume Cherel, Cécile Le Guennec  
Réalisation graphique : Coralie Coué  
Maquettiste d'édition: Gaëlle Jollivet

## **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 : Cloître-Landerneau