

OBSERVATOIRE DE L'HABITAT CORNOUAILLE

Édition 2017



Quimper
Cornouaille
Développement

7 juillet 2017

☐ Sommaire

1. Le projet Datagences Bretagne
2. La démarche d'observation
3. La construction neuve
4. Le marché du foncier constructible
5. Le marché de l'occasion
6. L'amélioration du parc
7. L'accession abordable
8. Le logement locatif public
9. Les mobilités résidentielles





PROJET DATAGENCES BRETAGNE



Le projet Datagences Bretagne

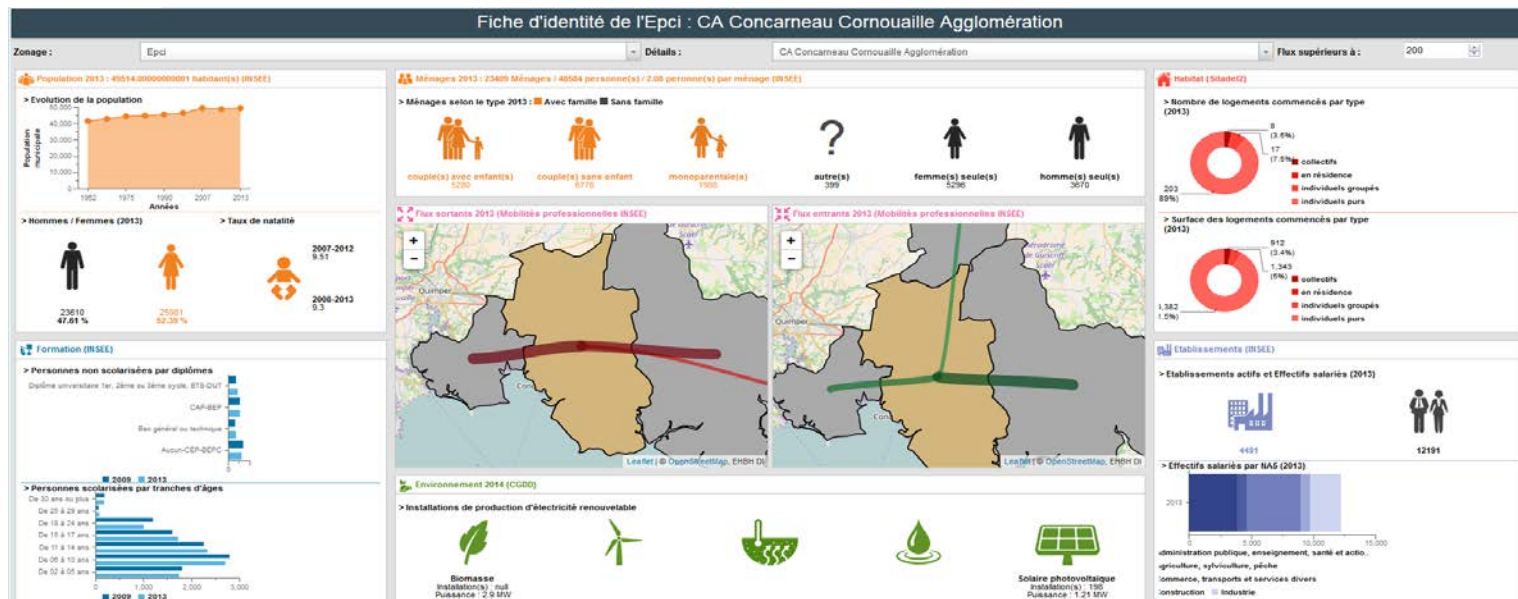
- Datagences Bretagne est un projet régional qui s'inscrit dans une démarche nationale
- Porté par la fédération des agences d'urbanisme et de développement de Bretagne (composée de cinq agences)



- Objectif : se doter d'un socle de données commun et mutualiser les savoir-faire
- Se base sur une plateforme web de diffusion de données

Tableaux de bord

- Fiche d'identité interactive, dynamique, multithématique et à plusieurs échelles



Rapports

- Rapport thématique sur un territoire exportable en divers formats (pdf, excel, page HTML...)

Rapport éco

Zonages : Epci

Détails : Bordeaux Métropole, Brest Métropole, CA Agglo du Pays de Dreux, CA Agglomération du Choletais, CA Agglo Pays d'Issoire, CA Alès Agglomération, CA Amiens Métropole, CA Annemasse- les Voirons-Agglomération, CA Annonay Rhône Agglo, CA Ardenne Métropole

Type de sortie : PDF

Afficher le rapport / Soumettre automatiquement

1 sur 7

Zoom automatique

DATAGENES QUALITÉ - ÉQUITÉ - ÉCARTON
 LE SORTIR DE CONNEXION ET DES SERVICES D'URBANISME DE L'ORTISME

CA du Pays de Quimper

aduan, AQUIR

EMPLOI

EN BREF... Nombre d'emplois salariés privés en 2015 : 9 809

Grands secteurs d'activité

Emploi total par grand secteur d'activité en 2013

● Administration publique, enseignement, santé et action sociale ● Agriculture, sylviculture, pêche
 ● Commerce, transports et services divers ● Construction ● Industrie

Source : INSEE - Chiffres Clés - Emploi - Population active

Principales activités économiques

Poids des 5 principales activités économiques en 2013

Source : INSEE - Chiffres Clés - Caractéristiques des entreprises et des établissements

Évolution de l'emploi

Évolution de l'emploi salarié privé

Source : Acofos

Fili-Économie - Réseau d'urbanisme de Lorient / Adisun - Agglo - Agurion

Évolution de l'emploi

Évolution de l'emploi salarié privé au cours des 5 dernières années par secteur d'activité

Source : Acofos

07 Jul 2017 / page 3 sur 7

Requêteur de données

- Un accès facilité au données brutes et un outil ergonomique

The screenshot displays the Saiku Analytics web interface. On the left, there is a sidebar with a tree view of data sources and dimensions. The main area shows a query configuration with a table of results.

Table Data:

Département	Locataire - Autre Nombre de RP	Locataire - HLM loué vide Nombre de RP	Logé gratuitement Nombre de RP	Propriétaire Nombre de RP
Finistère	79416,80	41357,57	6197,26	287717,10

Configuration:

- Cubes:** Logement par statut d'occupation (EP)
- Mesures:** Nombre de RP
- Colonnes:** Statuts d'occupation, Statut d'occupation
- Rangées:** Découpage administratif, Département
- Filtre:** Temps, Année

HABITAT



❑ La démarche d'observation

L'observatoire de l'habitat en Cornouaille

- Outil technique de production de données statistiques et d'analyse sur la situation et les évolutions des marchés locaux de l'habitat
- Support pour les échanges entre élus et professionnels de l'habitat du territoire

Autre échelle d'observation : les EPCI dans le cadre des PLH

- Présentation annuelle au printemps
- Publication en septembre
- Présentations aux EPCI dans un format personnalisé





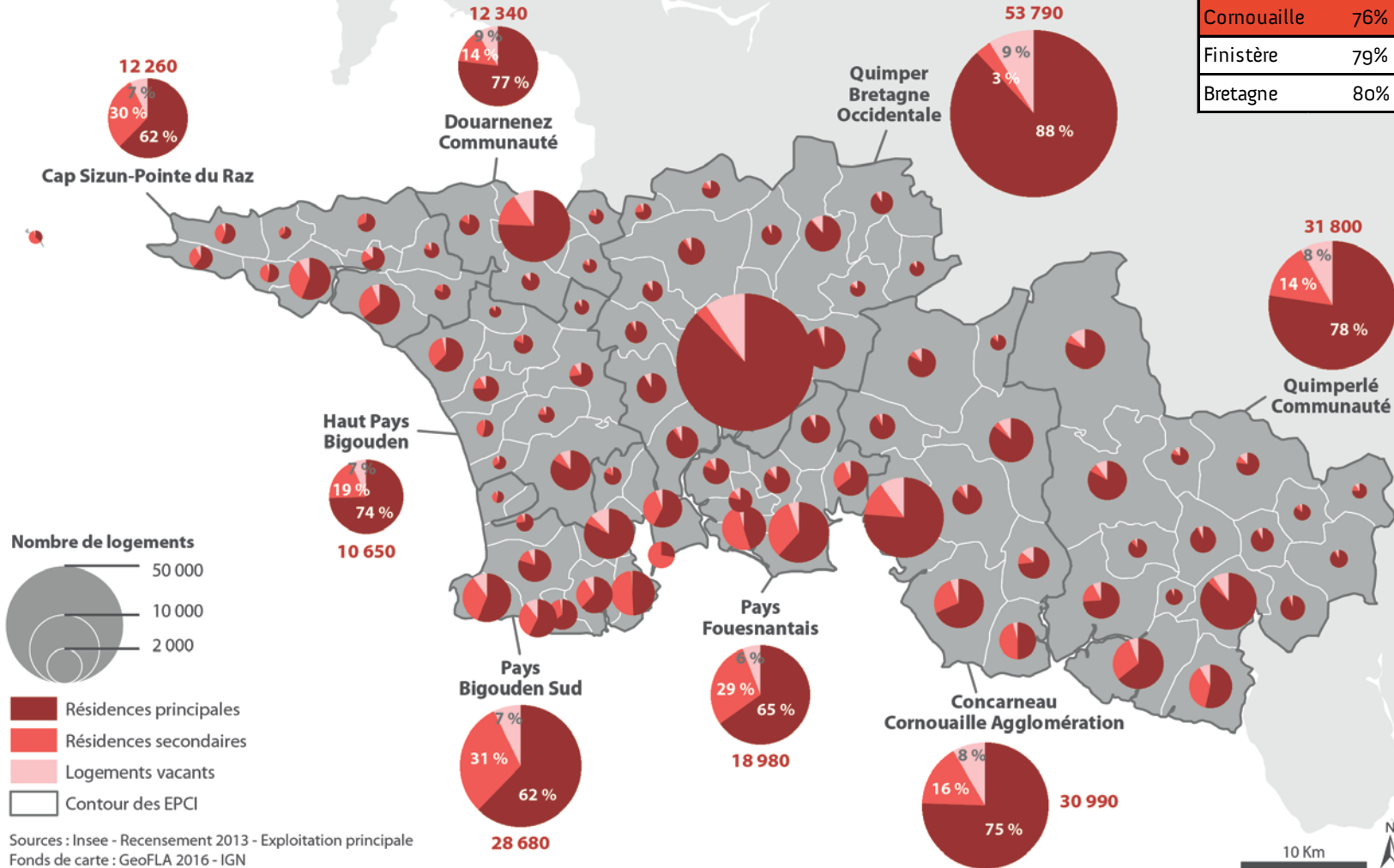
PARC DE LOGEMENTS



Une Cornouaille constituée de près de 200 000 logements

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

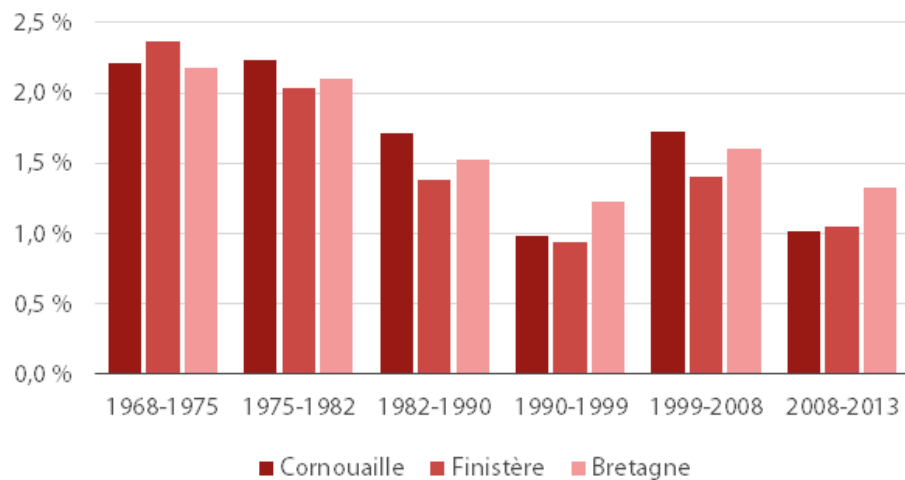
	% Rés princ.	% Rés sec. et logts occas.	% Log vacants
Cornouaille	76%	16%	8%
Finistère	79%	13%	8%
Bretagne	80%	13%	7%



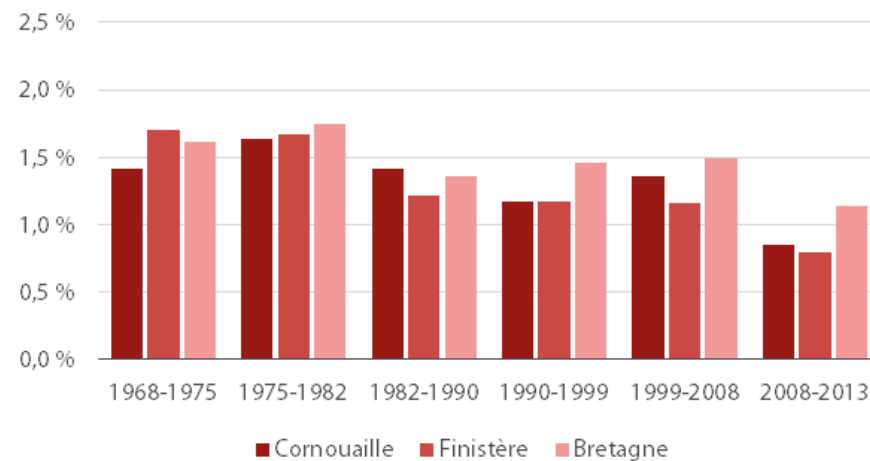
Une progression annuelle du parc de 1 % depuis 2008

Une progression de population (0,4 %) et de (0,9%) des ménages.

Évolution annuelle du nombre de logements



Évolution annuelle du nombre de ménages

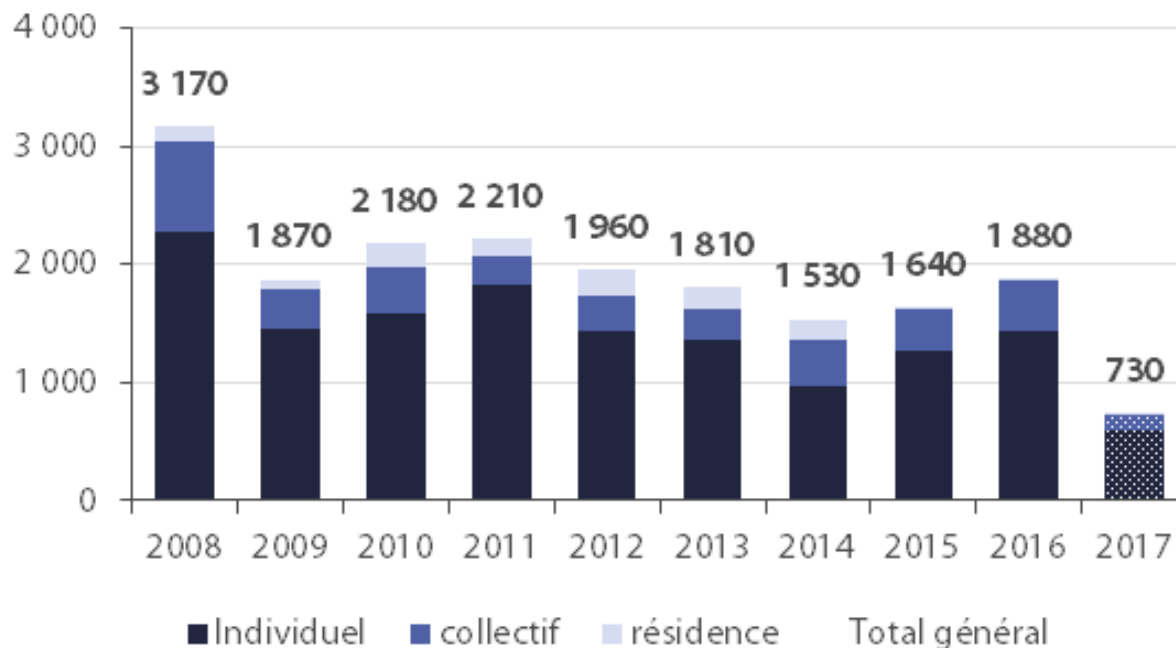


CONSTRUCTION NEUVE ET PROMOTION IMMOBILIÈRE



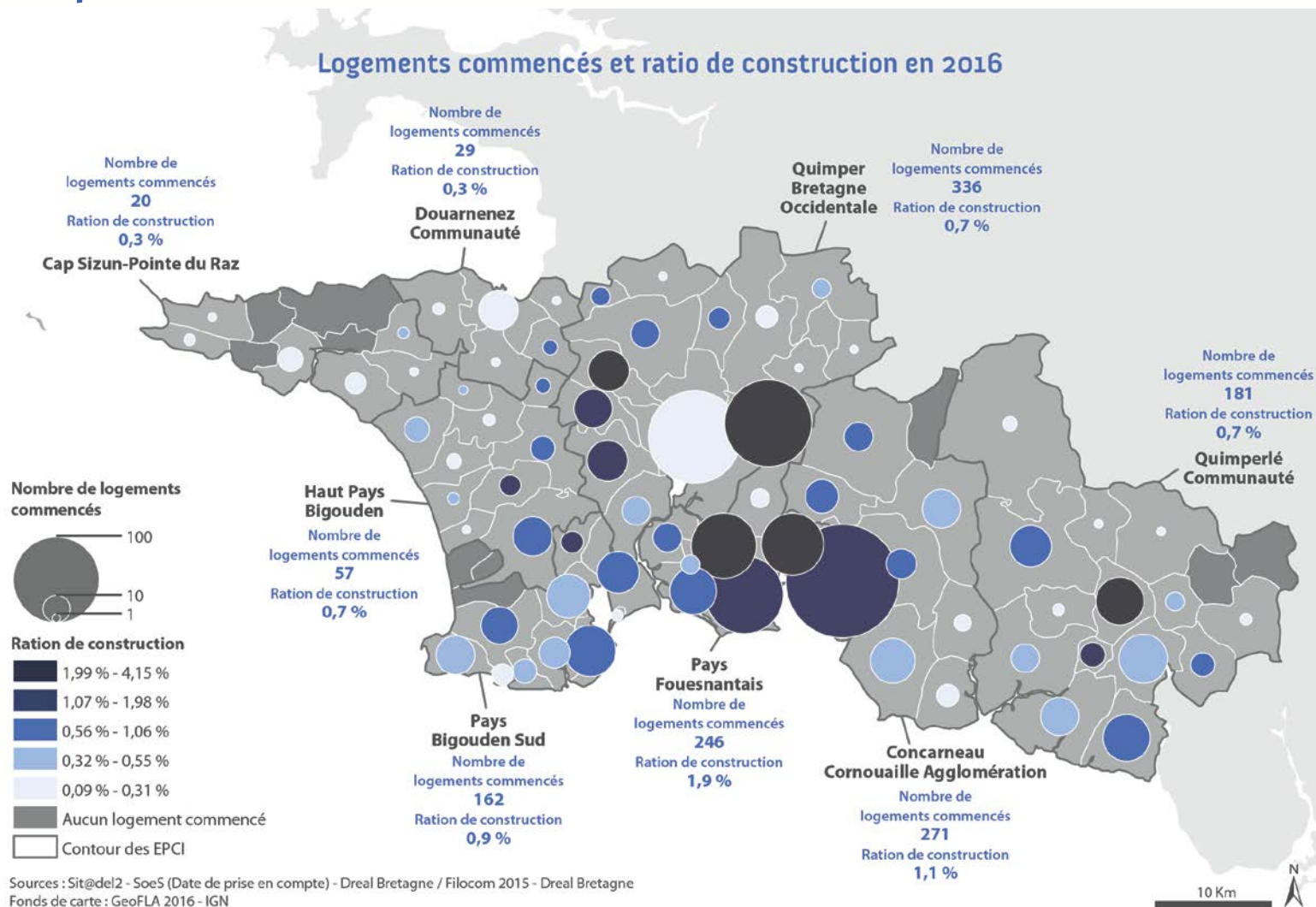
Une reprise des autorisations qui se confirme, +15 %

Évolution du volume des logements autorisés par type de logements



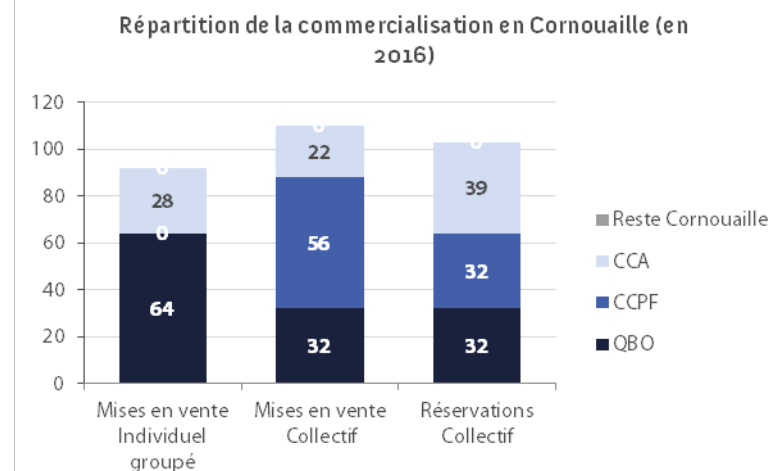
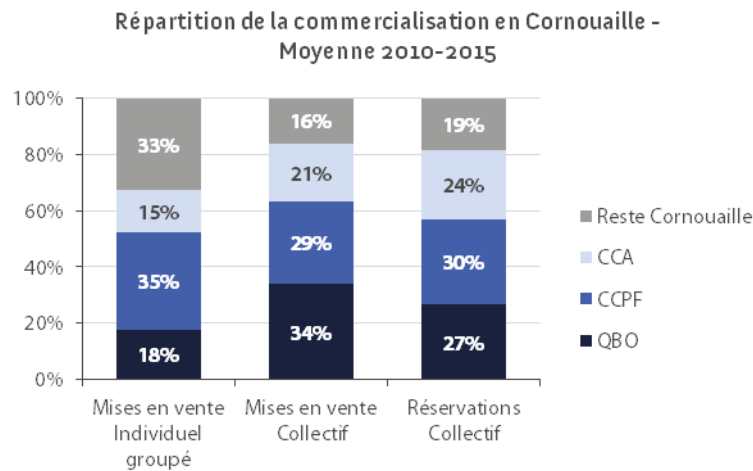
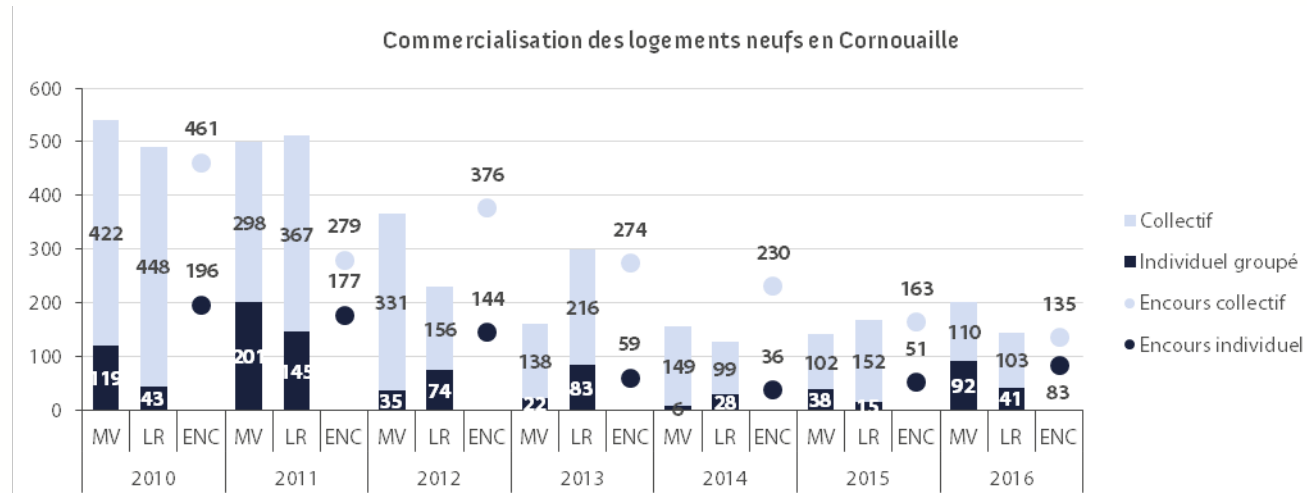
*Source : DREAL/SIT@DEL2 - Traitement QCD

Une production accentuée à l'ouest et au sud est de Quimper



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

Une augmentation des mises en vente, un maintien des réservations



*Rapport entre les mises en chantier de l'année N et le stock de logements de l'année N-1 (Insee, recensement population)

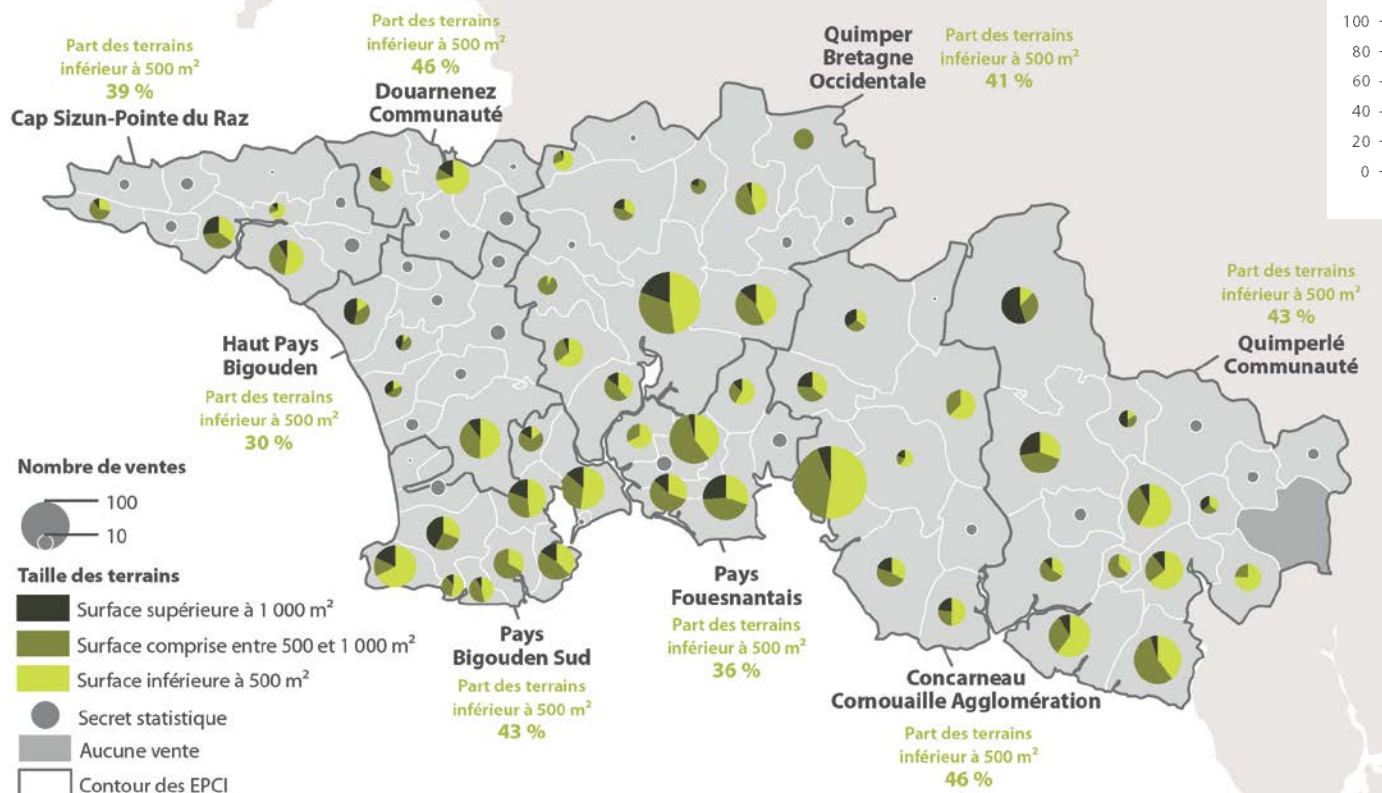
Source : DREAL/SIT@DEL2 - Traitement QCD / En date réelle

MARCHÉ DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

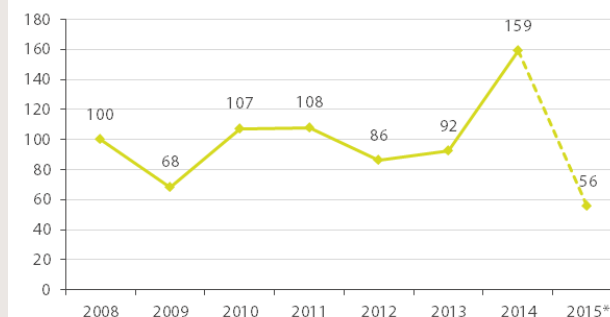
Une hausse des ventes de terrains constructibles

Nombre de ventes de terrains constructibles selon leur surface en 2014 - 2016*

*Les données pour l'année 2016 sont partielles



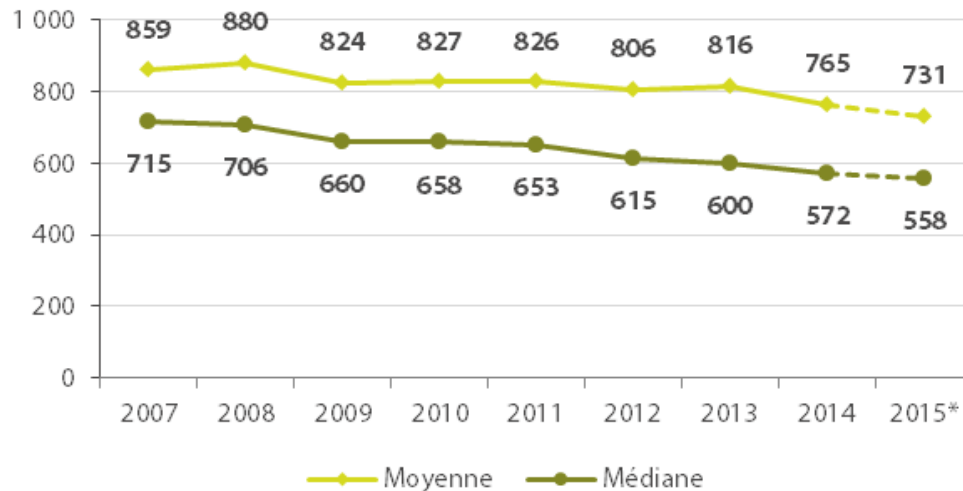
Évolution des ventes de terrains constructibles vendus en Cornouaille (Base 100 en 2008)



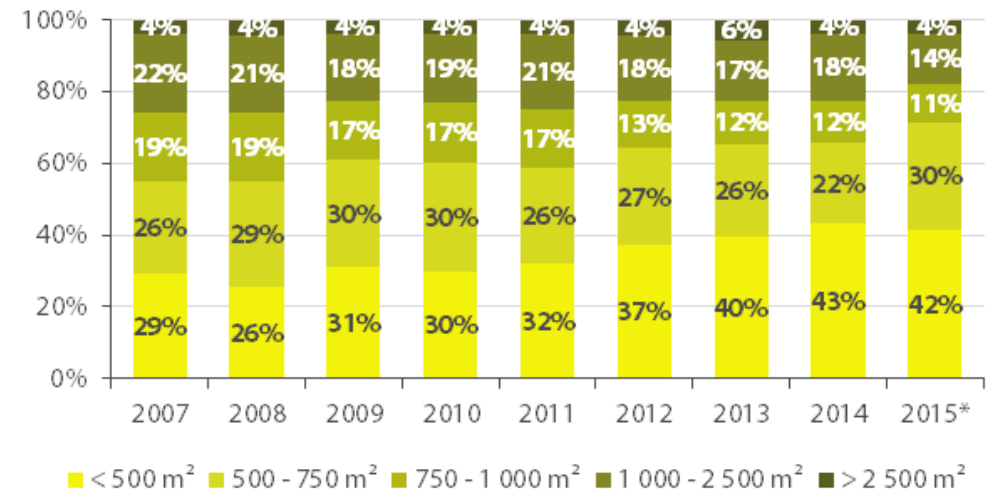
Sources : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF / BdCarto - IGN / Couche agrégée des POS et PLU - DDTM 29
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN

Une poursuite de la réduction des surfaces des terrains

Évolution des surfaces des terrains constructibles en Cornouaille

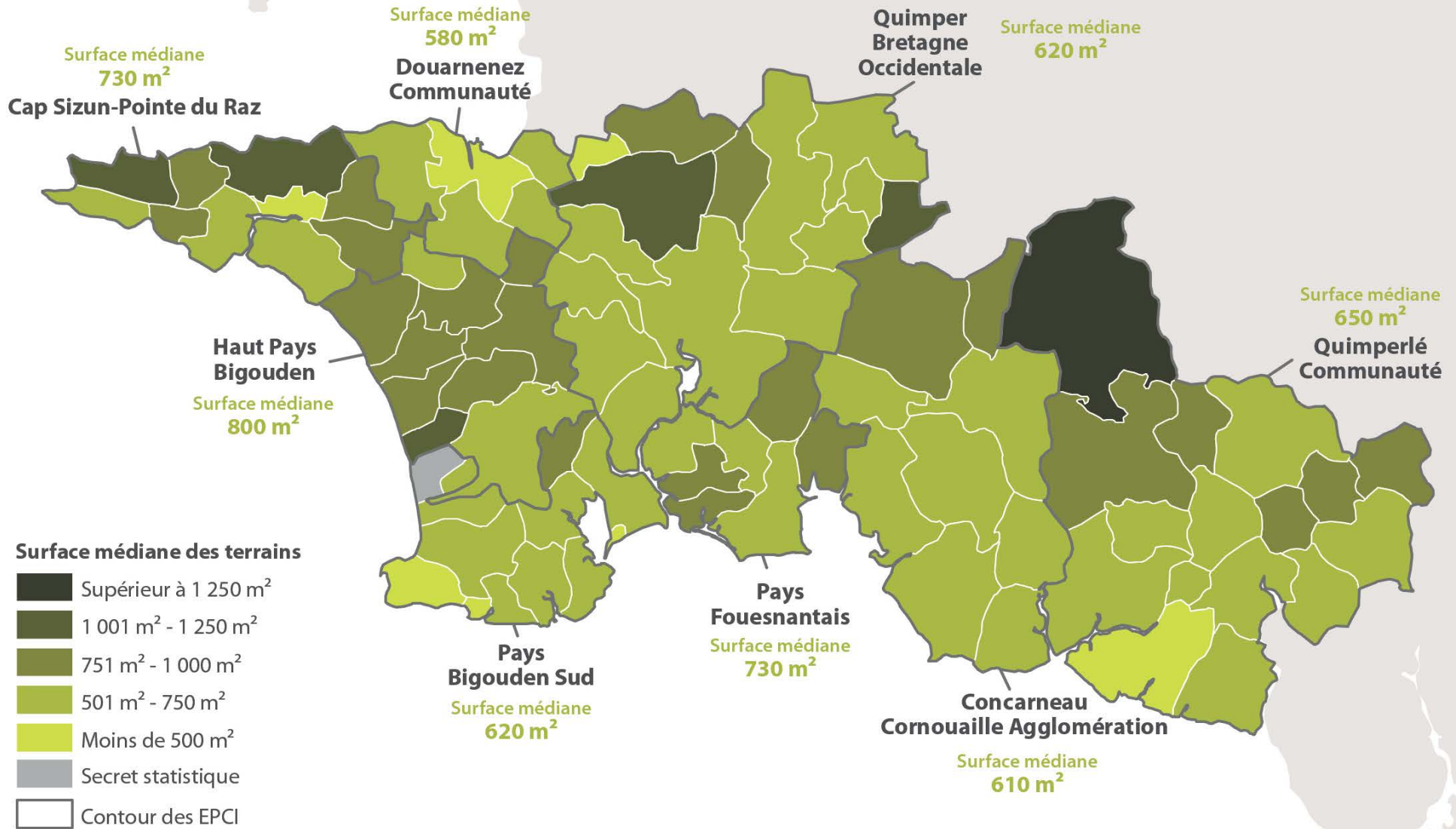


Évolution de la répartition des ventes par surface en Cornouaille



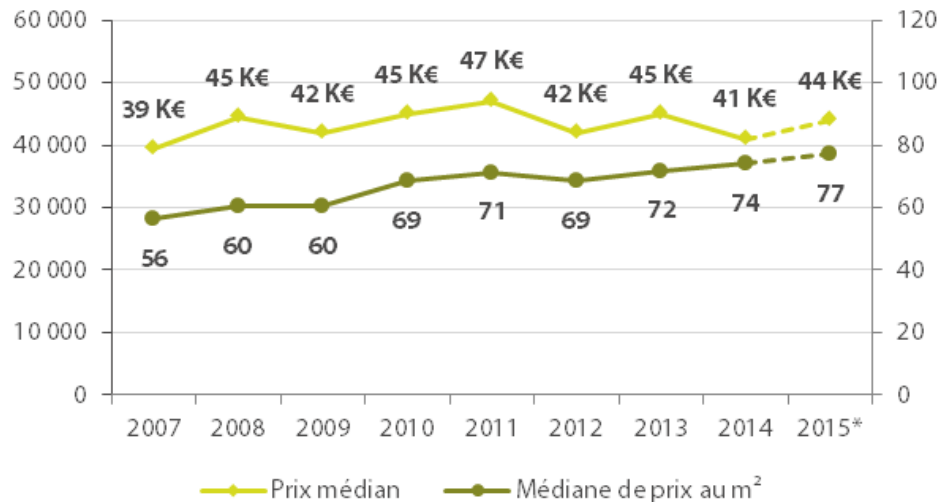
Surface médiane des terrains constructibles vendus entre 2007 et 2016*

*Les données pour l'année 2016 sont partielles

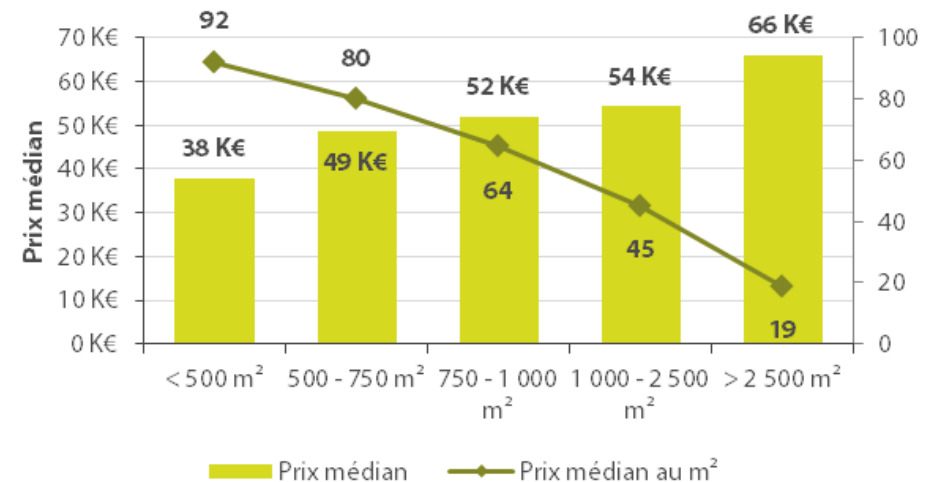


Une croissance des prix au m² mais un maintien des prix globaux des terrains

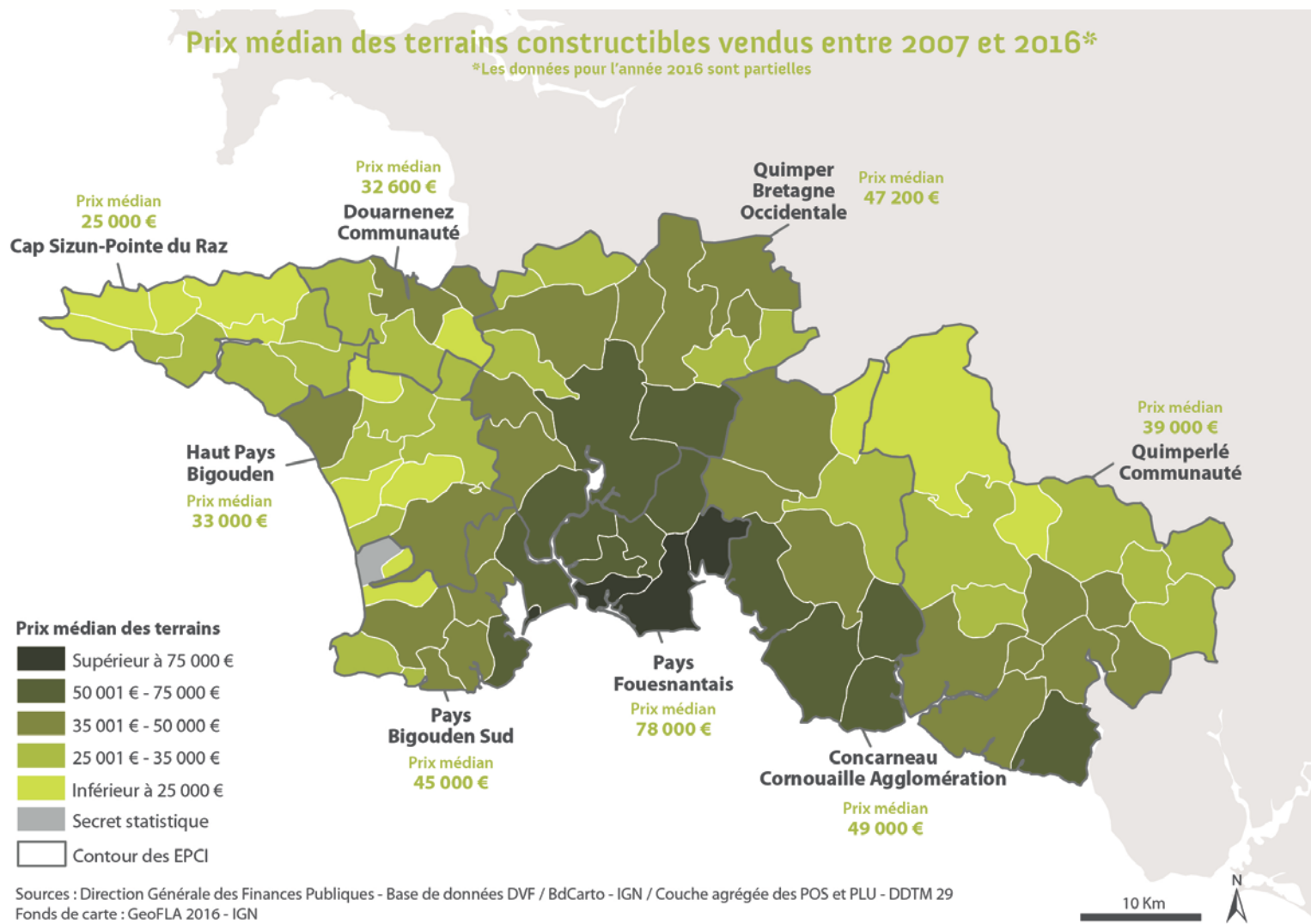
Évolution des prix des terrains constructibles



Prix médian des terrains en Cornouaille en 2015 selon la taille des terrains



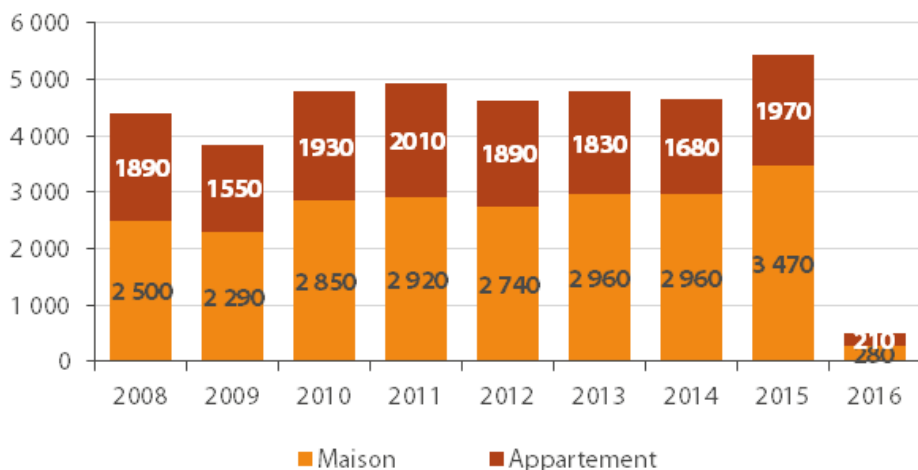
Des prix variant du simple au triple selon les EPCI



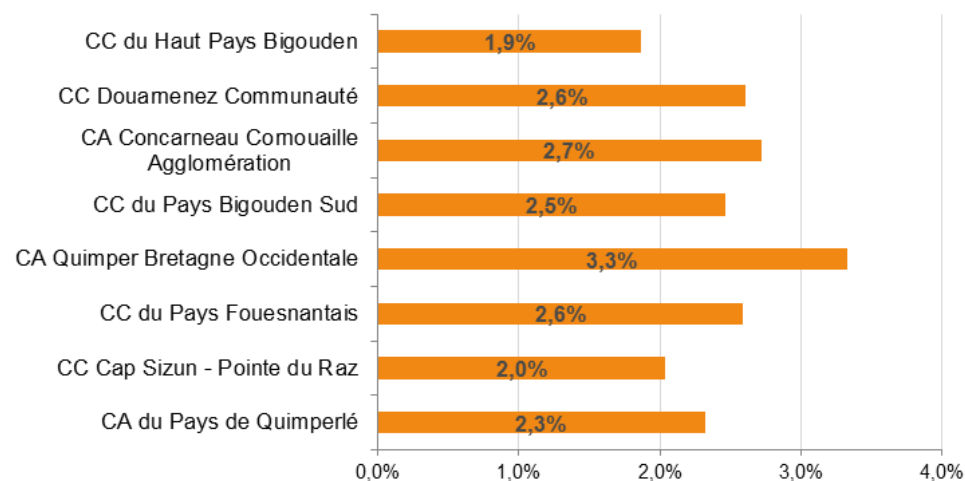
MARCHÉ DE L'OCCASION

Une progression de 20% des ventes en 2015 5 440 ventes d'occasion

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



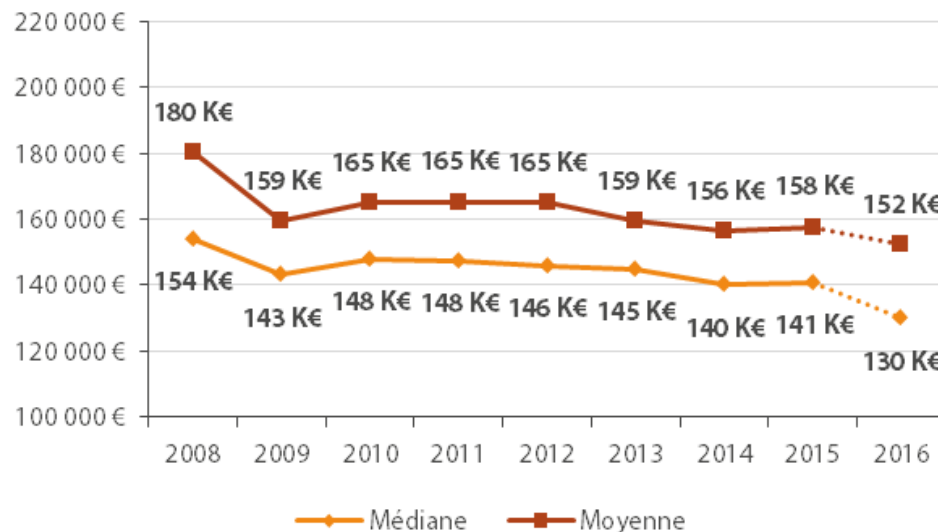
Taux de revente des biens d'occasion



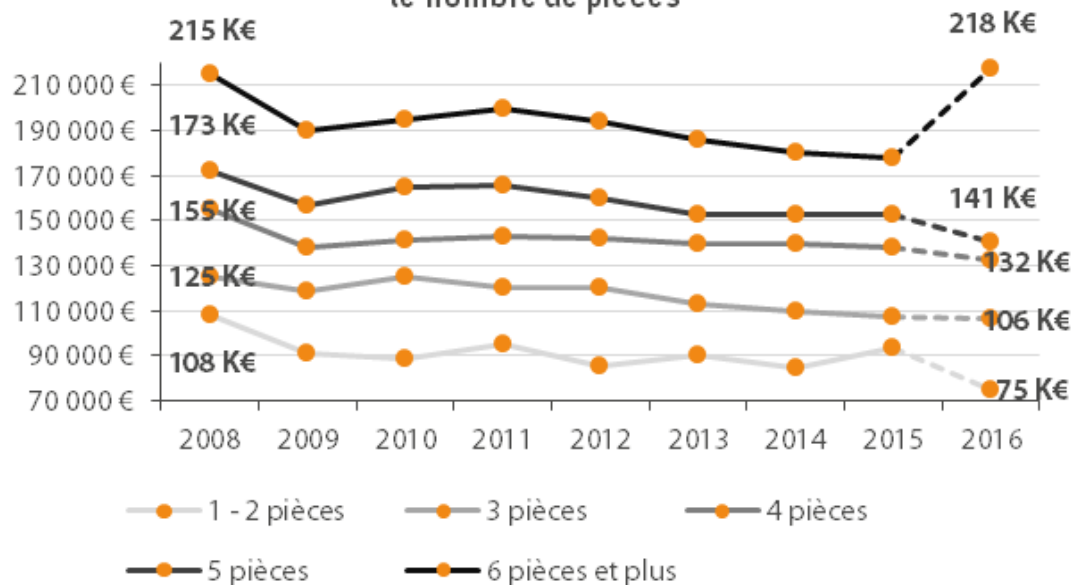
Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2017/2 – Base de données DVF / Traitement QCD

Maison : un maintien du prix médian en Cornouaille...

Évolution du prix des maisons (hors VEFA)



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



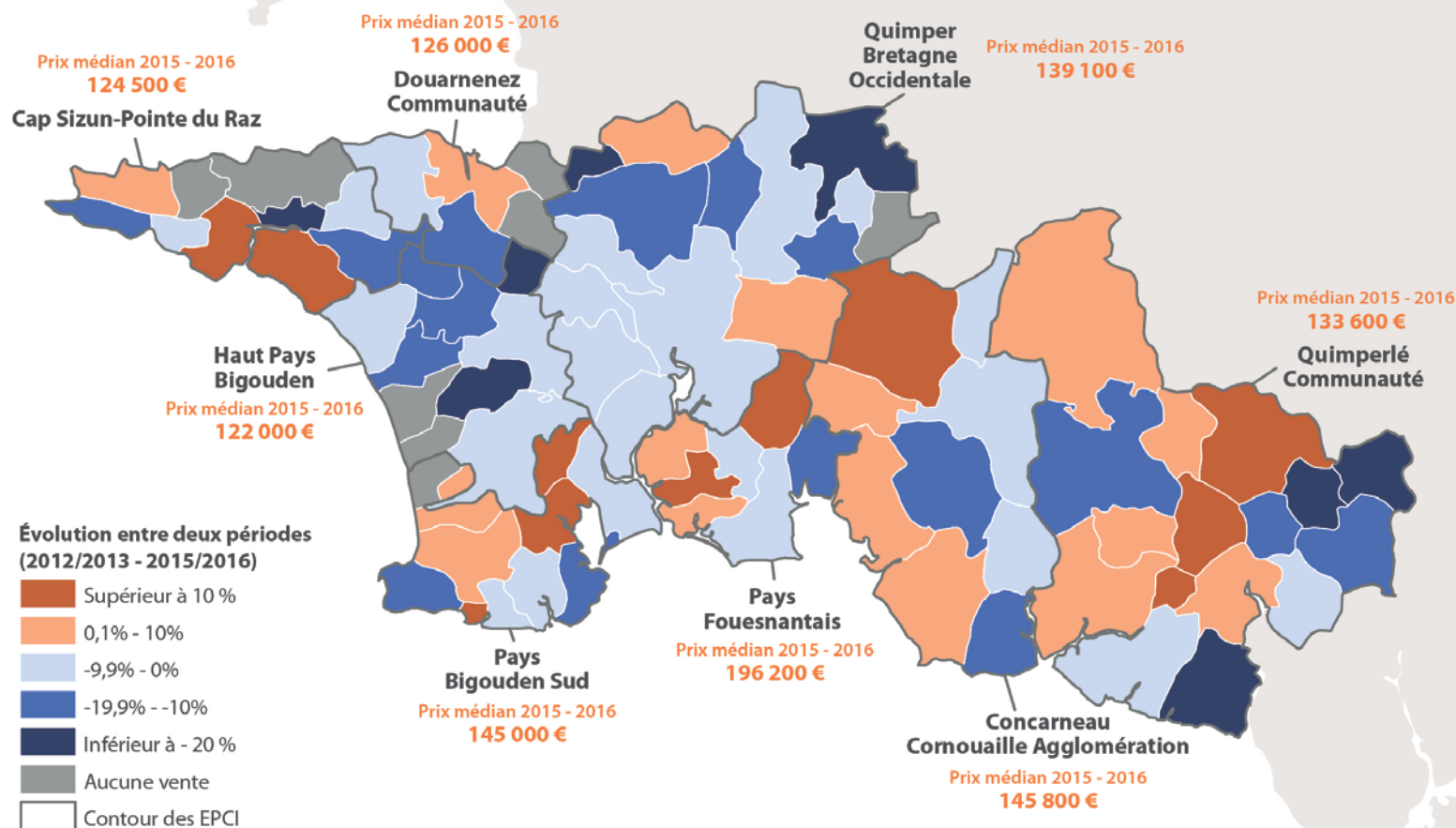
• Sur le premier semestre 2015 / Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2015 – Base de données DVF / Traitement QCD

... avec des progressions constatées plutôt à l'est

Évolution du prix médian des maisons (hors VEFA*) vendues en 2012 - 2016**

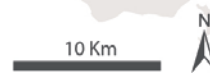
* Vente en l'État Future d'Achèvement

** Pour 2016, les données sont partielles



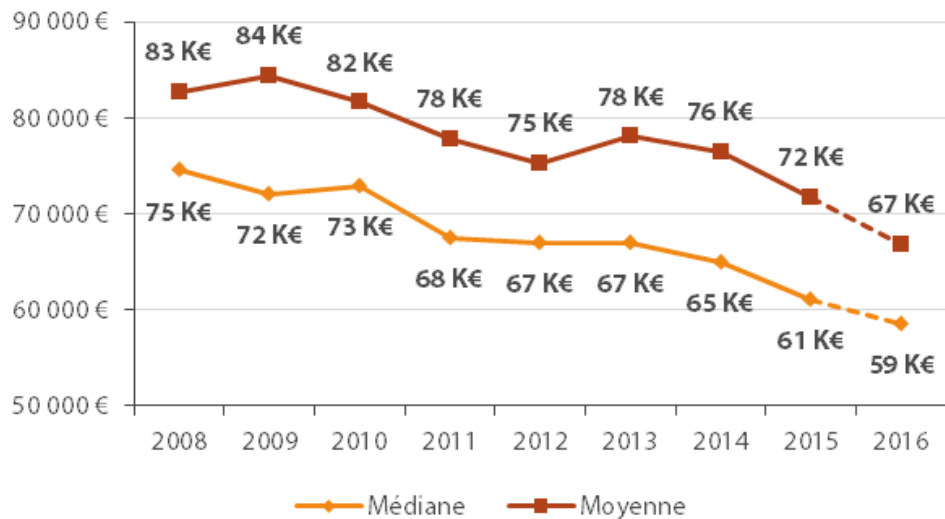
Sources : Direction Générale des Finances Publiques - Base de données DVF

Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN

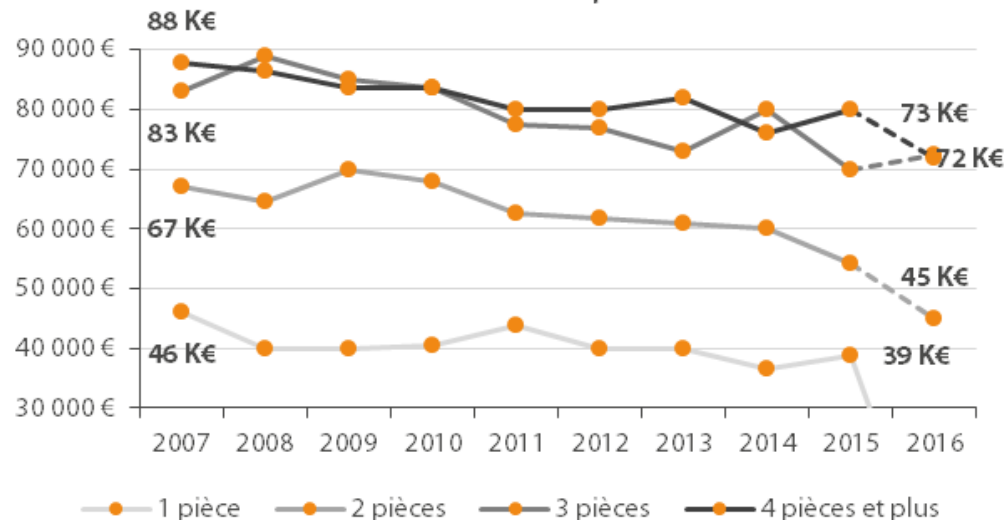


Collectif : une baisse des prix qui s'accroît en 2015

Évolution du prix des appartements (hors VEFA)



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

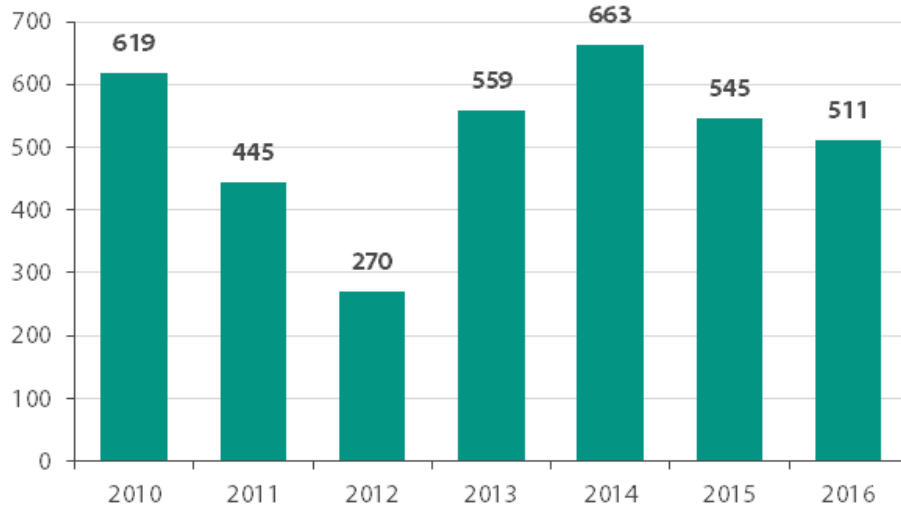


* Sur le premier semestre 2013 / Source : Direction générale des Finances Publiques : mise à jour : 2014/2 – Base de données DVF / Traitement QCD

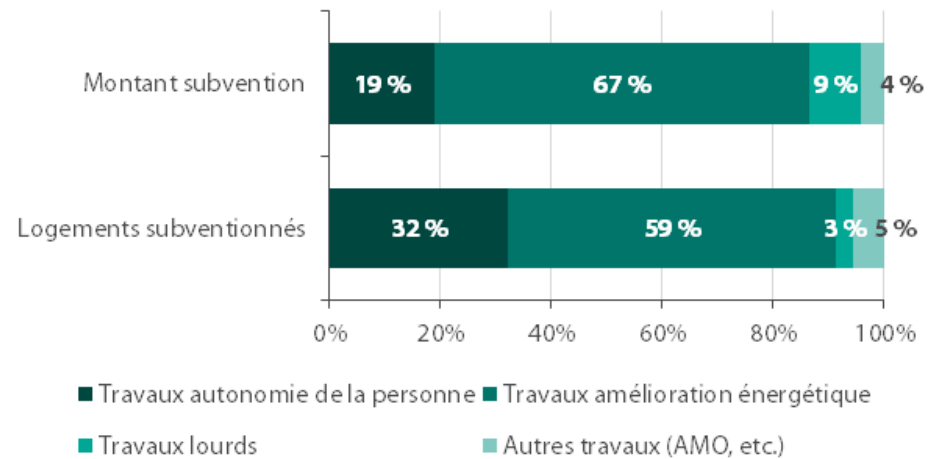
AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

Une diminution des logements aidés et une part plus importante de travaux d'amélioration énergétique

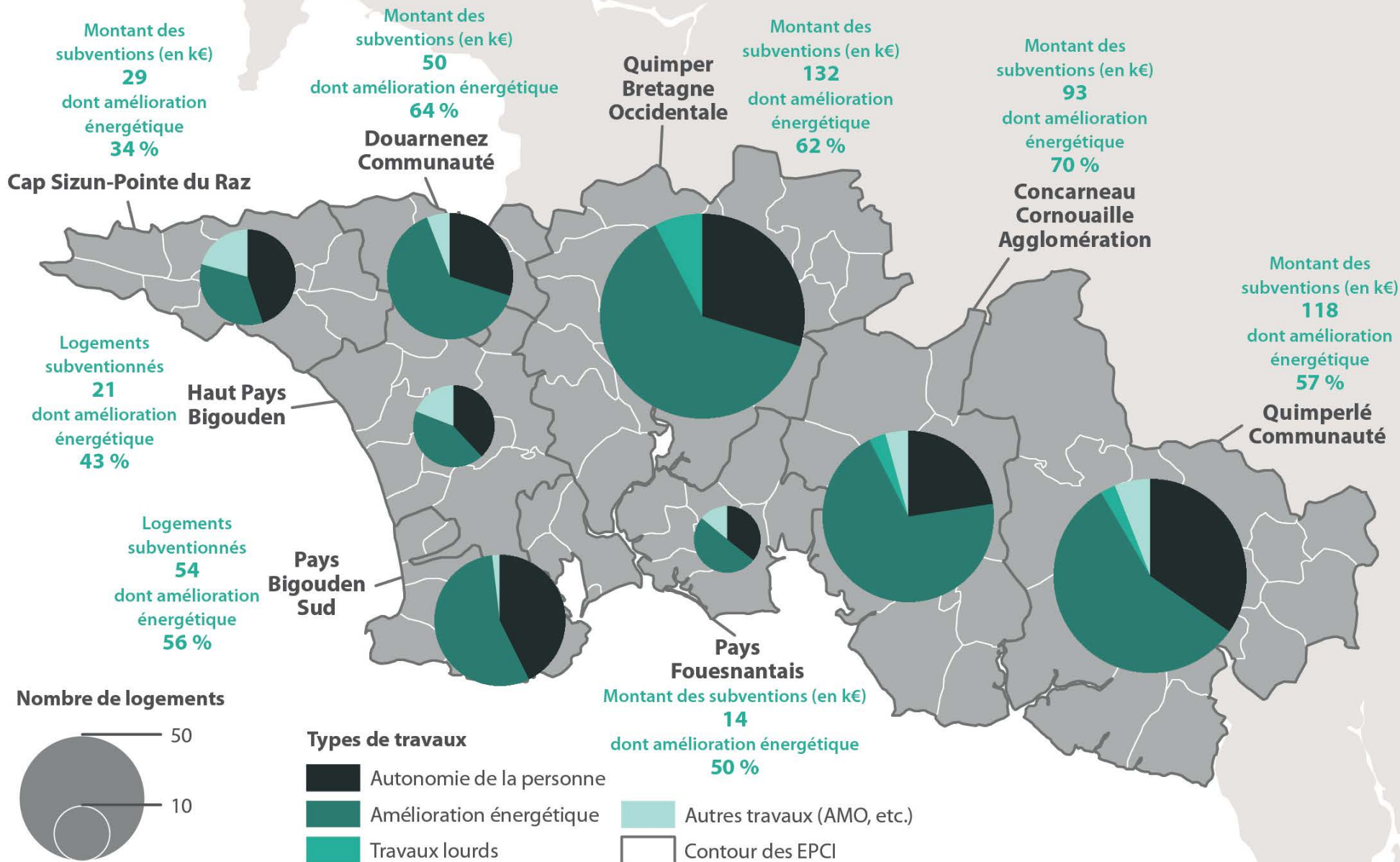
Nombre de logements subventionnés



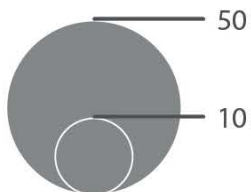
Répartition du nombre de logements aidés et du montant des subventions en 2016



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



Nombre de logements



Types de travaux

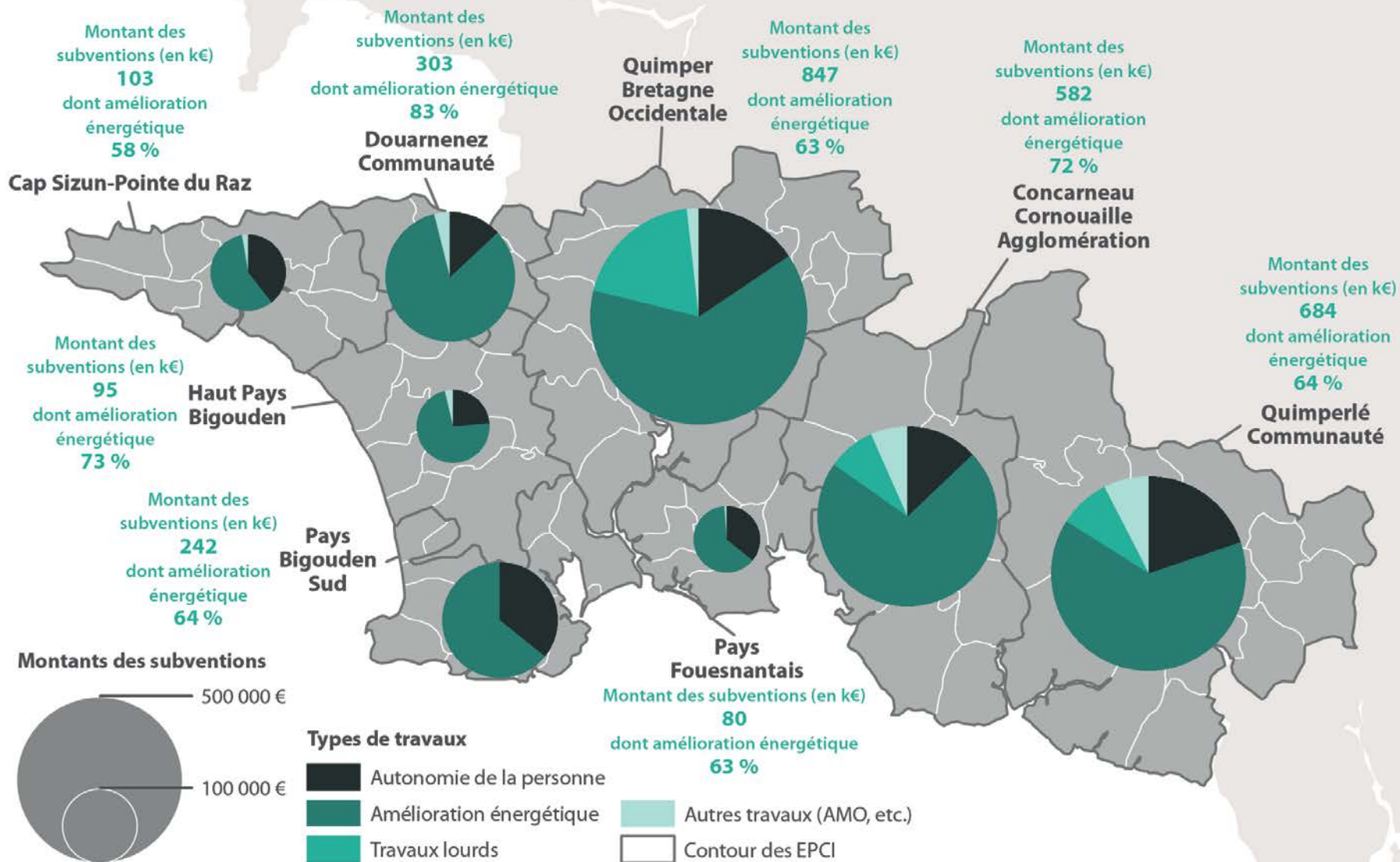
- Autonomie de la personne
- Amélioration énergétique
- Travaux lourds
- Autres travaux (AMO, etc.)
- Contour des EPCI

*Agence Nationale de l'Habitat
Sources : ANAH - État des dossiers agréés en 2015
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN

10 Km



Montants des subventions par l'ANAH* en 2016 selon le type de travaux



*Agence Nationale de l'Habitat

Sources : ANAH - État des dossiers agréés en 2015

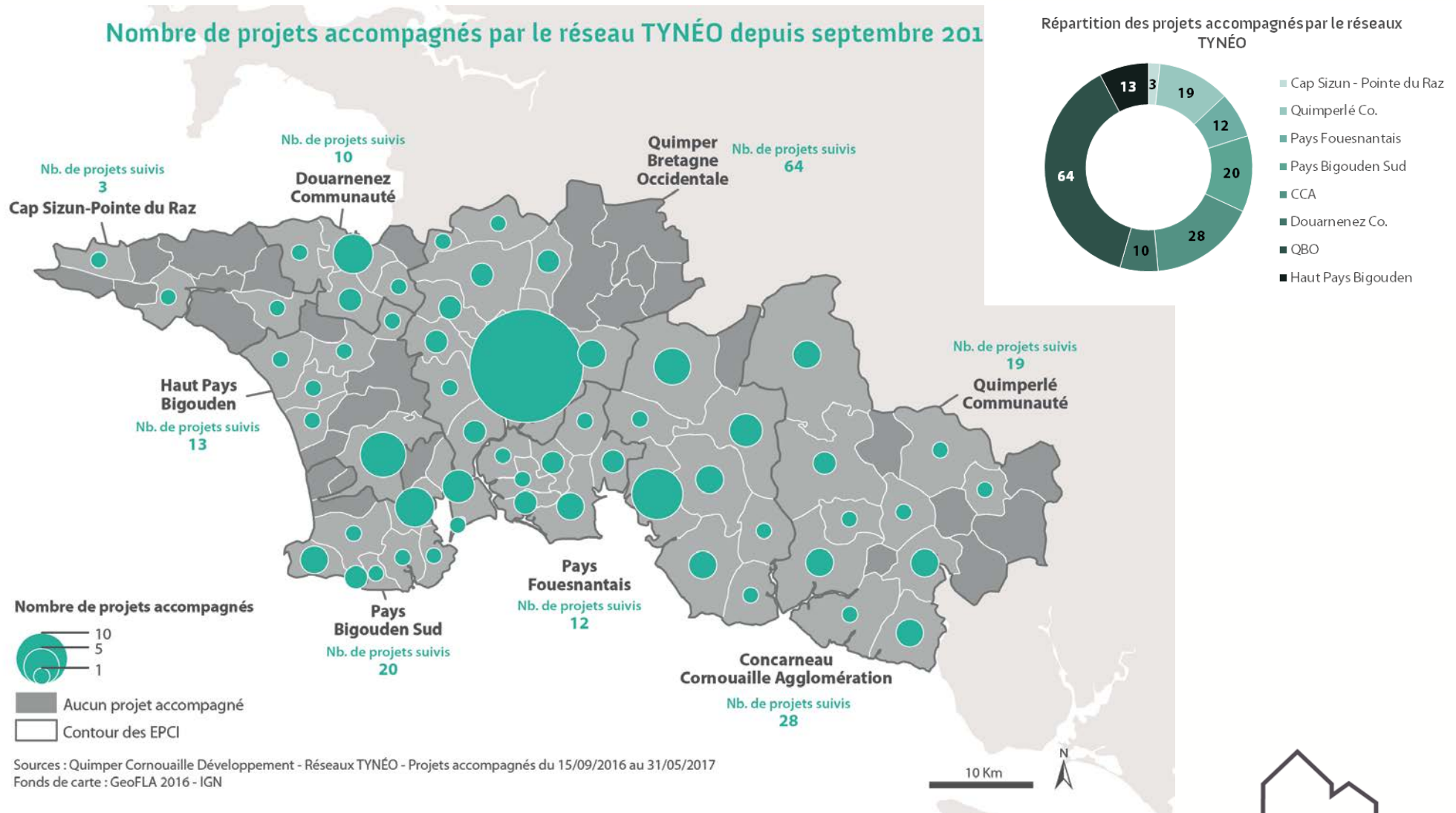
Fonds de carte : GeoFLA 2016 - IGN

10 Km



Réseau TYNÉO : 170 dossiers suivis (période 15/09/16 au 31/05-17)

Nombre de projets accompagnés par le réseau TYNÉO depuis septembre 2016

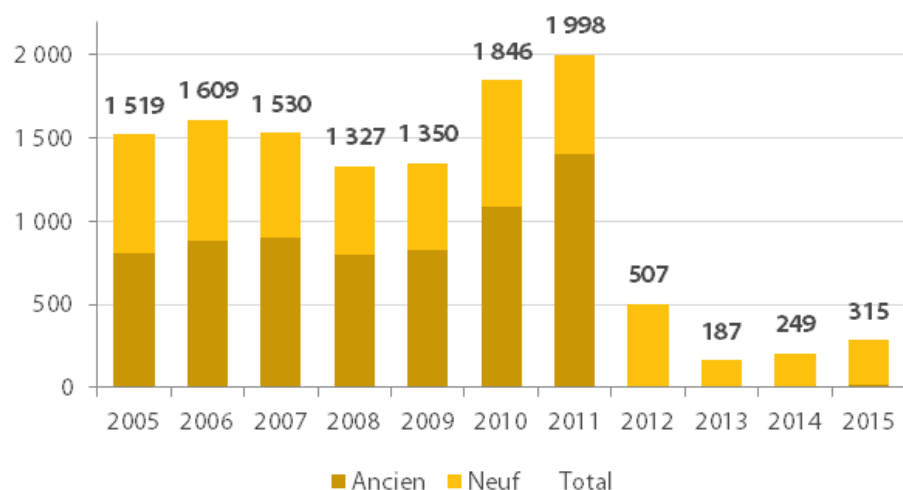




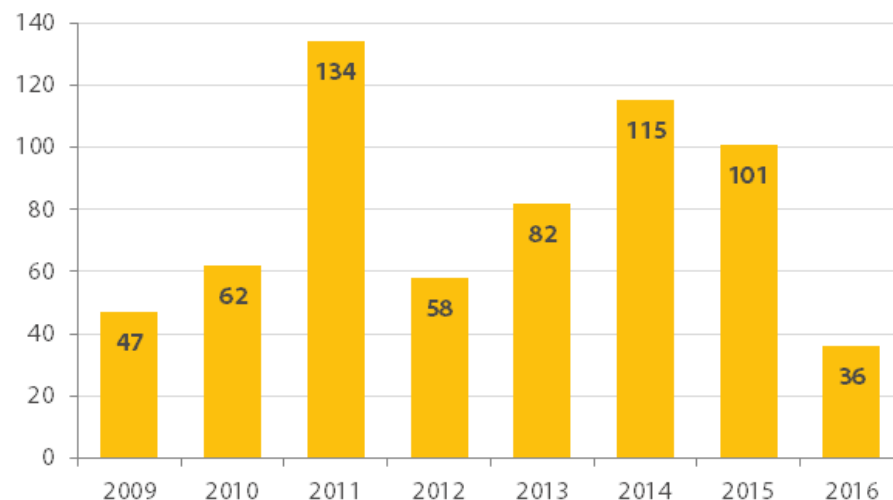
ACCESSION
ABORDABLE

Des volumes de PTZ en progression et une baisse des PSLA

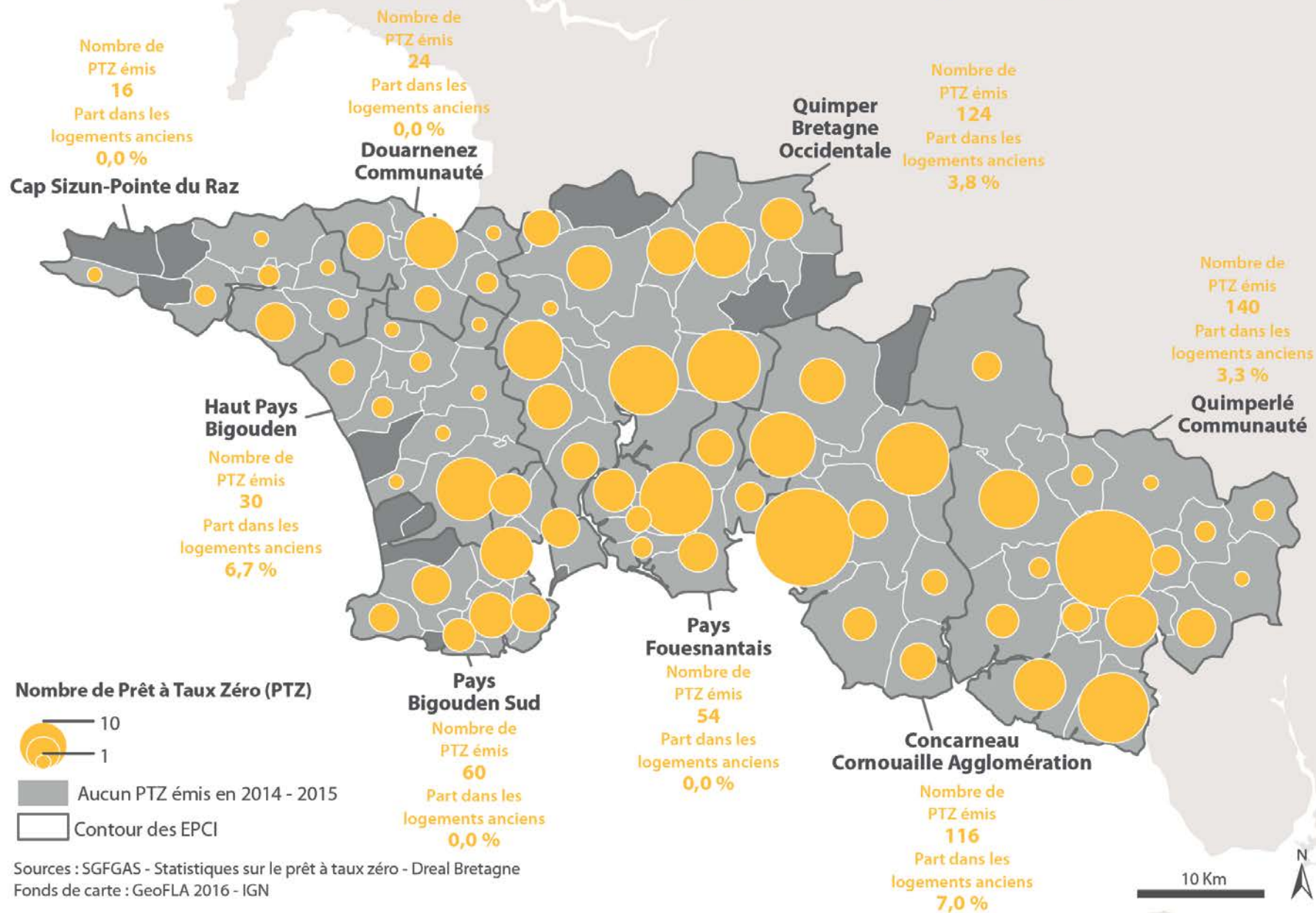
Évolution du nombre de PTZ émis en Cornouaille



Évolution du nombre de PSLA en Cornouaille



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





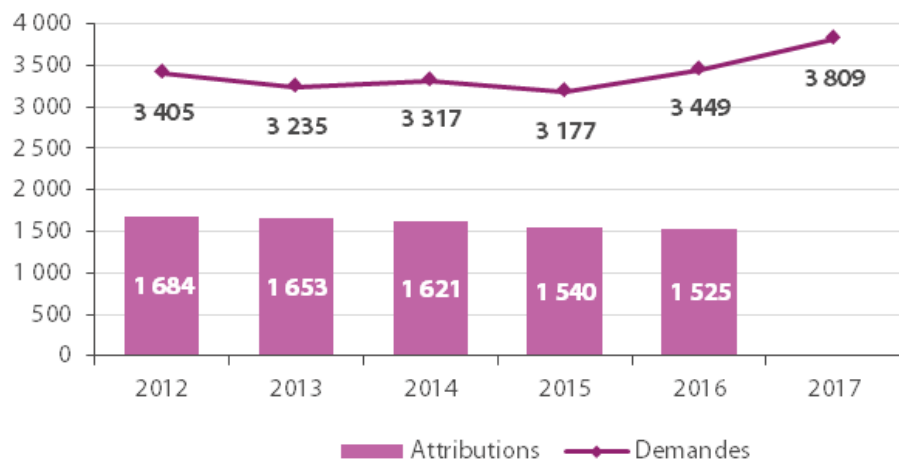
PARC

LOCATIF PUBLIC

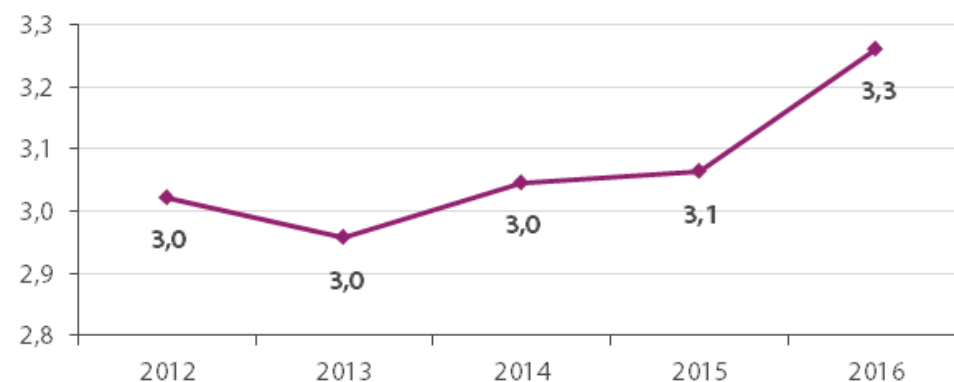


Une progression des demandes en 2017

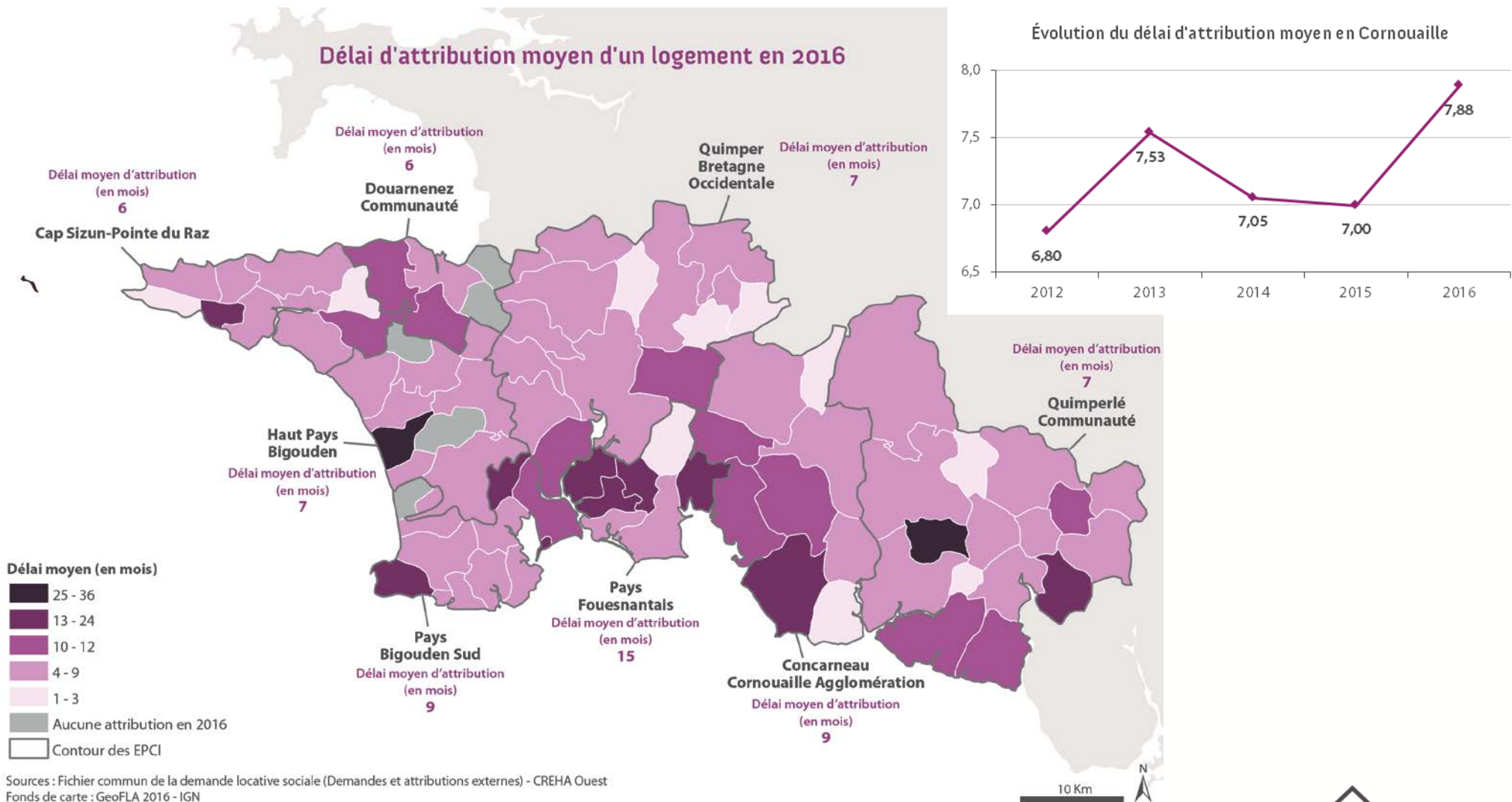
Évolution du volume de demandes et d'attributions en Cornouaille



Évolution de l'indicateur de réponse à la demande en Cornouaille

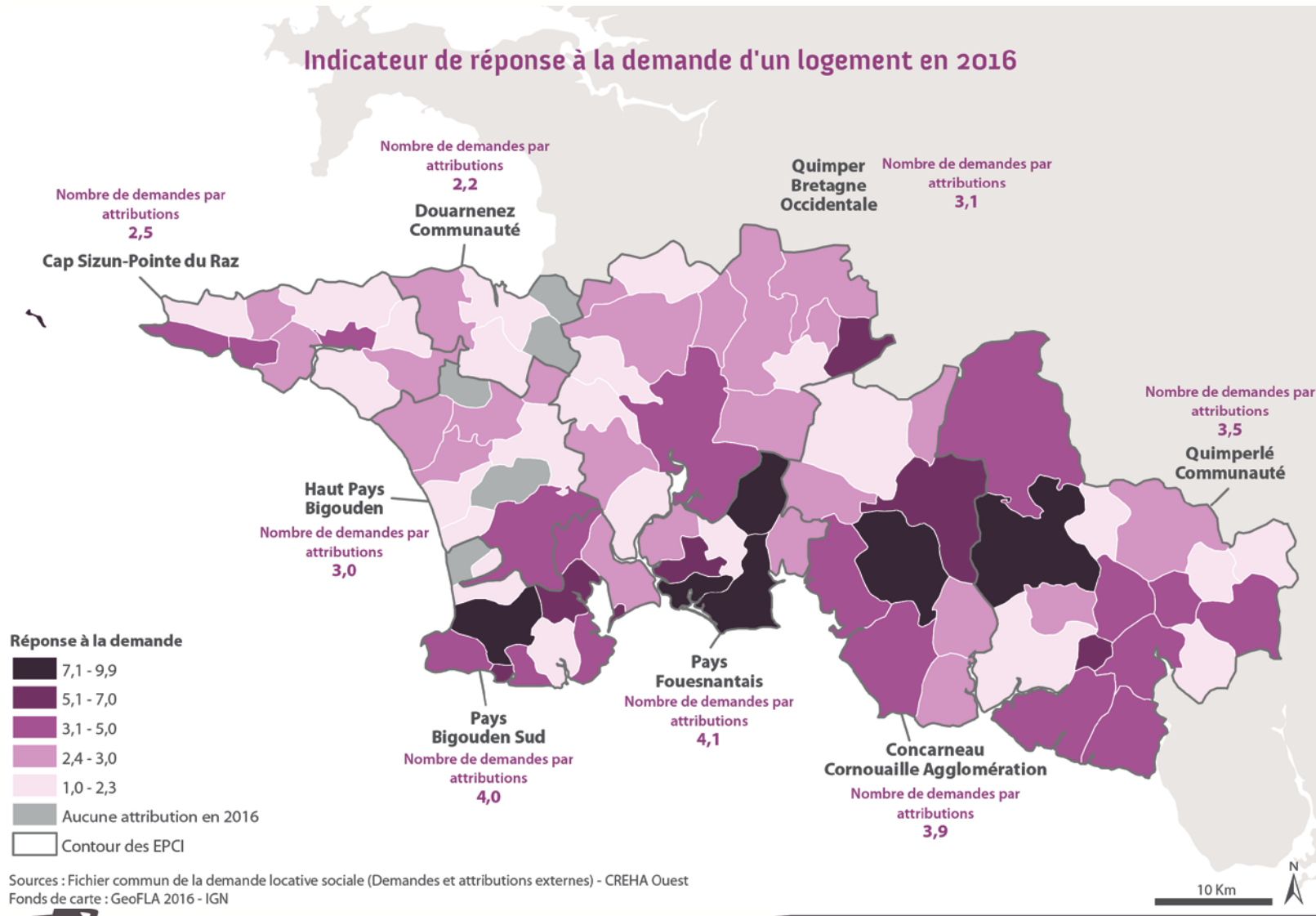


Une augmentation du délai d'attribution



Source : Fichier commun de la demande locative sociale / Demandes externes

Une tension dans le parc public plutôt située au sud

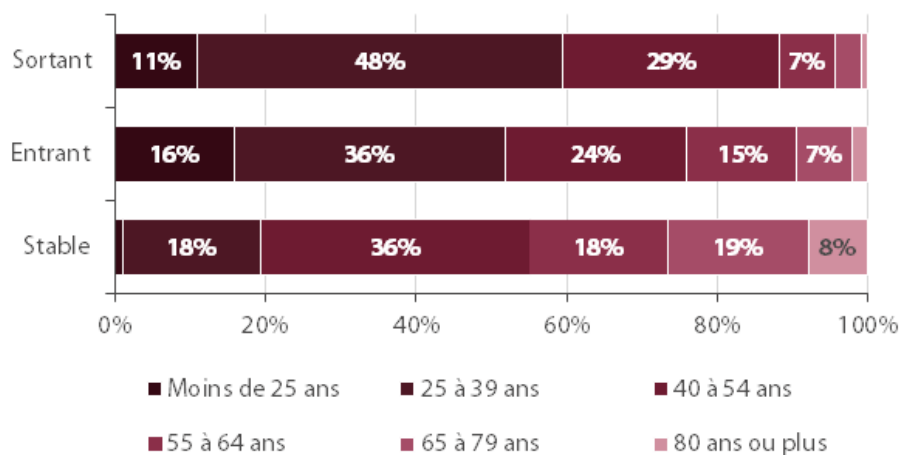


Source : Fichier commun de la demande locative sociale / Demandes externes

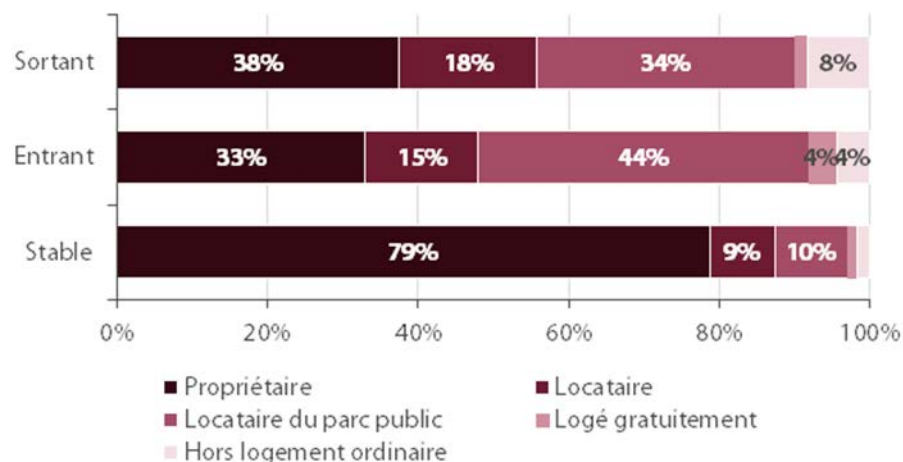
MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES

60% des sortants ont moins de 39 ans 40% des entrants ont plus de 40 ans

Profil par âge des personnes selon leur lieu de résidence 1 an auparavant en 2013



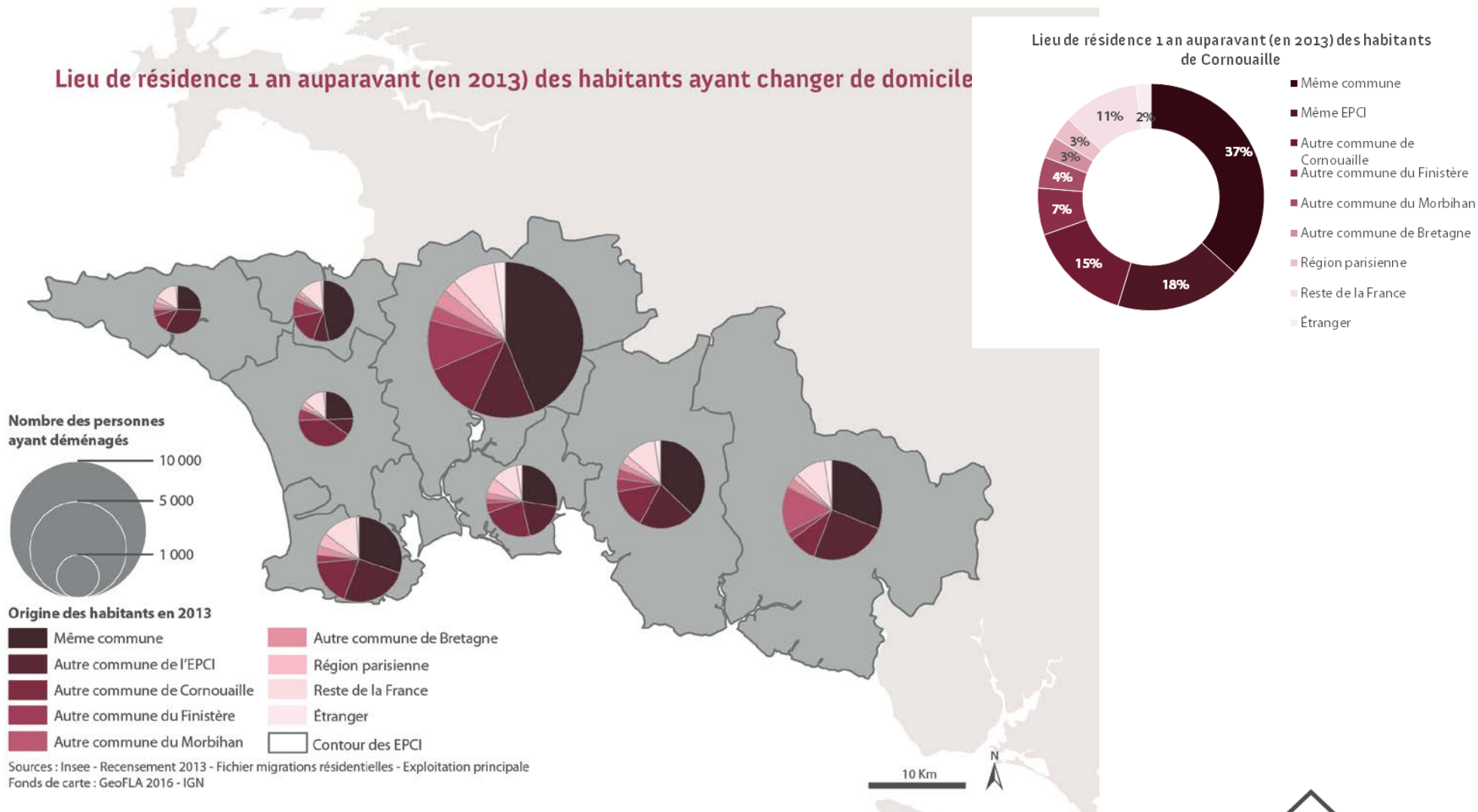
Profil par statut d'occupation des logement des personnes selon leur lieu de résidence 1 an auparavant en 2013



Source : Fichier commun de la demande locative sociale / Demandes externes

Un tiers des entrants ne sont pas Cornouaillais

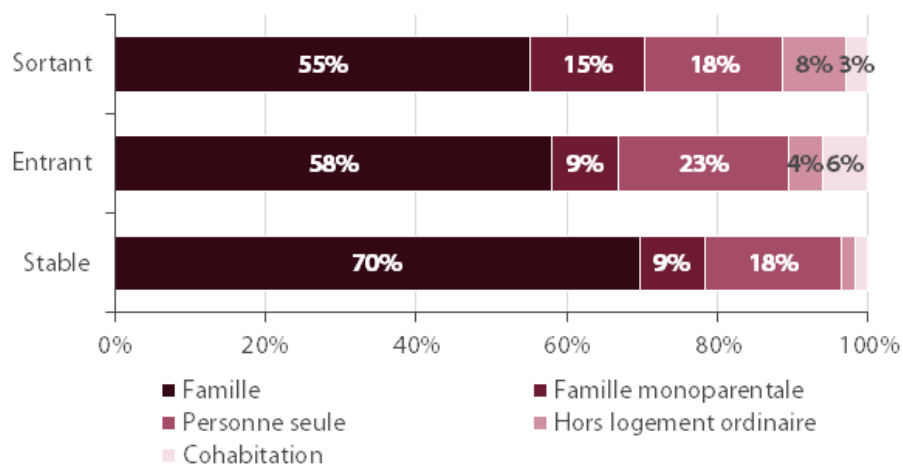
Lieu de résidence 1 an auparavant (en 2013) des habitants ayant changé de domicile



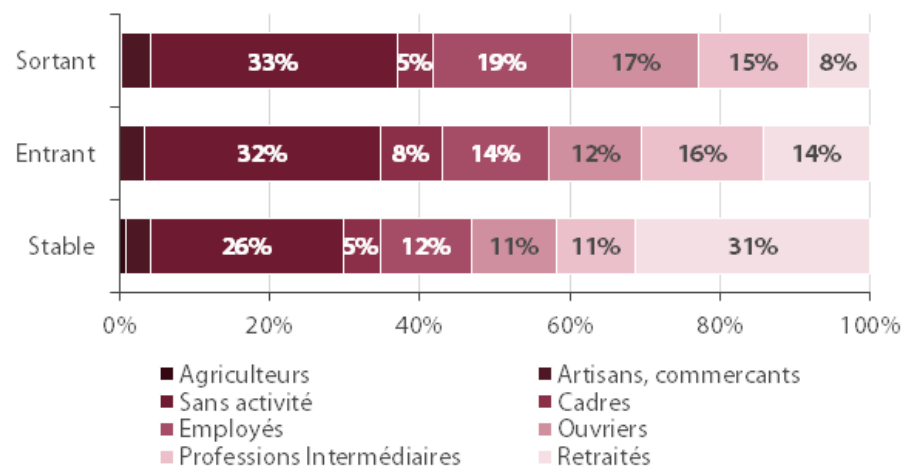
Source : Fichier commun de la demande locative sociale / Demandes externes

70% des entrants sont des familles

Profil par composition familiale des personnes selon leur lieu de résidence 1 an auparavant en 2013



Profil par catégories socio-professionnelles des personnes selon leur lieu de résidence 1 an auparavant en 2013



Source : Fichier commun de la demande locative sociale / Demandes externes

Merci de votre attention !