

# Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden



Copyright©Frédéric Le Mouillour / Plozévet



Gourlizon  
Guiler sur Goyen  
Landudec  
Plonéour-Lanvern  
Peumerit  
Plogastel Saint Germain  
Plovan  
Plozévet  
Pouldreuzic  
Tréogat

# PLH

rogramme local abitat



2015 - 2020

Réalisé en association avec:



# Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>p.4</b>
Le périmètre d'étude.....	p.4
Qu'est-ce qu'un PLH ? A quoi sert-il ?.....	p.4
Méthode d'élaboration et calendrier.....	p.6
Les principaux éléments du projet de SCoT en matière d'habitat.....	p.9
<b>1<sup>ère</sup> Partie – DIAGNOSTIC, Les dynamiques de l'habitat dans l'Ouest Cornouaille</b>	
<b>1. L'armature urbaine, le contexte démographique et socio-économique</b> .....	<b>p.11</b>
1.1. L'organisation des aires urbaines de l'Ouest Cornouaille.....	p.12
1.2. Démographie et ménages.....	p.14
1.3. Emplois et revenus.....	p.18
1.4. Les facteurs de développement ou limitant de l'habitat.....	p.20
<i>Problématiques à prendre en compte dans les PLH</i> .....	p.24
<b>2. La structure et le développement du parc de logement</b> .....	<b>p.25</b>
2.1. La structure du parc de logements.....	p.26
2.2. Le parc de logements locatifs publics.....	p.30
2.3. L'état du parc de logement.....	p.42
2.4. La consommation foncière des logements et l'utilisation des outils de planification.....	p.48
<i>Problématiques à prendre en compte dans les PLH</i> .....	p.54
<b>3. Les marchés de l'immobilier et du foncier</b> .....	<b>p.55</b>
3.1. Le marché de la construction neuve.....	p.56
3.2. Le marché foncier.....	p.58
3.3. Le marché de l'occasion.....	p.62
3.4. L'accession à la propriété.....	p.66
<i>Problématiques à prendre en compte dans les PLH</i> .....	p.68
<b>4. L'accueil spécifique et les structures d'hébergement</b> .....	<b>p.71</b>
4.1. Les personnes âgées et handicapées.....	p.72
4.2. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).....	p.74
4.3. Les gens du voyage.....	p.76
<i>Problématiques à prendre en compte dans les PLH</i> .....	p.79

## 2<sup>ème</sup> Partie – ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PROGRAMME D’ACTIONS

### 1. Présentation du scénario de développement du Haut Pays Bigouden Sur la période 2014-2019.....p.81

L’articulation du scénario de développement du PLH sur la période 2014-2020

avec ceux du projet de SCoT et les autres PLH de l’Ouest Cornouaille.....p.82

1.1. Les projections de population à l’horizon 2019.....p.83

1.2. Estimation des besoins en logements pour la période 2014-2019.....p.85

1.3. Territorialisation par commune des objectifs de production de logements.....p.89

### 2. Orientations du PLH du Haut Pays Bigouden.....p.90

Problématiques soulevées par le diagnostic des dynamiques de l’habitat de l’Ouest Cornouaille.....p.91

Orientation n°1 : L’accès au logement pour tous.....p.92

Orientation n°2 : Une production de logements diversifiés et sobres en foncier.....p.92

Orientation n°3 : L’amélioration du parc de logements.....p.93

Orientation n°4 : La gouvernance locale, une vision communautaire de l’habitat.....p.93

### 3. Programme d’actions du PLH du Haut Pays Bigouden.....p.94

Orientation n°1 :

Action 1.1. Produire des logements locatifs sociaux diversifiés.....p.96

Action 1.2. Héberger et loger les personnes âgées et handicapées.....p.98

Action 1.3. Produire des logements « abordables » par des opérations publiques.....p.100

Action 1.4. Accompagner les propriétaires dans leurs projets d’accession.....p.101

Orientation n°2 :

Action 2.5 Repérer le gisement de foncier et immobilier mutable.....p.103

Action 2.6. Constituer des réserves foncières et immobilières.....p.105

Action 2.7. Densifier le tissu urbain grâce à la division parcellaire.....p.107

Action 2.8. Encadrer les ouvertures à l’urbanisation dans les documents d’urbanisme.....p.108

Action 2.9. Lutter contre la rétention foncière et la vacance des logements par une fiscalité incitative.....p.109

Orientation n°3 :

Action 3.10. Mener un programme d’amélioration de l’habitat privé.....p.110

Action 3.11. Soutenir les travaux de ravalement de façades.....p.112

Action 3.12. Soutenir l’accession « abordable » dans l’ancien avec travaux.....p.113

Action 3.13. Réhabiliter le parc de logements locatifs publics.....p.114

Orientation n°4 :

Action 4.14. Promouvoir le territoire à travers ses modes d’habitat.....p.115

Action 4.15. Animer un réseau partenarial.....p.116

Action 4.16. Observer et suivre les dynamiques de l’habitat du territoire.....p.118

Action 4.17. Renforcer l’ingénierie locale en matière d’habitat.....p.120

Tableau récapitulatif des actions, échéancier et budget prévisionnel.....p.121

Tableaux récapitulatifs des aides financières mobilisables et des études.....p.123

**Lexique.....p.124**

**Annexes.....p.126**

# Préambule

## ■ Le périmètre d'étude

Le diagnostic des PLH de l'Ouest Cornouaille s'étend sur les trois communautés de communes du Haut Pays Bigouden, du Pays Bigouden Sud et du Cap Sizun.

Ce territoire est composé de 33 communes :

### **Pays Bigouden Sud**

(12 communes)

Combrit  
Le Guilvinec  
L'Île-Tudy  
Loctudy  
Penmarc'h  
Plobannaec-Lesconil  
Plomeur  
Pont-L'Abbé  
Saint-Jean-Trolimon  
Tréffiagat  
Tréguennec  
Tréméoc

### **Haut Pays Bigouden**

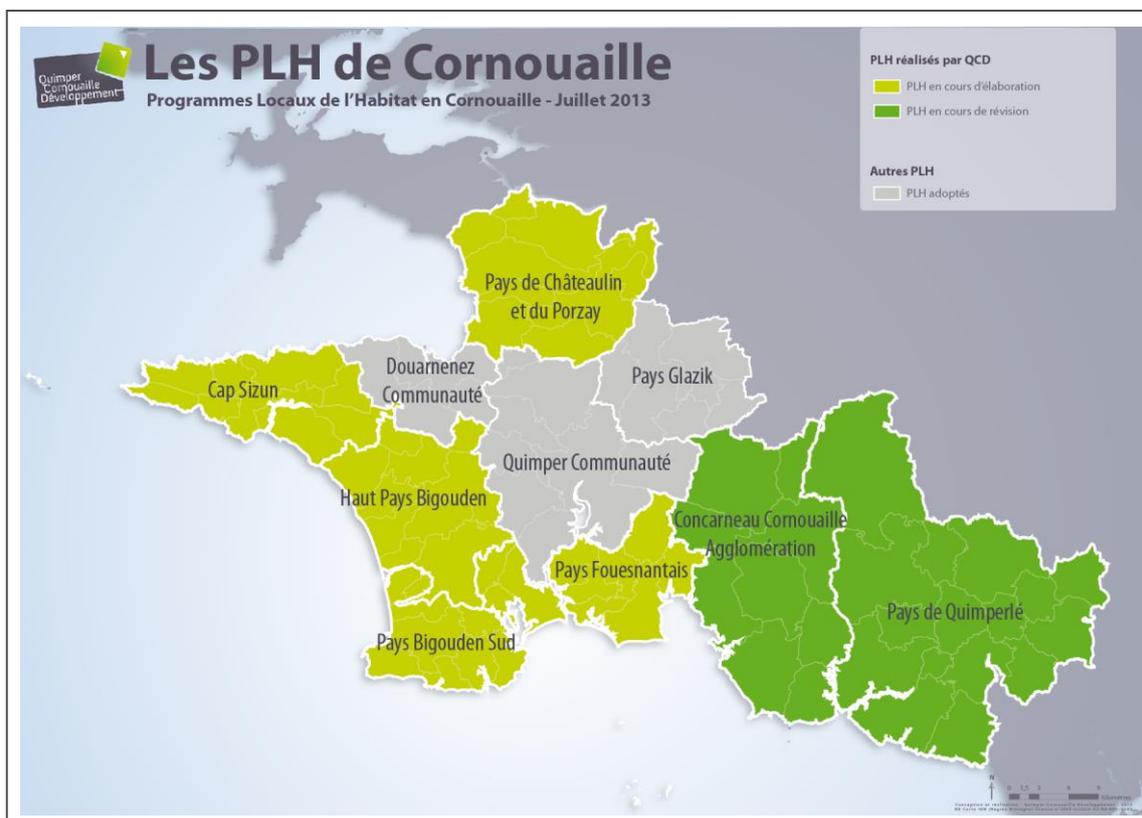
(10 communes)

Gourlizon  
Guiler-Sur-Goyen  
Landudec  
Peumerit  
Plogastel-Saint-Germain  
Plonéour-Lanvern  
Plovan  
Plozévet  
Pouldreuzic  
Tréogat

### **Cap Sizun**

(11 communes)

Audierne  
Beuzec-Cap-Sizun  
Cléden-Cap-Sizun  
Confort-Meilars  
Esquibien  
Goulien  
Mahalon  
Plogoff  
Plouhinec  
Pont-Croix  
Primelin



## ■ Qu'est-ce qu'un PLH ? A quoi sert-il ?

### La définition d'un PLH

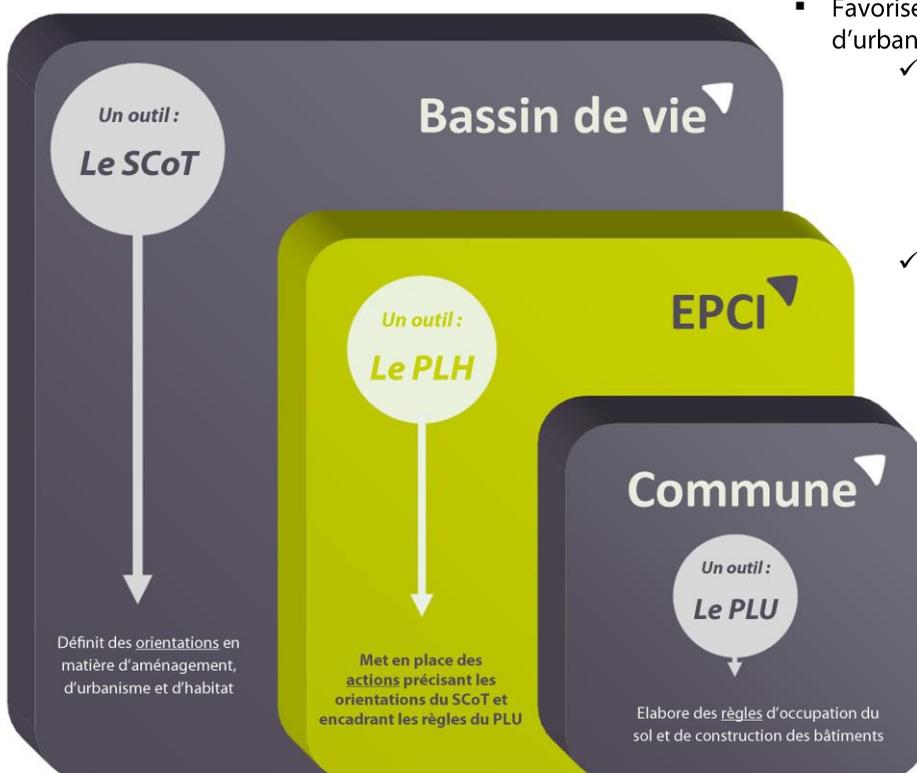
- Selon l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, Le PLH est :
  - ✓ Un outil de programmation et de mise en œuvre des politiques de l'habitat sur 6 ans. A ce titre, dans le cadre des PLH de l'Ouest Cornouaille, les travaux seront menés t à l'horizon 2020,
  - ✓ Elaboré par un EPCI pour l'ensemble des communes membres. Il devra y avoir un PLH pour chaque EPCI de l'Ouest Cornouaille,
  - ✓ Obligatoire pour les EPCI de plus de 30 000 habitants comprenant une commune d'au moins 10 000 habitants. Par conséquent, les PLH de l'Ouest Cornouaille constitue des démarches volontaires de la part des 3 EPCI qui ne répondent pas à ce critère démographique.

- Le PLH définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat dans toutes ses composantes :
  - ✓ Besoins en logement et en hébergement,
  - ✓ Renouvellement urbain,
  - ✓ Mixité sociale,
  - ✓ Amélioration et accessibilité du cadre bâti,
  - ✓ Répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,
  - ✓ Tient compte des évolutions démographiques et économiques, des besoins actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements existants, du SCoT...

Le PLH est donc l'expression d'un projet politique territorial et communautaire. Ses objectifs et orientations peuvent constituer un support de contractualisation avec ses communes membres et les différents acteurs de l'habitat (l'Etat, Conseil Général, bailleurs sociaux...).

### Les objectifs d'un PLH

- Définir une stratégie locale en matière d'habitat :  
A partir d'une évaluation des besoins en logements et en hébergement des ménages, un programme d'actions opérationnel propose / définit, notamment :
  - ✓ Une offre adaptée aux besoins des ménages (décohabitation, rupture, vieillissement), suivant la notion de parcours résidentiel ;
  - ✓ Une programmation et une répartition des logements à construire (par commune), en particulier des logements sociaux ;
  - ✓ Une politique foncière afin de maîtriser le coût des terrains ;
  - ✓ Des objectifs d'amélioration du parc existant (consommation énergétique, indignité, maintien à domicile, vacance, etc.).
- Coordonner les acteurs locaux de l'habitat et les projets de développement :  
L'intérêt du PLH:
  - ✓ Structurer le débat local et mobiliser l'ensemble des acteurs locaux autour de la problématique du logement (bailleurs sociaux, État, Département, associations, communes et intercommunalités...);
  - ✓ Articuler ensemble les politiques sectorielles de l'habitat : actions en faveur du logement des personnes défavorisées (PDALPD), développement d'une offre nouvelle adaptée aux besoins, interaction entre les parcs public et privé...
  - ✓ Assurer une cohérence avec les projets de développement locaux en matière d'urbanisme, de déplacements voire de développement économique.



- Favoriser la cohérence avec les documents d'urbanisme :
  - ✓ Le PLH n'est pas un document opposable aux tiers. Toutefois, les PLU communaux doivent être rendus compatibles avec les dispositions du PLH (délai : 3 ans) ;
  - ✓ Le PLH doit être compatible avec le SCoT.

## Le contenu du PLH

- Un diagnostic  
Des analyses, notamment, sur :
  - ✓ Le fonctionnement du marché local du logement, sur la situation de l'hébergement ;
  - ✓ L'adéquation entre l'offre et la demande en logements, en tenant compte des enjeux liés aux transports et aux équipements publics ;
  - ✓ L'impact sur l'habitat des perspectives d'évolutions prévues dans les autres documents d'urbanisme du territoire (SCoT, PLU) ;
  - ✓ Un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.
- Un document d'enjeux et d'orientations  
En déclinaison du diagnostic, les grands principes en matière :
  - ✓ D'offre de logements (suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements), notamment ceux des personnes mal logées ou défavorisées, ainsi que ceux des publics spécifiques (personnes âgées, handicapées, étudiants, ...)
  - ✓ De requalification du parc existant à mettre en œuvre ;
  - ✓ D'attribution des logements locatifs sociaux.

Un scénario d'évolution sera proposé et permettra d'estimer une tendance de développement démographique et les besoins en logement sur la durée du PLH

- Un programme d'actions détaillé par commune  
Il détaille selon un échéancier prévisionnel :
  - ✓ Les objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logements et d'hébergement ;
  - ✓ Les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existant
  - ✓ Les interventions foncières permettant la réalisation des actions du programme ;
  - ✓ Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH (annuelle, triennale et finale) et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat.
  - ✓ Les moyens et engagements financiers mobilisés par la collectivité (EPCI, communes) et les leviers disponibles.
  - ✓ Etc.

Chaque fiche reprend le constat, l'objectif à réaliser, les moyens techniques et financiers à mettre en œuvre et sa planification sur la durée du PLH.

## ■ Méthode d'élaboration et calendrier

### Les organes de validation

- Le Comité technique  
Son rôle : Il prépare les temps de validation de l'étude. C'est une instance plus restreinte dont la fréquence de réunion est plus rapprochée.  
Sa composition : Un élu communautaire en charge de l'habitat et un représentant technique de chaque EPCI.
- Le Comité de pilotage  
Son rôle : il supervise l'élaboration du PLH et valide chaque étape de l'étude. C'est une instance de réflexion stratégique composée de représentants des collectivités.  
Sa composition : 8 représentants pour le Pays Bigouden Sud, 4 pour le Haut Pays Bigouden et 3 pour le Cap Sizun, L'Etat (DDTM, DDCS) et le Conseil Général.
- Les Conseils Communautaires  
Leur rôle : ils valident les étapes d'élaboration du PLH (Enjeux et Orientations ; Programme d'actions) et approuvent le document final qui s'appliquera sur chaque territoire.

### Les 3 étapes d'élaboration des PLH

- Etape 1 : Le diagnostic stratégique et partagé à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (Pays Bigouden Sud, Haut Pays Bigouden, Cap Sizun)

Son élaboration repose essentiellement sur trois types de ressources :

*Les entretiens :*

- ✓ Avec les communes (maires, élus et techniciens en charges de l'urbanisme, du logement et des affaires sociales) ;
- ✓ Avec les professionnels de l'habitat du territoire et les partenaires institutionnels (aménageurs, lotisseurs, agents immobiliers, notaires, bailleurs sociaux, ADIL, CG29, Etat, etc.).

*L'analyse des sources statistiques :*

- ✓ Sur la démographie (recensement de la population, etc.) ;
- ✓ Le parc de logement (SITADEL 2 ; actes notariés, ANAH, DGI, Fichier unique des demandes LLS, etc.) ;
- ✓ La construction neuve (SITADEL, suivi du PTZ, ECLN, etc.) ;
- ✓ Le logement des publics spécifiques (CG29, CDAS, CAF, etc.).

*L'analyse des documents de planification et de programmation existants ou en projet :*

- ✓ SCoT
- ✓ PLU
- ✓ Schéma départemental des gens du voyage
- ✓ PDALPD

- Etapes 2 et 3 : Les orientations et programmes d'actions

L'émergence et la définition des enjeux et des orientations se feront à travers les différents entretiens menés auprès des communes et des partenaires. Ils pourront également être débattus au sein des commissions « Habitat » des EPCI.

Quant aux programmes d'actions des trois PLH de l'Ouest Cornouaille, leur élaboration mobilise des « ateliers thématiques » constitués des élus et techniciens du territoire en charges de l'urbanisme, du logement et des affaires sociales ainsi que des acteurs locaux et institutionnels.

Les propositions émanant des ateliers feront l'objet de débat(s), lors de comité technique et de pilotage afin de valider les actions et leurs modalités de mise en œuvre.

Les trois programmes d'actions des trois PLH de l'Ouest Cornouaille sont donc bâtis sur un socle commun puis individualisé à chaque territoire suite aux échanges avec les élus de chacun d'entre eux (Commissions Logement/Aménagement, Séminaires avec élus Municipaux, instances de chaque EPCI).

## Le planning d'élaboration du PLH du Haut Pays Bigouden

	Dates	Etapes	
2012	<b>Mars</b>	Conseil Communautaire : Délibération de lancement du PLH	
	<b>31 mai</b>	COTEC : méthodologie, calendrier d'élaboration	
	<b>5 juin</b>	COFIL n°1 : réunion de lancement	
	<b>Juin / nov.</b>	Entretiens avec les communes et partenaires	
	<b>4 juill.</b>	Séminaire de lancement du PLH	
	<b>8 octobre</b>	COTEC : présentation des premiers éléments du diagnostic	
	<b>11 oct.</b>	COFIL n°2 : présentation des premiers éléments du diagnostic	
	<b>Oct. à jan.</b>	Consolidation du diagnostic et élaboration du document d'orientations (fin des entretiens avec communes et partenaires)	
2013	<b>29 janvier</b>	COTEC : volet structure d'hébergement et accueil spécifique du Diagnostic, Document d'enjeux et d'orientations	
	<b>4 février</b>	Commission Logement / Prospective Haut Pays Bigouden ( <i>Doc. d'enjeux et d'orientations</i> )	
	<b>12 février</b>	COFIL n°3 : diagnostic consolidé et document d'orientations	
	<b>25 février</b>	COTEC organisation des ateliers	
	<b>2 avril</b>	Atelier n°1 : Foncier	
	<b>9 avril</b>	Atelier n°2 : Accession-Amélioration	
	<b>17 avril</b>	Atelier n°3 : Parcs locatifs	
	<b>4 juin</b>	Commission Logement / Prospective du Haut Pays Bigouden ( <i>prog. actions</i> )	
	<b>11 juin</b>	Atelier n°4 : Gouvernance ( <i>Présidents et DGS, association Douarnenez Communauté</i> )	
	<b>18 juin</b>	COTEC : échanges sur programmes d'actions	
	<b>25 juin</b>	COFIL n°4 : présentation des programmes d'actions	
	<b>27 septembre</b>	Séminaire des élus municipaux du Haut Pays Bigouden ( <i>prog. actions</i> )	
	<b>10 octobre</b>	Conseil Communautaire Haut Pays Bigouden : projet n°1 ( <i>avant avis des communes</i> )	
	<b>Nov - janvier.</b>	Avis des communes, du SIOCA ( <i>porteur du SCoT</i> ) et des partenaires ( <i>CG29, DDTM, etc.</i> )	
	2014	<b>25 juin</b>	Conseil Communautaire Haut Pays Bigouden : projet n°2 ( <i>avant avis Etat et CRH</i> )
		<b>Octobre</b>	Avis du Comité Régional de l'Habitat
<b>Décembre</b>		Conseils Communautaires : Adoptions définitives des PLH	
2015	<b>Février</b>	Conseil communautaire : adoption définitive du PLH	

## ■ Les principaux éléments du projet de SCoT en matière d'habitat

### Les enjeux identifiés dans le diagnostic

- Une attractivité résidentielle qui déséquilibre le marché :
  - ✓ Une augmentation rapide des besoins en logements
  - ✓ Une construction qui favorise une forte consommation foncière
  - ✓ Une croissance des prix importante et rapide
  - ✓ Des logiques d'installation qui modifient le fonctionnement du territoire (*attraction du bassin d'emplois de Quimper et attraction du littoral*)
- De nouveaux habitants qui modifient le fonctionnement du territoire :
  - ✓ Des ménages modestes à loger
  - ✓ Un vieillissement à gérer
  - ✓ Un parc inconfortable réduit mais encore tenace
- Une offre de logements qui ne peut répondre à la diversité des besoins :
  - ✓ Un parc locatif social rare et mal réparti

### Les objectifs d'accueil de population

- L'objectif est de tendre vers les 100 000 habitants (CC de Douarnenez comprise) à l'horizon 2030 soit une progression de 12% (croissance moyenne annuelle linéaire entre 0,4% et 0,6% = 1999-2008).
- L'accueil de nouvelles populations doit concilier :
  - ✓ Les besoins d'actifs pour occuper les emplois créés que la stratégie mise en œuvre entend favoriser ;
  - ✓ Une politique de coopération avec Quimper (*Ouest Cornouaille ≠ un territoire dortoir*) ;
  - ✓ La valorisation d'une résidentialisation spécifiquement littorale, (*accueil de personnes plus âgées*).

### Les objectifs de construction de logements

- La production de 13 855 logements pour les 20 prochaines années (Pays de Douarnenez compris), sur la base des principales hypothèses suivantes :
  - ✓ Le desserrement des ménages (*≈ 2 personnes par ménage en 2030*) ;
  - ✓ La résorption de la vacance (*50 logements par an*) ;
  - ✓ La part des résidences secondaires (*3 000 des 12 000 logements pour les 20 prochaines années*).
- Les enjeux de la construction des logements identifiés dans le SCoT :
  - ✓ L'accès au logement pour les populations actuelles et pour les nouveaux actifs (*effort sur le logement social, accession à des prix abordables, maîtrise du foncier*)
  - ✓ Des typologies adaptées aux différents besoins (*nombre de pièces, habitat individuel / petits collectifs*) ;
  - ✓ La précarité énergétique et l'amélioration de l'habitat.
  - La construction des logements locatifs sociaux programmée dans les « pôles », desservies TC et disposant de ressources urbaines de proximité (services, commerces...) permettant de limiter les déplacements.

### Les objectifs relatifs aux formes urbaines et à la consommation foncière

- Les modes d'aménagement et les morphologies :
  - ✓ Une véritable stratégie de reconquête des centres villes et de densification des centres bourgs (*opérations de renouvellement urbain le cas échéant*) ;
  - ✓ Des périmètres d'extensions urbaines permettant un raccordement efficace au système viaire de la ville, du bourg, du village, également par des liaisons douces.
  - ✓ Non extension des hameaux (*possibilités en dents creuses*).
- La maîtrise des consommations foncières :
  - ✓ ≈ 40% des besoins en logement dans l'enveloppe urbaine ;
  - ✓ Une densité autour d'une moyenne de 19 logements/hectare (*≥ 12 logements/hectare*) ;
  - ✓ Une évaluation de l'ordre de 426 ha dans une perspective de 20 ans.

### Les pôles de développement résidentiel (cf. chapitre 1. Du diagnostic des PLH1, sur l'organisation des aires urbaines de l'Ouest Cornouaille)

- Cap Sizun (1 pôle de développement résidentiel)  
Le pôle de développement résidentiel comprenant les communes d'Audierne, Esquibien, Plouhinec et Pont-Croix (Type 1), accueillera une part significative du développement résidentiel.

- Haut Pays Bigouden (2 pôles de développement résidentiel)  
Le pôle de développement résidentiel constitué par la commune de Plonéour-Lanvern (Type 1) et le pôle comprenant les communes de Plozévet, Pouldreuzic, Landudec, Plogastel-Saint-Germain (Type 3), accueilleront la majorité du développement résidentiel de la communauté de communes.
- Pays Bigouden Sud (2 pôles de développement résidentiel)  
Le pôle de développement résidentiel constitué par la commune de Pont-l'Abbé (Type 1) et le pôle comprenant les communes de Penmarch, Plomeur, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannaec-Lesconil, Loctudy, Combrit (Type 3), concentreront l'essentiel du développement résidentiel de la communauté de communes

### Perspectives chiffrées pour les 20 prochaines années...

	Production de logements	Part des logements « aidés »	Part de logements dans le tissu urbain	Hectares	Amélioration de l'habitat (OPAH)
Cap Sizun	2 225 log.	10%	35 %	108 ha	50 log./an (CC de Douarnenez comprise)
Haut Pays Bigouden	2 660 log.	20%	40 %	113 ha	
Pays Bigouden Sud	6 000 log.	20%	45 %	205 ha	
<b>Total</b>	<b>11 385 log.</b>	<b>≈ 18%</b>	<b>≈ 40%</b>	<b>426 ha</b>	

Sont comptabilisées :

- zones 2AU ou 2NA

Ne sont pas comptabilisés :

- - zones 1AU ou 1NA des PLU ou POS approuvés avant approbation du SCOT et en cours d'aménagement.
- - les espaces compris dans le tissu urbain existant.

Des objectifs de densité

Typologie de pôle	Objectifs de densité en extension (hors enveloppe urbaine)
Type 1 et 2	17 lgts/ha
Pôles de type 3 du Pays Bigouden Sud	18 lgts/ha
Pôles de type 3 du Haut Pays Bigouden	16 lgts/ha
Autres communes	13 lgts/ha

Densité nette hors équipement

Dans l'enveloppe urbaine, densités supérieures possibles

Il ne sera pas admis de densité inférieure à 12 logements/ha pour des opérations de plus de 4 logements.

# 1<sup>ère</sup> Partie – DIAGNOSTIC

## Les dynamiques de l'habitat

### 1. L'armature urbaine, le contexte démographique et socio-économique

# 1.1. L'organisation des aires urbaines de l'Ouest Cornouaille

- La **carte n°1** présente les aires urbaines du Pays de Cornouaille. Cette carte a été construite en prenant en compte:
  - ✓ Le découpage en aire urbaine défini par l'Insee en 2011, qui s'appuie sur la continuité du bâti, la population, les emplois et les navettes domicile-travail ;
  - ✓ Les communes concernées par la loi Littoral.

Le découpage de l'Insee repose sur la notion d'unité urbaine. Il s'agit d'un ensemble de communes qui comporte une zone bâtie continue d'au moins 2000 habitants. Chaque commune de cette unité possède plus de la moitié de sa population dans la zone bâtie continue.

Un pôle désigne une unité urbaine qui offre au moins 1500 emplois, et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain. L'Ouest Cornouaille possède 3 pôles qualifiés de « littoraux ». Le premier est constitué des communes d'Audierne, Plouhinec et Esquibien dans le **Cap Sizun**. Le second et le troisième rassemblent la quasi-totalité des communes du **Pays Bigouden Sud** (à l'exception de Tréguennec) et sont organisés autour de Pont-L'Abbé et Penmarc'h.

Selon ce découpage, le **Haut Pays Bigouden** ne possède pas de pôle. Toutefois, deux de ses communes appartiennent à la « couronne » de l'aire urbaine de Quimper, Plogastel-Saint-Germain et Gourlizon. Les couronnes des grands pôles urbains sont les communes dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle.

Les 11 communes de l'Ouest Cornouaille qui ne font pas partie soit d'un pôle, soit d'une couronne, sont dites « multipolarisées », c'est-à-dire les communes dont les actifs résidents travaillent dans plusieurs pôles. Ces communes multipolarisées sont soit « littorales », soit de « intérieures ».

- La **carte n°2** présente la typologie des polarités résidentielles définie dans le projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille. Malgré quelques différences, ce découpage est cohérent avec celui de l'Insee.

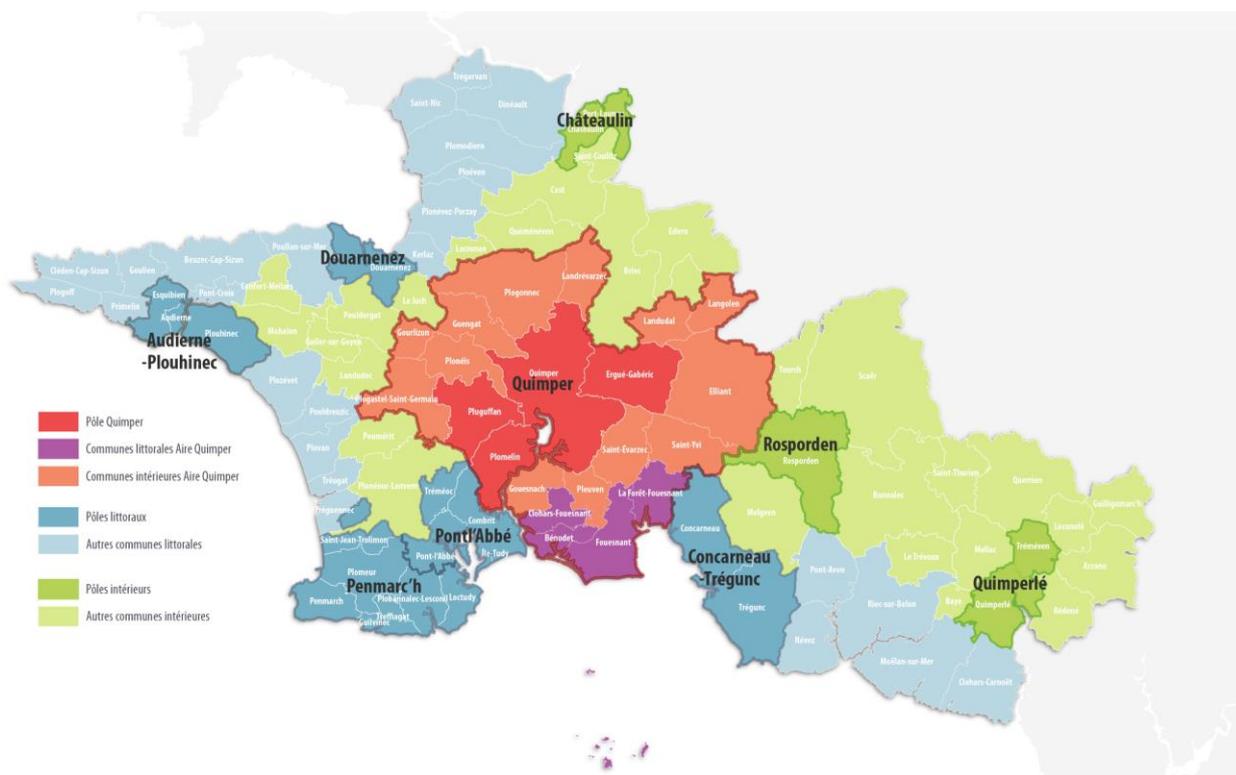
Un pôle résidentiel est identifié dans le **Cap Sizun**. Comprenant les communes d'Audierne, Esquibien, Plouhinec et Pont-Croix (Type 2), il est destiné à accueillir une part significative du développement résidentiel.

Le **Haut Pays Bigouden** est constitué de deux pôles de développement résidentiel. Le premier est constitué par la commune de Plonéour-Lanvern (Type 1) et le second comprend les communes de Plouzévet, Pouldreuzic, Landudec, Plogastel-Saint-Germain (Type 3). Ce deuxième pôle constitue la principale différence avec le découpage des aires urbaines de l'Insee. En effet, ce dernier ne reconnaît pas ces communes comme jouant un rôle de polarité. La typologie du SCoT semble donc vouloir modifier cette tendance. Le PLH du Haut Pays Bigouden devra en tenir compte.

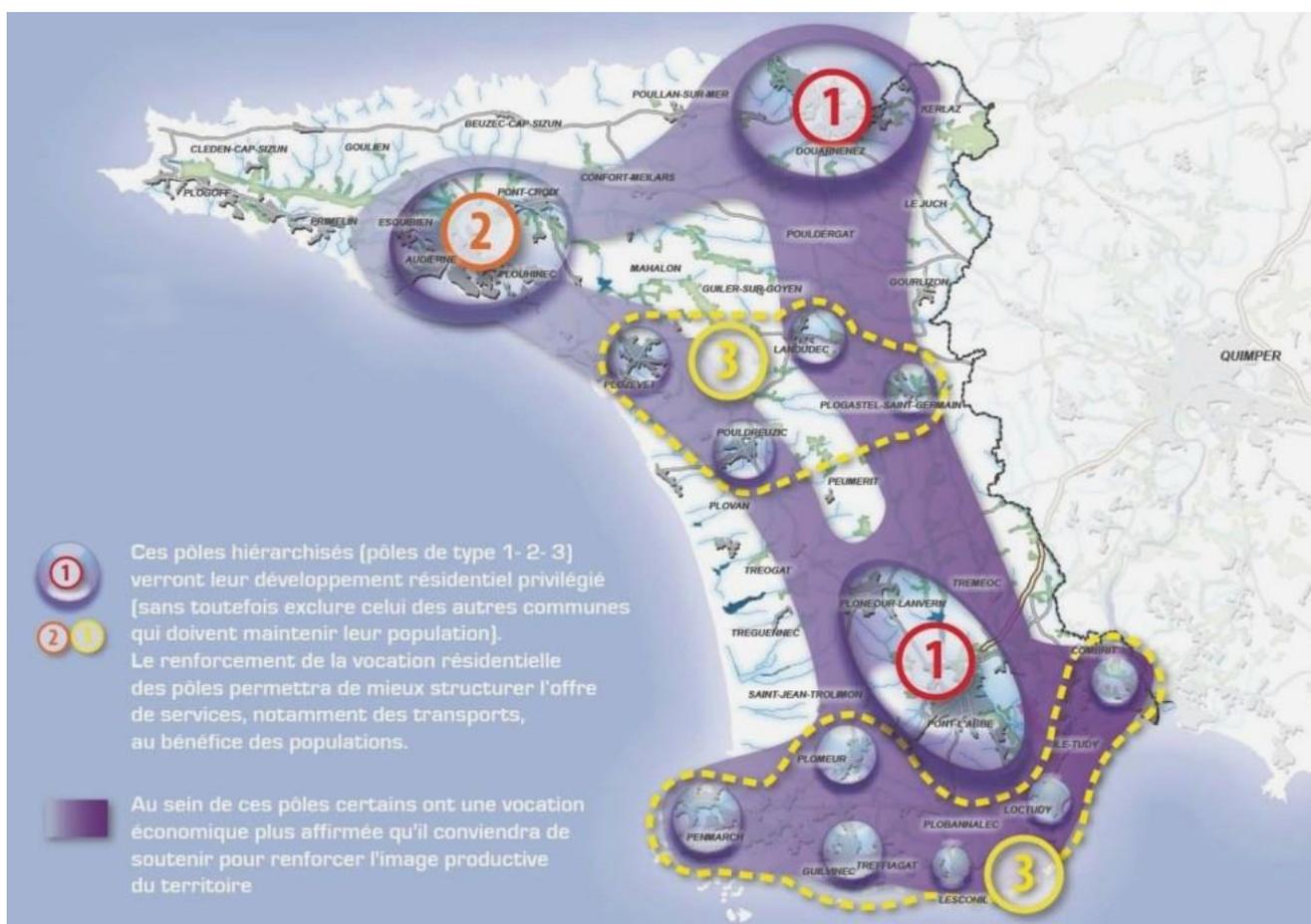
Enfin, le **Pays Bigouden Sud** est également organisé en deux pôles de développement résidentiel. La commune de Pont-l'Abbé (Type 1) constitue une première polarité et l'ensemble comprenant les communes de Penmarch, Plomeur, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannalec-Lesconil, Loctudy et Combrit constitue la seconde polarité (Type 3).

Aussi, l'analyse des différentes thématiques traitées dans ce diagnostic s'appuiera à la fois sur le découpage des aires urbaines de l'Insee reflétant le territoire vécu par ses habitants et sur les polarités résidentielles définies dans le projet de SCoT reflétant notamment une volonté politique d'organiser la répartition des logements sur un territoire.

Carte n°1 : Les aires urbaines du Pays de Cornouaille



Carte n°2 : les pôles résidentiels dans le projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille



## 1.2. Démographie et ménages

### ■ La répartition et L'évolution de la population

- La **carte n°3** montre une répartition de la population en cohérence avec les polarités définies au chapitre précédent.

En 2009, Les quatre communes qui composent la polarité résidentielle du **Cap Sizun** (Plouhinec, Audierne, Pont-Croix et Esquibien) regroupent 61% de la population de la communauté de communes qui compte 16 320 habitants. Elles comptent entre 1 600 et 4 500 habitants chacune et Plouhinec constitue la commune la plus importante avec 4 217 habitants. Les autres communes du Cap comptent entre 400 et 1 500 habitants.

Le pôle de Plonéour-Lanvern compte 5 725 habitants en 2009, c'est-à-dire 33% de la population du **Haut Pays Bigouden** (17 123 habitants en 2009). Cette commune constitue d'ailleurs la commune la plus importante de l'EPCI. La seconde polarité, qui représente 47% de la population de l'EPCI, regroupe les quatre autres communes les plus peuplées du territoire: de 1 300 à 3 000 habitants pour Landudec, Plogastel-Saint-Germain, Pouldreuzic et Plouzévet. Les autres communes du Haut Pays Bigouden comptent entre 490 et 900 habitants.

Enfin, sur le **Pays Bigouden Sud**, les communes centres des deux pôles comptent 8 065 habitants pour Pont-L'abbé et 5 749 habitants pour Penmarc'h. La polarité regroupant la quasi-totalité des communes (à l'exception de Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon, Tréméoc et l'Île Tudy), regroupe également la quasi-totalité de la population, c'est-à-dire 91% des 37 026 habitants de la Communauté en 2009. La population est répartie de façon relativement homogène sur toutes ces communes de la polarité, allant de 2 300 à 4 200 habitants. Quant aux trois autres communes, elles comptent entre 350 et 1 200 habitants.

- En ce qui concerne l'évolution de la population présentée par la **carte n°3** et le **tableau n°1**, les trois EPCI se caractérisent par une amélioration de leur situation démographique entre la période 1990-1999 et la période 1999-2009. Les deux Pays Bigouden voient même leur taux d'évolution annuel de population passer au-dessus de la moyenne cornouaillaise (+0,6%/an) entre les deux périodes.

Le Cap Sizun passe d'un taux d'évolution annuel assez fortement négatif (-1,2%/an) sur la première période à un taux nul sur la seconde période. Le Cap a donc enrayer la perte de population importante observée entre 1990 et 1999.

Le Haut Pays Bigouden, quant à lui, voit une assez forte croissance de sa population, son taux passe d'une valeur négative (-0,1%/an) à une valeur assez fortement positive (+1,2%/an) entre les deux périodes observées.

Enfin le Pays Bigouden Sud connaît une augmentation de population plus modérée entre les deux périodes, son taux d'évolution annuelle passant de +0,1% /an entre 1990-1999 et 1999-2009.

Certaines communes se distinguent par leur évolution de population. Les communes de l'Ouest du Cap Sizun et du Pays Bigouden Sud, les plus éloignées de l'aire urbaine de Quimper, connaissent des pertes de population, notamment Audierne et Penmarc'h. D'autres communes considérées comme des pôles résidentiels voient une croissance de population mais relativement modérée (Plouhinec, Pont-L'Abbé; Pouldreuzic: moins de 6%). Deux communes connaissent une très forte croissance de population et dépassent les 20% sur la période 1999-2009, Tréméoc et Tréogat. La plupart des autres communes connaissent une augmentation également importante de +6 à +20 % entre 1999 et 2009.

Aussi, en ce qui concerne l'évolution de la population, les polarités dont il était question au chapitre 1.1 n'apparaissent plus.

### ■ La structuration de la population

- La **carte n°4** précise l'indice de vieillissement de la population en 2009. Cet indice présente le rapport entre les personnes de plus de 60 ans et les personnes de moins de 20 ans. Plus il est élevé, plus le nombre de plus de 60 ans est supérieure au moins de 20 ans.

La situation des trois EPCI est très contrastée. Le Cap Sizun est particulièrement marqué par le vieillissement de sa population avec un indice de 2,33. Le Pays Bigouden Sud, avec un indice à 1,57 est moins marqué par ce vieillissement que le Cap mais reste très au-dessus de la moyenne cornouaillaise (1,26). Avec un indice à 1,18 le Haut Pays Bigouden passe sous cette moyenne et se caractérise par un vieillissement moins marqué.

Deux particularités se combinent dans ce phénomène de vieillissement. Plus une commune se trouve proche du littoral, plus elle est marquée par ce vieillissement (indices entre 1,3 et 3,5). Plus une commune se trouve proche de l'agglomération quimpéroise, plus la part des moins de 20 ans est importante voire majoritaire dans la plupart des cas (indices entre 0,5 et 1).

Ce fonctionnement semble toutefois trouver une exception pour les communes du Nord-Ouest du Pays Bigouden Sud, Plomeur (1,02) et Tréguennec (1,14) dont l'indice reste relativement peu élevé et surtout pour les communes de Saint-Jean-Trolimon (0,7) et de Tréogat dans le Haut Pays Bigouden (0,92) où la part des moins de 20 ans est supérieure à la part des plus de 60 ans.

- Les **graphiques n°1** sur la répartition des classes d'âge de la population confirment ce vieillissement contrasté de la population dans chacun des EPCI comme en Cornouaille et affinent l'analyse.

Si la classe d'âges des 60-74 ans a tendance à légèrement diminuer partout, de manière plus forte dans le Haut Pays Bigouden (19,7% en 1999; 15,5% en 2009), en revanche les plus de 75 ans connaissent une croissance sensible sur tous les territoires (+3,3 points dans le Cap Sizun; +1,3 points dans le Haut Pays Bigouden; +2,8 points dans le Pays Bigouden Sud). C'est la première caractéristique du vieillissement de la population et il se vérifie également à l'échelle de la Cornouaille (+2,5 points).

Le second phénomène de vieillissement, plus important, se caractérise par une augmentation de la classe d'âge des 45-59 ans, les actifs juste avant la retraite. Le Pays Bigouden Sud se démarque particulièrement dans ce domaine avec un gain de 3,8 points entre 1999 et 2009. Le Haut Pays Bigouden et le Cap suivent ensuite avec respectivement 3,6 et 3,5 points gagnés. Ces deux territoires connaissent la même évolution que la moyenne cornouaillaise qui gagne 3,5 points.

Ces deux phénomènes de vieillissement se font au détriment des classes d'âges des moins de 45 ans. Toutefois, on distingue le Pays Bigouden Sud dont c'est la classe d'âge des 30-44 ans recule le plus (-2,9 points). Alors que pour le Haut Pays Bigouden et le Cap Sizun, c'est la classe d'âge des 15-29 ans qui connaît la plus forte baisse entre 1999 et 2009 (pertes respectives de 2,4 et 3,3 points). On notera également que pour le Haut Pays Bigouden, la part des moins de 15 ans est en augmentation, phénomène qui ne se constate que sur ce territoire.

## Carte n°3 : La population en 2009 et son évolution entre 1999 et 2009

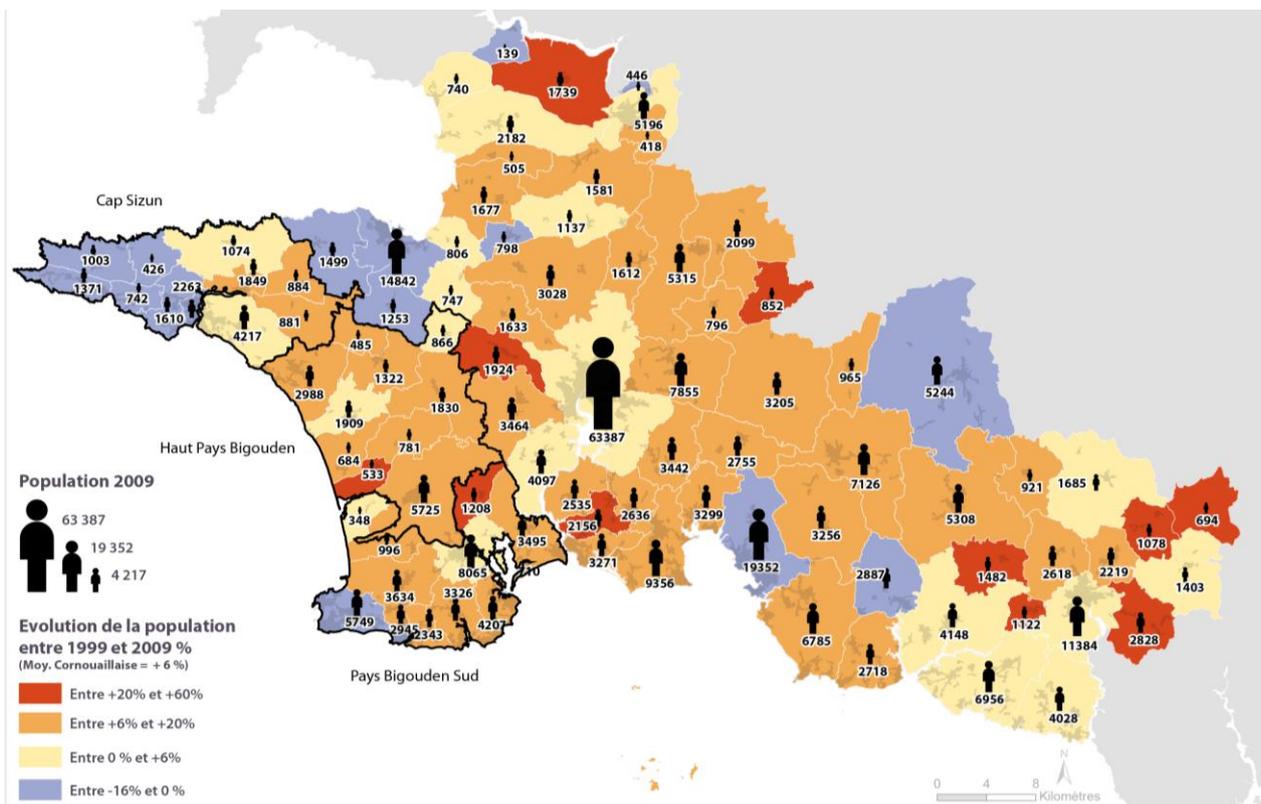
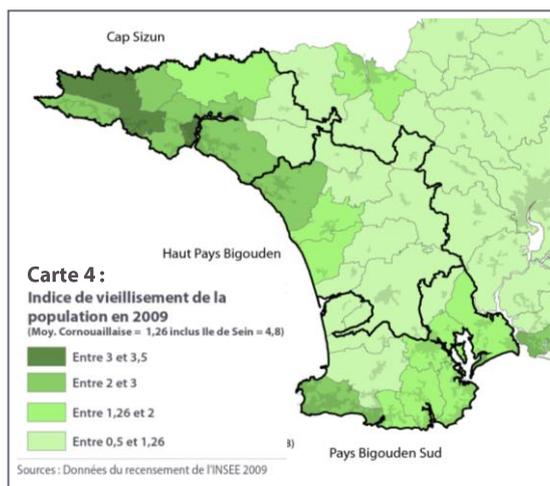
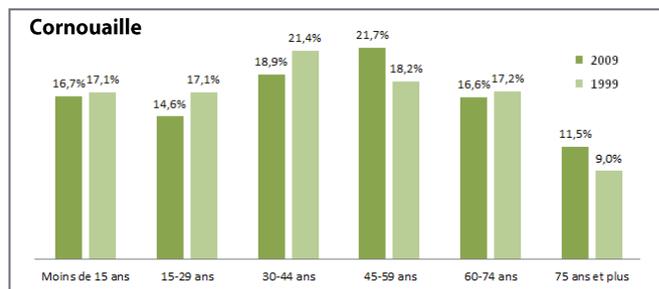
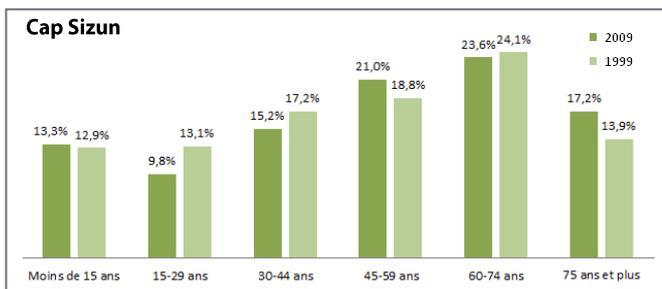
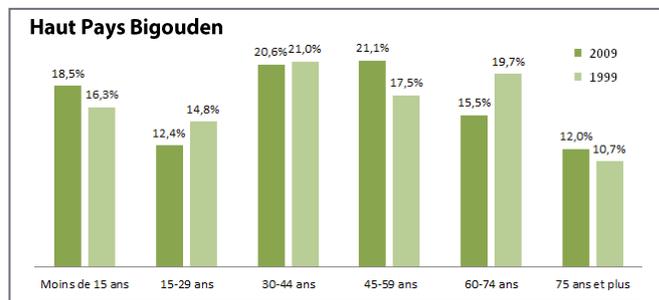
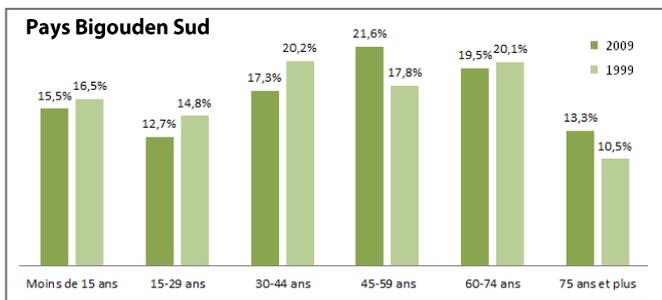


Tableau n°1 : Evolution de la population

	Population municipale			Tx évol. annuelle	
	2009	1999	1990	1999-2009	1990-1999
Cap Sizun	16 320	16 277	18 150	+0,0%	-1,2%
Haut Pays Bigouden	17 123	15 132	15 312	+1,2%	-0,1%
Pays Bigouden Sud	37 026	34 613	34 210	+0,7%	+0,1%
Cornouaille	331300	312647	306801	+0,6%	+0,2%
Finistère	893914	852685	838687	+0,5%	+0,2%



Graphiques n°1 : Les classes d'âge de la population



## ■ La composition des ménages

- Le **tableau n°2** sur les caractéristiques permet de montrer que comme sur la Cornouaille (-7%), la taille des ménages diminuent sur les trois EPCI entre 1999 et 2009.

Elle diminue de façon plus importante sur le Cap Sizun qui passe de 2,22 personnes par ménage en 1999 à 2,05 en 2009 (-8%). Les deux Pays Bigouden connaissent également une baisse de la taille des ménages à peine moins marquée que le Cap mais au-dessus de la moyenne cornouaillaise. Le Haut Pays Bigouden passe de 2,35 à 2,24 personnes par ménage (-5%), c'est la baisse la moins marquée, et le Pays Bigouden Sud passe de 2,25 à 2,12 personnes par ménage (-6%).

- Concernant la composition des ménages la répartition et les évolutions sont assez similaires entre les 3 EPCI. Toutefois, le Haut Pays Bigouden diffère du Cap Sizun et du Pays Bigouden Sud. Les personnes seules constituent la plus grande partie des ménages dans le Cap (38,1%) et le Pays Bigouden Sud (35,7%), devant les couples sans enfant (31,3 et 31,4%) et les couples avec enfants (20,5 et 23,5%). C'est le cas également de la Cornouaille en 2009. Dans le Haut Pays Bigouden, les couples avec enfants (29%) sont encore très légèrement plus nombreux que les couples sans enfants (28,6%), comme en Cornouaille en 1999.

En revanche, concernant l'évolution de la composition de ces ménages, les tendances sont les mêmes sur les trois territoires ainsi qu'en Cornouaille. La part des couples avec enfants diminue (-4,8 points dans le Cap ; -3,8 points dans le Haut Pays Bigouden ; -5 points dans le Pays Bigouden Sud ; -5,5 points sur la Cornouaille), celle des couples sans enfants augmente légèrement (+1,3 points dans le Cap et le Haut Pays Bigouden ; +2,7 points dans le Pays Bigouden Sud ; +2 points sur la Cornouaille) et celle des personnes seules augmente plus fortement (+3,4 points dans le Cap ; +2,5 points dans le Haut Pays Bigouden ; +1,5 points dans le Pays Bigouden Sud ; +3,7 points sur la Cornouaille). Il est à noter que la part des familles monoparentales plafonne entre 7 et 7,5% et qu'elle régresse même légèrement entre 1999 et 2009 sur le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud, comme sur la Cornouaille. Sur le Haut Pays Bigouden la part des familles monoparentales ne gagne que 0,1% en 10 ans.

## ■ L'attractivité du territoire : le profil des nouveaux arrivants (entre 2004 et 2008)

- Les **graphiques n°2** montrent le lieu de résidences des nouveaux arrivants entre 2004 et 2008, c'est-à-dire les communes les plus attractives.

Les trois EPCI de l'Ouest Cornouaille comptabilisent sur les 5 dernières années 11 439 nouveaux arrivants. Cela représente 16% de la population du territoire en 2009. La répartition des nouveaux arrivants s'est faite de la façon suivante.

Une population de 5 783 nouveaux arrivants s'est installée dans le Pays Bigouden Sud, soit 51% des nouveaux arrivants et 15,6% de sa population 2009. La commune de Pont-L'Abbé, représentant 26% des installations, se démarque nettement devant Loctudy (15%) et Penmarc'h (12%). Une troisième série de commune regroupe ensuite entre 5 et 8% chacune des nouveaux arrivants (Tréméoc, Combrit, Le Guilvinec, Plobannalec-lesconil et Plomeur). Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon et L'Île-Tudy représentent quant à elle 1 à 3% des installations chacune. Aussi, l'installation des nouveaux arrivants dans le Pays Bigouden Sud reflète de façon très nette les polarités résidentielles définies dans le chapitre 1.1.

Une population de 3 359 nouveaux arrivants s'est installée dans le Haut Pays Bigouden soit 29% des nouveaux arrivants et 19,6% de sa population 2009. Là encore, les polarités résidentielles sont bien définies. Plonéour-Lanvern est très nettement la commune qui a attiré le plus de nouveaux arrivants ces 5 dernières années (38%). Plozévet (16%) et Plogastel-Saint-Germain (11%) puis Landudec et Pouldreuzic (8% chacune) constituent les deuxième et troisième séries

d'installation. Gourlizon, avec 6% des nouveaux arrivants se rapproche de Landudec et Pouldreuzic. Plovan, Tréogat et Guiler-Sur-Goyen représentent enfin 3 à 4% chacune des nouveaux arrivants.

Enfin, une population de 2 297 nouveaux arrivants s'est installée dans le Cap Sizun soit 20% des nouveaux arrivants et 14% de sa population 2009. Avec 25% des installations, Plouhinec constitue la commune la plus attractive du Cap Sizun devant Audierne (17%), Pont-Croix (14%) et Confort-Meilars (11%). La troisième catégorie de communes les plus attractives est constituée d'Esquibien, Plogoff, Beuzec-Cap-Sizun et Cléden-Cap-Sizun avec 5 à 7% d'installation des nouveaux arrivants. Primelin, Goulien, et Mahalon représentent enfin 3 à 4%. Les polarités résidentielles du projet de SCoT sont donc quasiment respectées à l'exception d'Esquibien qui sur les 5 années a été moins attractive que Confort-Meilars qui n'est pas identifiée comme une polarité du Cap Sizun.

- Le **tableau n°3** sur les caractéristiques des nouveaux arrivants vient affiner les constats établis à la page précédente sur la structuration par âge de la population.

Dans le Cap Sizun, deux catégories d'âge de population sont surreprésentées, les 45-59 ans (24,7%) et les 30-44 ans (23,8%). Dans le Haut Pays Bigouden les 30-44 ans sont également la classe la plus représentée (35,9%) nettement devant les 15-29 ans (23,2%). Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, se sont encore les 30-44 ans qui représentent la part la plus forte (25,5%) juste devant les 45-59 ans (21,1%) et les 15-29 ans (20,4%). Il est à noter que sur le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud la part des plus de 60 ans dépasse les 21%, alors que sur le Haut Pays Bigouden elle atteint tout juste les 10%.

Concernant la composition des ménages des nouveaux arrivants, dans le Cap Sizun, comme dans le Pays Bigouden Sud et en moyenne sur la Cornouaille, il y a une répartition homogène entre les personnes seules, les couples sans enfants et les couples avec enfants avec des pourcentages autour des 30%. Les ménages « sans familles » (3,4 à 3,7%) et les familles monoparentales (5,5 à 6,5%) représentant une part plus marginale. Le Haut Pays Bigouden se démarque une nouvelle fois par l'importance des couples avec enfant (40,3%) qui devancent nettement les deux autres catégories de ménages dominantes (23,5% pour les personnes seules et 25,9% pour les couples sans enfants). Il est également à noter que la part des familles monoparentales dans le Haut Pays Bigouden, qui reste limitée (7,5%), est tout de même supérieure aux deux autres EPCI et à la moyenne cornouaillaise.

Enfin, en ce qui concerne les catégories socioprofessionnelles de la personne de référence des ménages nouveaux arrivants, une nouvelle fois, le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud possèdent des similarités. La catégorie la plus représentée dans ces deux territoires est de façon très nette les retraités (33,1% pour le Cap et 32,1% pour les Sud-Bigoudens). Les ouvriers, employés et professions intermédiaires suivent ensuite avec des pourcentages entre 13 et 19%. Sur le Haut Pays Bigouden, on retrouve également ces quatre CSP en tête des nouveaux arrivants, toutefois, ce sont les ouvriers qui ont la part la plus importante (25,3%). Le Haut Pays Bigouden se caractérise également par une part plus importante des artisans et commerçants (10,2%) que sur les deux autres territoires de l'Ouest Cornouaille (4,8 et 4,4%). La catégorie des cadres supérieures est mieux représentée dans les deux Pays Bigouden (entre 9 et 10%) contrairement au Cap Sizun où cette CSP est peu représentée (4,8%). Enfin, on pourra noter l'installation très marginale des agriculteurs dans les nouveaux arrivants, notamment pour le Pays Bigouden Sud (0,3% pour ce dernier : 0,8% pour le Cap Sizun ; 1,3% pour le Haut Pays Bigouden).

Tableau n°2 : Caractéristiques des ménages

	Taille des ménages		Evolution taille des ménages	Composition des ménages									
	2009	1999		2009					1999				
				Personne seule	Sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Famille monoparentale	Personne seule	Sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Famille monoparentale
Cap Sizun	2,05	2,22	-8%	38,1%	3,2%	31,3%	20,5%	6,9%	34,7%	2,6%	30,0%	25,3%	7,5%
Haut Pays Bigouden	2,24	2,35	-5%	33,1%	2,1%	28,6%	29,0%	7,3%	30,6%	2,0%	27,3%	32,8%	7,2%
Pays Bigouden Sud	2,12	2,25	-6%	35,7%	2,1%	31,4%	23,5%	7,4%	34,2%	1,6%	28,7%	28,5%	7,0%
Cornouaille	2,13	2,29	-7%	37,4%	1,9%	28,5%	24,7%	7,5%	33,7%	1,9%	26,5%	30,2%	7,7%

Graphiques n°2 : L'attractivité des territoires, les communes de résidence des nouveaux arrivants des 5 dernières années (2004-2008) :

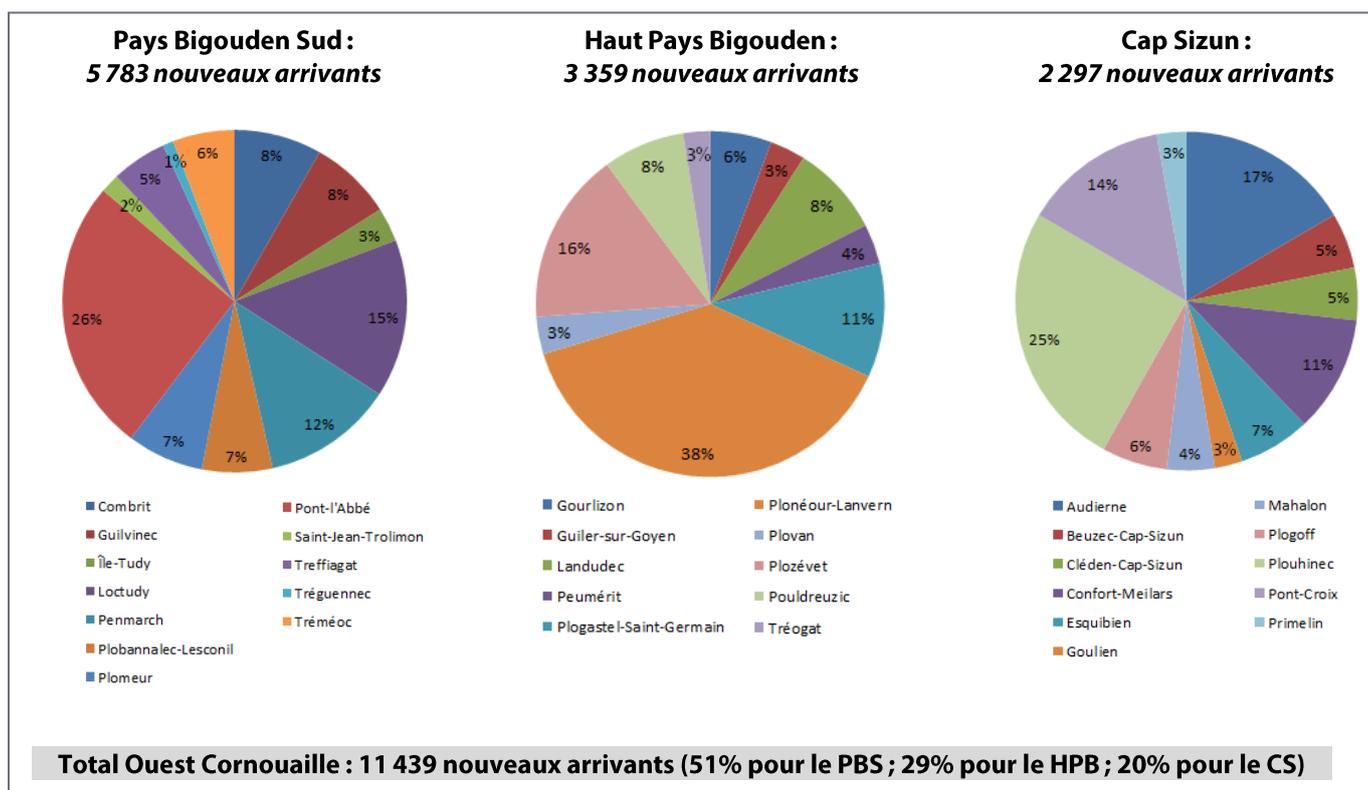


Tableau n°3 : Caractéristiques des nouveaux arrivants (2004-2008)

	Structure par âge des nouveaux arrivants						Composition des ménages nouveaux arrivants					Catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence des ménages nouveaux arrivants							
	< 15 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans & +	Personne seule	Sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Famille monoparentale	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Supérieures	Professions interméd.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres sans activité
Cap Sizun	11,7%	18,6%	23,8%	24,7%	17,1%	4,1%	32,3%	3,5%	31,6%	27,1%	5,5%	0,8%	4,8%	6,7%	16,2%	16,7%	15,1%	33,1%	6,7%
Haut Pays Bigouden	15,1%	23,2%	35,9%	16,1%	8,1%	1,5%	23,5%	2,7%	25,9%	40,3%	7,5%	1,3%	10,2%	9,1%	16,7%	15,9%	25,3%	18,2%	3,2%
Pays Bigouden Sud	11,4%	20,4%	25,5%	21,1%	16,9%	4,6%	31,7%	3,7%	31,7%	26,6%	6,2%	0,3%	4,4%	9,8%	19,3%	13,0%	16,5%	32,1%	4,6%

# 1.3. Emplois et revenus

## ■ L'emploi sur le territoire

- Le **tableau n°4** faisant état de l'emploi dans l'Ouest Cornouaille montre que l'évolution du nombre d'emploi entre 1999 et 2009 dans les trois EPCI se trouve au même niveau que la moyenne cornouaillaise, un taux d'évolution annuel de +1,1%. Le taux du Cap Sizun est même légèrement supérieur à cette moyenne avec un taux de +1,4% par an.
- En 2009, le Cap Sizun et compte environ 3 984 emplois. Le nombre d'emplois dans les communes reflète les polarités définies par le SCoT. Audiernie, Plouhinec et Pont-Croix (731 à 1 084 emplois) comptent le plus grand nombre d'emplois en 2009, devant Esquibien, Confort-Meilars, Plogoff et Beuzec-Cap-Sizun (201 à 218 emplois) puis Cléden-Cap-Sizun, Goulien, Mahalon et Primelin (60 à 167 emplois). En termes d'évolution, le pôle a également tendance à émerger. Esquibien, Plouhinec et Pont-Croix ont un taux d'évolution relativement élevé du nombre d'emplois entre 1999 et 2009 (+2,2% à +3,5% par an). Toutefois, Audiernie qui possède le plus d'emplois en 2009 a un taux légèrement positif et Confort-Meilars, qui ne fait pas partie du pôle de développement résidentiel voit son taux d'évolution annuel croître très fortement entre 1999 et 2009 (+5,9% par an). De leurs côtés, Goulien (-1,4%) et surtout Mahalon (-5,1%) perdent des emplois sur leur territoire.

Le taux d'activité du Cap, c'est-à-dire les actifs de 15-64 ans présent sur le territoire, a gagné 3,9 points entre 1999 et 2009 pour atteindre 64,6%. Les communes faisant partie du pôle résidentiel ont un taux d'activités relativement bas, variant entre 58 et 62% malgré une amélioration de la situation depuis 1999. Seule Pont-Croix connaît un taux de 70,4%, proche de la moyenne cornouaillaise (71%). Quant aux autres communes du Cap, la plupart ont un taux supérieur à cette moyenne cornouaillaise (entre 72 et 75%).

- Le **Haut Pays Bigouden** compte quasiment le même nombre d'emplois que le Cap, 3 827. Là encore, les polarités résidentielles se détachent des autres communes. Plonéour-Lanvern, avec 1 281 emplois, concentre le plus grand nombre d'emplois du Haut Pays Bigouden. Les quatre autres communes du second pôle suivent : Plozévet et Pouldreuzic d'abord (633 à 751 emplois) puis Landudec et Plogastel-Saint-Germain (327 et 377 emplois). Les autres communes du territoire comptent entre 50 et 115 emplois. En ce qui concerne l'évolution de l'emploi entre 1999 et 2009, les polarités disparaissent. En effet, la plupart des communes ont un taux d'évolution annuel variant entre +0,6 et +1,9 %. Trois communes se distinguent. Guler-Sur-Goyen avec un taux très fort de +4% par an. A l'inverse, Plogastel-Saint-Germain et Plovan perdent des emplois.

Le taux d'activité de l'EPCI a gagné 6 points entre 1999 et 2009 pour atteindre 74,1%. C'est le taux d'activités le plus fort des trois EPCI, supérieur même à la moyenne cornouaillaise (71%). Ce taux d'activités est relativement homogène et important, voire très important, sur les communes haut bigoudènes, variant entre 72 et 79% par an. Seules Plovan (68,7% par an) et Plozévet (67,5% par an) sont un peu en retrait avec des taux d'activités légèrement inférieurs à la moyenne cornouaillaise.

- En 2009, le **Pays Bigouden Sud** compte nettement plus d'emplois (19 523) que les deux autres EPCI. En tant que pôle majeur, Pont-L'Abbé domine assez nettement le territoire par son nombre d'emplois (4 325). Le Guilvinec, Penmarc'h et Loctudy suivent avec 1 200 à 1 800 emplois chacune, puis Combrit, Plobannaec-Lesconil et Plomeur (580 à 730 emplois). Enfin, les autres communes comptent entre 100 et 360 emplois, à l'exception de Tréguennec qui en compte 36. Aussi, les polarités résidentielles du Pays Bigouden Sud sont également les polarités d'emplois. Toutefois, en ce qui concerne l'évolution du nombre d'emplois dans ces communes, une nouvelle fois la notion de pôle n'est plus

évidente. L'Ile-Tudy connaît une très forte croissance (+6,7% par an) devant une série de trois communes entre 2 et 3,5% par an (Combrit, Pont-L'Abbé et Plobannaec-Lesconil) et une autre série de cinq commune entre + 0,4 et +0,9% (Loctudy, Penmarc'h, Plomeur Saint-Jan-Trolimon et Tréméoc). Enfin, Le Guilvinec (-0,9% par an), Treffiagat (-1% par an) et surtout Tréguennec (-2,8% par an) perdent des emplois.

Le taux d'activité du Pays Bigouden Sud a gagné 4,6 points entre 1999 et 2009 pour atteindre 68,8% juste en-dessous de la moyenne de la Cornouaille. La situation est également assez homogène entre les différentes communes avec un taux d'activité qui varie entre 66 et 71%. Deux commune ont un taux d'activité plus faible, Loctudy (63,3%) et Penmarc'h (64,4%). Deux autres communes ont un taux d'activités plus élevées Saint-Jean-Trolimon (76,8%) et Tréméoc (77,6%).

## ■ Les catégories socioprofessionnelles dans l'Ouest Cornouaille

- Le **graphique n°3** présente les catégories socio-professionnelles des actifs de l'Ouest Cornouaille et de la Cornouaille. Les profils des territoires sont très similaires entre chacun des quatre territoires. Trois CSP dominant en 2009 : les employés (entre 28 et 33% des actifs), les ouvriers (entre 27 et 30%) et les professions intermédiaires (19 à 24%). Le dernier petit quart des actifs se partage entre cadres-professions supérieures (6 à 11%), artisans-commerçants (7 à 8%) et les agriculteurs (2 à 4%).
- L'évolution de la répartition de ces CSP entre 1999 et 2009 est globalement stable. On notera toutefois sur tous les territoires une légère baisse de la part des ouvriers au profit des deux autres CSP dominantes, les employés et les professions intermédiaires.

## ■ Les ressources des ménages

- La **carte n°5** présente les revenus médians. Deux EPCI sont en-dessous de la moyenne cornouaillaise en 2010 (18 518 €), le Cap Sizun à 16 958 € et le Haut Pays Bigouden à 17 841 €. Le Pays Bigouden Sud se trouve quant à lui juste au-dessus avec 18 701 €.

Le Pays Bigouden Sud regroupe les communes qui ont les plus hauts revenus médians, entre 17 000 et 22 000 €. L'Ile-Tudy (21 559 €), Combrit (20 882 €) et Loctudy (20 052 €) font partie des communes ayant les plus hauts revenus de Cornouaille.

Les communes du Haut Pays Bigouden se trouvent dans une fourchette de revenus médians entre 16 721 € (Peumerit) et 18 365 € (Plogastel-Saint-Germain). Les communes du Cap se trouvent dans une fourchette très légèrement inférieure, de 16 302 € (Pont-Croix) et 17 750 € (Esquibien).

- C'est le Haut Pays Bigouden qui a connu la plus forte évolution entre 2001 et 2010 (+32%), devant le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun (+27% pour chaque).

En observant l'évolution de ce revenu médian à l'échelle cornouaillaise entre 2001 et 2010, on observe les effets de la périurbanisation. Les communes de la couronne périurbaine voient leurs revenus médians croître fortement alors que celui de Quimper et des communes de son aire urbaine croit moins fortement. Ce phénomène se vérifie sur les communes des deux Pays Bigoudens et s'accroît du fait de l'attraction littorale.

Le Haut Pays Bigouden est également très marqué par l'attraction du littoral. Plus une commune est proche de celui-ci plus l'évolution du revenu médian est fort, de Gourlizon (+25%) à Plozévet (+37%) et surtout Plovan (+48%).

Dans le Pays Bigouden Sud, deux communes se distinguent L'Ile Tudy (+38%) et Tréguennec (+37%) qui ont également connu une très forte croissance.

Sur le Cap Sizun, ce sont les communes du Sud-Ouest (+32% pour Plogoff; +35% pour Primelin) et du Sud-Est (+28% pour

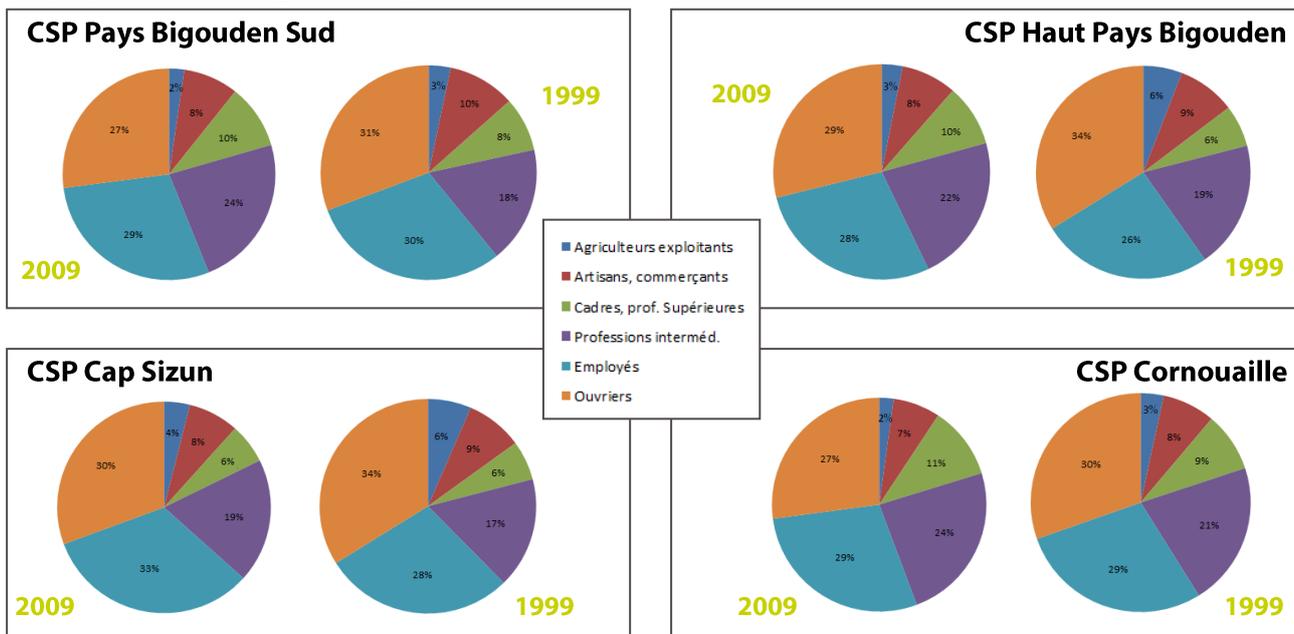
Plouhinec ; 33% pour Mahalon) du territoire qui ont connu la plus forte évolution.

plus forte évolution.

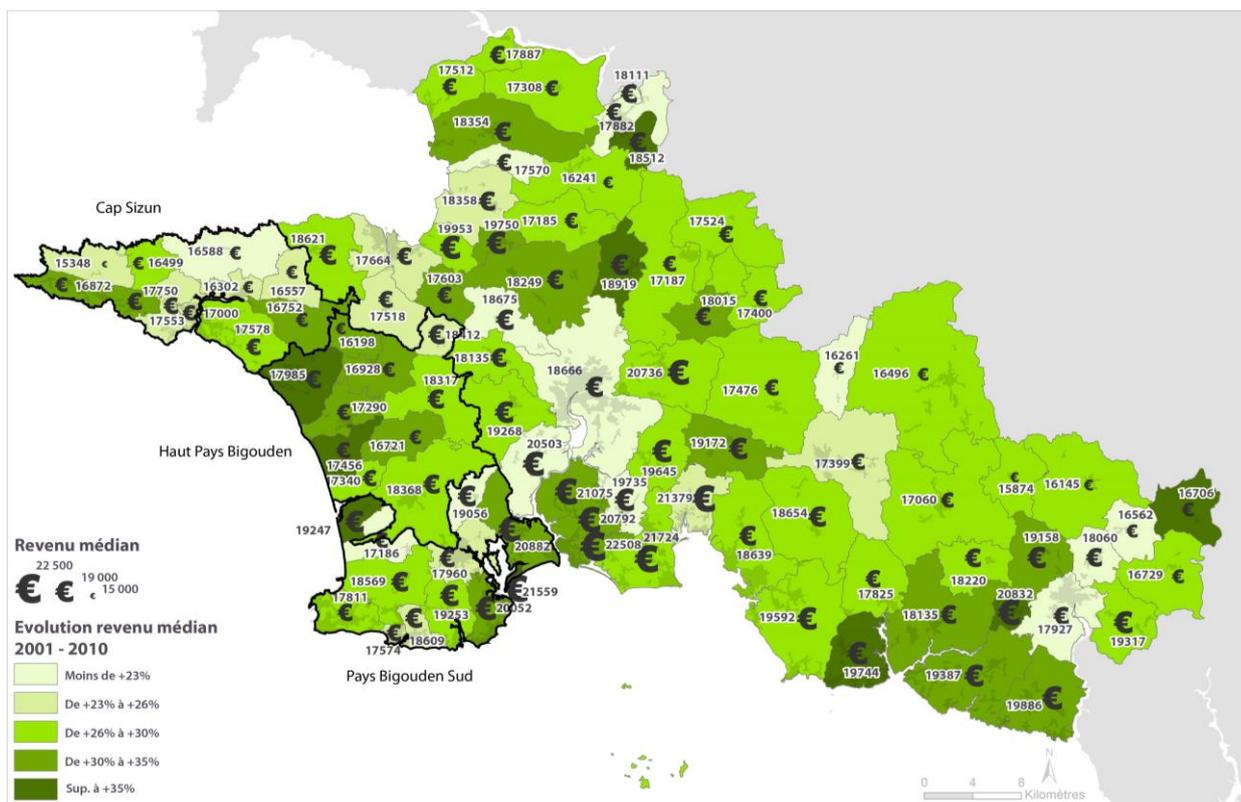
Tableau n°4 : l'emploi dans l'Ouest Cornouaille

	Nombre d'emplois		Tx évol. annuel	Taux d'activité (15-64 ans)	
	2009	1999		2009	1999
Cap Sizun	3 984	3 461	+1,4%	64,6%	60,7%
Haut Pays Bigouden	3 827	3 432	+1,1%	74,1%	68,1%
Pays Bigouden Sud	11 712	10 459	+1,1%	67,9%	64,1%
Cornouaille	129 536	116 240	+1,1%	71,0%	68,1%

Graphiques n°3 : Les catégories socioprofessionnelles l'Ouest Cornouaille



Carte n°5 : Les revenus médians par unité de consommation en 2010 et leur évolution entre 2001 et 2010



# 1.4. Les facteurs de développement ou limitant de l'habitat

## ■ Le réseau routier

- Le réseau routier de l'Ouest Cornouaille (**carte n°6**) est organisé d'un faisceau de routes principales composées de « radiales » et de « concentriques » desservant la polarité de Quimper et les pôles résidentiels internes au territoire.

Cinq « radiales » principales desservent les principales polarités résidentielles de l'Ouest Cornouaille depuis Quimper. Il s'agit d'axe comptant en moyenne plus de 2 000 véhicules par jour :

- ✓ La RD785 desservant Pont-L'Abbé puis la quasi-totalité du Pays Bigouden Sud. C'est l'axe le plus fréquenté de l'Ouest Cornouaille et l'un des plus fréquentés de l'ensemble de la Cornouaille avec 15 000 à 20 000 véhicules par jour entre Pont-L'Abbé et Quimper. Ce trafic se diffuse sur les autres communes du Pays Bigouden Sud et sur les communes du Sud du haut Pays Bigouden.
- ✓ La RD785 poursuivie par la RD156 desservant Plonéour-Lanvern (entre 2 000 et 5 000 véhicules par jour).
- ✓ La RD784 desservant les polarités du Nord du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun (entre 4 000 et 6 000 véhicules par jour). Cet axe se poursuit ensuite vers Plogoff (plus de 5 000 véhicules par jour).
- ✓ La RD765 poursuivie par la RD43 desservant Douarnenez, l'Est et le Nord du Cap Sizun (10 000 à 15 000 véhicules par jour sur la RD765 et plus de 2 000 sur la RD43).
- ✓ La RD40 desservant Plogastel-Saint-Germain et Pouldreuzic (entre 1 000 et 3 000 véhicules par jour).

Trois « concentriques » principales reliant les polarités de l'Ouest Cornouaille entre elles. Cette partie du réseau est à la fois constitué d'axe très fréquentés et d'axes au trafic journalier moins important, inférieur à 2 000 véhicules par jour en moyenne :

- ✓ Un premier axe formé par la RD57 ou la RD240 et reliant Pont-L'Abbé à Douarnenez, via Plonéour-Lanvern (RD57, 800 véhicules par jour) ou Tréméoc (RD240, près de 400 véhicules par jour), Plogastel-Saint-Germain et Gourlizon.
- ✓ La RD2 reliant Pont-L'Abbé à Audierne, via Plonéour-Lanvern, Tréogat, Pouldreuzic, Plouzévet et Plouhinec. Cet axe possède une variante permettant de relier Pont-L'Abbé à Douarnenez par la RD143 à Pouldreuzic traversant Landudec et Guiler-Sur-Goyen. C'est l'axe interne le plus fréquenté de l'Ouest Cornouaille avec un trafic variant entre 3 500 et 7 500 véhicules par jour.
- ✓ La RD765 entre Audierne et Douarnenez, desservant Pont-Croix et Confort-Meilars (3 500 à 5 000 véhicules par jour).

On constate donc qu'un certain nombre de communes sont à l'écart de ces axes principaux et qui ont donc a priori une moins bonne accessibilité depuis les pôles résidentiels. Sur le Cap Sizun, il s'agit des communes Cléden-cap-Sizun, Goulien, Beuzec-Cap-Sizun et dans une moindre mesure Mahalon. Dans le Haut Pays Bigouden, il s'agit principalement des communes de Peumerit, Plovan et Tréogat. Enfin sur le Pays Bigouden Sud, il s'agit des communes de Tréguennec et de Saint-Jean-Trolimon.

- Cette analyse du réseau routier doit être complétée par l'étude du temps de trajet, très important dans les critères d'installation d'un ménage. La **carte n°7** montre le temps de parcours en voiture à partir ou vers Quimper.

La majeure partie des communes se trouvent dans une zone où le temps de trajets se situe entre 25 et 45 minutes. Seules quatre communes du Cap Sizun se trouvent entre 45 et 60 minutes de trajets (Cléden-Cap-Sizun, Plogoff, Goulien, Primelin) soit le même temps que d'accès que depuis Auray ou Carhaix ou Landivisiau. A l'inverse, cinq communes, sur les deux Pays Bigouden, se trouvent à moins de 25 minutes de trajet de Quimper (Gourlizon et Plogastel-Saint-Germain; Tréméoc, Combrit et Pont-L'Abbé).

## ■ L'offre de transports collectifs

- Les **cartes n°8** (page suivante) présentent les différentes lignes de transports collectifs sur les trois EPCI de Cornouaille. L'ensemble de ces lignes permet une desserte relativement étendue et complète de l'Ouest Cornouaille. Toutefois, elle dessert essentiellement les centres villes des principaux pôles et évite généralement les bourgs des plus petites communes du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun.
- Le réseau PENN AR BED dessert l'Ouest Cornouaille par cinq lignes régulières dont une (la ligne 56) qui se scinde en 3 autres lignes qui desservent le littoral du Pays Bigouden Sud. Au total, 22 des 33 communes sont desservies par ces lignes quotidiennement.

Les lignes 52 (Douarnenez-Audierne) et 53 (Quimper-Audierne) permettent de desservir certaines communes « pôles » du Cap Sizun, Plouhinec, Pont-Croix et Audierne, ainsi que Confort-Meilars (ligne 52).

Le Haut Pays Bigouden est desservi par la ligne n°53 qui traverse Plouzévet, Landudec et Plogastel-Saint-Germain (4 allers – 5 retours quotidien). L'EPCI est également traversé par la ligne 54 reliant Pont-L'Abbé à Pouldreuzic via Plonéour-Lanvern, Plovan, Peumerit et Tréogat (2 allers-2 retours quotidiens).

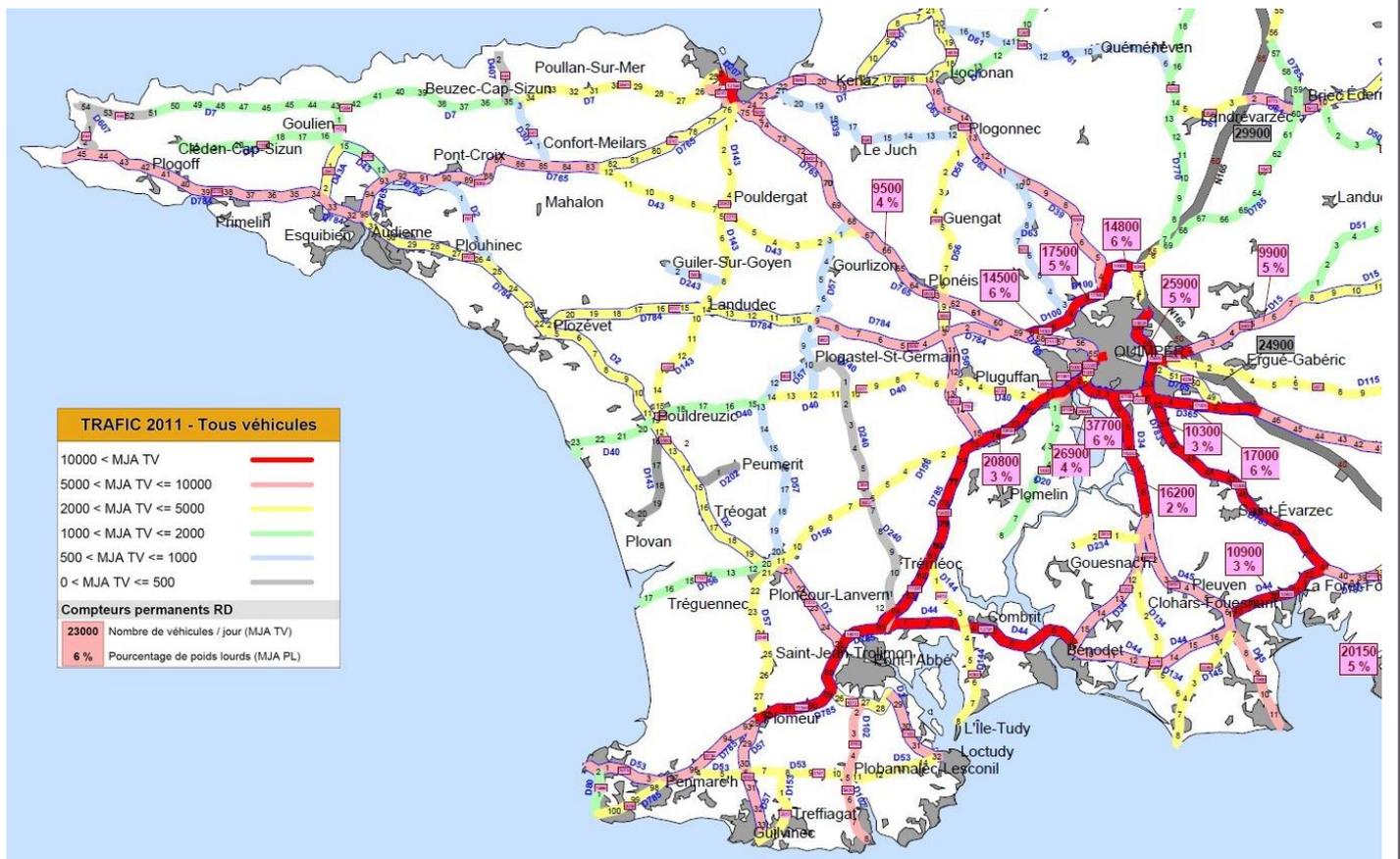
Enfin, le Pays Bigouden Sud est irrigué par la ligne 56 et ses ramifications. Le tronçon Quimper / Pont-L'Abbé est complété par des trajets vers Plomeur, vers Penmarc'h (via notamment Le Guilvinec et Tréffiagat) et vers Plobannaec-Lesconil (via Loctudy). Ces différentes lignes comptent 3 à 5 allers quotidiens vers Quimper et 4 à 6 retours quotidiens vers les différentes communes du Pays Bigouden Sud.

- Les services de transport à la demande (TAD) sur le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun permettent d'offrir un rabattement depuis des communes non desservies vers les lignes régulières du réseau PENN AR BED du Conseil Général du Finistère. Toutefois, ces services sont limités, voire très limités, et ne permettent pas un trajet domicile-travail quotidien.

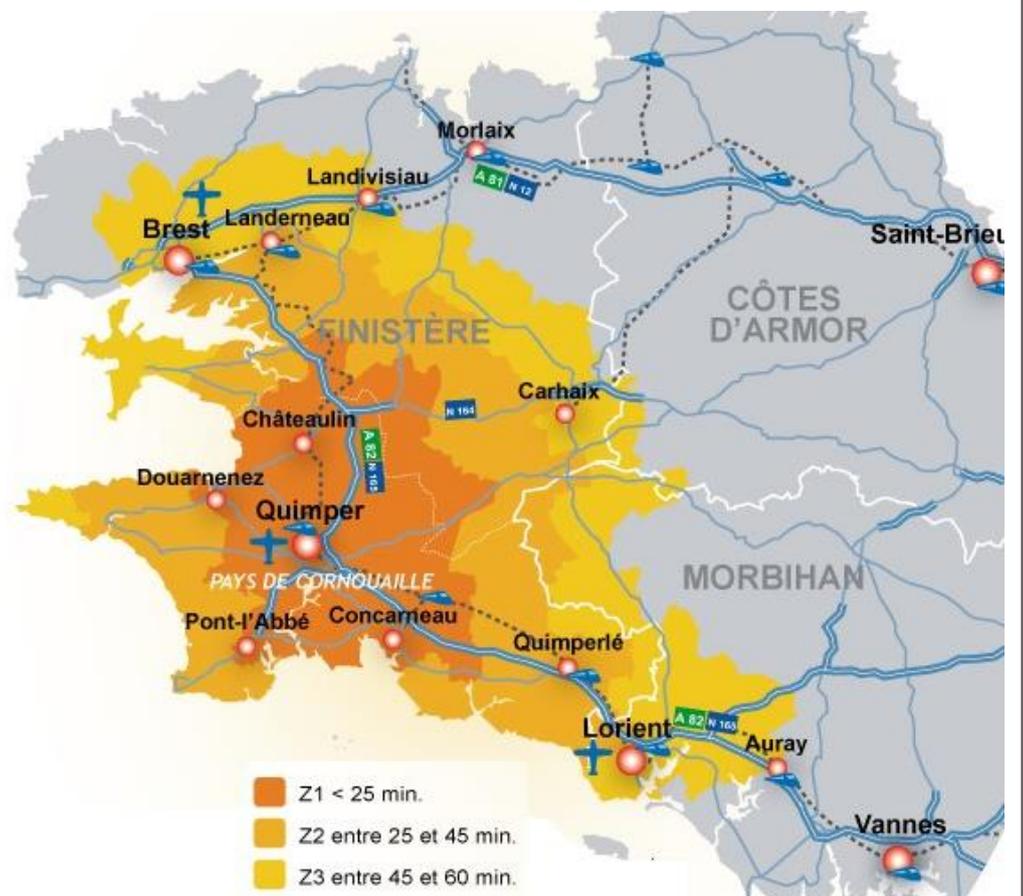
Sur le Pays Bigouden Sud, deux lignes « virtuelles » (passage uniquement sur réservation) permettent des départs depuis Tréguennec et Saint-Jean-Trolimon d'une part et Sainte-Marine, Combrit, l'Île-Tudy et Tréméoc d'autre part, vers Pont-L'Abbé et Quimper. Vers Quimper, la connexion se fait par une correspondance avec les lignes 56 citées précédemment. Ces lignes sont en service le mercredi, le jeudi et le samedi en période scolaire et du lundi au samedi en période de vacances scolaires.

Sur le Cap Sizun, le service TAD permet d'effectuer un déplacement depuis Plogoff, Cléden-Cap-Sizun, Goulien, Esquibien, Primelin, Beuzec-Cap-Sizun et Mahalon vers Audierne, Douarnenez et Quimper grâce à la mise en place de correspondances avec les lignes n°52 et 53 du réseau PENN AR BED. Le service permet d'effectuer du lundi au samedi deux allers vers Douarnenez (un le matin, un le midi) et trois vers Quimper (un le matin, deux le midi). Il permet deux retours depuis Douarnenez et de puis Quimper (un le midi, un le soir).

## Cartes n°6 : Le réseau routier et le trafic journalier tous véhicules en 2011



## Carte n°7 : Distance, en temps, en véhicule motorisé à partir de Quimper



Sur le Haut Pays Bigouden, le service TAD permet d'effectuer un déplacement depuis Guiler-sur-Goyen ou de Gourlizon vers Douarnenez ou Quimper grâce à la mise en place de correspondances avec les lignes 51 (Douarnenez-Quimper) et 53 (Audierne-Quimper) du réseau PENN AR BED. Il permet également d'effectuer un déplacement depuis Penhors, Plovan ou Peumerit vers Pont-l'Abbé et Quimper grâce à la mise en place de correspondance à Plonéour-Lanvern avec les lignes 54 (Pouldreuzic-Pont-l'Abbé) et 55 (Pouldreuzic-Quimper) du réseau PENN AR BED.

## ■ L'offre de commerces de première nécessité

- La carte n°9 identifie l'équipement des communes en 2010 en commerces de première nécessité, les trois commerces de base (boucherie – charcuterie, boulangerie – pâtisserie, alimentation générale) et café ou restaurant. On constate qu'à l'échelle de la Cornouaille, les EPCI de l'Ouest Cornouaille possèdent plus de communes où l'équipement commercial de base est incomplet ou limité.

Sur le Cap Sizun, six communes possèdent les trois types de commerces de base (Audierne, Plouhinec, Pont-Croix, Beuzec-Cap-Sizun, Plogoff et Primelin), alors que les cinq autres n'en possèdent qu'un ou deux, y compris Esquibien faisant pourtant partie des communes définies comme pôle résidentiel.

Dans le Haut Pays Bigouden, sur Guiler-Sur-Goyen et Peumerit, l'offre des commerces de première nécessité est limitée. C'est-à-dire qu'il n'y a aucun des trois commerces de base mais un café ou un restaurant y est présent. Tréogat, Gourlizon et Plogastel-Saint-Germain, bien que cette dernière fasse partie d'une polarité résidentielle, ont une offre incomplète. Enfin, les autres communes possèdent en 2010 les commerces de première nécessité.

Dans le Pays Bigouden Sud, huit des douze communes ont également une offre commerciale complète. Seules Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon et Treffiagat ont une offre incomplète ou limitée. Il est également à noter que Tréméoc fait partie des deux seules communes de Cornouaille ne possédant pas du tout de commerces de première nécessité en 2010.

## ■ La desserte numérique du territoire

- La desserte numérique du territoire est un facteur d'attractivité important. C'est un critère identifié par les entreprises et les ménages, notamment les familles avec enfants, dans la recherche d'un logement ou d'un terrain à construire. A ce titre, les bourgs et centres villes des EPCI de l'Ouest Cornouaille sont bien desservis. En revanche, dans le diffus, les villages et hameaux, la situation est plus contrastée.

En matière de couverture ADSL, une très grande majorité des centres villes et bourgs de l'Ouest Cornouaille sont couverts par des débits de 4 à 8 Mbits/s, suffisants pour la plupart des usages quotidiens d'un ménage. Dans le Haut Pays Bigouden, seules Plovan, Tréogat et Guiler-Sur-Goyen souffrent d'un débit ADSL plus faible (512 Kbits/s). Dans le Pays Bigouden Sud, deux communes sont également desservies par un faible débit ADSL, Tréguennec et Saint-Jean-Trolimon. Sur le Cap Sizun, l'ensemble des bourgs et centres villes sont également couverts par des débits de 2 à 8 Mbits/s, en revanche de nombreuses zones urbanisées (gros hameaux, villages), notamment proche de la côte à Cléden-Cap-Sizun, Goulien, Esquibien, et Plouhinec, sont moins bien desservis (512Kbits/s). Enfin, le territoire de l'Ouest Cornouaille connaît quelques « zones blanches » où il n'y a aucune offre ADSL, sur une partie de la commune de Mahalon, sur le littoral de Tréogat et Saint-Jean-Trolimon et sur l'Est des communes de Plogastel-Saint-Germain et Plonéour-Lanvern.

Le Conseil Général offre une solution alternative par la technologie wimax permettant de couvrir l'ensemble du territoire finistérien par un débit à 2 Mbits/s. Ainsi, les

territoires mal ou pas desservis par l'ADSL cités au paragraphe précédent peuvent bénéficier de ce service.

Enfin, le Conseil Régional de Bretagne, dans le cadre de son projet « Bretagne Très Haut débit » travaille actuellement avec les collectivités à la desserte future, à l'horizon 2030, de l'ensemble de son territoire par la fibre optique. L'utilisation de cette technologie permettant ainsi une desserte optimale du territoire.

## ■ Les effectifs scolaires

- Sur le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun, les effectifs du 1<sup>er</sup> degré ont connu une baisse significative de 11% entre 2007 et 2011, ce qui correspond à une perte d'environ 380 élèves dans le Pays Bigouden Sud et de 130 élèves dans le Cap (Graph. n°4).

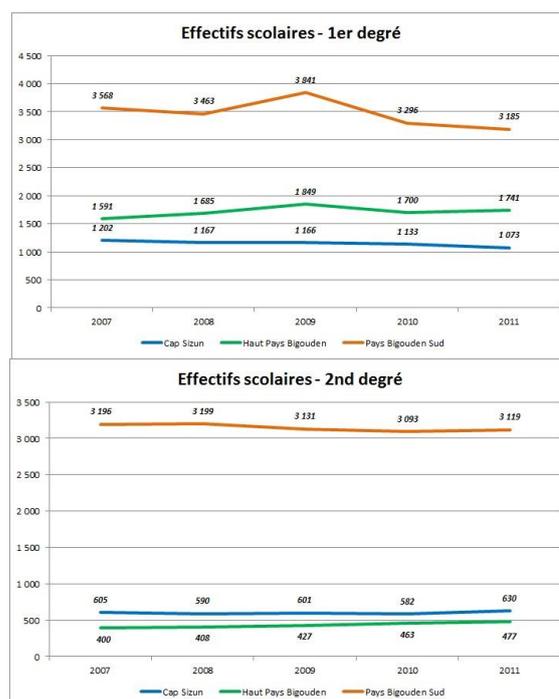
Sur le Pays Bigouden Sud, les communes ayant vu leurs effectifs scolaires particulièrement à la baisse sont Treffiagat (-27%), Penmarc'h (-21%), Loctudy (-15%) et Pont-L'abbé (-14%). A l'inverse, Tréguennec (+6%), Tréméoc (+16%) et Saint-Jean-Trolimon ont vu leurs effectifs en augmentation.

Le Cap Sizun se caractérise par deux fermetures récentes d'écoles du premier degré, à Primelin (2011) et Cléden-Cap-Sizun (2012). Malgré le report des effectifs sur d'autres communes, seules deux communes ont connu une augmentation de leurs effectifs, Esquibien (+38%) et Beuzec-Cap-Sizun (+10%). Les autres communes varient entre -4 et -16%.

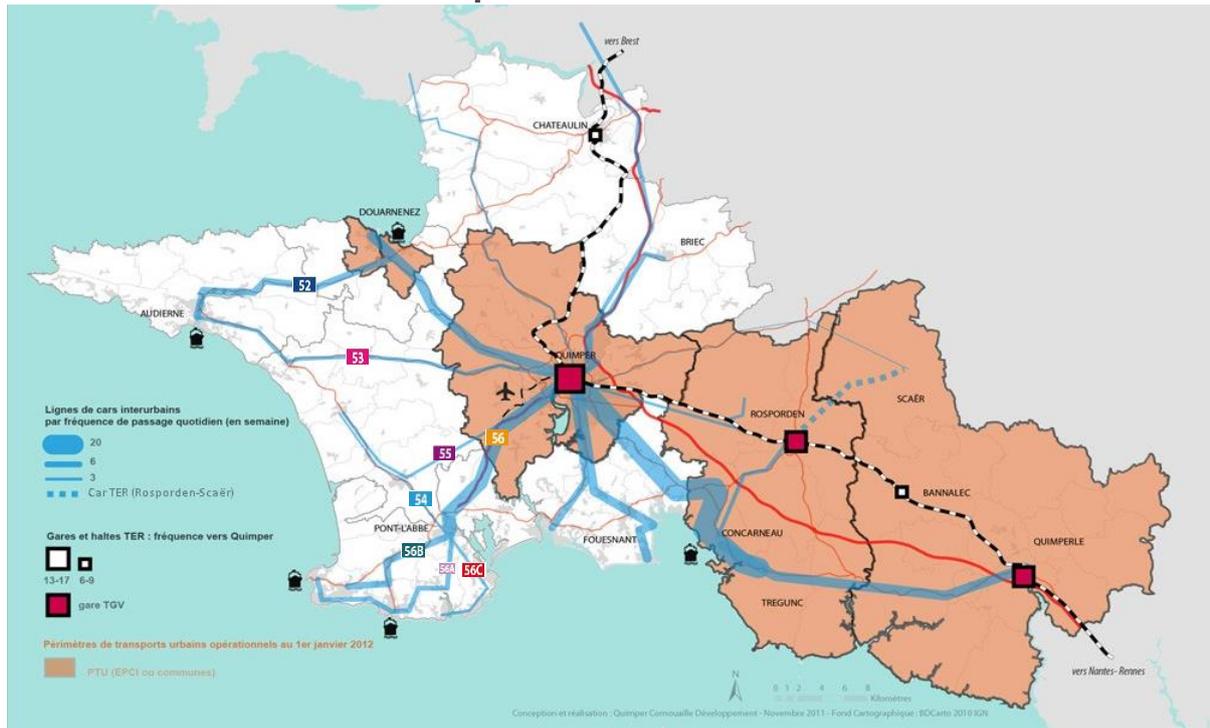
Enfin, sur le Haut Pays Bigouden, les effectifs scolaires sont en hausse de 9% entre 2007 et 2011, ce qui correspond à une augmentation de 150 élèves. Trois communes ont connu une légère hausse, entre 2 et 6 % (Plonéour-Lanvern, Landudec et Peumerit). Elle a été plus importante sur quatre autres communes, entre 12 et 18% (Pouldreuzic, Tréogat, Guiler-Sur-Goyen et Plogastel-Saint-Germain). Elle est supérieure à 20% sur Plozévet. Enfin, Après deux années à plus de 100 élèves, en 2008 et 2009, les effectifs scolaires de Gourlizon en 2011 sont revenus au niveau de 2007 (un peu moins de 90 élèves).

- Quant aux effectifs du second degré, ils sont restés relativement stables entre 2007 et 2011 sur le Pays Bigouden Sud (-2%) et le Cap Sizun (+4%). En revanche, le Haut Pays Bigouden a une nouvelle fois connu une assez forte hausse sur la période (+19%), notamment grâce à la commune de Pouldreuzic qui a gagné près de 75 élèves entre 2007 et 2011.

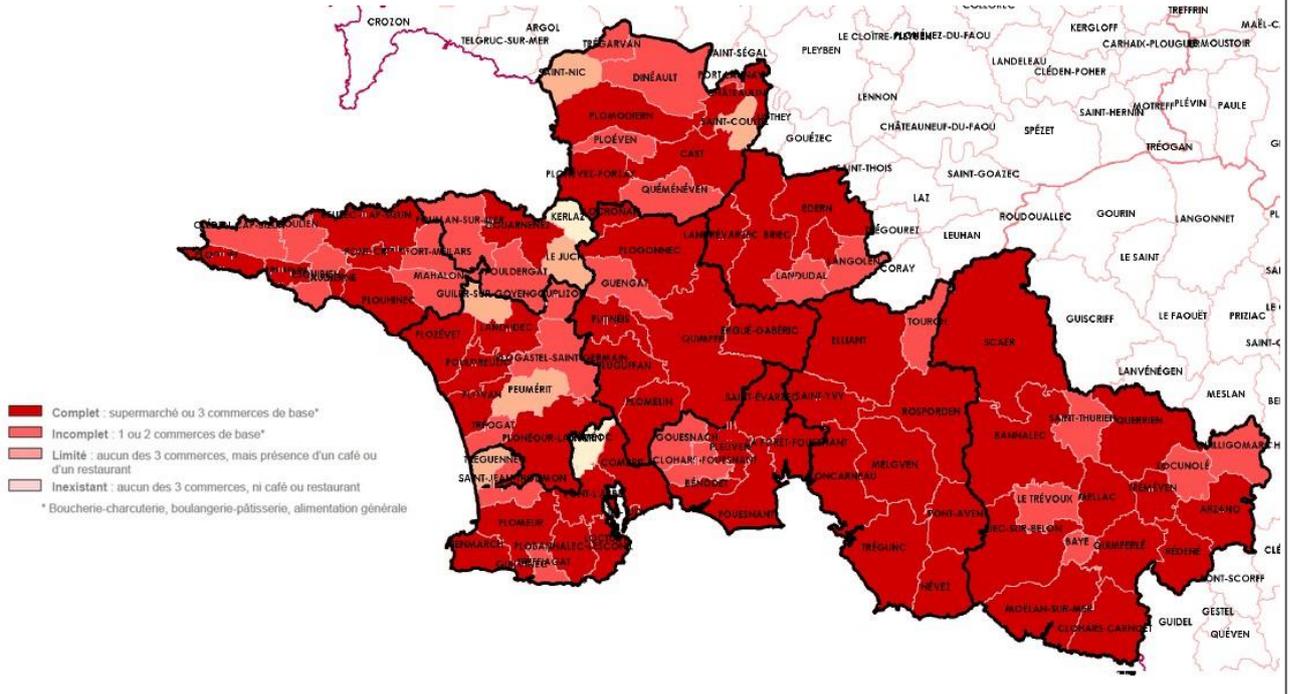
### Graphiques n°4 : les effectifs scolaires du territoire



## Cartes n°8 : Les services de transports collectifs en Cornouaille



## Cartes n°9 : L'offre de commerces de première nécessité en 2010



# Problématiques sur le contexte démographique et socioéconomique à prendre en compte dans les PLH de l'Ouest Cornouaille

## ■ Un territoire multipolarisé

- ✓ Des dynamiques démographiques et de l'habitat complexifiées par une armature urbaine multipolarisée : un territoire sous l'influence de plusieurs polarités internes et de dimensions différentes, et de polarités externes également d'importances différentes (Quimper, Douarnenez) ;
- ✓ Un SCoT qui affirme ces polarités ;

### Problématiques :

- [Décliner ces polarités dans les PLH](#)

## ■ Une attractivité contrastée pour un territoire vieillissant

- ✓ Des polarités qui concentrent la majeure partie de la population mais qui globalement stagne voire régresse entre 1999 et 2009. Des nouveaux arrivants sur les cinq dernières années qui privilégient l'implantation dans ces pôles ;
- ✓ Le littoral Sud, l'ensemble du Haut Pays Bigouden et l'Est du Cap Sizun qui connaissent des évolutions fortes, voire très fortes de population entre 1999 et 2009 ;
- ✓ Des extrémités Ouest du Cap Sizun et du Pays Bigouden Sud en perte de population entre 1999 et 2009, y compris dans des communes considérées comme pôles résidentiels ;
- ✓ Un double phénomène de vieillissement de la population : une part croissante des « plus de 75 ans » d'une part, c'est-à-dire de personnes en perte d'autonomie, notamment dans le Cap Sizun ; une part croissante des « 45-59 ans » d'autre part, des actifs âgés proches de la retraite, notamment dans le Pays Bigouden Sud ;
- ✓ Des « jeunes classes d'âge » en difficultés : une catégorie des « 15-29 ans » qui est la moins représentée des classes d'âge et qui est en diminution sur les trois EPCI entre 1999 et 2009. Une classe d'âge des « 30-44 ans » qui baisse assez fortement sur le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud mais qui se maintient dans le Haut Pays Bigouden.

### Problématiques :

- [Conforter les polarités par l'accueil de population ? redynamiser les pôles sur le plan démographiques ?](#)
- Enrayer la perte de population dans les extrémités Ouest du territoire ?
- Enrayer les phénomènes de vieillissement en facilitant l'installation des jeunes ménages sur le territoire ?
- [Et/ou s'adapter aux phénomènes de vieillissement en offrant des logements répondant aux attentes de ces populations ?](#)

## ■ Des ménages de plus en plus petits, aux revenus globalement limités mais en progression

- ✓ Une diminution généralisée de la taille des ménages entre 1999 et 2009 mais moins forte dans le Haut Pays Bigouden ;
- ✓ Une augmentation des ménages composés des personnes seules et de couples sans enfant entre 1999 et 2009 ;
- ✓ Une part des familles monoparentales qui reste faible mais en sensible augmentation dans le Pays Bigouden Sud entre 1999 et 2009 ;
- ✓ Des revenus globalement sous la moyenne cornouillaise dans le Cap Sizun et qui connaissent une augmentation faible ou modérée ;
- ✓ Une forte progression du revenu médian sur l'ensemble des communes du Haut Pays Bigouden, surtout sur le littoral,
- ✓ Un revenu médian relativement élevée sur les communes du Pays Bigouden Sud et en assez forte progression.

### Problématiques :

- [Adapter l'offre de logements à l'évolution de la composition et les moyens des ménages ?](#)
- [Et/ou attirer plus de jeunes ménages en développant une offre de logements \(taille et forme\) et des terrains adaptés à leurs revenus ?](#)

## ■ Des facteurs plutôt favorables au développement de l'habitat

- ✓ Un nombre d'emplois en augmentation, notamment dans le Cap Sizun et un taux d'activité qui gagne entre 4 et 6% sur les trois EPCI (emploi = moteur de l'habitat) ;
- ✓ Des services de transports collectifs limités en dehors des pôles mais qui tendent à se développer au travers du transport à la demande ;
- ✓ Un maillage de commerces et de services de première nécessité incomplet ou limité dans 40% des communes de l'Ouest Cornouaille ;
- ✓ Des effectifs scolaires en baisse sur le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud, en hausse sur le Haut Pays Bigouden. Des écoles qui gardent malgré tout une bonne capacité d'accueil.

### Problématiques :

- [Définir les besoins de population et de production de logements de chaque EPCI et chaque commune pour maintenir les commerces et services, voire les développer ? Maintenir les écoles ?](#)



## 2. La structure et le développement du parc de logement

## 2.1. La structure du parc de logements

### ■ L'évolution du nombre de logements

- La **carte n°10** montre que le territoire ayant connu la plus forte croissance de logements entre 1999 et 2009 est le Pays Bigouden Sud. Celui-ci a gagné 5 879 logements entre ces deux dates ce qui correspond à un taux d'évolution de +22%, soit le même taux que la Cornouaille et un point de plus que le Haut Pays Bigouden (+21%). Ce dernier a gagné 2 144 logements entre 1990 et 2009, soit un peu plus que le Cap Sizun, 1 781 logements gagnés, pour un taux d'évolution +15%.

En 2009, le Pays Bigouden Sud compte 27 282 logements (13,6% du parc de logements de la Cornouaille). Le Cap Sizun malgré une plus faible évolution que le Haut Pays Bigouden compte 11 895 logements (6% du parc de logements de la Cornouaille). Enfin, le Haut Pays Bigouden compte 10 022 logements (5% du parc de logements de la Cornouaille).

- En 2009, dans le Cap Sizun, c'est Plouhinec qui possède le plus grand parc de logements (3 111) devant Audierne (2 064) puis Esquibien, Pont-Croix et Plogoff (entre 1 000 et 1 250 logements). Les autres communes du territoire possèdent entre 300 et 800 logements.

En ce qui concerne l'évolution du nombre de logements, elle est relativement homogène sur l'ensemble du Cap, la plupart des communes se trouvant entre +11 et +21,8% du nombre de logements. Goulien (+23%) et surtout Confort-Meilars (+31%) se démarquent par de plus fortes croissances de logements, comparables à celles observées à l'Est du Haut Pays Bigouden ou dans la plupart des communes du Pays Bigouden Sud. Audierne (+10%) et Plogoff (+3%) ont connu une faible, voire très faible évolution de leur nombre de logements.

- Dans le Haut Pays Bigouden, Plonéour-Lanvern (2 874) et Plouzévet (2 300) possèdent les plus grands parcs de logements de l'EPCI en 2009, devant Pouldreuzic (1 139) et Plogastel-Saint-Germain (1 022). Les autres communes du territoire possèdent entre 250 et 500 logements. Landudec s'intercale entre ces deux dernières catégories de communes avec 667 logements.

En termes d'évolution du nombre de logements entre 1999 et 2009, le Haut Pays Bigouden se caractérise par une forte évolution du nombre de logements dans les communes de l'Est et du Sud (entre +21,8 et +28,8%). Les communes de l'Ouest, plus proche du littoral connaissent des évolutions similaires à la plupart des communes du Cap Sizun. Guiler-Sur-Goyen se distingue par le deuxième plus fort taux de croissance de logements de l'Ouest Cornouaille (+35%). A l'inverse, Pouldreuzic connaît un taux d'évolution relativement faible (+10%), au même niveau qu'Audierne.

- Enfin dans le Pays Bigouden Sud, en 2009, Penmarc'h (4 623) possède le parc de logements le plus important devant Pont-L'Abbé (4 559) et Loctudy (3 900). Combrit, Le Guilvinec, Plobannalec-Lesconil et Plomeur viennent ensuite avec des parcs variant entre 1 900 et 2 700 logements, devant L'Île-Tudy et Treffiat qui comptent respectivement 1 476 et 1 692 logements. Tréguennec, Tréméoc et Saint-Jean-Trolimon possèdent des parcs variant entre 250 et 570 logements.

Comme pour le Haut Pays Bigouden, les communes du Sud du Pays Bigouden se caractérisent par des taux d'évolution du nombre de logements entre 1999 et 2009 proche de la moyenne cornouillaie (+21,8). Parfois juste en dessous (Le Guilvinec, Penmarc'h, Pont-L'Abbé, Saint-Jean-Trolimon, Treffiat et Tréguennec), parfois juste au-dessus (Combrit, L'Île-Tudy, Loctudy, Plobannalec-Lesconil et Plomeur). Tréméoc se distingue par le taux d'évolution le plus fort de l'Ouest Cornouaille (+36%).

### ■ La répartition par types de logements

- Le **tableau n°5** présente la répartition des logements selon qu'ils soient individuels ou collectifs. Il montre la part extrêmement importante de la maison individuelle dans l'Ouest Cornouaille (autour des 90%) par rapport à la moyenne cornouillaie (78%). Sur la plupart des communes des trois EPCI, les parts des logements individuels atteignent entre 95 et 99%.

Dans le Cap Sizun, Audierne se démarque de cette tendance avec 30,8% de logements collectifs, atténuant cependant à peine la moyenne de l'EPCI. Dans le Pays Bigouden Sud, L'Île-Tudy (28,8%), Pont-L'Abbé (24,6%) et Le Guilvinec (18%) possèdent également des parcs de logements collectifs importants. D'autres communes enfin (Combrit, Loctudy, Plobannalec-Lesconil) ont entre 5 et 10% de logements collectifs. Le Haut Pays Bigouden ne possède pas de commune ayant un important parc collectif. Seules Plonéour-Lanvern, Plouzévet, Landudec et Plogastel-Saint-Germain ont entre 5 et 10% de logements collectifs.

- Le **tableau n°6** présente une répartition des logements selon qu'ils soient en résidences principales, résidences secondaires ou logements vacants.

Le Cap Sizun (65,1%) et le Pays Bigouden Sud (62,6%) se caractérisent par un taux de résidences principales plus faibles que dans le Haut Pays Bigouden (74,9%) qui se situe juste en dessous de la moyenne cornouillaie (75,9%).

Les paragraphes ci-dessous et à la page suivante analyseront plus finement la situation des résidences secondaires et des logements vacants.

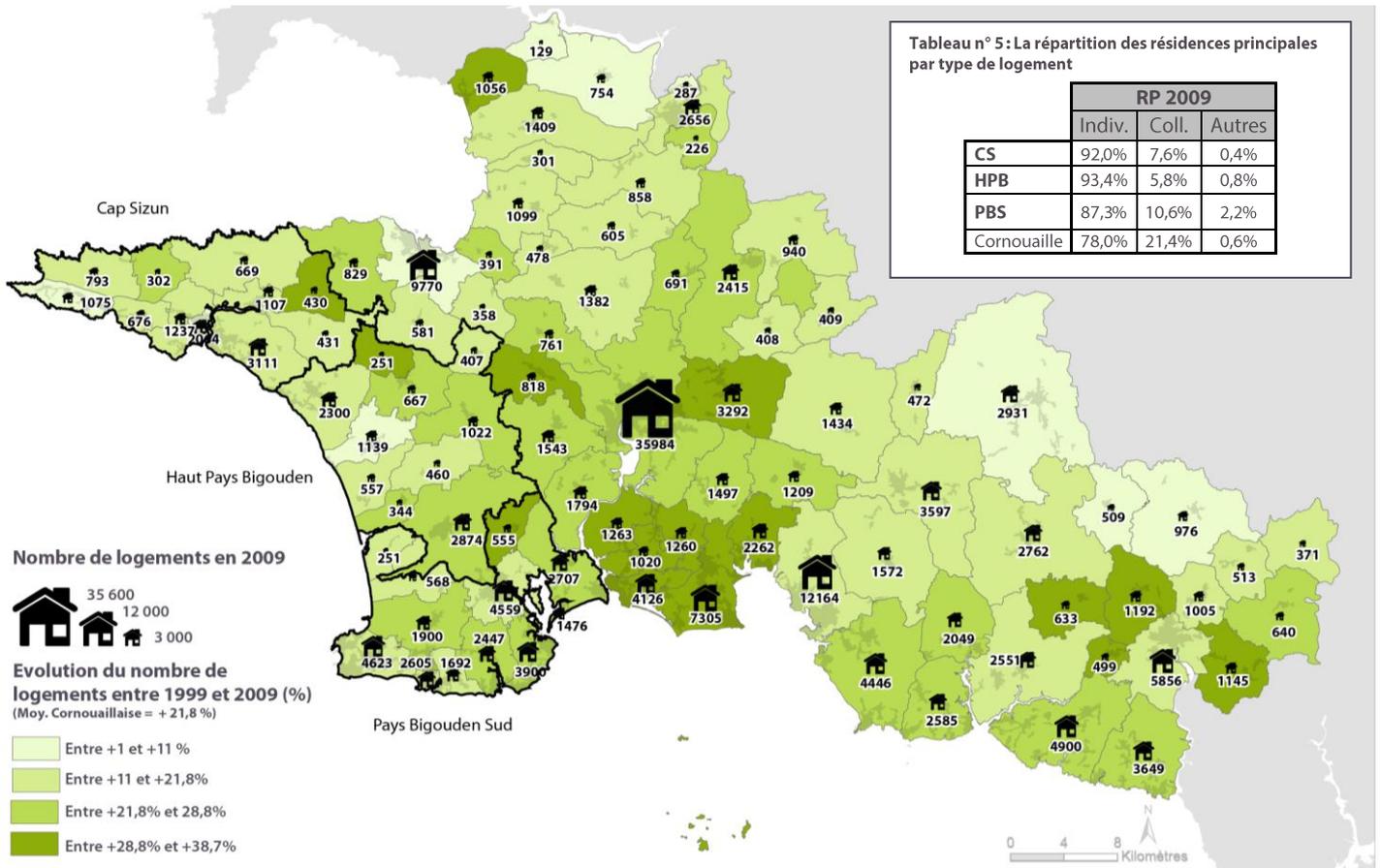
### ■ L'évolution du nombre de résidences secondaires

- La **carte n°11** illustre le nombre de résidences secondaires sur le territoire en 2009 et la part qu'ils occupent dans le nombre total de logements par commune. Le Cap Sizun (28,6%) et le Pays Bigouden Sud (31,5%) se caractérisent par un taux de résidences secondaires particulièrement élevé. Celui du Haut Pays Bigouden (18,6%) est plus modéré et plus proche de la moyenne cornouillaie (17,3%).

Cette carte montre un très fort tropisme littoral concernant les résidences secondaires. A l'exception de Locronan, seules les communes littorales dépassent la moyenne cornouillaie et la plupart de celles-ci, notamment dans l'Ouest Cornouaille dépassent les 25% de résidences secondaires.

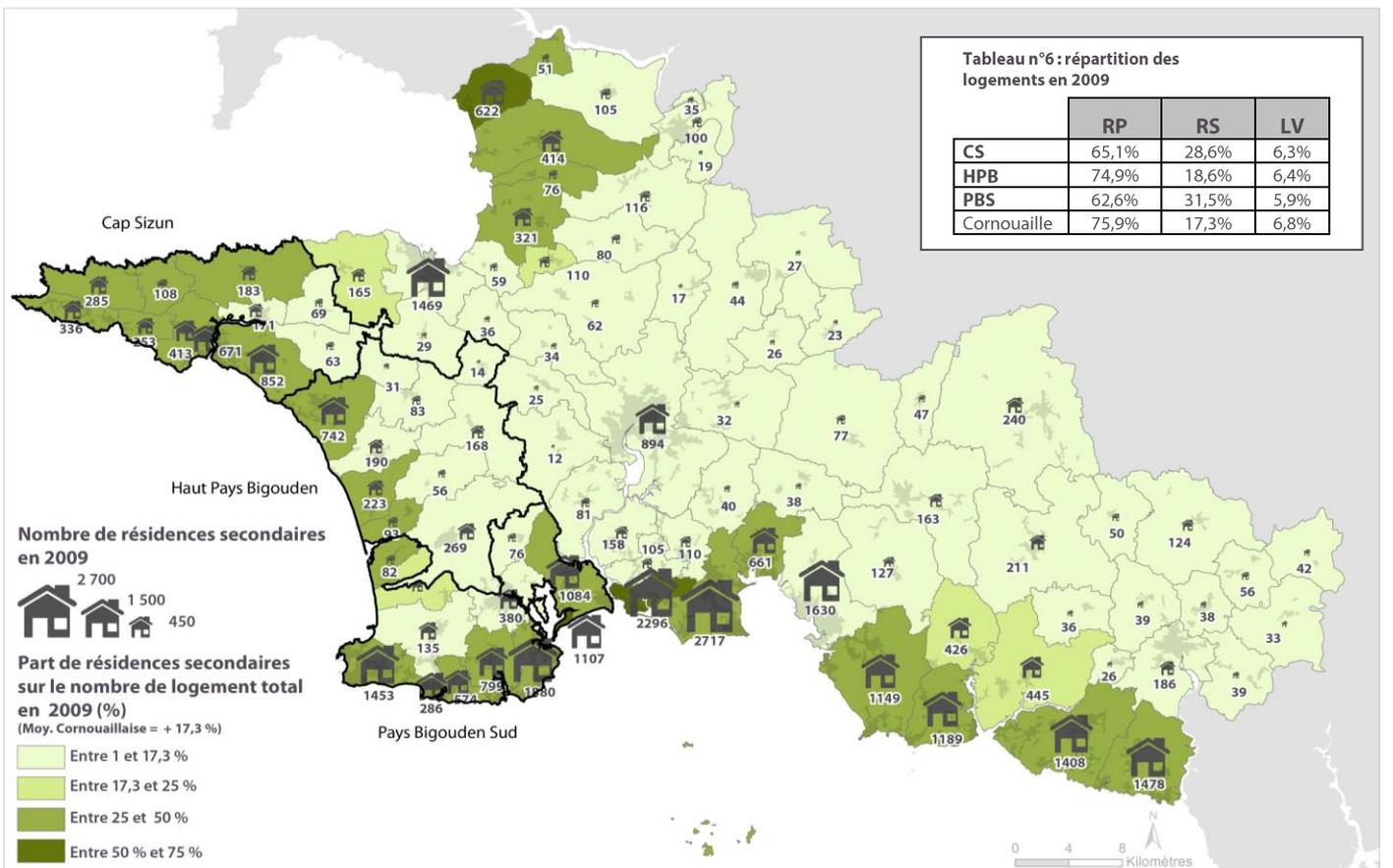
- Aussi, dans le Cap Sizun, ce tropisme littoral est particulièrement présent. En 2009, toutes les communes littorales ont entre 27 et 36% de résidences secondaires. Pont-Croix, Mahalon et Confort-Meilars connaissent un taux deux fois moins élevé, variant entre 14 et 16%.
- Le Haut Pays Bigouden, parce qu'il possède moins de communes littorales voit donc son taux de résidences secondaires nettement moins élevé que sur les deux autres EPCI de l'Ouest Cornouaille. Toutefois, en 2009, trois de ses communes littorales, Plouzévet (32,3%), Plovan (40%) et Tréogat (26,9%) ont un taux élevé, comparables aux autres communes littorales de l'ensemble de la Cornouaille.
- Enfin, le Pays Bigouden concentre en valeur absolue comme part relative le plus grand nombre de résidences secondaires. Combrit, L'Île-Tudy et Penmarc'h possèdent chacune 1 000 à 1 500 résidences secondaires, Loctudy montant même à 1 880 résidences (3<sup>ème</sup> commune de Cornouaille derrière Fouesnant et Bénodet). En part relative, les résidences secondaires de L'Île-Tudy représentent 75 % de son parc de logements. Sur les autres communes de l'EPCI, elles représentent 24 à 48% des logements. Seules Plomeur (15%), Tréméoc (13,7) et surtout Pont-L'Abbé (8,3%) ont un taux plus réduit, comparable à la majorité des autres communes de Cornouaille.

## Carte n°10 : Le nombre de logements en 2009 et son évolution entre 1999 et 2009



Sources : Données du recensement de l'INSEE 2009

## Carte n°11 : Le parc de résidences secondaires en 2009



Sources : Données du recensement de l'INSEE 2009

## ■ La situation des logements vacants

- Le **tableau n°7** présente la situation des logements vacants dans les trois EPCI de l'Ouest Cornouaille. La situation est relativement identique sur les trois EPCI. Les logements vacants représentent une part relativement limitée, autour de 6%, du parc total de logements, soit légèrement en-dessous de la moyenne cornouaillaise (6,8%).

Compte tenu d'un parc de logements plus important que les deux autres EPCI, le Pays Bigouden Sud compte le plus gros gisement de logements vacants. Le Guilvinec, Penmarc'h, Pont-L'Abbé et Tréguennec possèdent les parts les plus importantes de logements vacants, de 8 à 11,5% chacune. Sur le Cap Sizun, Audierne (8,9%), Pont-Croix (10,1%) et dans une moindre mesure Plogoff (6,7%) en possèdent le plus. Enfin, dans le Haut Pays Bigouden, c'est Peumerit (12,3%), Plogastel-Saint-Germain (8,7%), Pouldreuzic (8,1%) et de façon plus limitée Plonéour-Lanvern (7%) qui constituent le stock le plus important de logements vacants.

Les autres communes de l'Ouest Cornouaille ont une part plus limitée de logements vacants, variant entre 2 et 6%. L'Île-Tudy se distingue par une quasi absence de logements vacants.

- En ce qui concerne la durée moyenne de la vacance, le Haut Pays Bigouden et le Cap Sizun se caractérisent par des périodes relativement longues, respectivement 3,91 et 3,61 années. Ce sont des durées supérieures à la moyenne cornouaillaise (2,76 années). Le Pays Bigouden Sud, avec 2,6 années, se situe sous cette moyenne.

Dans le Cap, 6 des 11 communes ont une durée moyenne de vacance qui dépasse les 4 années, notamment à Plogoff dont la durée moyenne atteint 5,9 années. Dans le Haut Pays Bigouden, 5 des 10 communes dépassent également les 4 années de durée moyenne de vacance. C'est à Landudec que cette période est la plus longue (4,9 années).

Le Cap et le Nord du Pays Bigouden se distinguent également par une part importante des logements dont la période de vacance est dite de « longue durée », c'est-à-dire qui dépasse les 5 ans. Elle représente un quart des logements vacants dans le Cap (25,8%) et près du tiers dans le Haut Pays Bigouden (29,1%).

Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, où la durée moyenne de la vacance est plus courte (2,6 années) et où la part des logements vacants de longue durée est plus réduite (17,8%), deux communes se rapprochent des caractéristiques des deux autres EPCI: Tréguennec, avec 4,4 années de durée moyenne de vacance, et Tréméoc avec 5,4 années.

- Ce tableau permet également d'identifier que, dans le Cap Sizun (40,6%) et surtout dans le Haut Pays Bigouden (46,8%), une majorité des propriétaires résident dans la même commune que leur logement vacant. Ce chiffre est beaucoup plus réduit dans le Pays Bigouden Sud où ce sont les propriétaires résidant dans le reste du Finistère qui dominent (40,9%). Il est à noter que cette catégorie est également importante dans le Cap Sizun (38,7%).

## ■ Le statut d'occupation des résidences principales

- Les **graphiques n°5** montrent une autre caractéristique forte de l'Ouest Cornouaille, une part très importante des propriétaires, entre 79 et 85 % en 2009. Les propriétaires, sur les trois EPCI, sont très nettement au-dessus de la moyenne cornouaillaise (72,2%) et dominant de manière écrasante les autres catégories d'occupants, les locataires privés (de 7 à 14% en 2009) et surtout les locataires publics (5 à 7% en 2009).

Cette répartition des occupants entre propriétaires et locataires publics et privé est stable entre 1999 et 2009. La part des propriétaires s'est même très légèrement renforcée sur cette période (+1 points pour le Pays Bigouden Sud; +2 points pour le Haut Pays Bigouden; +2,8 points pour le Cap Sizun).

- En ce qui concerne la part des propriétaires dans le Pays Bigouden Sud, Pont-L'Abbé se distingue avec un taux relativement bas (68%), tout comme Le Guilvinec (72,8%) et l'Île-Tudy (75,1%). C'est également le territoire où la part des locataires privés est la plus forte (13,4% en 2009), notamment sur les communes de Pont-L'Abbé (23,7%), du Guilvinec (18,2%) et de l'Île-Tudy (19,2%). C'est aussi l'EPCI où la part des locataires publics est la plus faible (5,2% pour l'ensemble de l'EPCI). Toutes les communes ont un taux bas, entre 4 et 7%, voire très bas pour quatre d'entre elles, entre 2 et 3,5%.

- Dans le Cap Sizun, Esquibien, Plogoff et Primelin sont les communes qui ont le plus fort taux de propriétaires (supérieur à 90%). A l'inverse la part des propriétaires est plus faible à Audierne et Pont-Croix (71 à 74%). Dans ces deux communes les locataires publics et privés sont beaucoup plus présents (respectivement 11,5 et 14,9% à Audierne; 11,3 et 11,1% à Pont-Croix). En dehors de ces deux communes, comme dans le Pays Bigouden Sud, la part des locataires sociaux est très basse. Elle peut descendre entre 1 et 2% dans les communes de Primelin, Plogoff ou Esquibien.

- Dans le Haut Pays Bigouden enfin, ce sont Landudec et Guiler-Sur-Goyen qui possèdent les taux de propriétaires les moins élevés (entre 74 et 77%). Certaines communes possèdent une part importante de locataires privés entre 10 et 15% à Guiler-Sur-Goyen, Peumerit, Plogastel-Saint-Germain et Plonéour-Lanvern. Toutefois, dans ces communes la part des locataires HLM est souvent plus limitée (4 à 7%). C'est le cas dans presque toutes les communes du Haut Pays Bigouden à l'exception de Landudec (12,7%) et Plozévet (10,5%) où leur part est plus importante.

La situation des logements locatifs sociaux publics seront analysés plus finement au chapitre suivant (2.2).

## ■ La taille des logements

- Les **graphiques n°6** illustrent la prédominance des grands logements dans le parc total de logements. La répartition de la taille des logements est globalement similaire dans tous les territoires. Les habitations de « plus de 5 pièces » représentent 50 à 59% des logements. Les « 4 pièces » représentent plus ou moins un quart des logements. Les « 3 pièces » gardent une part significative entre 13 et 16% alors que les plus petits logements sont plus faiblement représentés que dans la moyenne cornouaillaise (6 à 10% dans l'Ouest Cornouaille contre 12% dans l'ensemble de la Cornouaille).

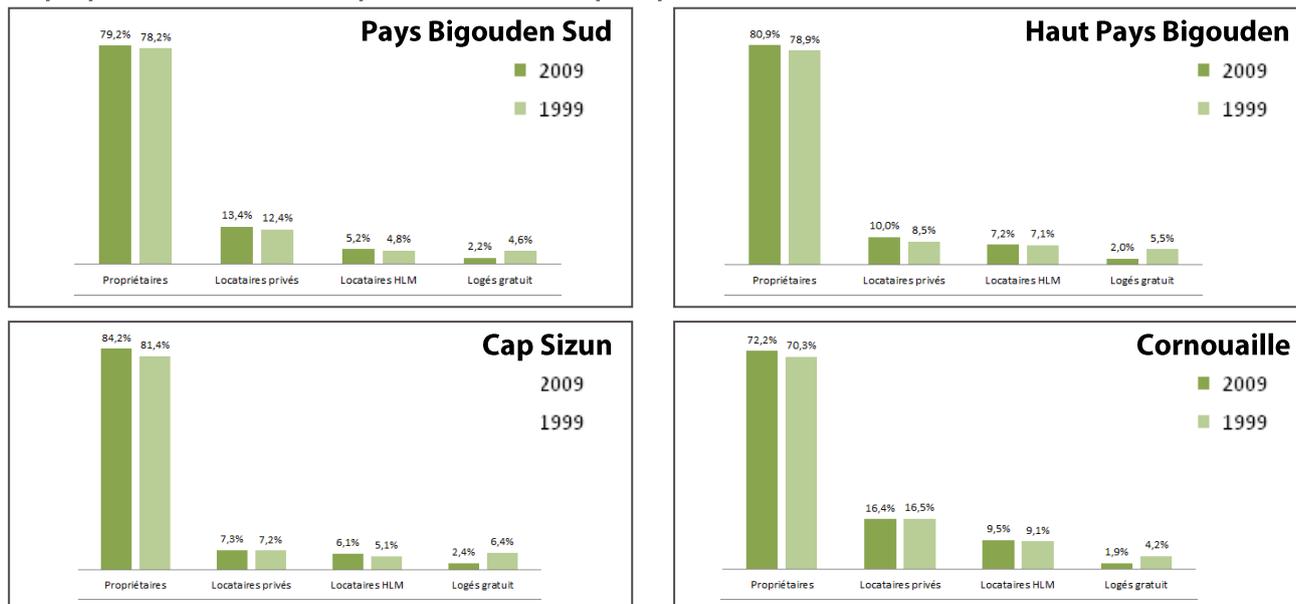
- Dans le Pays Bigouden Sud, les grands logements sont en diminution entre 1999 2009 (perte de 6% pour les « plus de 5 pièces ») alors que les « 3 pièces » (+2%) et les « 4 pièces » (+3%) ont vu leur part augmenter.

- Dans le Cap Sizun et le Haut Pays Bigouden, la part des grands logements est au contraire en augmentation pour atteindre près de 60% dans les deux EPCI (+5% chacun). La part des « 4 pièces » est à peu près stable entre les deux dates (entre 21 et 24%). Ce sont donc les parts des petits logements, y compris des 3 pièces qui diminuent (-4% chacun).

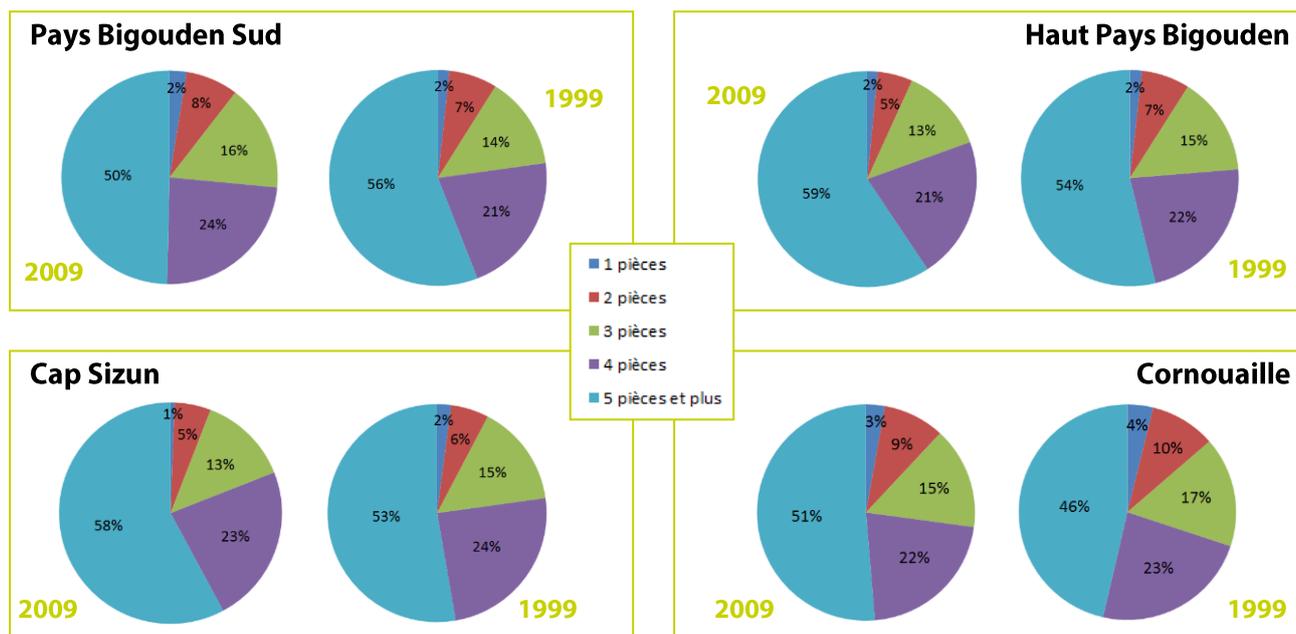
Tableau n°7 : La situation des logements vacants

	Données 2009			Données 2010				
	logements vacants / total logements 2009	Nombre de logements vacants 2009	logements vacants / logements vacants Ouest Cornouaille	durée moyenne de vacance 2010	vacance de plus de 5 ans	Lieu de résidence des propriétaires		
						Même commune	Reste Finistère	Autres origines
Cap Sizun	6,3%	748	25,0%	3,61	25,8%	40,6%	38,7%	20,7%
Haut Pays Bigouden	6,4%	646	21,6%	3,91	29,1%	46,8%	35,1%	18,1%
Pays Bigouden Sud	5,9%	1 602	53,4%	2,60	17,8%	37,1%	40,9%	22,0%
Cornouaille	6,8%	13 627		2,76	20,2%	43,0%	34,2%	22,8%

Graphiques n°5 : Le statut d'occupation des résidences principales



Graphiques n°6 : La taille des logements



## 2.2. Le parc de logements locatifs publics

### ■ L'évolution du nombre de logements locatifs publics et sa répartition sur le territoire

- La **carte n°12** illustre le nombre de logements locatifs sociaux par commune et sa part dans le parc de résidences principales. Comme il a été dit au chapitre précédent, la part des logements locatifs sociaux est relativement faible sur l'Ouest Cornouaille. Variant autour de 6% en 2012, elle est très nettement en-dessous de la moyenne cornouailleuse qui s'élève à 10,5%. Elle reste encore en-dessous de cette moyenne qui s'élève à 7,7% des résidences principales, en ôtant les communes de Quimper, Concarneau et Douarnenez qui possèdent les parcs sociaux les plus importants.

En 2012, les communes de L'Ouest Cornouaille qui possèdent le plus de logements locatifs sociaux sont Audierne (148 logements), Plouhinec (97) et Pont-Croix (91) pour le Cap Sizun, Plonéour-Lanvern (140) et Plözévet (77) pour le Haut Pays Bigouden, Pont-L'Abbé (338), Penmarc'h (139), Le Guilvinec (103), Plobannalec-Lesconil (95) et Loctudy (85) pour le Pays Bigouden Sud.

Toutefois, si en valeur absolue, ces communes, considérées comme pôles résidentielles, constituent la majeure partie du parc de logements locatifs sociaux, leurs parts relatives restent relativement faibles, entre 4 et 6,5% des résidences principales. Seules Audierne (12,2%) et Pont-Croix (11%) voire Pont-L'Abbé (8,9%) possèdent un taux plus conséquent ou plus proche de la moyenne cornouailleuse.

D'autres communes, aux parcs sociaux plus restreints en valeur absolue contribuent pourtant à élever la moyenne. Il s'agit de Goulien (21 logements – 21% de son parc total de logements) dans le Cap Sizun, de Gourlizon (33 logements – 9%) et Landudec (68 logements – 12,2%) dans le Haut Pays Bigouden.

Pour la plupart des autres communes, les taux varient entre 3 et 7%. Certaines communes du Cap Sizun (Esquibien, Plogoff, Primelin) descendent sous les 3%, tout comme Tréguennec dans le Pays Bigouden Sud.

Par ailleurs, si on retire à chaque EPCI sa principale commune « pôle » qui est donc censé accueillir une plus grande part de logements locatifs sociaux, les taux descendent à 5,2% pour le Cap Sizun (contre 6,3% avec Audierne) et 4,8% dans le Pays Bigouden Sud (contre 5,6% avec Pont-L'Abbé). Ces comparaisons indiquent que ces deux communes « pôles » jouent un rôle effectivement de centralité en accueillant une part plus importante de logement sociaux que la moyenne des autres communes de l'EPCI. En revanche, sur le Haut Pays Bigouden la part de logements locatifs sociaux remonte à 6,7% sans Plonéour-Lanvern (contre 6,4% avec), indiquant que cette commune joue un rôle de centralité moins important dans ce domaine.

### ■ Les caractéristiques du parc de logements locatifs publics

- Le **tableau n°8** présente plusieurs éléments de description de ce parc de logements locatifs sociaux. Il présente notamment la part de logements individuels et collectifs. Alors qu'en moyenne sur la Cornouaille, les logements collectifs sont largement majoritaires (69,8% contre 30,2% pour l'individuel), c'est l'inverse qui s'observe dans l'Ouest Cornouaille. En effet, dans les deux Pays Bigouden, l'individuel représente 63 à 64%. Dans le Cap Sizun, sa part est plus réduite et ne représente qu'un peu plus de la moitié du Parc de logements sociaux (52,8%).

Cette répartition se retrouve très majoritairement dans les communes des trois EPCI, la part de l'individuel montant même 100% dans un tiers des communes de l'Ouest Cornouaille. A l'inverse, à Audierne, dont pourtant le parc de logements est important (148 logements), 91,2% de ces logements sont en collectifs. Une autre commune possède 100% de son parc social en collectif, Confort-Meilars (19 logements). D'autres communes possèdent également une part non négligeable de leur parc social en collectif : Beuzec-Cap-Sizun (76,9%), Mahalon (51,9%), Gourlizon (49,3%), Plogastel-Saint-Germain (48,9%), Plonéour-Lanvern (47,8%), Le Guilvinec (58,3%), l'Île-Tudy (50%) et Pont-L'Abbé (54,1%).

- Les parcs de logements sociaux des trois EPCI de l'Ouest Cornouaille se caractérisent par des taux de vacance légèrement plus élevés que la moyenne cornouailleuse (Cap Sizun 1,8%; Haut Pays Bigouden 1,9%; Pays Bigouden Sud 1,4% : Cornouaille 1,2%). A l'inverse, leur taux de mobilité est légèrement plus bas (Cap Sizun 14,6%; Haut Pays Bigouden 13,7%; Pays Bigouden Sud 12,2% : Cornouaille 15,3%).

En 2012, dans le Cap Sizun, plusieurs communes ont un taux de vacance élevé, Pont-Croix (3,5%), Beuzec-Cap-Sizun (3,8%), Goulien (4,8%) et Confort-Meilars (5,3%). Dans le Haut Pays Bigouden, ce sont les communes de Plogastel-Saint-Germain (8,9%) et Gourlizon (6,1%) qui relèvent la moyenne de l'EPCI. Les autres communes ayant un taux faible voire nul. Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, les taux de vacances de Penmarc'h (4,4%), et Saint-Jean-Trolimon (3,8%) sont les plus élevés. De par l'importance de son volume de logement, le taux de vacance modéré du parc social de Pont-L'Abbé (1,6%) impacte fortement la moyenne de l'EPCI.

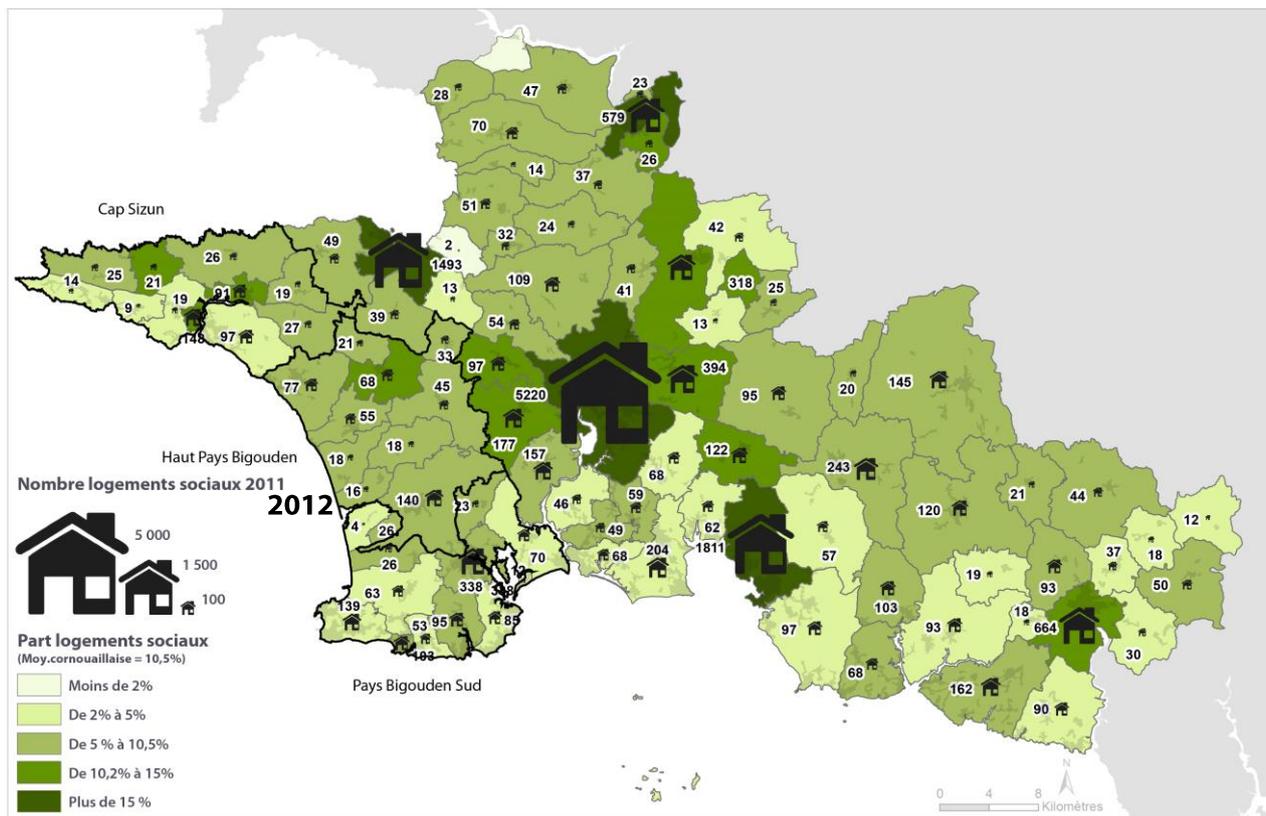
- Concernant les périodes de constructions des logements sociaux, le Cap Sizun se distingue par un grand nombre de logements construits entre 1950 et 1969 (tous issus des parcs d'Audierne et de Pont-Croix). Le parc du Cap se caractérise également par la construction récente d'un tiers de ses logements, après 2000. Dans le Haut Pays Bigouden, 46% du parc de logements sociaux date de la période 1970-1989 (la plupart des communes ont entre un tiers et la moitié de leurs logements sociaux construits durant cette période). Dans le Pays Bigouden Sud, la construction des logements sociaux est mieux répartie entre les trois dernières périodes, 1970-89 (34,1%), 1990-99 (31,2%) et après 2000 (31,6%). Au total, plus près de 10% des logements de l'Ouest Cornouaille a plus de 40 ans.
- En matière de taille de logements sociaux, sur les trois EPCI comme dans l'ensemble de la Cornouaille, le type de logement le plus fréquent, de façon très nette, est le « 3 pièces », 40 à 43%.

Le Haut Pays Bigouden se distingue par une part des « 2 pièces » très importante, 37% c'est-à-dire presque autant que les « 3 pièces », alors que les « 4 pièces » et surtout les « 5 pièces » sont moins représentés que dans les autres EPCI. Il est à noter que sur certaines communes, notamment Plonéour-Lanvern et Plogastel-Saint-Germain, la part des « 2 pièces » dépasse celle des « 3 pièces ». Cette situation est plus rare dans les deux autres EPCI à quelques exceptions près (Mahalon, Pont-Croix, Le Guilvinec et Plomeur).

Dans le Cap Sizun, ce sont les « 5 pièces et plus » qui se distinguent par un taux de 9%, soit 3 points au-dessus de la moyenne cornouailleuse et nettement plus que les taux des deux autres EPCI. Il est à noter que ces logements sont uniquement présents sur les communes identifiées comme pôles résidentiels, soit Audierne, Plouhinec, Pont-Croix et dans une moindre mesure Esquibien (2 logements). C'est également le cas sur les deux autres EPCI.

Le Pays Bigouden Sud se caractérise par une répartition égale entre les « 2 pièces » et les « 4 pièces », autour de 25%, ainsi qu'entre les « 1 pièce » et les « 5 pièces », entre 4 et 5%. La plupart des communes sont marquées par cette répartition relativement homogène entre « 2, 3 et 4 pièces », sauf pour Tréméoc et Tréguennec qui ne possèdent que des « 3 et 4 pièces ».

Carte n°12 : Le parc de logements locatifs publics en 2012 et part dans le parc de résidences principales



Sources : DREAL Bretagne, Répertoire Parc Locatif Social 2012 - INSEE RP2009 Exploitation principale

Tableau n°8 : Structure du parc de logements locatifs publics en 2012

	Structure du Parc						Période de construction					Taille des logements				
	Nombre Logements locatifs sociaux	Part ds parc RP	Part individuel	Part collectif	Taux de vacance	Taux de mobilité	Avant 1950	1950-1969	1970-1989	1990-1999	Après 2000	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces &+
Cap Sizun	496	6,4%	52,8%	47,2%	1,8%	14,6%	0,0%	26,4%	24,4%	17,7%	31,4%	4%	23%	43%	21%	9%
Haut Pays Bigouden	491	6,5%	64,2%	35,8%	1,9%	13,7%	0,0%	3,3%	45,8%	26,9%	24%	3%	37%	42%	15%	3%
Pays Bigouden Sud	1 011	5,9%	63,2%	36,8%	1,4%	12,2%	0,6%	2,6%	34,1%	31,2%	31,6%	4%	26%	40%	25%	5%
Cornouaille	15 970	10,5%	30,2%	69,8%	1,2%	15,3%	0,1%	15,4%	35,1%	23,5%	25,9%	7%	24%	40%	23%	6%

Tableau n°9 : Revenus des ménages en fonction des statuts d'occupation, en 2010

	Cap Sizun			Haut Pays Bigouden			Pays Bigouden Sud			Cornouaille		
	Locataires HLM	Locataires privés	Prop. occupants	Locataires HLM	Locataires privés	Prop. occupants	Locataires HLM	Locataires privés	Prop. occupants	Locataires HLM	Locataires privés	Prop. occupants
Moins de 60 % des plafonds HLM	58,9%	46,1%	30,6%	61,4%	37,9%	20,2%	63,3%	39,4%	22,4%	56,5%	38,5%	21,7%
60 à 100% des plafonds HLM	33,5%	32,8%	34,2%	30,7%	36,3%	34,4%	30,0%	32,4%	32,4%	31,2%	33,0%	32,2%
Supérieur à 100% des plafonds HLM	5,8%	17,2%	28,2%	5,6%	22,5%	38,8%	5,0%	20,0%	45,0%	5,7%	20,9%	45,8%

## ■ Les caractéristiques du parc de logements locatifs publics (suite)

- Le **tableau n°9** (page précédente) permet d'analyser les niveaux de revenus de trois types de ménages, les locataires HLM, les locataires privés et les propriétaires occupants.

La première colonne de chaque territoire identifie les niveaux de revenus des locataires HLM en 2010. Sans surprise, la part des ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM (PLUS) sont très nettement majoritaire, 59 à 63% des ménages. Les ménages dont les revenus dépassent les 60% des plafonds HLM représentent 30 à 34%. Enfin, 4,5% à 6% des ménages des trois EPCI, mais aussi de la Cornouaille, ont des revenus supérieurs aux plafonds HLM. Cela représente une centaine de logements sur l'Ouest Cornouaille (27 logements dans le Cap Sizun; 25 logements dans le Haut Pays Bigouden; 41 logements dans le Pays Bigouden Sud). Il s'agit de ménages dont les revenus varient entre 100 et 130% des plafonds HLM et qui sont généralement en place depuis de longues années dans ce parc (c'est un élément à vérifier auprès des bailleurs sociaux).

- La seconde colonne de chaque territoire identifie le niveau de revenu des locataires privés. Le premier constat est que 71 à 79% des ménages habitant dans le parc locatif privé sont sous les plafonds HLM et pourraient donc prétendre à l'attribution d'un logement social public. Le deuxième constat est que les ménages les plus modestes, dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM sont la catégorie la plus représentée dans le parc privé. Elle varie entre 37 et 40% des ménages dans les deux Pays Bigoudens et atteint 46,1% dans le Cap Sizun. Le parc locatif privé joue donc un rôle très important dans la mise à disposition de logements abordables, voire sociaux notamment par l'intermédiaire des logements conventionnés (cf. paragraphes suivants).
- Enfin, la troisième et dernière colonne de chaque territoire montre les niveaux de revenus des propriétaires occupants. La part des ménages qui entrent dans les plafonds HLM est plus faible que pour les locataires privés mais reste forte. En effet, elle représente un peu plus de la moitié des ménages sur les deux Pays Bigoudens (54 à 57%, soit au niveau de la moyenne cornouaillaise) et elle représente 64,8% des ménages du Cap Sizun. En revanche, contrairement aux locataires privés, les revenus les plus modestes (moins de 60% des plafonds HLM) sont minoritaires mais représentent tout-de-même un propriétaire occupant sur cinq. C'est un public qui, potentiellement peut être en difficulté et éventuellement rebasculer vers le logement locatif.
- Les **graphiques n°7** et la **carte n°13** présentent les niveaux de loyers du parc existant de logements locatifs publics.

Les graphiques n°6 indiquent tout d'abord le niveau de loyer moyen au mètre carré dans le parc de logements locatifs publics. La moyenne départementale s'élève à 5 euros par mètre carré. D'une façon générale, sur l'ensemble des EPCI finistériens, le loyer moyen au mètre carré varie autour de cette moyenne (Îles de Sein et Ouessant exceptées).

C'est dans le Pays Fouesnantais que ce prix moyen est le plus élevé où il atteint les 5,5 euros. Ce niveau de prix se constate également dans le Pays Bigouden Sud qui figure donc parmi les prix de loyer publics au mètre carré les plus élevés du Finistère.

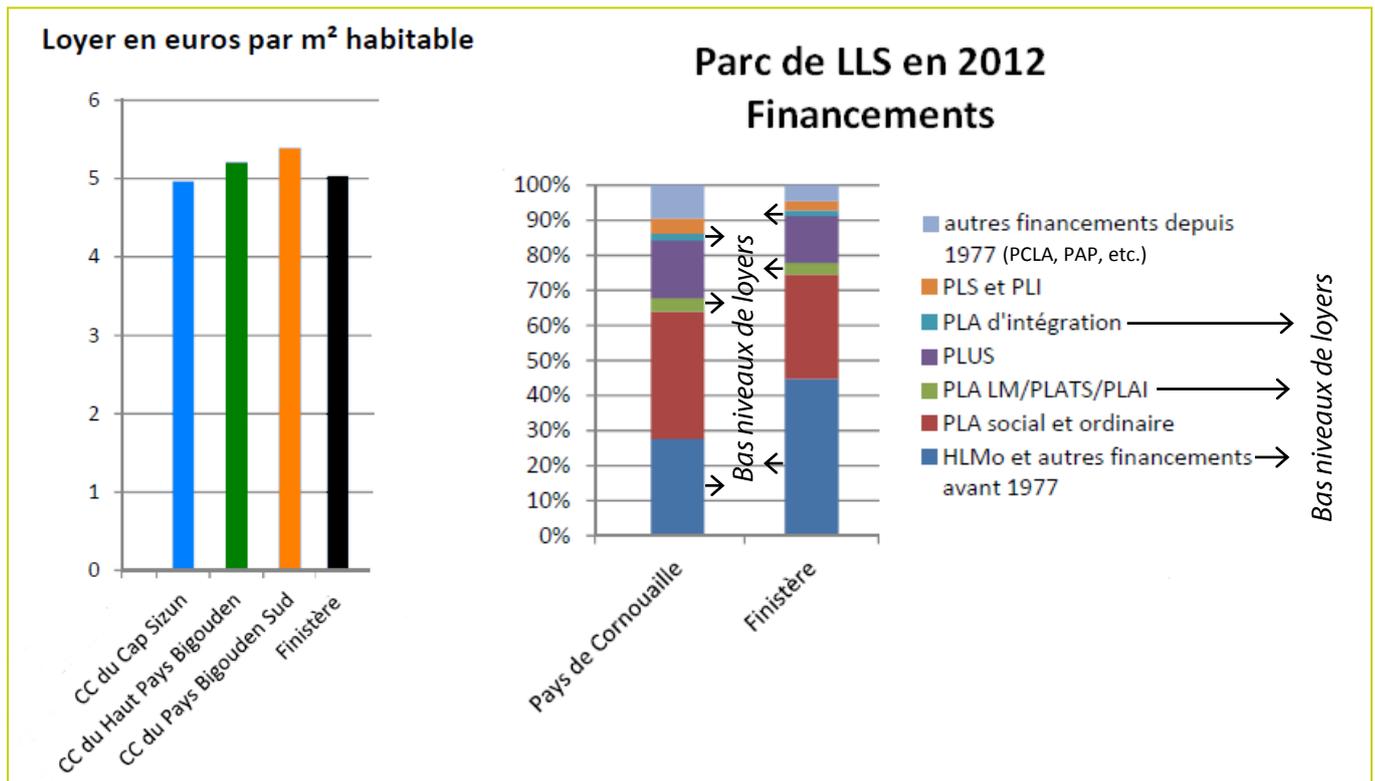
A l'inverse, c'est dans le Pays de Douarnenez que ce loyer au mètre carré est le plus faible, 4,5 euros du mètre carré. Sur les deux autres territoires de l'Ouest Cornouaille, le loyer moyen au mètre carré est proche de la moyenne départementale, juste en dessous de 5 euros dans le Cap Sizun et juste au-dessus pour le Haut Pays Bigouden.

Le deuxième graphique et la carte n°14 indiquent la part des bas loyers dans les parcs publics en fonction des sources de financements de ces logements locatifs publics. Les logements financés dans la période récente en «PLAlo» (cf. lexique)

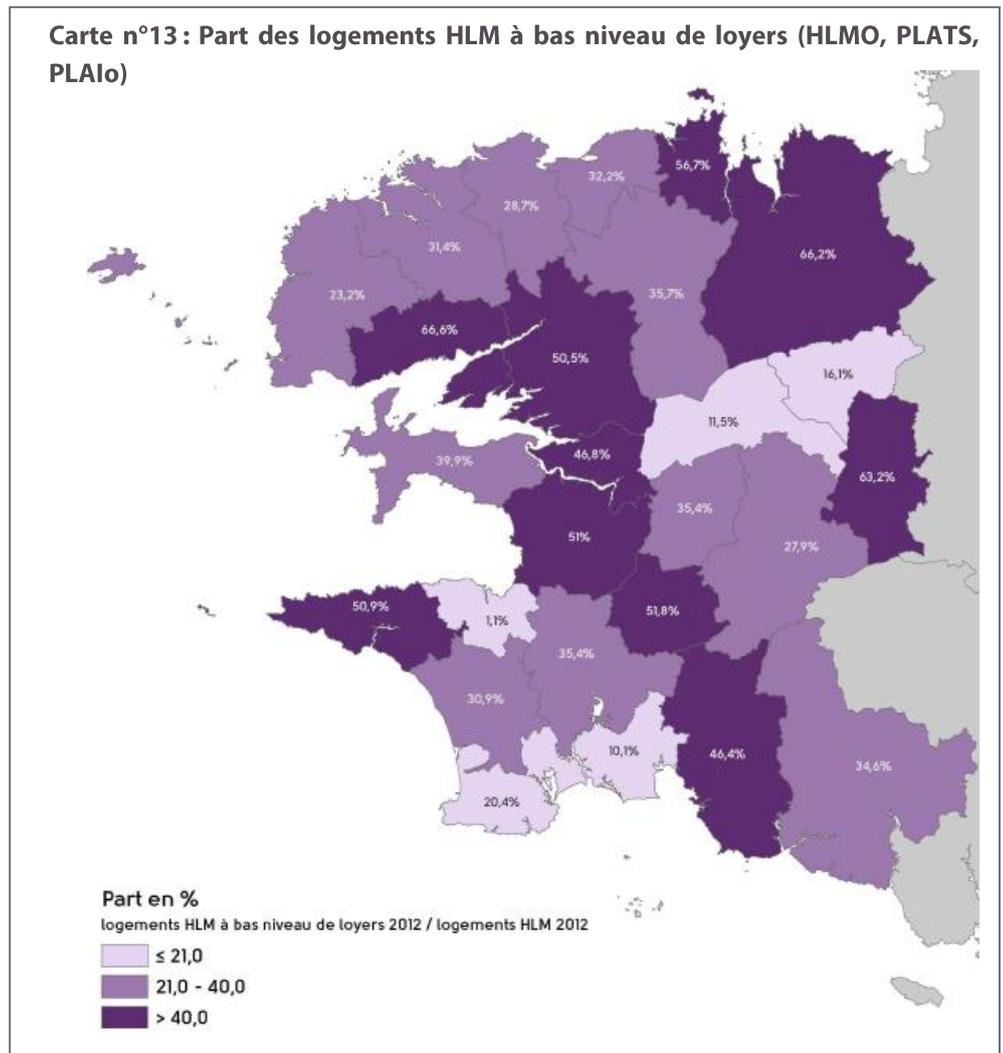
figurent dans cette catégorie avec les logements financés en «PLA-TS» (Prêt locatif aidé très social: logements construits ou acquis réservés à des ménages dont les ressources maximum sont inférieures de 40% aux plafonds d'accès) et «HLMo» (habitation à loyer modéré ordinaire: système de financement des logements publics avant les années 1980. Il s'agit donc du parc social le plus ancien aux loyers globalement les plus bas).

Le premier constat fait état de la relative faiblesse des logements à bas loyer dans le parc public cornouaillais. Seulement environ 35% du parc public de la Cornouaille est considéré comme étant à bas loyer contre environ 50% à l'échelle Finistérienne. On constate notamment que la production de logements financés en «PLUS», s'adressant à la frange des ménages éligibles à un logement public aux revenus les plus élevés, sont plus importants en Cornouaille qu'en Finistère.

Dans l'Ouest Cornouaille, un seul logement sur cinq est considéré comme à bas loyer dans le Pays Bigouden Sud. Ce nombre passe à un logement sur trois dans le Haut Pays Bigouden, soit proche de la moyenne cornouaillaise, et un sur deux dans le Cap Sizun, soit proche de la moyenne finistérienne.



Source: Observatoire de l'habitat en Finistère / Conférence de l'habitat, 11 Juin 2013 / Conseil Général du Finistère, traitement: ADEUPa



Source: Observatoire de l'habitat en Finistère / Conférence de l'habitat, 11 Juin 2013 / Conseil Général du Finistère, traitement: ADEUPa

## ■ La répartition des logements locatifs publics par bailleurs

- Le **tableau n°10** présente la répartition des bailleurs dans les parcs sociaux des différents EPCI. Sur l'ensemble de l'Ouest Cornouaille, deux bailleurs possèdent les trois quarts du parc de logement social, Habitat 29 et l'OPAC de Quimper Cornouaille, qui comptent sensiblement le même nombre de logements (environ 660). Espacil Habitat (157 logements) et Aiguillon Construction (135 logements) possèdent également un parc relativement important, alors que ceux des cinq autres bailleurs est plus limité (10 à 80 logements).

Habitat 29 se caractérise par une répartition relativement homogène sur les trois EPCI alors que l'OPAC concentre son Parc sur le Haut Pays Bigouden et surtout le Pays Bigouden Sud. L'OPAC est absent du Cap Sizun. Espacil et Douarnenez Habitat dont les parcs restent importants en volume de logements ne sont pas présents sur le Pays Bigouden Sud mais concentrent leurs logements sur le Haut Pays Bigouden et surtout sur le Cap Sizun. Quant aux cinq autres bailleurs, ils sont présents à chaque fois sur deux des trois EPCI, à l'exception d'Armorique Habitat qui n'est présent que sur le Cap Sizun.

## ■ Les parcs de logements locatifs privés, conventionnés et gérés directement par les communes

- Le **tableau n°11** recense les logements locatifs sociaux privés, conventionnés avec l'ANAH. Le territoire de l'Ouest Cornouaille compte 145 logements de ce type, ce qui représente 8% du parc locatif public. Ces logements viennent compléter le parc de logements qui peut être considéré comme «social» et apportent donc une solution de logements à des ménages aux ressources modestes, voire très modestes.

Le Pays Bigouden Sud compte le plus grand nombre de logements de ce type, en volume et en pourcentage par rapport à son parc public. En effet, l'EPCI compte 94 logements conventionnés soit 10% du parc social du territoire. Les communes qui disposent du plus grand nombre de logements sont les communes de Pont-L'Abbé (58 logements, soit près des deux tiers des logements de l'EPCI et 19% des logements publics de la commune), Loctudy (13 logements, 15% des logements publics de la commune), Le Guilvinec (7 logements, 7% des logements publics de la commune) et Plobannalec-Lesconil (6 logements, 6% des logements publics de la commune). Penmarch, Combrit, Plomeur, Treffiagat et L'Île-Tudy comptent entre 1 et 3 logements. Quant à Saint-Jean-Trolimon, Tréguennec et Tréméoc, aucun logement conventionné n'y est recensé.

Le Haut Pays Bigouden compte 37 logements conventionnés, soit 8% du parc locatif public (équivalent à la moyenne de l'Ouest Cornouaille). Toutes les communes de l'EPCI comptent au moins un logement de ce type. Pouldreuzic en compte 8, représentant 15% du parc locatif public. Plonéour-Lanvern et Plogastel-Saint-Germain en comptent le même nombre, 6 logements, mais leur poids dans leur parc public est différent. Sur Plonéour-Lanvern, ils ne représentent que 4% du parc public qui compte 136 logements. Alors qu'à Plogastel-Saint-Germain, ils représentent 13% du parc public. Plözévet, Landudec et Guiler-Sur-Goyen recensent 4 logements conventionnés. Sur cette dernière commune, ils représentent 44% du parc locatif public. Enfin, Peumerit, Plovan et Tréogat comptent chacune un logement conventionné.

Le Cap Sizun recense très peu de logements conventionnés, seulement 14 logements, ce qui représente 3% du parc locatif public. Seules cinq des onze communes disposent de logements de ce type : Pont-Croix en compte 6, Audierne en compte 4, Primelin en compte 2, Plogoff et Esquibien comptent chacune 1 logement.

- Le **tableau n°11** recense également les logements locatifs gérés directement par les communes dont les niveaux de loyers en font des «logements sociaux de fait».

Toutefois, il convient de distinguer les logements «loués à l'année» destinés à des ménages à revenus modestes, des logements de «dépannage» qui servent aux communes dans différents cas de figure.

Pour certaines communes littorales, ces logements «de dépannage» servent à l'hébergement du personnel de gendarmerie supplémentaire en période estivale et au personnel de surveillance des plages. Sur les autres communes qui disposent de logements de ce type, ils servent à accueillir des familles qui n'ont temporairement plus accès à leur logement (incendie, etc.) ou à des personnes en situation «d'urgence» (femmes victimes de violences, sans domicile fixe, etc.). Toutefois, ces logements ne sont pas conventionnés «Aide au Logement Temporaire» (ALT) et n'entrent donc pas dans le cadre du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation géré à l'échelle départementale (SIAO: service de mise en réseau des dispositifs d'accueil, d'hébergement, d'insertion et d'accès au logement des personnes sans abri, risquant de l'être ou mal logées).

Le Pays Bigouden Sud compte 57 logements locatifs gérés directement par les communes dont 32 sont loués à l'année et 25 qui peuvent être qualifiés «de dépannage». Toutes les communes, à l'exception de Tréméoc et Pont-L'Abbé (qui dispose par ailleurs de logements d'urgence «ALT» gérés par le CCAS), gèrent des logements locatifs. Le Guilvinec, Loctudy, Saint-Jean-Trolimon, Treffiagat et Tréguennec mettent à disposition des logements loués à l'année. Quant aux logements de dépannage, ils sont concentrés sur Penmarch (12 logements) et l'Île-Tudy (6 logements).

Le Haut Pays Bigouden compte 20 logements gérés par les communes, 15 en location à l'année et 5 en dépannage. On recense ces logements sur 6 des 10 communes : 7 logements à Peumerit (tous loués à l'année), 5 à Pouldreuzic (dont 4 loués à l'année), 3 à Plogastel-Saint-Germain (dont 2 loués à l'année), entre 1 et 2 logements Plonéour-Lanvern, Plözévet et Plovan (généralement exploités en logements de dépannage).

Enfin, les communes du Cap Sizun assurent très peu la gestion directe de logements locatifs. 7 logements, dont 6 sont loués à l'année, sont recensés sur l'EPCI. Plogoff (3 logements) et Esquibien (2 logements) en concentrent la plus grande partie. Plouhinec et Beuzec-Cap-Sizun en compte également un chacun.

Tableau n°10 : La répartition des logements locatifs publics par bailleurs en 2010

	Habitat 29	OPAC	Espacil	Aiguillon const.	Dz Habitat	Foyer d'Armor	Logis Breton	Les Foyers	Armori. Hab.
<b>Cap Sizun</b>	<b>267</b>	<b>0</b>	<b>106</b>	<b>22</b>	<b>49</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>10</b>
	57%	-	23%	5%	11%	2%	-	0,2%	2%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>156</b>	<b>191</b>	<b>51</b>	<b>19</b>	<b>31</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	32%	40%	11%	4%	6%	5%	2%	-	-
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>237</b>	<b>467</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>0</b>
	28%	55%	-	11%	-	-	2%	3%	-
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>660</b>	<b>658</b>	<b>157</b>	<b>135</b>	<b>80</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>29</b>	<b>10</b>
	37%	37%	9%	8%	4%	2%	2%	2%	0,6%

Source : DREAL, enquête EPLS, 2010

Tableau n°11 : Les parcs de logements locatifs publics et privés, détaillés par commune

	Nombre de logements locatifs publics	Nombre de logements locatifs privés	dont conventionnés	%privé conventionnés /publics	Nombre de logements communaux	Statut d'occupation	
						loué à l'année	dépannage
Audierne	148	180	4	3%	-	-	-
Beuzec-Cap-S.	26	22	-	0%	1	-	1
Cléden-Cap-S.	25	19	-	0%	-	-	-
Confort-Meilars	19	17	-	0%	-	-	-
Esquibien	14	35	1	7%	2	2	-
Goulien	21	5	-	0%	ND	ND	ND
Mahalon	27	26	-	0%	-	-	-
Plogoff	15	21	1	6%	3	3	-
Plouhinec	97	139	-	0%	1	1	-
Pont-Croix	91	91	6	6%	-	-	-
Primelin	4	12	2	33%	ND	ND	ND
<b>Cap Sizun</b>	<b>487</b>	<b>567</b>	<b>14</b>	<b>3%</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
Gourlizon	33	13	2	6%	-	-	-
Guiler-sur-G.	9	27	4	44%	-	-	-
Landudec	68	53	4	6%	-	-	-
Peumérit	18	36	1	6%	7	7	-
Plo.-St-Germain	47	83	6	13%	3	2	1
Plonéour-L.	136	354	6	4%	2	-	2
Plovan	18	17	1	6%	2	1	1
Plouzévet	78	87	4	5%	1	1	-
Pouldreuzic	55	67	8	15%	5	4	1
Tréogat	16	11	1	6%	-	-	-
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>478</b>	<b>748</b>	<b>37</b>	<b>8%</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>5</b>
Combrit	59	136	3	5%	2	-	2
Guilvinec	101	284	7	7%	10	9	1
Ile-Tudy	12	70	1	8%	6	-	6
Loctudy	87	212	13	15%	6	5	1
Penmarch	120	230	2	2%	12	-	12
Ploban.-Lesconil	95	125	6	6%	2	-	2
Plomeur	63	137	2	3%	1	-	1
Pont-l'Abbé	312	900	58	19%	0	-	-
St-Jean-Trolim.	26	35	-	0%	5	5	-
Trefflagat	53	95	2	3%	12	12	-
Tréguennec	4	20	-	0%	1	1	-
Tréméoc	23	37	-	0%	-	-	-
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>955</b>	<b>2 281</b>	<b>94</b>	<b>10%</b>	<b>57</b>	<b>32</b>	<b>25</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>1 920</b>	<b>3 596</b>	<b>145</b>	<b>8%</b>	<b>84</b>	<b>53</b>	<b>31</b>

Source : DREAL, enquête EPLS, 2010 / communes

## ■ L'analyse de la demande en logements locatifs publics au 1<sup>er</sup> janvier 2013

- Le **tableau n°12** présente une première clé de répartition des demandes de logements sociaux dans l'Ouest Cornouaille au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

A cette date, le Cap Sizun compte 65 demandes « externes » de logements sociaux, ce qui représente 13% du parc de logements sociaux de l'EPCI. Les communes d'Audierne et Plouhinec (17 chacune) et Pont-Croix (16) comptent le plus de demandes externes. Les autres communes du Cap varient entre 1 et 4 demandes, à l'exception de Plogoff qui n'en compte aucune. Ces demandes « externes » sont complétées par 30 autres « internes », issues de ménages résidant déjà dans le parc social.

Le Haut Pays Bigouden compte 90 demandes « externe » de logements sociaux, c'est-à-dire 18% du nombre de logements sociaux présents sur le territoire haut bigouden. Les communes de Plonéour-Lanvern (41 demandes) et Plouzévet (19) comptent le plus de demandes. Viennent ensuite les communes de Landudec et Plogastel-Saint-Germain avec 7 ou 8 demandes. Les autres communes varient entre 2 et 4 demandes à l'exception de Tréogat qui n'en compte aucune. 30 demandes supplémentaires viennent de ménages déjà résidents du parc HLM.

289 demandes « externes » de logements sociaux étaient actives au 1<sup>er</sup> janvier 2013 sur le Pays Bigouden Sud, soit 29% du parc social. On peut distinguer les communes en cinq catégories suivant le nombre de demandes. Pont-L'Abbé comptabilise le plus de demandes, 149. Viennent ensuite les communes du Guilvinec et Penmarc'h, entre 28 et 34 demandes. Les communes de Loctudy, Plobannaec-Lesconil Combrit, Plomeur et Treffiatag comptent entre 11 et 14 demandes. L'île-Tudy et Saint-Jean-Trolimon en comptent entre 4 à 8. Quant à Tréguennec et Tréméoc, elles n'en comptent qu'une seule chacune. Le territoire comptabilise également 87 demandes « internes », issues de ménages du parc HLM.

- Les **graphiques n°8** permettent ensuite de différencier les demandes « externes » de logements sociaux selon le type (individuel/collectif) et la taille de l'habitation (nombre de pièces).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2013, quatre demandes sur dix dans l'Ouest Cornouaille concernent un logement individuel. La moyenne cornouaillaise est inférieure, avec trois demandes sur dix pour un logement individuel. Sur l'ensemble de la Cornouaille, les demandes de logements collectifs sont majoritaires (33%) alors que dans le Haut Pays Bigouden et le Cap Sizun, elles n'atteignent que 10 et 9%. Toutefois, dans le Pays Bigouden Sud, les demandes en collectifs sont deux fois plus importantes que sur les deux autres EPCI (23% des demandes) mais restent assez nettement sous la moyenne cornouaillaise. Enfin, 23 à 27% des demandeurs sont indifférents au type de logement.

Un premier constat identifie que le nombre de demandes en logements collectifs est généralement sous-représenté par rapport aux parcs de logements collectifs des communes. Ce constat est valable dans le Cap Sizun, sur les communes d'Audierne (3 demandes / 135 logements collectifs existants), Plouhinec (1 demande / 42 logements collectifs), de Pont-Croix (1 demande / aucun logement collectif) et de Beuzec-Cap-Sizun (1 demande / 20 logements collectifs).

Il est valable également dans le Haut Pays Bigouden, sur les communes de Plonéour-Lanvern (5 demandes / 69 logements collectifs), Landudec (2 demandes / 12 logements collectifs), Plouzévet (1 demande / 30 logements collectifs) et Plovan (1 demande / 6 logements collectifs).

Ce constat est moins vrai dans le Pays Bigouden Sud où elles sont plus nombreuses et plus importantes par rapport au parc collectif existant. Toutefois, elles sont concentrées sur le pôle principal du territoire: Pont-L'Abbé (45 demandes / 183

logements collectifs) Le Guilvinec (8 demandes / 60 logements collectifs), Penmarc'h (5 demandes / 55 logements), L'île-Tudy (3 demandes / 6 logements collectifs), Plobannaec-Lesconil (2 demandes / 29 logements collectifs), Combrit (1 demande / 6 logements collectifs), Loctudy (1 demande / 27 logements collectifs) et Plomeur (1 demande / aucun logements collectifs).

La demande en logements collectifs est donc limitée. Quatre communes, Audierne, Plouhinec, Penmarc'h et Le Guilvinec, enregistrent un écart important entre la demande et l'offre de logements collectifs. Par ailleurs, sur beaucoup d'autres communes de l'Ouest Cornouaille, il n'y a pas de demandes en collectif alors qu'elles disposent d'un grand nombre de logements de ce type. Ces communes rencontrent donc des difficultés à remplir leur parc social en collectif.

A l'inverse, Plovan et Combrit se distinguent par une demande en collectif cohérente avec leur parc existant. Quant à Pont-Croix et Plomeur, ces communes enregistrent des demandes en collectif alors qu'elles ne disposent pas de logements de ce type. Ce qui laisse penser que ces communes possèdent un potentiel pour la construction de quelques logements collectifs.

- Concernant la taille des logements souhaités, les demandes de logements de petites tailles, 3 pièces et moins, sont très largement majoritaires. Elles représentent environ 80% des demandes dans les trois territoires de l'Ouest Cornouaille (moyenne cornouaillaise à 78%). Dans le Cap Sizun, 8% des demandes concernent un logement de 5 pièces et plus (5 demandes). Dans le Pays Bigouden Sud, la part est deux fois moins importante (4%) mais le volume est plus du double du Cap Sizun (12 demandes).

Cette demande en « petits » logements de 2 et 3 pièces est générale et constante sur l'ensemble des communes du territoire. En revanche, concernant les plus grands logements, la situation diffère selon les EPCI. Sur le Pays Bigouden Sud, toutes les communes sont concernées par ces demandes à l'exception de Tréguennec (53 demandes de grands logements / 147 grands logements existants). Par ailleurs, elles se concentrent essentiellement sur Pont-L'Abbé qui en concentre la moitié. Sur le Haut Pays Bigouden, les quatre communes formant le pôle résidentiel principal concentrent toutes les demandes, une quinzaine (86 grands logements existants sur l'EPCI). Plonéour-Lanvern en compte 9 sur 15. Enfin, sur le Cap Sizun, 13 demandes de grands logements sont enregistrées et concentrées sur quatre communes: Audierne, Plouhinec, Pont-Croix et Mahalon (271 grands logements existants sur l'EPCI).

- Les **graphiques n°9** présentent les lieux d'origine des demandeurs de logements locatifs publics. Les personnes originaires de la même commune ou du même EPCI que le lieu où ils souhaitent avoir un logement sont très nettement majoritaires (65 à 80%). Les demandeurs recherchent donc avant tout la proximité.

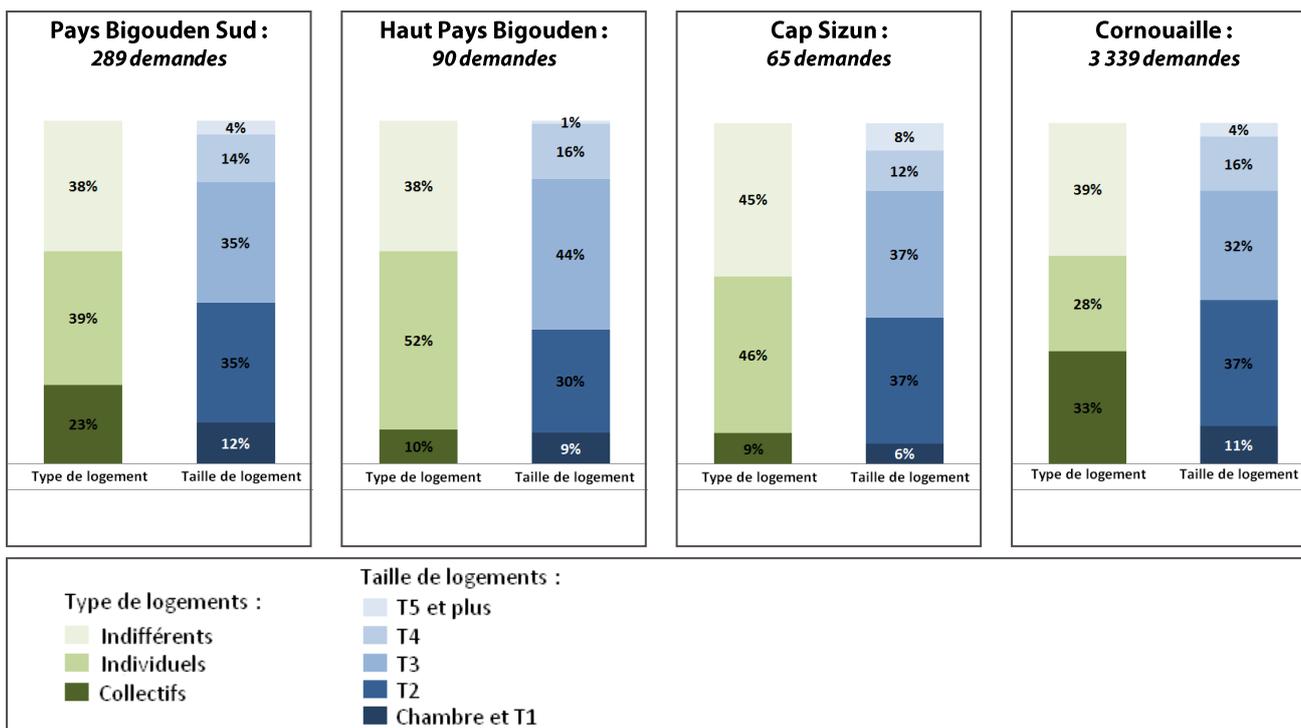
Dans le Pays Bigouden Sud, plus d'un demandeur sur deux est issu de la même commune où il souhaite habiter, et un sur cinq est issu des autres communes de l'EPCI. L'origine des autres demandeurs se partage essentiellement et de manière égale entre Quimper Communauté (7%), le Haut Pays Bigouden (5%) et des résidents hors de Cornouaille (7%)/

Dans le Haut Pays Bigouden, comme dans le Sud, la moitié des demandeurs réside déjà sur la commune où il souhaite avoir un logement social. En revanche, l'origine des autres demandeurs est beaucoup plus diversifiée entre des personnes habitant les autres communes de l'EPCI (14%) ou dans le Pays Bigouden Sud (12%) mais aussi en dehors de la Cornouaille (9%), dans le Cap Sizun (6%), dans le Pays de Douarnenez (4%) et dans Quimper Communauté (4%).

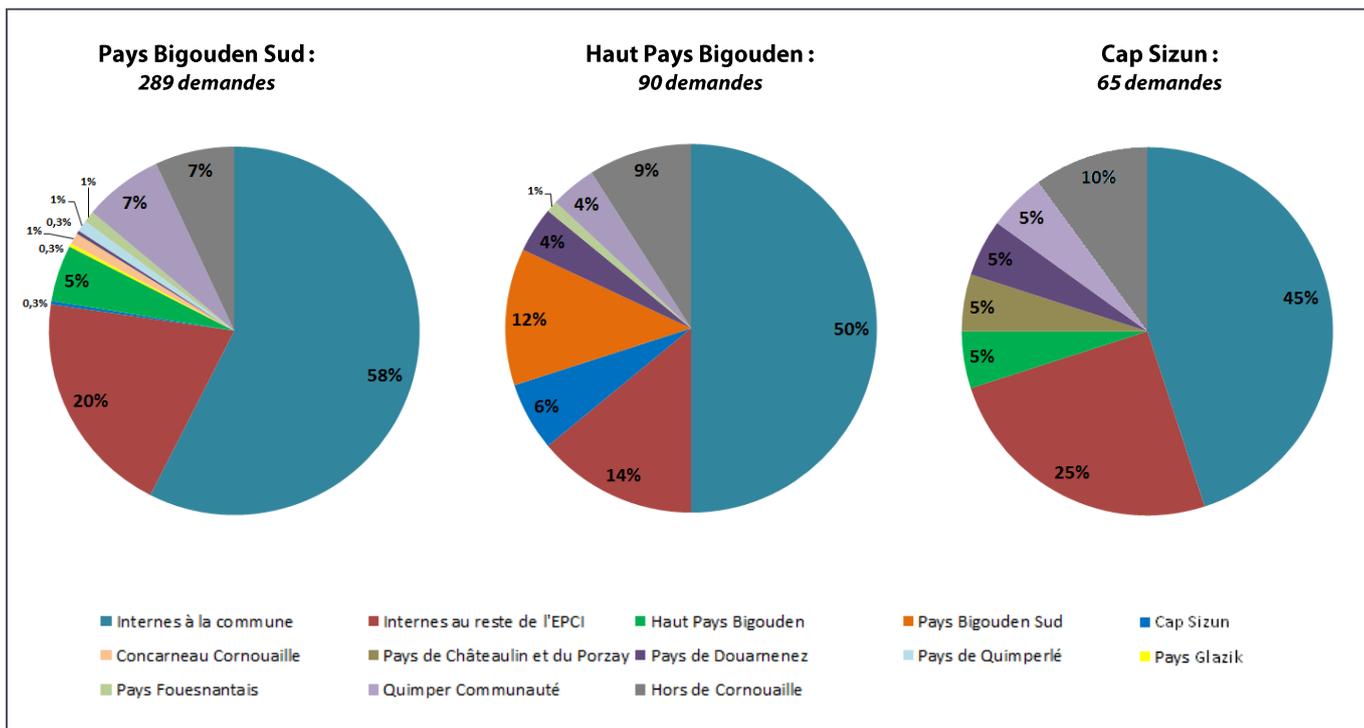
Tableau n°12 : Le nombre de demande de logements

	Nombre de logements locatifs sociaux Au 01/01/2012	Demandes hors du parc HLM = externes Au 01/01/2013	% demandes externe / nbre de LLS	Demandes de ménages déjà dans le parc HLM = internes Au 01/01/2013	Nombre total de demandes Au 01/01/2013
Cap Sizun	496	65	13%	30	95
Haut Pays Bigouden	491	90	18%	30	120
Pays Bigouden Sud	1 011	289	29%	87	376
Ouest Cornouaille	1 998	444	22%	147	591
Cornouaille	15 970	3 339	21%	1 574	4 913

Graphiques n°8 : Le type et la taille des logements demandés (demandes « externes »)



Graphiques n°9 : L'origine des demandeurs (demandes « externes »)



## ■ L'analyse de la demande en logements locatifs publics au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (suite)

Enfin, dans le Cap Sizun, les demandeurs originaires de la même commune restent majoritaires (45%) mais la part des personnes venant d'une autre commune de l'EPCI est plus importante (25%). Les autres origines des demandeurs sont aussi diversifiées que dans le Haut Pays Bigouden mais venant davantage des EPCI du Centre et du Nord de la Cornouaille : haut Pays Bigouden (5%), Pays de Douarnenez (5%), Pays de Châteaulin-Porzay (5%) et Quimper Communauté (5%). Les résidents hors du Pays de Cornouaille sont également très nombreux en pourcentage (10%).

- Les **graphiques n°10** identifient la composition des ménages demandeurs de logements sociaux et leur statut d'activités.

Le Pays Bigouden Sud et le Haut Pays Bigouden voient une répartition relativement équivalente avec une demande sur deux qui concerne une personne seule et une sur quatre qui concerne une famille monoparentale. Ces deux catégories de familles sont également très majoritaires dans le Cap Sizun avec une répartition différente: les personnes seules représentent 45% des demandes et les familles monoparentales 35%.

Le poids des couples avec enfant et sans enfant sont identique dans les deux Pays Bigouden. Chacune des deux catégories représentent 9% des demandes dans le Pays Bigouden Sud et 12% dans le Haut Pays Bigouden. Dans le Cap Sizun, le poids des couples avec enfant est très limité par rapport aux couples sans enfant qui représentent une demande sur cinq.

Concernant les demandes des personnes seules et des familles monoparentales, elles sont enregistrées dans quasiment toutes les communes du territoire. Toutefois, ces ménages privilégient de façon très nette les communes les plus importantes en nombre d'habitants, c'est-à-dire les pôles résidentiels du territoire. Sur le Cap Sizun, Audierne, Plouhinec et Pont-Croix concentrent 75% des demandes de personnes seules et des familles monoparentales. Sur le Haut Pays Bigouden, 60% des demandes de personnes seules sont sur Plonéour-Lanvern ou Plozévet et 65% des demandes de familles monoparentales sont sur Plonéour-Lanvern. Enfin, sur le Pays Bigouden Sud, Pont-L'Abbé représentent 50% des demandes de personne seules et 60% des familles monoparentales.

Quant aux trois autres ménages dominants, couples avec et sans enfant et familles monoparentales, ils sont également présents sur la plupart des communes du territoire mais ils privilégient beaucoup moins les villes centres des pôles résidentiels.

- Ces graphiques présentent également le statut d'activités des demandeurs de logements sociaux. Le premier constat montre que la majorité des requérants sont dans la catégorie « CDI ou fonctionnaire », soit en « CDD, stage ou intérim ». Le deuxième constat identifie les personnes au chômage puis les retraités comme les seconds et troisièmes publics demandeurs de logements sociaux.

Le Pays Bigouden Sud se distingue par la part équivalente entre les deux premières catégories, « CDI ou fonctionnaire » et « Chômage » qui représentent chacune environ 30% des demandes. La part des retraités (24%) est également nettement supérieure aux autres territoires de l'Ouest Cornouaille et à la moyenne cornouaillaise (14%).

Le Haut Pays Bigouden et le Cap Sizun partagent quasiment la même répartition des demandeurs. Celle-ci voit la catégorie des « CDI ou fonctionnaires » représentée 40% des demandes de logement social. La catégorie « chômage » représente 22 à 29% des demandes. Ces deux territoires voient également une petite part de commerçants, artisans ou professions libérales parmi les demandeurs (4 à 5%), supérieure à la part dans le Pays Bigouden Sud. En revanche, la différence tient à la

représentation des « étudiants et apprentis » qui s'élève à 6% des demandes dans le Cap Sizun mais qui sont absents des demandes dans le Haut Pays Bigouden

- Le **tableau n°13** montre les revenus des demandeurs. Le premier constat montre que les trois catégories de revenus les plus faibles, potentiellement éligibles à un logement PLAI à bas loyer, représentent 75% des demandes dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud et 60% des demandes dans le Haut Pays Bigouden.

Sur le Pays Bigouden Sud, la demande est relativement bien répartie sur toutes les catégories de revenus. Toutefois, comme dans le Cap Sizun, la catégorie des ménages aux revenus inférieurs à 20% des plafonds « PLUS » est majoritaire et représente plus d'une demande sur trois. Sur ces deux territoires, la frange supérieure des revenus des ménages demandeurs représente une demande sur cinq.

En revanche, dans le Haut Pays Bigouden cette dernière catégorie aux revenus « les plus importants » est la plus représentée (32%) juste devant la catégorie des revenus « les moins importants » (28%).

- Les **graphiques n°11** illustrent les raisons qui motivent les personnes à faire une demande de logement social. Sur les trois territoires, trois motifs principaux sont à l'origine des demandes d'un logement social, les motifs « logement trop cher », « sans logement » et « rassemblement ou division familiale ».

Dans les deux pays bigouden, le premier motif, « logement (actuel) trop cher », représente 22% des demandes devant le second motif « sans logement » qui représente 18 ou 19% des demandes. Concernant le troisième motif « rassemblement ou division familiale » est plus important dans le Pays Bigouden Sud (20%) que dans le Haut Pays Bigouden (17%). Dans ce dernier les parts des motifs « taille du logement » et « rapprochement de la famille ou du travail » sont sensiblement plus importantes que dans le Pays Bigouden Sud.

Dans le Cap Sizun, il y a moins de motifs représentés et donc leurs parts respectives sont plus homogènes. Toutefois, les trois premiers motifs constatés dans les deux pays bigouden sont les mêmes. Toutefois, le troisième, « rassemblement ou division familiale » (15%), est quasiment identique au motif « taille du logement » (14%).

Graphiques n°10 : Le type de ménages demandeurs (demandes « externes »)

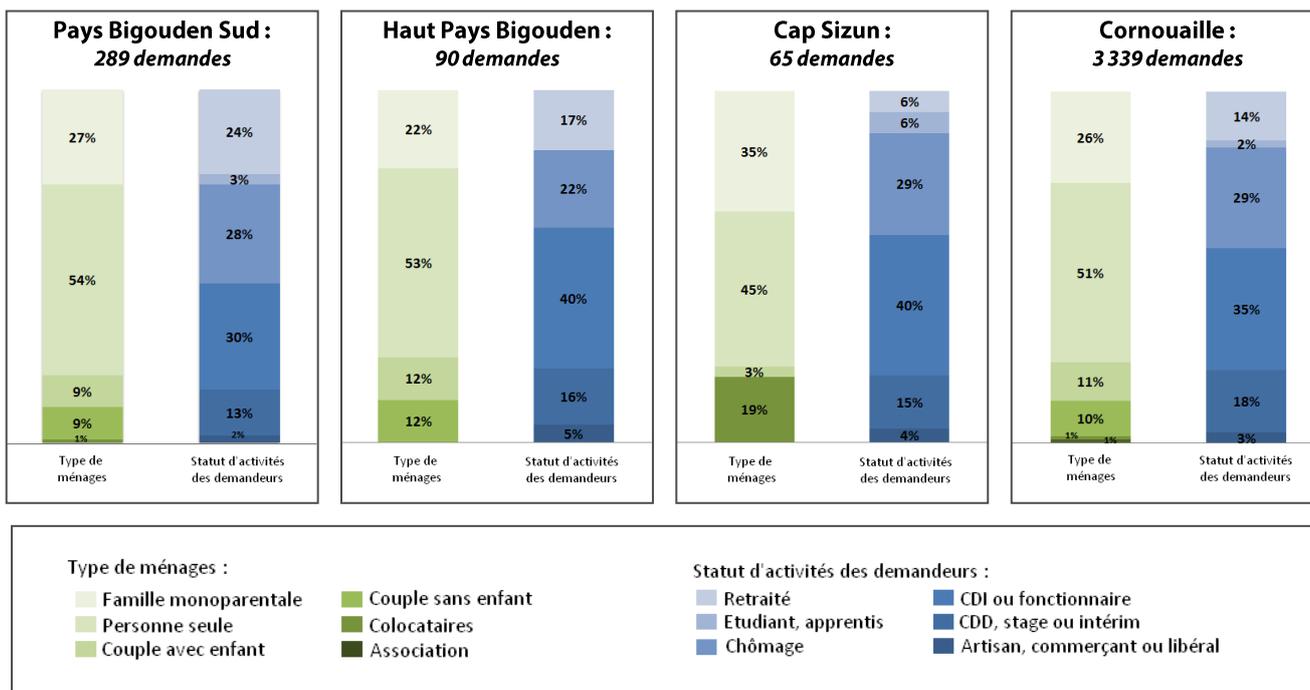
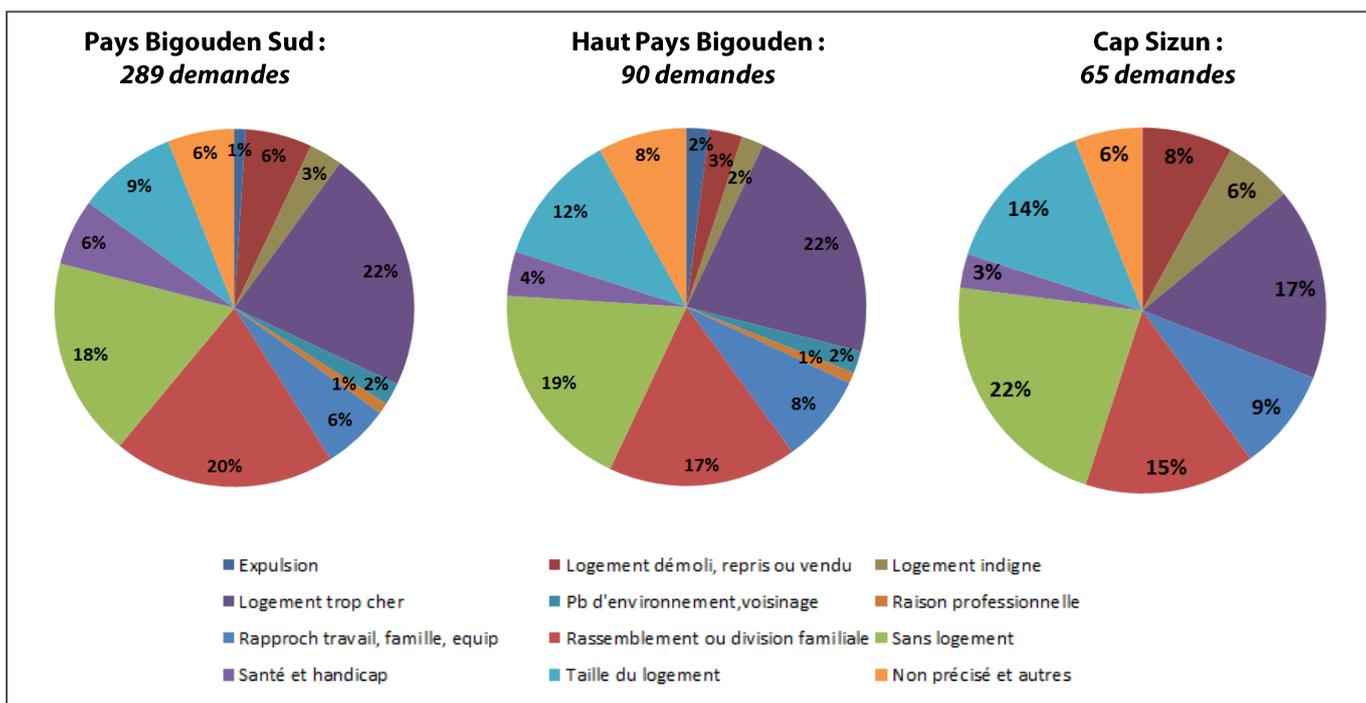


Tableau n°13 : Les revenus des demandeurs (demandes « externes »)

	Nombre de demandes externes	<20% PLUS	Entre 20% et 40% PLUS	Entre 40% et 60% PLUS	Entre 60% et 100% PLUS	> 100% PLUS	Non renseigné
Cap Sizun	65	23	16	9	13	2	2
		35%	25%	14%	20%	3%	3%
Haut Pays Bigouden	90	25	20	8	29	4	4
		28%	22%	9%	32%	4%	4%
Pays Bigouden Sud	289	100	54	58	61	15	1
		35%	19%	20%	21%	5%	0,3%
Cornouaille	3 339	1 275	572	636	669	139	67
		38%	17%	19%	20%	4%	2%

Graphiques n°11 : Les raisons des demandeurs (demandes « externes »)



## ■ L'attribution des logements locatifs publics durant l'année 2012

- Le **graphique n°12** indique le nombre et le délai d'attribution d'un logement social dans les trois communautés de communes au cours de l'année 2012.

Il y a eu 67 attributions de logements sociaux en 2012 dans le Cap Sizun, 69 dans le Haut Pays Bigouden et 181 dans le Pays Bigouden Sud.

Dans le Pays Bigouden Sud, Pont-L'Abbé a eu le plus d'attributions, 86 sur l'année 2012, suivie de Penmarc'h qui en a eu 27. Les communes de Loctudy, Combrit, Le Guilvinec et Plobannalec-Lesconil ont également un nombre significatif d'attributions, entre 9 et 15. Enfin les autres communes du territoire en ont eu entre deux et six.

Le Pays Bigouden sud est le territoire qui connaît le délai d'attribution le plus de l'Ouest Cornouaille, 10 mois et demi, soit près de trois mois de plus que la moyenne cornouaillaise. Sur les communes du Guilvinec et de Treffiagat le délai d'attribution est particulièrement long, plus de 15 mois. Il atteint également près d'une année pour Pont-L'Abbé et Plobannalec-Lesconil. Sur les communes de Combrit, Plomeur et Penmarc'h, ce délai d'attribution varie entre 6 et 8 mois alors que sur les dernières communes du territoire ayant des attributions en 2012, le délai varie entre 3 et 5 mois.

Le Haut Pays Bigouden a connu 69 attributions en 2012, dont un tiers à Plonéour-Lanvern, soit 22. Les autres communes définies comme pôle résidentiel du territoire ainsi que Tréogat ont eu entre 6 et 10 attributions. Quant aux communes de Gourlizon, Guiler-Sur-Goyen, Peumerit et Plovan, elles ont eu 2 à 4 attributions chacune.

Le Haut Pays Bigouden connaît un délai d'attribution moyen relativement bas, un peu moins de 6 mois. Cinq communes ont un délai d'attribution supérieur à la moyenne de l'EPCI, Plözévet (9,5 mois), Peumerit (9,3 mois), Guiler-Sur-Goyen (8,7 mois), Plonéour-Lanvern (7,4 mois) et Gourlizon (6,5 mois). Pour les cinq autres communes, le délai est inférieur à 5 mois.

Enfin, le Cap Sizun a connu un nombre d'attributions presque équivalent à celui du Haut Pays Bigouden, 67, dont Audierne (22), Plouhinec (16) et Pont-Croix (11) ont capté la majeure partie (73%). Beuzec-Cap-Sizun, Confort-Meilars, Goulien et Mahalon ont eu 3 à 5 attributions. Quant à Cléden-Cap-Sizun et Plogoff, elles ont eu une attribution chacune.

La durée moyenne d'attribution d'un logement social dans le Cap Sizun est identique à la moyenne cornouaillaise, 7,7 mois. Toutefois, les disparités sont fortes entre les communes. La commune de Cléden-Cap-Sizun a connu le délai d'attribution le plus long de l'Ouest Cornouaille, près de deux ans (pour une seule attribution). Plouhinec connaît également un délai d'attribution relativement long, près de 11 mois. Confort-Meilars et Goulien sont les deux autres communes avec un délai d'attribution supérieur à la moyenne de l'EPCI, entre 8 et 9 mois. Pour les cinq autres communes ayant eu des attributions en 2012, le délai varie entre un mois et demi et 7 mois.

- Le **tableau n°14** renseigne par EPCI le type de logement (individuel / collectif) demandés et attribués en 2012.

Dans le Pays Bigouden Sud, 52 personnes ont demandé un logement collectif, 60 ont demandé un logement individuel et 69 étaient indifférents aux types de logements. Au final, sur les 52 personnes ayant demandé un logement collectif, 44 en ont eu un et 8 ont eu un logement individuel. Sur les 60 personnes ayant demandé un logement individuel, 42 en ont eu un et 18 ont eu un logement collectif.

Dans le Haut Pays Bigouden, sur les 10 personnes ayant demandé un logement collectif, 6 en ont eu un et 4 ont eu un logement individuel. Sur les 35 personnes ayant demandé un logement individuel, 29 en ont eu un et 6 ont eu un logement collectif.

Dans le Cap Sizun, sur les 15 personnes ayant demandé un logement collectif, 14 en ont eu un et une personne a eu un

logement individuel. Sur les 34 personnes ayant demandé un logement individuel, 25 en ont eu un et 9 ont eu un logement collectif.

Le tableau peut également se lire d'une autre façon :

Dans l'Ouest Cornouaille, sur les 176 logements collectifs attribués en 2012, 64 en avaient fait la demande, 33 avaient demandé un logement individuel et 79 étaient indifférents au logement proposé.

Dans le Pays Bigouden Sud, sur les 109 logements collectifs attribués en 2012, 44 en avaient fait la demande, 18 avaient demandé un logement individuel et 47 étaient indifférents au logement proposé.

Dans le Haut Pays Bigouden, sur les 30 logements collectifs attribués en 2012, 6 en avaient fait la demande, 6 avaient demandé un logement individuel et 18 étaient indifférents au logement proposé.

Dans le Cap Sizun, sur les 37 logements collectifs attribués en 2012, 44 en avaient fait la demande, 18 avaient demandé un logement individuel et 47 étaient indifférents au logement proposé.

## ■ Comparaison entre la demande et la production de logements locatifs publics

- Le **tableau n°15** permet de comparer la demande de logement locatif social au 1er janvier 2013 avec la production effective de ces logements entre 2006 et 2012. Cette analyse permet de juger s'il y a adéquation entre la demande et l'offre de logements neufs.

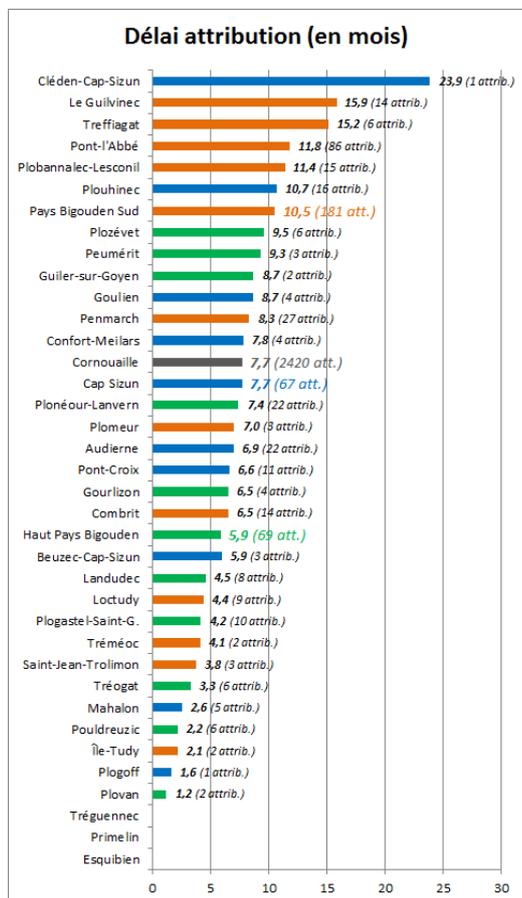
Toutefois, il est nécessaire de pondérer cette analyse dans la mesure où la production neuve de logements locatifs sociaux ne répond pas uniquement à la demande individuelle de ménages, elle répond aussi à une politique d'aménagement du territoire des collectivités et de leur volonté de rendre plus attractifs certains territoires.

Le tableau montre que trois communes du Cap Sizun, Audierne, Plouhinec et Pont-Croix, concentrent 77% de la demande en logement locatif public. Dans le même temps, seuls 4 logements ont été produits sur ces communes entre 2006 et 2012 (à Audierne). En revanche, 16 logements ont été construits sur trois communes qui n'enregistrent que trois demandes de logements (une demande par commune). Dès lors, indépendamment de la politique d'aménagement des collectivités, on constate un décalage entre l'offre et la demande de logement locatif social sur le territoire du Cap Sizun.

Dans les deux pays bigouden, la situation est sensiblement différente.

Dans le Haut Pays Bigouden, deux communes, Plonéour-Lanvern et Plözévet, concentrent 67% de la demande en logement social. Cette part monte à 84% si on y ajoute les communes de Landudec et Plogastel-Saint-Germain. On retrouve donc les quatre communes identifiées comme pôle résidentiel dans le projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille. Dans le même temps, Plonéour-Lanvern et Plözévet ont vu 53% des constructions de logements sociaux sur leur commune. Cette part monte à 88% avec Landudec et Plogastel-Saint-Germain. On constate donc une adéquation entre la demande de logement social et la production neuve récente.

Dans le Pays Bigouden Sud, Pont-L'Abbé, Penmarc'h et Le Guilvinec représentent 75% de la demande de logement social et 67% de la production neuve récente 2006-2012. La seule commune de Pont-L'Abbé représente à la fois la moitié de la demande et la moitié de cette production neuve. On constate donc, comme sur le Haut Pays Bigouden, une adéquation globale entre la production neuve et la demande de logement social. Toutefois, on peut noter l'exemple du Guilvinec qui est la deuxième commune la plus demandée après Pont-L'Abbé alors qu'elle n'a produit que 2 logements sociaux entre 2006 et 2012.



Graphique n°12 et tableau n°14 : Nombres et délais d'attribution des logements locatifs publics en 2012

		Type logement demandé			Total	Délai d'attribution
		Collectif	Individuel	Indifférent		
Cap Sizun	Type logement attribué					
	Collectif	14	9	14	37	6,5
	Individuel	1	25	4	30	9,3
<b>Délai d'attribution</b>		<b>7,3</b>	<b>9,7</b>	<b>4,4</b>		
Haut Pays Bigouden	Type logement attribué					
	Collectif	6	6	18	30	7,1
	Individuel	4	29	6	39	4,9
<b>Délai d'attribution</b>		<b>12,2</b>	<b>5,4</b>	<b>3,9</b>		
Pays Bigouden Sud	Type logement attribué					
	Collectif	44	18	47	109	12,0
	Individuel	8	42	22	72	8,3
<b>Délai d'attribution</b>		<b>12,2</b>	<b>9,4</b>	<b>10,2</b>		
Total Zone PLH	Type logement attribué					
	Collectif	64	33	79	176	10,0
	Individuel	13	96	32	141	7,6
<b>Délai d'attribution</b>		<b>11,2</b>	<b>8,4</b>	<b>7,9</b>		

Source : Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère

Tableaux n°15 : Comparaison de la demande externe au 1er janvier 2013 et de la production « familiale PLUS-PLAI » 2006-2012

	Nombre de logements locatifs publics	Demandes « externes » au 1 <sup>er</sup> janvier 2013		Production « familiale PLUS-PLAI » 2006-2012	
		Nombre	Part	Nombre	Part
Audierne	148	17	26%	4	20%
Plouhinec	97	17	26%	-	-
Pont-Croix	91	16	25%	-	-
Beuzec-Cap-S.	26	4	6%	-	-
Mahalon	27	3	5%	-	-
Cléden-Cap-S.	25	3	5%	-	-
Confort-Meilars	19	2	3%	-	-
Esquibien	14	1	2%	5	25%
Goulien	21	1	2%	6	30%
Primelin	4	1	2%	5	25%
Plogoff	15	0	-	-	-
<b>Cap Sizun</b>	<b>487</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>
Plonéour-L.	136	41	46%	19	37%
Plouzévet	78	19	21%	8	16%
Landudec	68	8	9%	4	8%
Plo.-St-Germain	47	7	8%	14	27%
Gourlizon	33	4	4%	6	12%
Guiler-sur-G.	9	3	3%	-	-
Peumérit	18	3	3%	-	-
Plovan	18	3	3%	-	-
Pouldreuzic	55	2	2%	-	-
Tréogat	16	0	-	-	-
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>478</b>	<b>90</b>	<b>100%</b>	<b>51</b>	<b>100%</b>
Pont-l'Abbé	312	149	52%	110	49%
Guilvinec	101	34	12%	2	1%
Penmarch	120	28	10%	37	17%
Loctudy	87	14	5%	10	4%
Ploban-Lesconil	95	14	5%	14	6%
Combrit	59	12	4%	21	9%
Plomeur	63	13	4%	8	4%
Trefflagat	53	11	4%	22	10%
Île-Tudy	12	8	3%	-	-
St-Jean-Trollim.	26	4	1%	-	-
Tréguenec	4	1	0,3%	-	-
Tréméoc	23	1	0,3%	-	-
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>955</b>	<b>289</b>	<b>100%</b>	<b>224</b>	<b>100%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>1 920</b>	<b>444</b>	<b>-</b>	<b>295</b>	<b>-</b>

## 2.3. L'état du parc de logement

### ■ L'âge du parc de résidences principales

- Les **graphiques n°13** montrent l'âge des parcs de résidences principales suivant différentes périodes de construction. Les trois EPCI, comme l'Ouest Cornouaille, ont un profil relativement similaire. Une très grande majorité de logements construits avant 1975 (54 à 69% des logements). Une baisse progressive de la part des logements construits sur les trois périodes suivantes entre 1975 et 1998 (22 à 30% des logements). Enfin une remontée du nombre de logements construits entre 1999 et 2008 (7 à 15%).
- Le Cap Sizun se distingue par un parc de logement très ancien. C'est le seul territoire qui voit sa part des logements construits avant 1949 (42,9%) dépasser de façon très nette celle des logements construits entre 1949 et 1974 (26,6%), la période d'après-guerre qui a connu une très grosse dynamique de construction. Toutefois, cette période reste très productive (3 087 logements). Ce sont ces logements qui sont réputés particulièrement économes et émetteurs de gaz à effet de serre, aucune réglementation thermique n'existant à l'époque. C'est aussi un territoire où la part des logements récents (99-08) est particulièrement basse (7,8%). Plouhinec (28,7%), Pont-Croix (30,6%) et surtout Audierne (38,7%) sont les communes dont la part des logements achevés entre 1949 et 1975 est la plus importante. A l'inverse, Confort-Meilars connaît une part très importante de logements récents (24,1%).
- Dans le Haut Pays Bigouden, les parts des logements achevés durant les deux premières périodes, avant 1975, sont quasiment égales (29,7% et 26,7%), démontrant une nouvelle fois le dynamisme de la construction entre 1949 et 1974. Les logements les plus économes représentent donc un peu plus de 2 600 logements. En revanche, la part de la dernière période d'achèvement de travaux, donc potentiellement en meilleur état, entre 1999 et 2008, est relativement importante (14%). Comme dans le Cap Sizun, trois communes ont près d'un tiers de leur parc qui date de la période 1949-1974, Pouldreuzic (37,4%), Plovan (32,7%) et Plonéour-Lanvern (29,6%). Concernant cette dernière commune elle possède également une part importante de logements récents (18,7%), tout comme Guiler-Sur-Goyen (21,7%).
- Dans le Pays Bigouden Sud, comme dans son voisin du Nord, un peu plus d'un logement sur deux a été achevé avant 1975. Toutefois, comme la moyenne cornouaillaise, ce sont les logements de la période 1949-1975 qui sont majoritaires (30%). Ce constat peut laisser supposer que les 8 093 logements construits durant cette période constituent une cible privilégiée pour l'amélioration de leur consommation d'énergies. En revanche, de façon encore plus nette que dans le Haut Pays Bigouden, les logements les plus récents, achevés entre 1999 et 2008, représentent une part significative du parc de logements (15%). Logiquement, beaucoup de communes ont un parc de logements qui date de la période la plus économe. Quatre des douze communes de l'EPCI ont un taux légèrement supérieur à 30% (Île-Tudy, Penmarc'h, Pont-L'Abbé et Treffiagat) sur cette période. Quant à Loctudy et Le Guilvinec, elles atteignent 35 à 37% de logements construits entre 1949 et 1974. En revanche, quatre communes ont également un parc récent et donc potentiellement moins dégradé. Combrit (19% de logements construits entre 1999 et 2008), Plomeur (20,2%), Plobannalec-Lesconil (20,8%) et surtout Tréméoc (27,4%).

### ■ Les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des logements

- Le résidentiel constitue pour chacun des trois EPCI près de la moitié de la consommation totale en énergie (46% pour le

Pays Bigouden Sud, 47% pour le Haut Pays Bigouden et 53% pour le Cap Sizun), devant le transport de voyageurs et le tertiaire (environ 15%) et l'industrie pour le Haut Pays Bigouden (15%).

- Les **graphiques n°14** montrent la répartition des étiquettes énergétiques des résidences principales en 2005. Les chiffres présentés sur ces graphiques ne résultent pas d'une mesure réelle de l'ensemble ou d'une partie du parc de résidences principales, ils résultent d'une modélisation (méthode « 3CL », prenant en compte les caractéristiques architecturales des bâtiments et leur systèmes de chauffage).

Sur les trois EPCI, les résidences principales classées en étiquette « D » et « E » (de 150 à 330 kWhEP/m<sup>2</sup>), les logements moyennement économes, sont majoritaires et représentent près de 7 logements sur 10. Cela représente un parc de plus de 10 500 logements dans le Pays Bigouden Sud, de plus de 4 500 logements dans le Haut Pays Bigouden et près de 5 000 logements dans le Cap Sizun.

Concernant les résidences les plus économes, classées en étiquettes « F » et « G » (supérieur à 330 kWhEP/m<sup>2</sup>), elles représentent environ 2 à 3 logements sur 10 selon les EPCI. Ces étiquettes représentent 24% du nombre total de résidences principales (soit près de 4 000 logements) dans le Pays Bigouden Sud. Dans le Haut Pays Bigouden, elles représentent 23% du nombre total de résidences principales (soit plus de 1 500 logements). Enfin, dans le Cap Sizun, elles représentent 27% du nombre total de résidences principales (soit environ 2 000 logements).

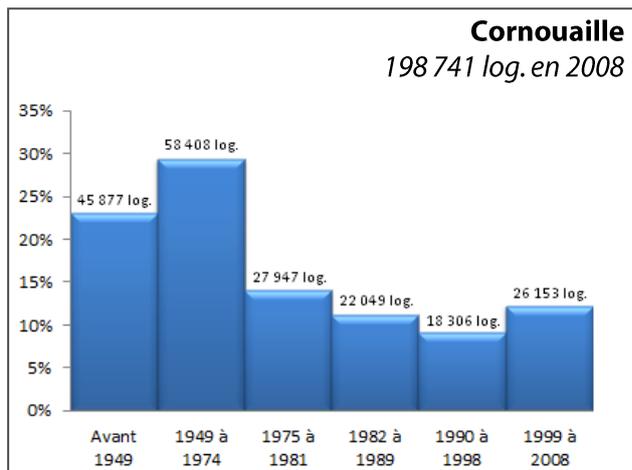
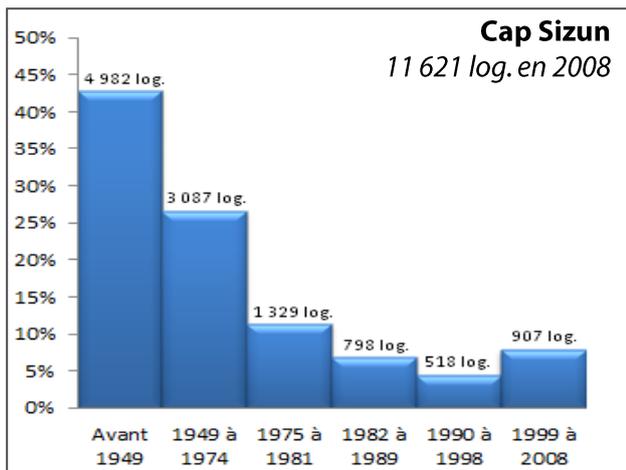
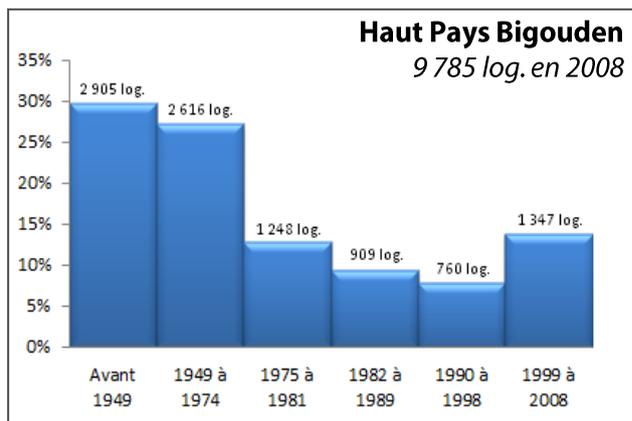
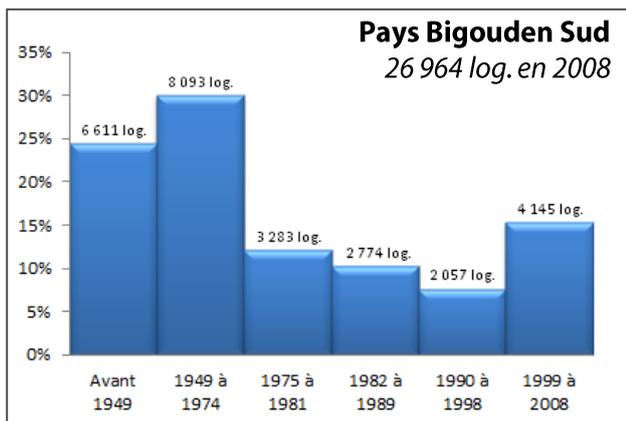
Enfin, concernant les résidences principales les moins consommatrices d'énergie dans les trois EPCI, aucune n'est classée en étiquette « A » (inférieur à 50 kWhEP/m<sup>2</sup>) en 2005. La part des logements classés en étiquettes « B » ou « C » (entre 50 et 150 kWhEP/m<sup>2</sup>) est relativement marginale, moins d'un logement sur 10. Cette proportion représente environ 1 500 logements dans le Pays Bigouden Sud, un peu plus de 700 logements dans le Haut Pays Bigouden et environ 500 logements dans le Cap Sizun.

- La **carte n°14** complète les données sur les diagnostics de performance énergétique des logements en présentant la consommation moyenne d'énergie par logement sur l'année 2005. Encore une fois, ces éléments ne résultent pas de mesures établies dans tout ou partie du parc de logement mais sont le résultat d'une modélisation qui prend en compte notamment les caractéristiques architecturales du bâtiment à sa construction et les tendances générales de réhabilitation.

La carte montre que les logements les moins économes se trouvent essentiellement sur les principales villes de Cornouaille, notamment Quimper, Douarnenez et Pont-L'Abbé. La consommation moyenne d'énergie en 2005 est évaluée sur ces communes entre 17 000 et 19 900 kWhEP par logement. Loctudy et l'Île-Tudy appartiennent également à cette catégorie de communes.

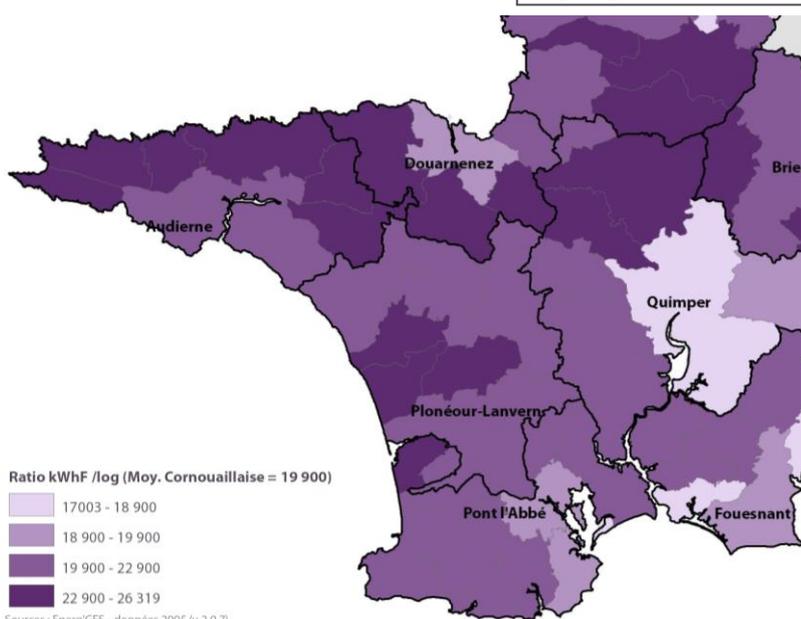
La consommation d'énergie des logements est plus importante sur l'ensemble des autres communes de l'Ouest Cornouaille, supérieure à 19 900 kWhEP par logement sur l'année 2005. Les communes de l'Est du Cap Sizun et de son littoral Nord, ainsi que les communes Pouldreuzic, Plovan, Peumerit et Tréguennec se distinguent par une consommation encore plus importante, dépassant les 22 900 kWhEP par logement.

Graphiques n°13 : Périodes d'achèvement des logements en 2008

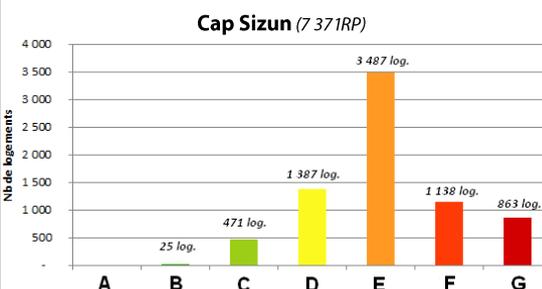
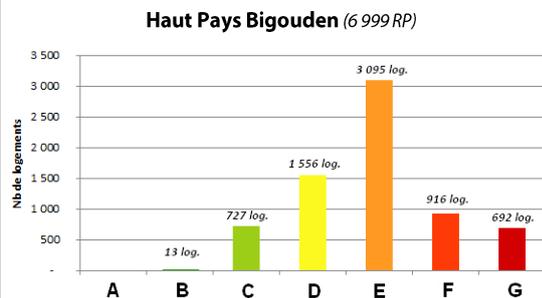
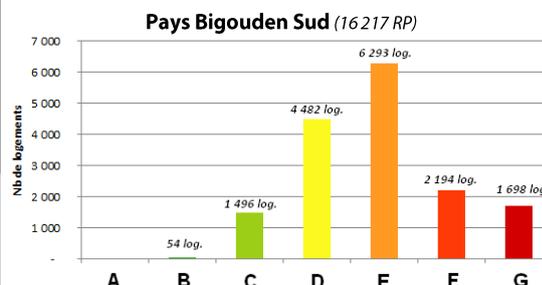


Carte n°14 : Consommation moyenne d'énergie par résidences principales en 2005

- A (<50 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- B (de 50 à 90 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- C (de 90 à 150 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- D (de 150 à 230 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- E (de 230 à 330 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- F (de 330 à 450 kWhEP/m<sup>2</sup>)
- G (> 450 kWhEP/m<sup>2</sup>)



Graphiques n°14 : Etiquettes énergétiques des RP en 2005 (méthode « 3CL »)



## ■ Le confort des logements

- Dans les résidences principales, le chauffage constitue le premier poste de consommation énergétique dans l'habitat entre 73 et 76% selon les EPCI, devant l'eau chaude sanitaire (environ 8% des consommations d'énergie selon les EPCI).

Le **tableau n°16** présente donc les différents modes de chauffage utilisés par les résidences principales en 2005. Ce tableau identifie l'électricité (39 à 46% des RP) comme le premier mode de chauffage des résidences principales, juste devant le Fioul (35 à 38% des RP). 7 à 8 résidences principales sur 10 utilisent donc l'un de ces deux modes de chauffages très nettement majoritaires. Ces proportions représentent entre 2 500 et 3 000 logements pour chacun des deux modes de chauffage dans le Cap Sizun et dans le Haut Pays Bigouden. Elles représentent 6 000 à 7 500 logements dans le Pays Bigouden Sud.

Deux autres énergies représentent une part significative des modes de chauffage selon les EPCI. Le gaz naturel ou le bois représentent le mode de chauffage utilisé par une résidence principale sur 10 dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud, ce qui correspond environ à 800 logements dans le Cap et plus de 1 000 logements dans le Pays Bigouden Sud pour chacune des deux énergies. Le Gaz naturel est moins utilisé dans le Haut Pays Bigouden, en revanche le bois est mieux représenté, une résidence principale sur 10 également, soit environ 900 logements.

Les deux derniers modes de chauffage, chauffage urbain et GPL représentent des parts marginales des parcs de résidences principales. Moins 500 logements pour le GPL dans chacun des EPCI et moins de 5 logements pour le chauffage urbain.

- Les **graphiques n°15** abordent l'équipement des logements en salle de bain. Sur l'ensemble de l'Ouest Cornouaille, 948 logements ne sont pas équipés de salle de bain, ce qui représente 2,9% du parc de résidences principales.

Malgré une part de logements non équipés moins élevés dans le Pays Bigouden Sud (2,4% des résidences principales), c'est le territoire qui en compte le plus. Sur les 411 logements sans salle de bain, 272 logements sont équipés d'une douche ou d'une baignoire en dehors d'une salle de bain et 139 logements ne disposent pas du tout de ces équipements. Beaucoup de communes sont concernées, même de façon relativement limitée, par des résidences sans baignoire ni douche. Combrit, Le Guilvinec, Loctudy, Plobannaec-Lesconil et Plomeur ont entre 11 et 16 logements non équipés, Pont-L'Abbé, 21 résidences et Penmarc'h, 35 résidences.

C'est ensuite le Cap Sizun qui compte le plus de logements inconfortables en ce qui concerne l'équipement de salle de bain. 4% de ses résidences principales n'en ont pas (311 logements). 174 résidences ont une douche ou une baignoire mais hors d'une pièce d'eau réservée et 136 résidences n'ont pas du tout de salle de bain, soit autant que le Pays Bigouden Sud. C'est sur les communes de Plogoff (17 logements), Esquibien (17), Cléden-Cap-Sizun (18) et surtout Plouhinec (35) que l'on rencontre le plus de logements sans baignoire ni douche.

Le Haut Pays Bigouden compte un peu moins de logements non équipés, 3% des résidences principales soit 226 logements. 80 logements ne sont pas équipés du tout alors que 146 logements ont une baignoire ou une douche mais hors d'une pièce réservée. Trois communes sont essentiellement concernées, Plogastel-Saint-Germain (11 logements), Plonéour-Lanvern (16logements) et Plözévet (22 logements).

## ■ Le parc de logements potentiellement indigne

- Le **tableau n°17** et la **carte n°15** présente la répartition du parc de logements privés potentiellement indigne (PPPI). Ce parc représente entre 3 et 4% du parc total de logements sur les trois EPCI. Le Pays Bigouden Sud compte trois fois plus de

logements potentiellement indignes (912) que les deux autres EPCI qui comptent entre 400 et 500 logements potentiellement indigne. Toutefois, si on observe le parc potentiellement le plus vétuste, les catégories cadastrales n°7 et 8, le parc potentiellement indigne du Pays Bigouden Sud est à peine plus élevé que celui des deux autres EPCI: 208 logements pour le Pays Bigouden Sud; 127 pour le Haut Pays Bigouden; 159 pour le Cap Sizun.

Dans le Cap Sizun, bien que ce soit les communes de Plouhinec (110 logements) et Audierne (70 logements) qui possèdent le plus de logements potentiellement indignes, ce sont les communes d'Esquibien (8,1%), Mahalon (6,6%) et Plogoff (6,1%) qui compte le part de logements potentiellement indigne la plus importante par rapport à leur parc existant en 2007. Quant à Goulien, elle compte moins de 1% de logements potentiellement indigne dans la totalité de son parc de logements (soit 11 logements).

Dans le Haut Pays Bigouden, les communes peuvent être distinguées en deux groupes. Celles dont la part du Parc potentiellement indigne varie autour des 3% du parc total de logements (en bleu moyennement clair sur la carte °15) et celles dont la part tourne autour des 5%, voire des 6% pour Guiler-Sur-Goyen. On notera que c'est Plonéour-Lanvern (106 logements), Plözévet (72 logements) et Pouldreuzic (59 logements) qui comptent le plus de logements potentiellement indignes.

Comme dans leur voisin du Nord, le Pays Bigouden Sud se caractérise par deux séries de communes mais dont les parts sont plus faibles: les communes dont la part du Parc potentiellement indigne varie autour des 2% du parc total de logements et celles dont la part tourne autour des 4%, Au Guilvinec, à Penmarc'h, à Pont-L'Abbé et à Saint-Jean-Trolimon. A l'exception de cette dernière, ce sont dans ces trois communes qu'on retrouve le plus de logements potentiellement indignes, entre 110 et 220 logements. A l'inverse, L'Île-Tudy (12 logements) et Tréguennec (7 logements) en comptent très peu.

- Le **tableau n°17** identifie également la période de construction des logements potentiellement indigne. Ces derniers ont été construits en grande majorité avant 1949. 75% du « PPPI » dans le Cap Sizun date de cette période, 67% dans le Haut Pays Bigouden et 58% dans le Pays Bigouden Sud.

Le tableau identifie également la part de propriétaires occupants (PO) de ces logements. Dans le Cap Sizun, comme dans le Haut Pays Bigouden, la part des propriétaires occupants représentent 70% du PPPI, soit environ 300 logements sur chaque territoire. Dans le Pays Bigouden Sud, la part des PO est plus faible, 63%, mais elle représente plus de logements, près de 500.

Enfin, la dernière colonne identifie la part des logements occupés par des personnes de plus de 60 ans. Elle est particulièrement importante dans le Cap Sizun (65%, soit plus de 300 logements), elle représente un logement indigne sur deux dans le Pays Bigouden Sud (485 logements), elle est plus faible dans le Haut Pays Bigouden mais reste importante avec 42% des logements potentiellement indignes (165 logements).

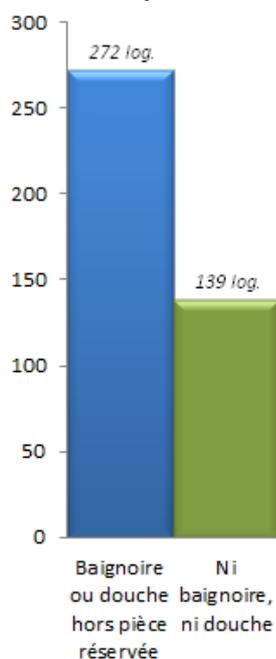
Tableau n°16 : Part des modes de chauffages dans les résidences principales en 2005

	Chauffage urbain	Gaz naturel	Fioul	Electricité	GPL	Bois	Total des RP « modélisées »
Cap Sizun	5	827	2 554	2 891	338	755	7 371
	0,1%	11%	35%	39%	5%	10%	100%
Haut Pays Bigouden	1	397	2 631	2 765	305	901	7 000
	0,01%	6%	38%	40%	4%	13%	100%
Pays Bigouden Sud	2	1 133	5 963	7 396	486	1 236	16 217
	0,01%	7%	37%	46%	3%	8%	100%

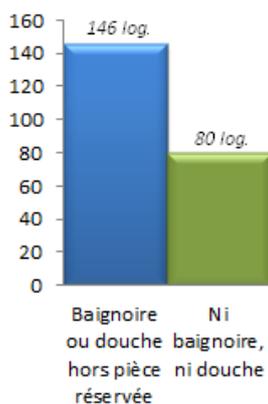
Graphiques n°15 : L'équipement en salle de bain en 2009

**Ouest Cornouaille : 948 logements sans salle de bain en 2009 (2,9% du parc de résidences principales)**

**Pays Bigouden Sud :**  
411 logements sans salle de bain (2,4% du parc de RP)



**Haut Pays Bigouden :**  
226 logements sans salle de bain (3% du parc de RP)



**Cap Sizun :**  
311 logements sans salle de bain (4% du parc de RP)

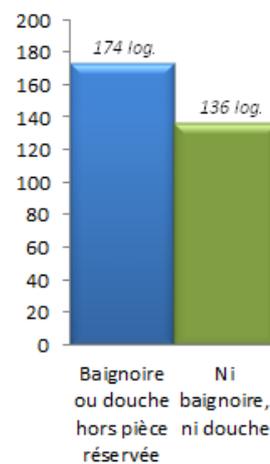
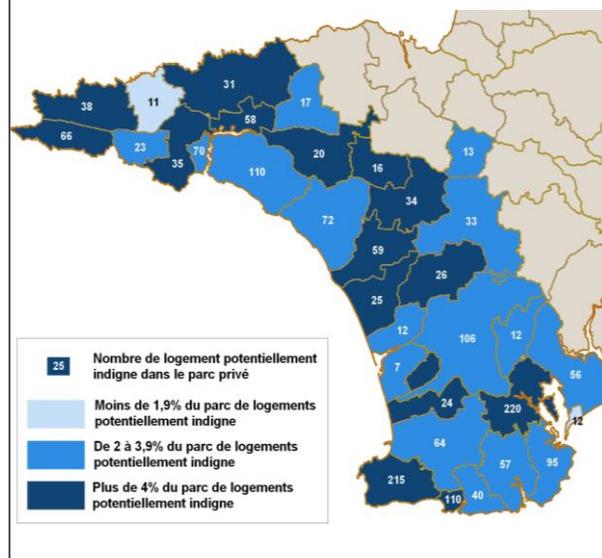


Tableau n°17 : parc privé potentiellement indigne en 2007

	PPPI Total	% du Parc total	PPPI "6"	PPPI "7-8"	Pop. PPPI
CS	479	4,0%	320	159	773
HPB	396	4,0%	269	127	500
PBS	912	3,3%	704	208	1543
Total	1787	3,6%	1293	494	2816

	PPPI avant 1949	% PPPI avant 1949	Nbre de PO	% de PO	Nbre de plus de 60 ans	% de plus de 60 ans
CS	359	75%	333	70%	313	65%
HPB	267	67%	279	70%	165	42%
PBS	530	58%	577	63%	485	53%
Total	1156	65%	1189	67%	963	54%

Carte n°15 : Le parc privé potentiellement indigne 2007



## ■ La dégradation des logements dans les centres bourgs

- Les **photos** de la page ci-contre illustrent les principaux bâtiments des centres villes et bourgs qui souffrent aujourd'hui d'une vacance et d'une dégradation grandissante.

Ce sont pourtant des bâtiments situés au cœur des centralités, totalement intégré au tissu urbain, voire architectural, et à proximité des services et des commerces.

### Les bâtiments à usages d'habitation en manque d'attractivité

Il s'agit tout d'abord de grandes maisons de ville habitées par des personnes seules et souvent âgées (ex. photo 1 à Gourlizon). Ce sont des bâtiments qui deviennent trop grands et souvent inadaptés aux besoins de ces personnes. Celles-ci ont généralement des moyens qui ne leur permettent pas d'entretenir ou de rénover leur logement. Le bâtiment se dégrade jusqu'à ce que la personne quitte son bien. Celui-ci reste alors de plus en plus souvent vacant.

Ces bâtiments sont parfois encore de relative bonne qualité extérieure, même quand ils sont laissés vacants (ex. photo 2 à Loctudy) mais se dégradent rapidement faute d'occupation continue, allant parfois jusqu'à la ruine (ex. photo 3 à Plouhinec). Les propriétaires peuvent ne pas être vendeurs ou au contraire surestimer la valeur de leur bien. En effet, ces bâtiments à l'organisation intérieure très simple (peu de pièces, grandes, des commodités réduites à leur plus simple expression...) nécessitent souvent de nombreux travaux pour être rendus de nouveau habitable par une famille avec ou sans enfant.

Le principal problème de ces bâtiments est qu'ils ne répondent plus aux attentes des ménages d'aujourd'hui. Ils n'ont souvent peu ou pas de jardin, pas de stationnement privé. Ils sont très près de la route ou d'un parking public. En somme, ils n'ont pas ou peu d'espaces extérieurs privés. Or, les ménages cherchant à s'installer dans ces bourgs ruraux ou petites villes cherchent avant tout ce type d'espaces. Ces ménages se dirigeront donc plutôt vers des maisons, nouvelles ou anciennes, en lotissement périphérique.

Certaines communes observent que les occupants de ces maisons se renouvellent beaucoup. Elles sont parfois la cible de jeunes ménages primo-accédants qui font quelques travaux souvent mineurs puis ils revendent au bout de peu d'années afin d'accéder à un logement plus confortable.

### Les bâtiments anciennement à usage d'activités en attente

Les photos 4 et 5 montrent d'autres bâtiments qui souffrent également de vacance et de dégradation importante. Il s'agit de bâtiments à usage d'activités (commerces, hôtels...) qui n'ont pas trouvé immédiatement de repreneur à la fin de celles-ci.

Leurs propriétaires ont parfois envisagé la transformation de ces bâtiments, notamment à vocation d'habitat, mais l'importance des travaux empêche de voir émerger des projets privés viables. Ce sont donc des bâtiments pris entre une activité économique incertaine et des projets d'habitat jugés trop coûteux.

### Les bâtiments anciennement publics et parapublics aux fonctions non résolues

Enfin, les bâtiments qui voient également une dégradation croissante sont des bâtiments publics (anciennes écoles, mairies, postes, bibliothèques, gare, ex: photo 6 à Pont-L'Abbé) ou parapublics (anciens presbytères, couvent, ex. photo 7 à Pont-Croix). Ce sont généralement des bâtiments qui ont été remplacés par des équipements plus neufs et plus fonctionnels, parfois les fonctions qu'ils remplissaient ont tout simplement disparues.

Un certain nombre de ces bâtiments ont quelquefois fait l'objet d'une rénovation et d'une transformation en logements locatifs gérés par un bailleur social ou par la commune directement qui s'en sert comme logements de « dépannage ».

Dans un certain nombre de cas, ces bâtiments sont utilisés par des associations locales qui n'ont généralement pas les moyens d'entretenir ces locaux. Ceux-ci connaissent alors une dégradation plus ou moins rapide.

Depuis quelques années déjà, les bailleurs sociaux hésitent à s'engager dans la création de logements locatifs sociaux dans ce type de bâtiments. En effet, leur rénovation coûte cher et la demande locative concerne de plus en plus des logements individuels avec des espaces extérieurs privatifs.

Les communes, souvent propriétaires de ces biens, ne savent pas comment utiliser ces bâtiments, au confort et à la fonctionnalité limités, hésitant entre la mise à disposition précaire à des associations ou l'installation de services publics (bibliothèque par exemple) et une valorisation en logements coûteuse.

## Quelques exemples de la dégradation progressive de bâtiments dans les centres villes et bourgs :

Des bâtiments encore habités, par des personnes seules et/ou âgées, des bâtiments vacants,...

... qui se dégradent rapidement...

...jusqu'à tomber en ruine :



Des bâtiments d'activités, déplacées ou sans reprenneur :



D'anciens bâtiments publics ou parapublics (écoles, presbytères, postes, gares...) qui ne sont plus fonctionnels :



## 2.4. La consommation foncière des logements et l'utilisation des outils de planification

### ■ La taille des terrains

- Le **tableau n°18** indique la surface moyenne des terrains vendus dans l'Ouest Cornouaille entre 2009 et 2011. Elle varie autour des 1 000 m<sup>2</sup>, juste au-dessus dans le Cap Sizun (1 106 m<sup>2</sup>) et le Haut Pays Bigouden (1 092 m<sup>2</sup>), juste en-dessous dans le Pays Bigouden Sud (970m<sup>2</sup>). Ces trois moyennes sont supérieures à la moyenne cornouaillaise (879 m<sup>2</sup>).

Dans le Cap Sizun, ce sont Cléden-Cap-Sizun (1 698 m<sup>2</sup>), Beuzec-Cap-Sizun (1 523 m<sup>2</sup>), Primelin (1 389 m<sup>2</sup>) et Plouhinec (1 104 m<sup>2</sup>) qui ont les moyennes les plus élevées, alors que Pont-Croix (713 m<sup>2</sup>) et Audierne (861 m<sup>2</sup>) ont les plus basses.

Dans le Haut Pays Bigouden les surfaces moyennes des communes sont plus homogènes et varient entre 940 et 1 200 m<sup>2</sup>. Les communes de Gourlizon, Plovan et Plogastel-Saint-Germain atteignent les 1 300 ou 1 400 m<sup>2</sup>.

Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, seulement trois communes dépassent des surfaces moyennes de 1 000 m<sup>2</sup>, Penmarc'h (1 148 m<sup>2</sup>), Tréffiagat (1 124 m<sup>2</sup>) et Plomeur (1 059 m<sup>2</sup>). Les autres communes varient entre 600 et 1 000 m<sup>2</sup>.

- La **carte n°16** permet de préciser cette analyse en identifiant pour chaque commune la part des terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup> dans les ventes entre 2005 et 2011. Les trois EPCI se caractérisent par un très fort taux de ventes de ces terrains. En moyenne sur l'Ouest Cornouaille, près d'un terrain sur deux fait plus de 1 000 m<sup>2</sup>. C'est une moyenne légèrement supérieure à celle de la Cornouaille (40,6%).

C'est dans le Cap Sizun que la part de ces grands et très grands terrains est la plus importante. Ils représentent 57,7% des ventes entre 2005 et 2011. La plupart des communes ont un taux qui dépasse cette moyenne. Les taux de Plouhinec, Esquibien, Goulien et Mahalon varient entre 58 et 63%, ceux de Primelin et Cléden-Cap-Sizun approchent les 80%. Quant à Beuzec-Cap-Sizun, 89% des ventes sur cette période concernaient des terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup>. A l'inverse, le taux d'Audierne est bas, 33%. C'est une commune dont le nombre de ventes de petits terrains, inférieurs à 500m<sup>2</sup>, est relativement élevé (25%), tout comme sur la commune de Pont-Croix (19%). D'une façon générale, le Cap est aussi un territoire où les petits terrains sont relativement bien représentés, 7,5% des ventes, un taux légèrement inférieur à celui de la Cornouaille (8,3%).

Le Haut Pays Bigouden se caractérise également par un taux élevés de ventes de terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup> (50,8%) mais inférieur à celui du Cap. Les ventes sont mieux réparties sur les deux catégories de taille de terrains inférieurs, 750 à 1 000 m<sup>2</sup> (27,3%) et 500 à 750 m<sup>2</sup> (18,1%). C'est à Plovan (67%) et Plouzévet (64%) que le nombre de ventes de grands terrains est le plus important. En revanche, il atteint des taux relativement bas sur Landudec (30%), Guiler-Sur-Goyen (34%) et Gourlizon (40%) où les ventes sont plus nombreuses dans les deux catégories de tailles de terrains intermédiaires. Il est à noter que la part des ventes de petits terrains est très faible dans le Haut Pays Bigouden, 3,8%.

Dans le Pays Bigouden Sud, la part des terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup> est encore plus faible (39,9%) mais reste tout-de-même la première catégorie de ventes de terrains. Seules Tréméoc (71%) et surtout Saint-Jean-Trolimon (79%) présentent une part très importante. A l'inverse, beaucoup de

communes ont un taux bas entre 20 et 35% (Pont-L'Abbé, Combrit, Loctudy, Tréffiagat). Quant à L'île-Tudy et Le Guilvinec dont les superficies sont très petites, leur taux descend à 17-18%. Comme dans le Haut Pays Bigouden, les deux catégories de tailles de terrains intermédiaires sont bien représentées également, environ une vente sur quatre chacune. Enfin, le Pays Bigouden Sud se distingue par une part des petits terrains la plus élevée de l'Ouest Cornouaille (10,8%) et nettement au-dessus de la moyenne cornouaillaise. Beaucoup de communes ont un taux entre 7 et 10%. Ceux de Tréffiagat et Pont-L'Abbé dépassent les 12%. Quant aux taux du Guilvinec et de l'île-Tudy, ils varient entre 42 et 50%.

- Il est nécessaire d'apporter encore une précision à l'analyse de la taille des terrains vendus entre 2005 et 2011 en différenciant ceux vendus en lotissement de ceux vendus en diffus. Dans le **tableau n°19**, on note que pour les trois EPCI, dans le diffus, la part des terrains des plus de 1 000 m<sup>2</sup> est très majoritaire (49 à 68%). En revanche, dans les lotissements, elle n'excède pas les 23%.

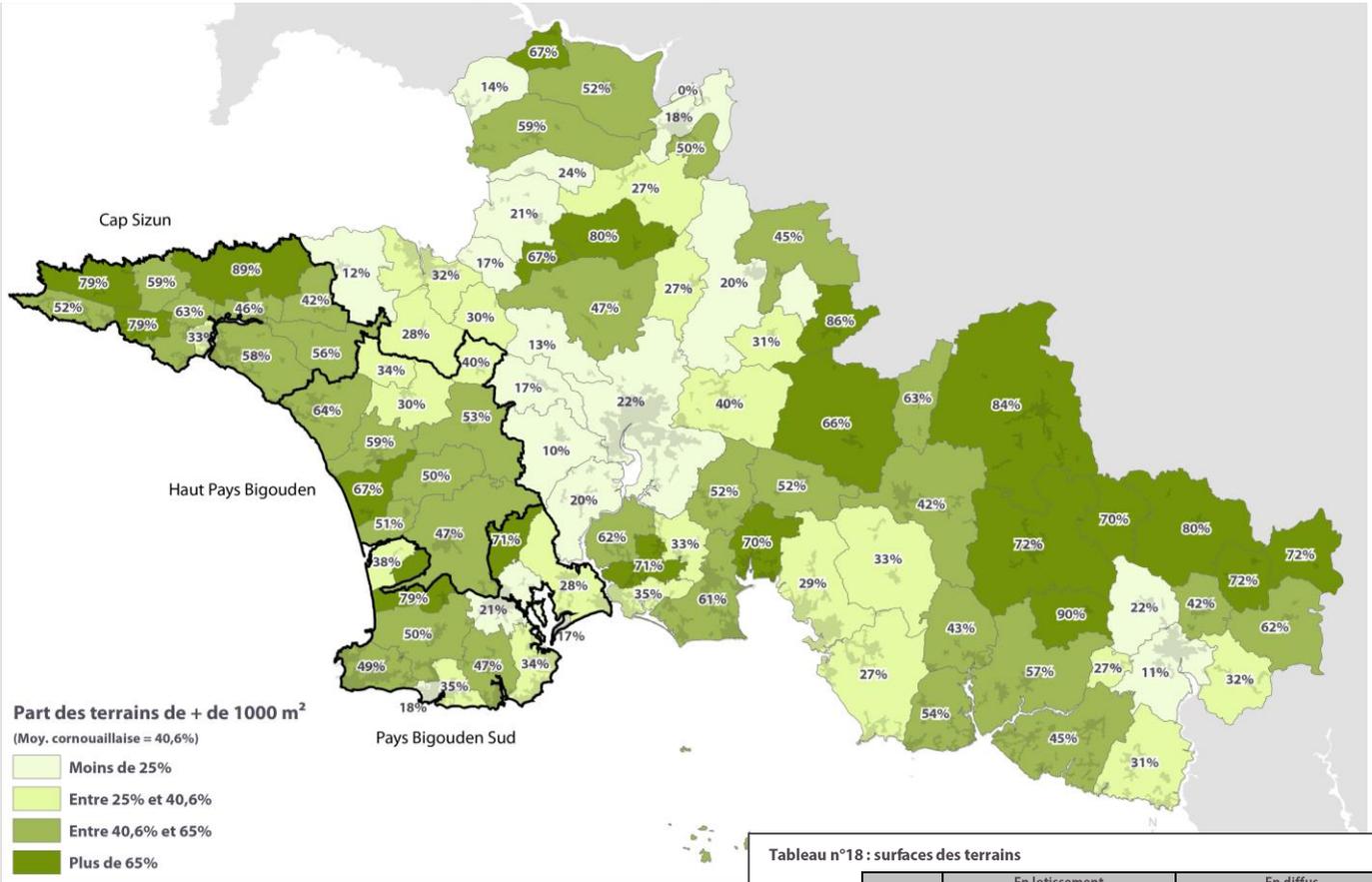
Dans le Cap Sizun et le Haut Pays Bigouden, la taille des terrains en lotissement reste tout-de-même élevée. Les terrains entre 750 et 1 000 m<sup>2</sup> étant les plus nombreux (42 à 44%). Dans les lotissements du Pays Bigouden Sud, ce sont les terrains de 500 à 750 m<sup>2</sup> qui sont majoritaires (39,6%).

La mise en œuvre de lotissement semble donc être un bon outil pour limiter la taille des parcelles.

### ■ Les densités nettes de logements

- La **carte n°17** présente les densités nettes de logements vendus entre 2006 et 2010. La méthode consiste à analyser le rapport entre le nombre de logements vendus sur la période et la surface des parcelles sur lesquels se trouvent ces logements.
- Dans le Haut Pays Bigouden la densité nette de logements est la plus faible de l'Ouest Cornouaille (7,4 logts/ha), c'est-à-dire que c'est le territoire qui consomme le plus d'espace par logement entre 2006 et 2010. Ces densités sont relativement homogènes (entre 6 et 9 logts/ha). Plouzévet (6,3 logts/ha) et Pouldreuzic (5,8 logts/ha) sont les deux communes aux densités de logements les plus faibles alors que Guiler-Sur-Goyen, Gourlizon, Plonéour-Lanvern et Landudec sont les plus élevées et dépassent les 8 logts/ha. Ces quatre communes sont donc celles qui consomment le moins de surface par logement.
- Dans le Cap Sizun, la densité nette moyenne de logements est très légèrement supérieure à celle du Haut Pays Bigouden (7,9 logts/ha). Le territoire se caractérise également par de fortes disparités entre les communes. Deux communes voient leurs densités dépasser les 10 logts/ha (Esquibien et Pont-Croix). A l'inverse, deux communes ont une densité nette moyenne de logements par hectare inférieure à 5 (Cléden-Cap-Sizun et Beuzec-Cap-Sizun).
- Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, la densité est plus élevée (11,4 logts/ha). Elle est notamment supérieure de près d'un point à la moyenne cornouaillaise (10,6 logts/ha). Aucune commune ne descend sous la barre des 7 logts/ha et six d'entre elles dépassent les 10 logts/ha dont L'île-Tudy (18,3), Le Guilvinec (22,6) et Pont-L'Abbé (25,8).

## Carte n°16 : Part des terrains de plus de 1000 m<sup>2</sup> parmi les ventes entre 2005 et 2011

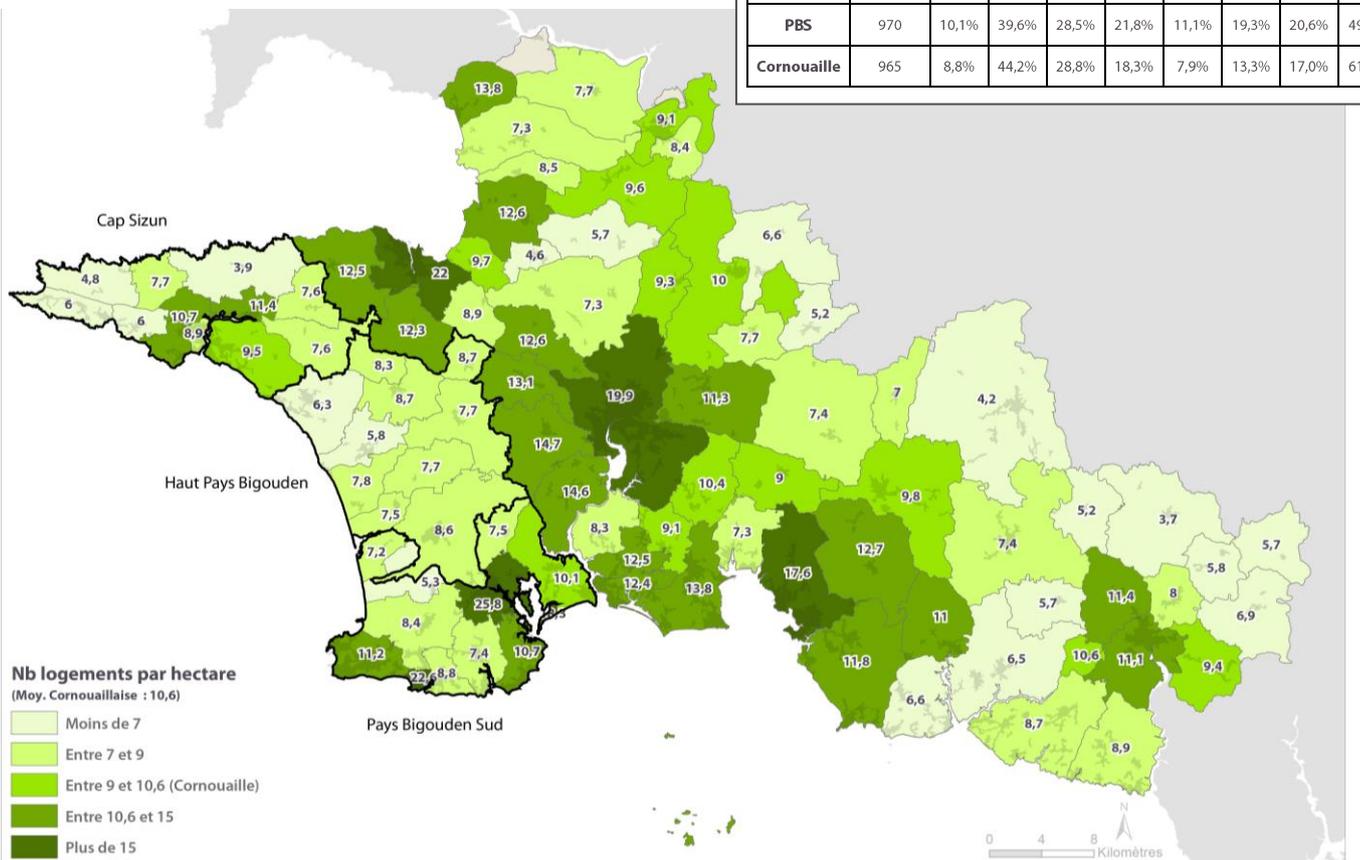


Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIIP - Saisie ADEUPA

Tableau n°18 : surfaces des terrains

	Surface moyenne 2009-2011 (m <sup>2</sup> )	En lotissement			En diffus				
		< 500 m <sup>2</sup>	500-750 m <sup>2</sup>	750-1000 m <sup>2</sup>	> 1000 m <sup>2</sup>	< 500 m <sup>2</sup>	500-750 m <sup>2</sup>	750-1000 m <sup>2</sup>	> 1000 m <sup>2</sup>
CS	1106	9,9%	29,1%	42,6%	18,4%	6,9%	11,0%	14,9%	67,2%
HPB	1092	3,4%	30,0%	44,1%	22,5%	4,1%	11,0%	17,3%	67,6%
PBS	970	10,1%	39,6%	28,5%	21,8%	11,1%	19,3%	20,6%	49,0%
Cornouaille	965	8,8%	44,2%	28,8%	18,3%	7,9%	13,3%	17,0%	61,8%

## Carte n°17 : les densités nettes de logements construits entre 2006 et 2010



Sources : DREAL Bretagne / SOeS - Sit/del2 / Logements mis en chantier / En date réelle

## ■ L'état des documents d'urbanisme dans les communes

- La **carte n°18** présente les documents d'urbanisme exécutoires dans les communes de l'Ouest Cornouaille. Toutes les communes à l'exception de trois (Goulien, Plogoff et Tréguennec) ont un document d'urbanisme. Ce constat signifie que toutes ces communes ont élaboré à leur échelle une stratégie en matière d'urbanisme et ont mené un prospective plus ou moins avancée en matière d'accueil de population, de production de logements et d'espaces nécessaire à la production de ceux-ci.

Pour distinguer les différences entre les documents d'urbanisme, on peut étudier leur date de validation :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), tous validés entre 2006 et 2011. Ce sont des documents qui intègrent les principes de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000 qui a réformé le contenu des documents d'urbanisme et y a intégré les principes du développement durable. L'une des pièces stratégique du PLU et le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit notamment à l'échelle de la commune des objectifs d'accueil de population et de production de logements à moyenne échéance (10 à 12 ans).
  - Les Plans d'Occupation des Sols (POS) validés après 2001. Ce sont généralement des documents qui ont suivis la même méthode d'élaboration que la catégorie précédente des PLU mais qui n'ont pas intégré de PADD. Par conséquent, l'intitulé de PLU n'a pu leur être donné. C'est le cas par exemple des communes d'Esquibien, Plozévet, Loctudy ou Pont-L'Abbé.
  - Les Plans d'Occupation des Sols (POS) avant 2001. Il s'agit de documents anciens, qui n'intègrent pas les principes de la loi SRU. Ce sont souvent des communes qui sont engagés depuis de nombreuses années dans l'élaboration d'un nouveau document, ou bien de communes littorales qui ont vu l'annulation de leur document plus récent suite à un contentieux.
  - Enfin, les Cartes Communales validées entre 2004 et 2008 concernent des communes où, à l'époque où elles ont été élaborées, la dynamique constructive était modérée (5 à 10 permis de construire par an). Il était donc nécessaire de définir uniquement les zones dites « constructibles », le règlement national d'urbanisme continuant à s'appliquer sur la commune.
- De nombreuses communes sont en cours de révision générale de leur document d'urbanisme, voire d'élaboration pour deux des trois communes qui n'en ont pas (Plogoff et Tréguennec). Ces révisions consistent notamment à prendre en compte les enjeux du Grenelle de l'Environnement. Ce dernier vise entre autres un objectif majeur, la gestion économe de l'espace. Par conséquent, lors de ces révisions ou élaboration, et même si la loi SRU de 2000 en faisait déjà état, deux principes émergent :
    - Une diminution des zones ouvertes à l'urbanisation, en extension urbaine (1AUh et 2AU). La définition de ces zones découle directement d'une évaluation des besoins de production de logements. Auparavant, cette évaluation était croisée avec une surface moyenne de terrain (généralement entre 800 et 1 000m<sup>2</sup>) pour définir l'espace nécessaire à la production des logements, auquel était attribué un coefficient multiplicateur (coefficient de rétention) pour anticiper la rétention foncière des propriétaires. Dorénavant, sous l'impulsion de la DDTM, le coefficient de rétention n'est plus utilisé. Seuls les besoins réels doivent justifier les ouvertures à l'urbanisation. Pour définir les définir, l'accueil potentiel de population, la production de logements et des densités de logements plus ou moins différenciées par zones sur la commune, sont estimés.
    - L'estimation fine des potentialités de production de logements dans le tissu urbain actuel. Sur la base de l'identification des « dents creuses », des potentialités de

rénovation ou de reconstruction de friches urbaines, des potentialités de densification de certains quartiers (divisions parcellaires), les bureaux d'études en charge des PLU cherchent à optimiser l'utilisation de l'espace déjà défini comme urbanisé. Cette estimation doit venir retirer des surfaces qui auparavant étaient attribuée aux zones d'extension de l'urbanisation.

Ces évolutions sont encore peu visibles dans les documents d'urbanisme des communes mais sont peu à peu intégrées par des procédures de modification ou de révision. Ces procédures suivent, notamment l'influence du projet de Schéma de Cohérence Territoriale qui poursuit également ces principes majeurs.

## ■ Les disponibilités foncières offertes par les documents d'urbanisme

- Le **tableau n°19** récole les données sur les surfaces des zones urbanisées (zones « U » des POS et PLU et zones « c » des cartes communales) et des zones à urbaniser (1AUh/2AU des PLU et 1Na/2Na des POS) dans les documents d'urbanisme des communes. Ces données sont celles des documents exécutoires au moment de l'élaboration du présent diagnostic. Beaucoup de communes sont engagées dans une révision de leur document et ont d'ores-et-déjà modifié fortement certaines de ces surfaces.

C'est le Pays Bigouden Sud qui possède la plus grande surface classée constructible, en volume (2 543 ha) comme en valeur relative par rapport à la superficie de l'EPCI (15%). On peut noter que les zones classées à urbaniser (1AU et 2AU) représentent un tiers de l'espace constructible (26% en 1AU et 6% en 2AU). Ce constat signifie que potentiellement, la tâche urbaine du Pays Bigouden Sud pourrait augmenter dans ces mêmes proportions à moyenne échéance. Les communes de Plomeur (210 ha), Loctudy (119 ha) et dans une moindre mesure Pont-L'Abbé (96 ha), Plobannaec-Lesconil (76 ha) et Penmarc'h (64 ha) sont les communes qui ont le plus de surfaces à urbaniser à court termes (1AU).

Seulement 4% de la superficie du Haut Pays Bigouden est classé en surface dite « urbanisée » (835 ha). Par rapport à cette surface, les zones classées à urbanisées sont relativement importantes. Les zones 1AU et 2AU en représentent 28%. Les communes de Plonéour-Lanvern (66 ha), Plogastel-Saint-Germain (44 ha) et Gourlizon (31 ha) sont les communes avec le plus fort potentiel réglementaire d'extension. Toutefois, ces surfaces restent limitées par rapport au Pays Bigouden Sud.

Enfin, le Cap Sizun a une surface un peu plus importante de zones « U » que le Haut Pays Bigouden bien que deux communes n'est pas de document d'urbanisme applicable. Ces zones représentent 6% de la superficie de l'EPCI (1 060 ha). Le cap Sizun se distingue par une part relativement limitée des zones à urbaniser. Elles ne représentent que 17% des zones constructibles. Ce sont les communes d'Esquibien (49 ha) et de Beuzec-Cap-Sizun (20 ha) qui ont les plus grandes surfaces de zones 1AU. Il faut ajouter Plouhinec dont la zone 1AU est limitée (12 ha) mais qui a une zone 2AU (30 ha) et surtout une zone U (367 ha) beaucoup plus importantes.

- Le tableau n°19 analyse également les disponibilités dans les zones urbanisées et à urbaniser.

Certaines communes ont une superficie particulièrement importante, ce qui laisse penser que le potentiel de construction dans la zone « U » l'est également.

Dans le Pays Bigouden Sud, il s'agit des communes de Penmarc'h (574 ha), Combrit (403 ha), Loctudy (347 ha), Pont-L'Abbé (331 ha) et Plobannaec-Lesconil (280 ha).

Carte n°18 : Les communes de l'Ouest Cornouaille dotées de documents d'urbanisme en 2012

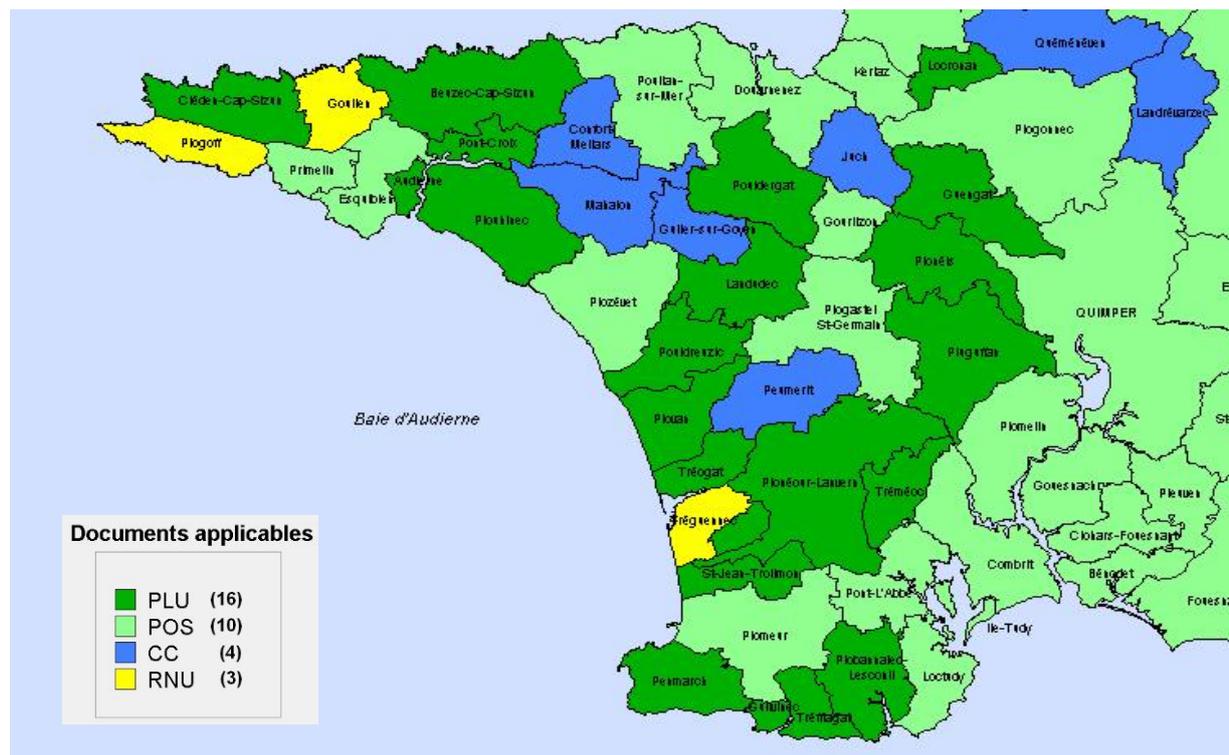


Tableau n°19: Les zones urbaines et à urbaniser dans les documents d'urbanisme des commune et les disponibilités foncières

	Proj. Prod log. à 10 ans	Zones Uh		Zones 1AUh		Zones 2AU		Réserves foncières en 2012
		Surface initiale (ha)	% territoire EPCI	Surface initiale (ha)	% surface Uh	Surface initiale (ha)	% surface Uh	
Cap Sizun	102 logs/an	1060	6%	119	11%	62	6%	10 à 15 ha
Haut Pays Bigouden	86 logs/an	835	4%	186	22%	54	6%	15 à 20 ha
Pays Bigouden Sud	398 logs/an	2543	15%	666	26%	158	6%	40 à 45 ha
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>586 logs/an</b>	<b>4438</b>	<b>8%</b>	<b>970</b>	<b>22%</b>	<b>274</b>	<b>6%</b>	<b>65 à 80 ha</b>

Tableau n°20: Comparaison des estimations de productions de logements, dans les documents d'urbanisme des communes et dans le projet de SCoT, avec les mises en chantier réelles entre 2000 et 2010.

	Projection prod. log. à 10 ans dans PLU/POS/CC	Projection prod. log. à 20 ans dans SCoT	Prod. annuelle de log. entre 2000 et 2010
Cap Sizun	102 / an	112 / an	129 / an
Haut Pays Bigouden	86 / an	133 / an	150 / an
Pays Bigouden Sud	398 / an	325 / an	395 / an
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>586 / an</b>	<b>570 / an</b>	<b>674 / an</b>

Dans le Haut Pays Bigouden, ce sont les communes de Plonéour-Lanvern (320 ha) et Pouldreuzic (216 ha) qui sont concernées.

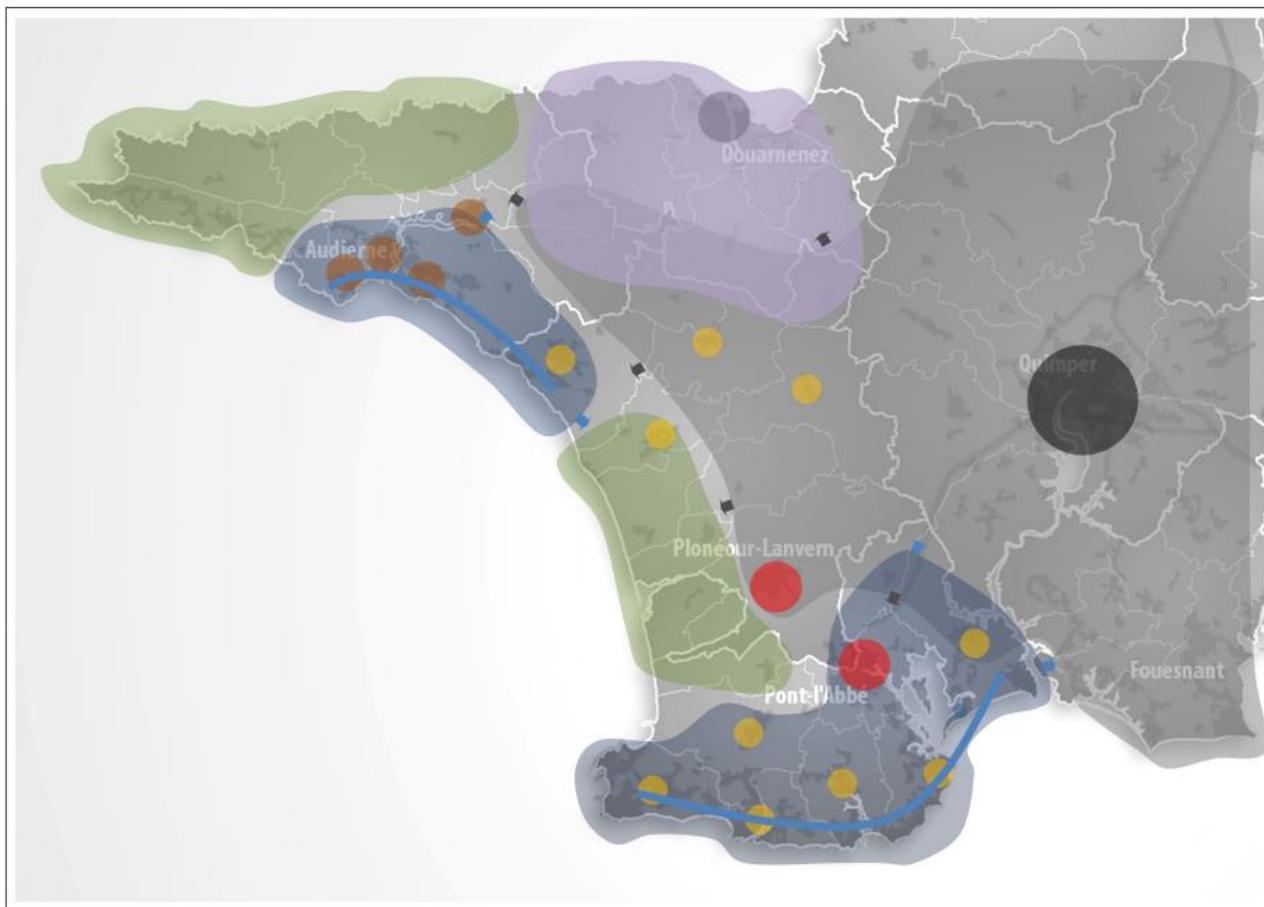
Enfin, dans le Cap Sizun, Plouhinec est la première commune concernée (367 ha) devant Audierne (181 ha), Esquibien (131 ha) et Pont-Croix (106 ha).

- Le **tableau n° 20** permet de comparer les estimations de productions de logements à moyens termes (dans les documents d'urbanisme des communes) et à longs termes (dans le projet de SCoT) avec les mises en chantier réelles entre 2000 et 2011.

On constate que pour le Cap Sizun et le Haut Pays Bigouden, le projet de SCoT ne vient pas contraindre les estimations globales faites par les documents d'urbanisme des communes. Au contraire, le SCoT permet à ces derniers d'envisager plus de constructions que ce qu'ils envisageaient au moment de leur élaboration, en particulier dans le Haut Pays Bigouden. Pour le Pays Bigouden Sud en revanche, l'objectif du projet de SCoT est inférieur à la somme des estimations faites par chaque document d'urbanisme communal. Ces derniers devront donc en tenir compte et revoir leurs estimations à la baisse.

Concernant la comparaison de ces projections avec les mises en chantier entre 2000 et 2010, le constat est le même sur les trois EPCI. La production réelle de logements sur cette période dépasse les projections des PLU et du projet de SCoT. Par conséquent, chaque EPCI et chaque commune devra, au global, diminuer d'une centaine de logement sa production annuelle.

## Carte n°19 de synthèse sur la structure et l'évolution du parc de logements



# Problématiques sur la structure et l'évolution du parc de logements à prendre en compte dans les PLH de l'Ouest Cornouaille

## ■ L'Ouest Cornouaille : un parc de logements important mais dominé par le modèle de la maison individuelle

- ✓ Un parc de logements important (25% du parc de la Cornouaille pour 22% de sa superficie) ;
- ✓ Un modèle dominant: des propriétaires, des maisons individuelles et des grands logements (5 pièces et plus), grandes parcelles (environ 1 000 m<sup>2</sup>) ;
- ✓ Des surfaces de terrains encore très grandes (densités nettes de logements faibles) mais qui tendent à être de plus en plus maîtrisées dans les lotissements ;
- ✓ Un parc de logements globalement ancien et énergivore. Un inconfort limité mais encore présent ;
- ✓ Un parc social limité et dominé par les maisons individuelles ;
- ✓ Un parc locatif privé limité mais qui joue un rôle social important ;
- ✓ Un nombre important de propriétaires dont les ressources sont limitées ;
- ✓ Une demande de logements sociaux relativement importante, notamment en logements collectifs
- ✓ Une planification du territoire (documents d'urbanisme) assez avancée.

### Problématiques :

- Remise en cause du modèle dominant ? Développer les logements collectifs et des logements plus petits ?
- Encourager les opérations de lotissements, communaux ou privés, pour mieux maîtriser la taille des terrains ?
- Participer à l'amélioration du confort des logements privés ?
- Développer le parc social, notamment collectif, en dotant chaque commune d'un parc minimum répondant à ses besoins ?
- Assister les communes dans la planification urbaine de leur territoire ?

## ■ Des polarités résidentielles affirmées mais qui attirent moins

- ✓ Une concentration des parcs de logements dans les pôles mais une faible évolution de ceux-ci entre 1990 et 2009 ;
- ✓ Une concentration des parcs de logements locatifs sociaux, notamment en logements collectifs ;
- ✓ Une part importante des demandes de logements locatifs sociaux ;
- ✓ Des densités nettes de logements plus fortes.

### Problématiques :

- Conforter les polarités résidentielles par la répartition géographique des logements ?
- S'inspirer des expériences des polarités pour diffuser de nouveaux modèles de production de logements, plus denses et diversifiées ?

## ■ Une influence de l'agglomération quimpéroise qui grandit

- ✓ Des communes avec de très fortes évolutions du nombre de logements entre 1990 et 2009. Pour certaines, influence doublée de celles du pôle de Douarnenez sur l'Est du Cap Sizun et du littoral sur le Nord-Est du Pays Bigouden Sud ;
- ✓ Un modèle unique: « propriétaires, maisons individuelles et des grands logements et grandes parcelles » ;
- ✓ Un parc de logements particulièrement énergivore et une vacance des logements plus importante et plus longue ;
- ✓ Une importance prépondérante des lotissements communaux dans l'évolution du nombre de logements ;
- ✓ Une part relativement plus importante de logements locatifs sociaux mais encore insuffisante ;
- ✓ Une demande de logements locatifs sociaux assez forte, une origine géographique diversifiée des demandeurs, un motif dominant les « rassemblement et divisions familiales ».

### Problématiques :

- Conforter l'attractivité de ces espaces périurbains ?
- Développer des formes de logements intermédiaires entre individuels et collectifs ?
- Lutter contre la vacance des logements ? Développer des logements moins énergivores ?
- Encourager l'investissement privé et développer les partenariats publics/privés dans les opérations de production de logements ?
- Développer le parc social ?

## ■ Un tropisme littoral très fort... sur 2 secteurs (une ligne Combrit/ Penmarc'h et une ligne Esquibien/Plouzévet)

- ✓ Un parc de logements important mais une évolution modérée entre 1990 et 2009 ;
- ✓ Une part plus importante de locataires privés, de logements collectifs et de petits logements (T3 et moins) ;
- ✓ Un nombre important de lotissements privés ;
- ✓ Un parc de logements un peu plus récent et moins consommateurs d'énergies ;
- ✓ Des potentialités et des actions de réinvestissement urbain importantes ;
- ✓ Des possibilités d'extension urbaines qui restent également importantes à l'exception de certaines communes contraintes par leur superficie (Pont-L'Abbé, Audierne, L'Ile-Tudy, Le Guilvinec) ;
- ✓ Très fort taux de résidences secondaires ;
- ✓ Une faible part des logements locatifs sociaux, malgré des demandes relativement importantes ;
- ✓ Une demande de logements sociaux très locale (la même commune ou le même EPCI) où le motif « loyer trop cher » prend une part importante ;

### Problématiques :

- Maintenir la capacité d'installation de résidences principales ?
- Maintenir la production de logements diversifiée (taille, forme et statuts d'occupation) et l'encourager ?
- Rééquilibrer les opérations publiques par rapport aux opérations privées ?
- Assister les communes dans les outils de maîtrise foncière et de réinvestissement urbain ?
- Produire plus de logements locatifs sociaux et mieux les répartir sur le territoire ? (Répondre aux demandes locales) ?

## ■ Une attractivité plus limitée sur les autres communes littorales

- ✓ Une faible évolution du parc de logements entre 1990 et 2009 ;
- ✓ Un parc de logements anciens et qui consomme le plus d'espace par logement ;
- ✓ Une part des résidences secondaires plus modérée, voire faible ;
- ✓ Une très faible part des logements locatifs sociaux ;
- ✓ Un travail de planification qui s'impose moins.

### Problématiques :

- Rendre ces territoires plus attractifs ? (définir une offre de logement et de foncier rendant ces communes plus attractives)



### **3. Les marchés de l'immobilier et du foncier**

# 3.1. Le marché de la construction neuve

## ■ L'évolution des mises en chantier entre 2000 et 2010

- Les **graphiques n°16** présentent l'évolution du nombre de mises en chantier entre 2000 et 2010 en fonction du type de logements, individuel pur, individuel groupé ou collectif.

Sur la période 2000-2010, c'est le Pays Bigouden Sud qui a connu le plus de mises en chantier avec 4 343 constructions commencées (395/an) devant le Haut Pays Bigouden, 1 645 mises en chantier (150/an), et le Cap Sizun, 1 420 mises en chantier (129/an).

Le Pays Bigouden Sud se caractérise par une croissance très forte des mises en chantier entre 2001 (299 mises en chantier) et 2005 (548). La période 2005-2008 marque la période la plus importante de mise en chantier avec un pic à 571 logements commencés 2008. Dans les années suivantes, à l'instar de tous les territoires cornouaillais, le Pays Bigouden Sud a connu une très forte baisse des constructions jusqu'en 2010 où le nombre de mises en chantier (252) est descendu sous le niveau de 2000 (330). On note la prépondérance de la maison individuelle pure qui suit quasiment la courbe de tous les logements. On note également le nombre important de mises en chantier des logements collectifs entre 2005 et 2009 (entre 101 et 141 mises en chantier à l'exception de 2006). Enfin, on constate que les maisons individuelles groupées participent au pic du total des mises en chantier de 2008.

Dans le Haut Pays Bigouden, compte tenu de la très faible part de l'individuel groupé et du collectif dans les mises en chantier, la courbe des maisons individuelles pures est quasiment identique à celle qui concerne tous les logements. Cette dernière connaît une croissance régulière entre 2000 (98 logements commencés) et 2007 (226). Cette dernière année constitue d'ailleurs le pic des mises en chantier. Comme dans le Pays Bigouden Sud, le territoire connaît également une baisse importante des mises en chantier entre 2007 et 2010. Durant cette dernière année, le nombre de nouvelles constructions revient à celui de 2000.

Enfin, dans le Cap Sizun, le territoire connaît deux pics, le premier en 2001 (156 mises en chantier) et un second, beaucoup plus important en 2006 (259). Une nouvelle fois, la part de l'individuel pur est la plus importante mais moins que sur les deux autres territoires de l'Ouest Cornouaille. L'individuel pur connaît une croissance lente mais régulière de 2000 (59 mises en chantier) à 2006 (134), se maintient sur 2007 (117) et 2008 (128) avant de connaître une baisse en 2009 (77) et 2010 (89). Les deux pics de la courbe de tous les logements s'expliquent donc en partie par des pics similaires sur la courbe de l'individuel groupé mais aussi du collectif qui connaît deux années relativement importantes de mises en chantier, 2005 (63) et 2006 (57).

- La **carte n°20** précise cette analyse en présentant l'intensité des mises en chantier, c'est-à-dire le rapport entre le total des mises en chantier sur la période 2000-2010 et le parc de logement en 1999. Bien que ce soit le Pays Bigouden Sud qui ait connu le plus de mises en chantier, c'est le Haut Pays Bigouden qui connaît la plus grande intensité de mises en chantier entre 2000 et 2010. Les constructions commencées pendant cette période y représentent près de 20% du parc de logement de 1999. Le Pays Bigouden Sud vient juste après avec une intensité à 19%. Le Cap Sizun est plus en retrait avec une intensité proche de 14%, soit sous la moyenne cornouaillaise qui se situe à 17,7%.

Dans le Haut Pays Bigouden, c'est Guiler-Sur-Goyen qui a connu la plus forte dynamique constructive avec des constructions entre 2000 et 2010 qui représentent 39,1% de

son parc 1999. Landudec (26,9%) et Plonéour-Lanvern (26,4%) ont également une très forte intensité. En revanche, Peumerit (9,8%), Plozévet (12,9%) et Plogastel-Saint-Germain (15,7%) sont plus en retrait. L'intensité des mises en chantier des autres communes se situent entre 17 et 21%.

Dans le Cap Sizun, Seule Confort-Meilars connaît une très forte dynamique constructive entre 2000 et 2010, 36,1%. Deux autres communes ont une intensité comparable à beaucoup de communes des deux Pays Bigouden, Mahalon et Esquibien (18 à 19%). Pour les autres communes, l'intensité de mise en chantier est plus modérée, entre 12 et 17%, voire faible à Clédén-Cap-Sizun (11,6%), Primelin (10,9%) et Plogoff (7%).

Enfin dans le Pays Bigouden Sud, l'intensité de construction est relativement élevée, notamment à Tréméoc où les constructions entre 2000 et 2010 représentent 38% du parc de logement de 1999. La plupart des autres communes ont une intensité supérieure à la moyenne cornouaillaise, entre 19 et 30%. Saint-Jean-Trolimon et Plomeur sont sous cette moyenne cornouaillaise alors que Tréguennec connaît une très faible intensité constructive (7,8%).

## ■ La répartition des logements mises en chantier entre 2006 et 2010 selon le nombre de pièces

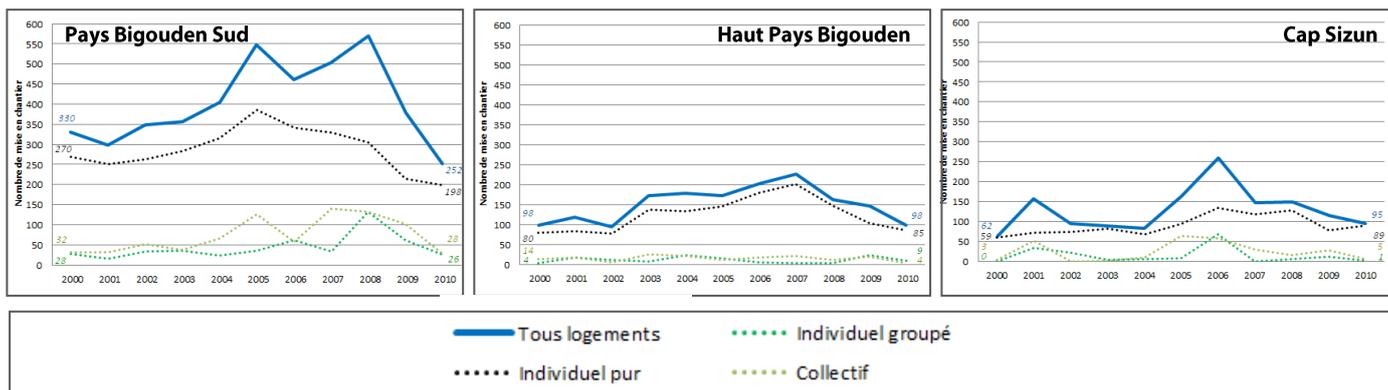
- Les **graphiques n°17** montrent le nombre de pièces des logements mis en chantier sur la période 2006-2010. Comme l'ont montré les graphiques n°14, les maisons individuelles, notamment pures, sont très majoritaires dans les constructions de cette période. Ce constat explique que les « 5 pièces et plus » représentent entre 44 et 59% des mises en chantier.

C'est particulièrement le cas dans le Haut Pays Bigouden, où les collectifs et l'individuel groupé qui ont souvent moins de pièces, sont très faibles dans les constructions 2006-2010. Si on ajoute les « 4 pièces » aux « 5 pièces et plus », les grands logements représentent 8 nouvelles constructions sur 10. C'est le territoire où la part des « 3 pièces », logements intéressants pour une première installation, est la plus faible (12,2%).

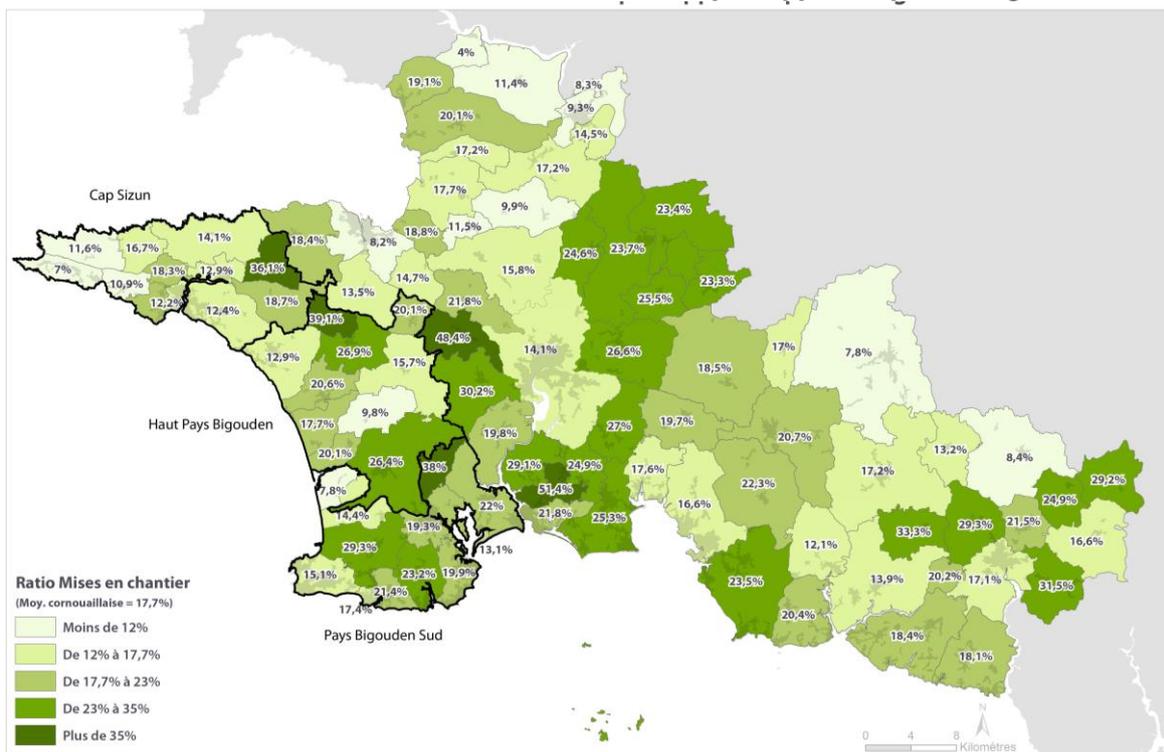
Le profil des logements mis en chantier dans le Pays Bigouden Sud est assez proche de son voisin du Nord. La part des grands logements restent très importantes (73,3% pour les « 4 pièces », « 5 pièces et plus ») mais les petits logements (« 2 et 3 pièces ») représentent tout-de-même une mise en chantier sur quatre entre 2006 et 2010.

Enfin, dans le Cap Sizun, les petits logements (« 3 pièces et moins ») représentent près d'un tiers des mises en chantier, les « 4 pièces », un quart. Les grands et très grands logements représentent 44% et restent majoritaires dans les constructions. Cette répartition est assez proche de celle des mises en chantier sur l'ensemble de la Cornouaille.

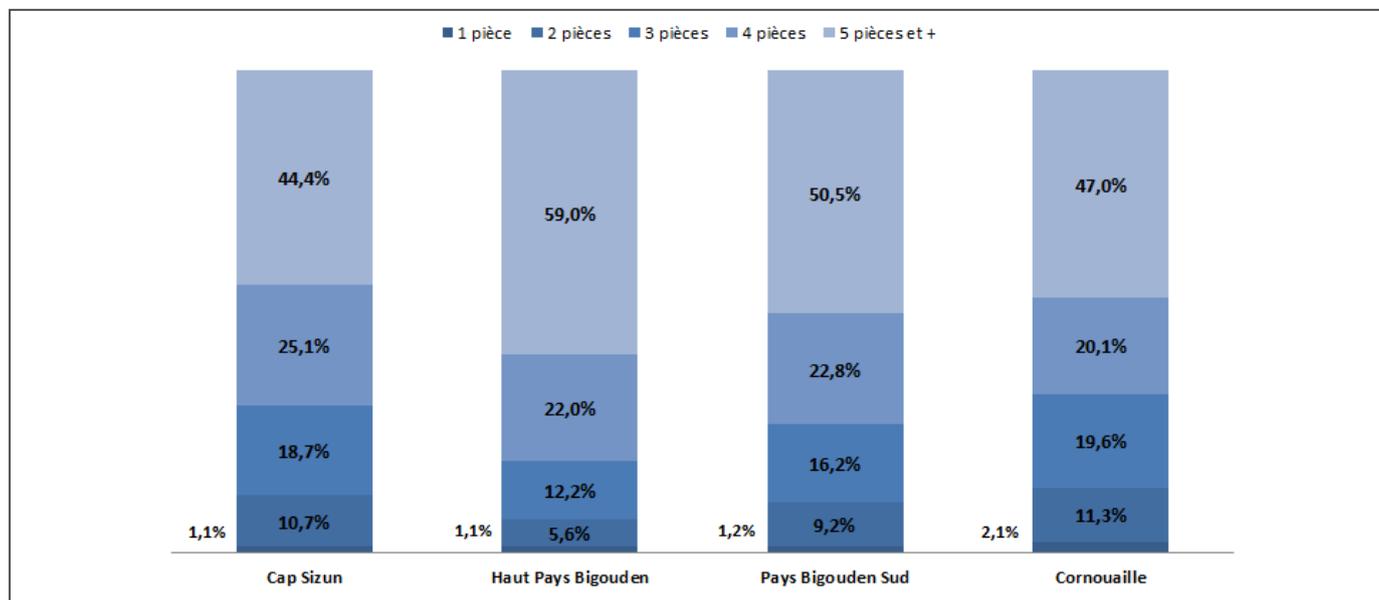
### Graphiques n°16 : Les mises en chantier entre 2000 et 2010, par types de logements



### Carte n°20 : Intensité des mises en chantier entre 2000 et 2010 par rapport au parc de logements 1999



### Graphiques n°17 : Les tailles de logements mis en chantier entre 2006 et 2010



## 3.2. Le marché foncier

### ■ L'évolution des ventes de terrains entre 2005 et 2010

- Les **graphiques n°18** montrent à la fois l'évolution des ventes de terrains entre 2005 et 2010 et leur répartition entre lotissement et diffus. Comme pour l'évolution des mises en chantier, les courbes des ventes suivent toutes une trajectoire descendante, synonyme d'une baisse relativement importante des ventes entre 2005 et 2010. En outre, les trois EPCI de l'Ouest Cornouaille se distinguent de l'ensemble de la Cornouaille par la faible part relative des terrains vendus en lotissement. Alors que sur la Cornouaille près d'un terrain sur deux est vendu en lotissement, le diffus est très largement majoritaire dans l'Ouest Cornouaille, plus de 60% dans le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun, plus de 80% dans le Haut Pays Bigouden.

Avec 1 687 ventes (281/an), le Pays Bigouden Sud est le territoire qui a enregistré le plus de vente dans l'Ouest Cornouaille entre 2005 et 2010. Toutefois, le nombre de terrains vendus entre 2005 (405 ventes) et 2010 (190 ventes) a été divisé par deux. Cette baisse a été régulière et importante sur la période avec un creux en 2009 (178 ventes). Le nombre de terrains vendus en lotissement varie selon les années entre 25 et 40%. C'est en 2008 et 2009 que cette part a été la plus importante mais n'a pas permis d'enrayé la baisse des ventes.

Dans le Haut Pays Bigouden, la situation est légèrement différente. Le territoire a enregistré 783 ventes (131/an). La dynamique des ventes s'est maintenue entre 2005 (156 ventes) et 2007 (170 ventes) avec un pic en 2006 (198 ventes), avant de chuter très fortement sur les deux années suivantes (61 ventes en 2009). En 2010, les ventes repartent à la hausse (91 ventes). La répartition des ventes entre lotissement et diffus varie entre 15 et 50%. L'offre en lotissement a connu un pic en 2006 (45%) et 2007 (50%) et est également importante en 2010 (40%). On note que la courbe des ventes suit la part des terrains vendus en lotissement, laissant penser que sur le Haut Pays Bigouden, la dynamique des ventes est fortement corrélée à l'offre en lotissement.

Dans le cap Sizun, il y a eu 666 ventes entre 2005 et 2010 (111/an). La courbe des ventes suit la même trajectoire que celle du Haut Pays Bigouden. Toutefois, la baisse des ventes est intervenue plus tôt, dès 2007 (124 ventes), alors qu'elle atteignait entre 150 et 170 ventes les deux années précédentes. Le Cap Sizun se distingue également par la faible part des terrains vendus en lotissement. Elle ne représente qu'à peine plus de 10% en 2005. Cette part croît régulièrement au cours des années pour se situer autour de 35% en 2010, soit un peu plus que la part dans le Pays Bigouden Sud à la même année.

### ■ L'évolution des prix de vente des terrains au mètre carré

- Le **tableau n°21** et la **carte n°21** présentent l'évolution des prix au mètre carré des terrains.

Le tableau n°22 montre que sur les territoires de l'Ouest Cornouaille comme sur l'ensemble de la Cornouaille, le prix des terrains au mètre carré a fortement augmenté entre la période 2005-2007 et la période 2009-2011. Sur la Cornouaille, cette augmentation s'élève à +38%. Le Pays Bigouden Sud (+42%) et le Haut Pays Bigouden (+41%) se situent juste au-dessus de cette moyenne. Quant au Cap Sizun, il a connu une hausse extrêmement importante puisque le prix des terrains a augmenté de 71% entre la période 2005-2007 et 2009-2011. On note que pour chaque territoire l'évolution est nettement plus importante dans les lotissements que dans le diffus.

- La **carte n°21** permet d'affiner cette analyse. Dans le Cap Sizun, c'est à Pont-Croix que le prix moyen est le plus

important (89€/ m<sup>2</sup> entre 2009 et 2011), il a été multiplié par cinq depuis la période 2005-2007 (17€ / m<sup>2</sup>). Dans les communes d'Esquibien (+106%) et de Confort-Meilars (+124%), les prix moyens des terrains ont plus que doublé entre la période 2005-2007 et la période 2009-2011. Toutefois, dans la commune de Confort-Meilars, le prix au mètre carré reste encore modéré, 47 €/m<sup>2</sup>.

Dans les communes d'Audierne, Plouhinec, Primelin et Mahalon, la hausse est également très importante, entre +50 et +80%. Toutefois, dans les communes de Mahalon (29 €/m<sup>2</sup>) Primelin (37€/m<sup>2</sup>), mais aussi Plouhinec (52€/m<sup>2</sup>), les prix restent très nettement sous la moyenne cornouaillaise (73 €/m<sup>2</sup>) sur la période 2009-2011. Alors que sur Audierne (77€/m<sup>2</sup>), elle passe au-dessus de cette moyenne.

A Beuzec-Cap-Sizun et Cléden-Cap-Sizun, les prix moyens des terrains restent relativement bas, respectivement 20 et 18€/m<sup>2</sup>, tout comme leur évolution entre 2005-2007 et 2009-2011, respectivement +18% et +6%. Sur Goulien et Plogoff, il n'y a pas eu suffisamment de ventes de terrains pour présenter des évolutions et des prix significatifs (19 à 25 €/m<sup>2</sup> sur la période 2005-2007).

- Dans le Haut Pays Bigouden, l'augmentation des prix moyens des terrains a été importante également mais les prix moyens des terrains 2009-2011 restent nettement sous la moyenne cornouaillaise. En effet, ils varient généralement entre 25 et 60€.

C'est sur la commune de Plonéour-Lanvern (+38% du prix moyen des terrains) que le prix moyen est le plus élevé de l'EPCI entre 2009 et 2011, 58€/m<sup>2</sup>. En revanche, si ce prix est moins élevé à Plovan (54 €/m<sup>2</sup>), il a tendance à le rattraper puisque c'est la commune qui a connu la plus forte évolution entre les deux périodes d'observation, +125%. Le même phénomène est visible sur Plözévet (47 €/m<sup>2</sup>), avec une évolution plus faible mais qui reste très forte (+74%).

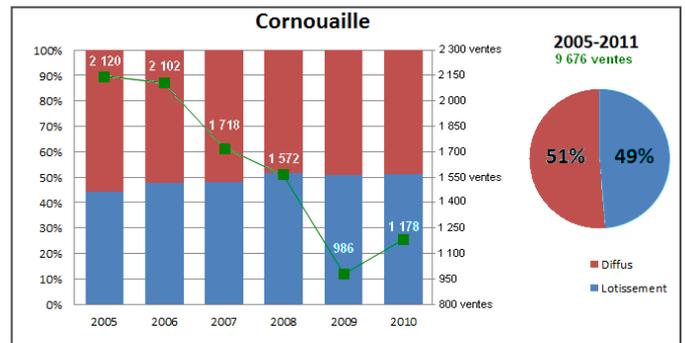
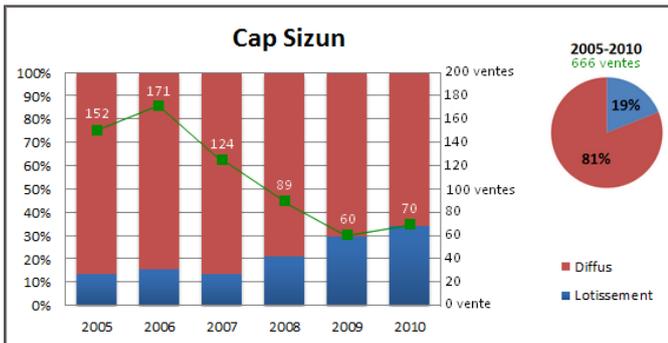
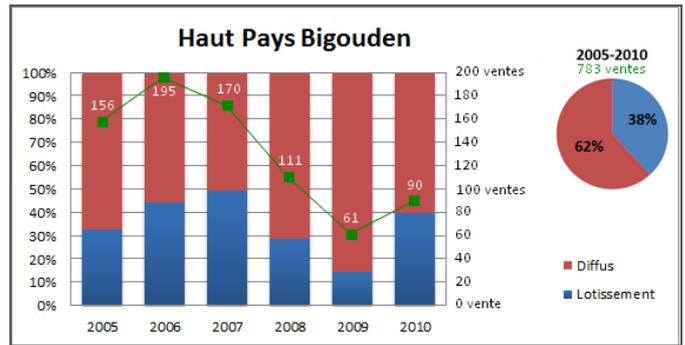
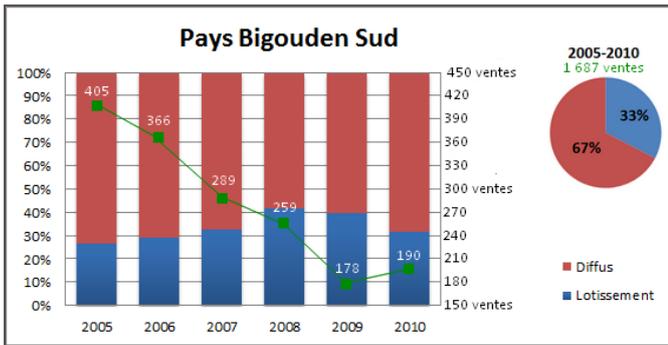
Pour les communes de Pouldreuzic, Landudec, Plogastel-Saint-Germain, l'évolution des prix est modérée, +20 à +35% des prix. Sur Peumerit, l'évolution est encore plus faible, +8% et Gourlizon se distingue par une baisse de son prix moyen au mètre carré entre 2005-2007 et 2009-2011. Pour l'ensemble de ces communes, le prix moyen s'élève entre 27 et 39 €/m<sup>2</sup>. Pour Guiler-Sur-Goyen et Tréogat, il n'y a pas eu suffisamment de ventes de terrains pour présenter des évolutions et de prix significatifs (20 à 25 €/m<sup>2</sup> sur la période 2005-2007).

- Enfin sur le Pays Bigouden Sud, la moyenne des prix est particulièrement élevée, 78 €/m<sup>2</sup>. Sur la période 2009-2011, elle atteint même 88 €/m<sup>2</sup> à Pont-L'Abbé, 91 €/m<sup>2</sup> à Loctudy et 114 €/m<sup>2</sup> à Combrit. Toutefois, l'évolution depuis la période 2005-2007 a été modérée (+14 à +19%), les prix durant cette première période étant déjà relativement élevés. Quant à l'Île-Tudy, il n'y a pas eu suffisamment de vente sur la période 2009-2011, toutefois, sur la période précédente, le prix moyen était de 139 €/m<sup>2</sup>.

Les communes de Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Penmarc'h et Le Guivinec ont connu des évolutions également très importante, +50% à +67%. Le prix moyen des terrains entre 2009 et 2011 sur les trois premières communes reste sous la moyenne cornouaillaise, 55 à 70 €/m<sup>2</sup>. Quant au Guivinec, elle a tendance à rattraper les communes citées au paragraphe précédent avec un prix moyen de 82 €/m<sup>2</sup>.

Enfin, Tréméoc et Tréffiagat ont connu des évolutions relativement modérées (+37% et +23%) et leurs prix moyens restent également modérés, 59 et 54 €/m<sup>2</sup> à l'échelle du Pays Bigouden Sud mais plus élevés que ceux du Haut Pays Bigouden et de la plupart des communes du Cap Sizun. Pour Saint-Jean-Trolimon et Tréguennec, il n'y a pas eu suffisamment de ventes de terrains pour présenter des évolutions et des prix significatifs (19 €/m<sup>2</sup> sur la période 2005-2007 pour Saint-Jean-Trolimon).

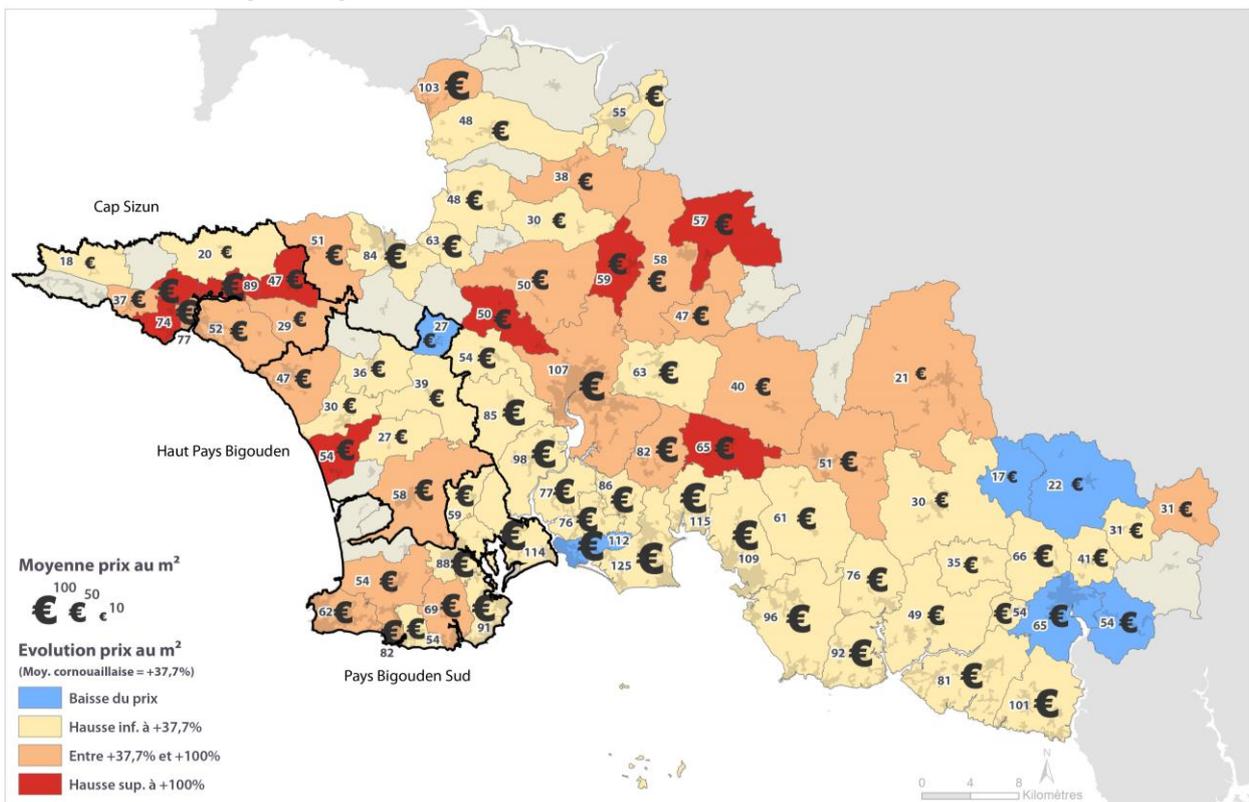
Graphiques n°18 : L'évolution des ventes de terrains entre 2005 et 2010



**Tableau n°21**

	Prix moyen des terrains au m <sup>2</sup>								
	Lotissement			Diffus			Ensemble		
	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol
CS	24	45	+88%	28	48	+71%	28	48	+71%
HPB	35	52	+49%	30	42	+40%	32	45	+41%
PBS	65	92	+42%	51	69	+35%	55	78	+42%
Cornouaille	58	80	+38%	47	65	+38%	53	73	+38%

Carte n°21 : les prix moyens des terrains au mètre carré sur la période 2009-2011 et leur évolution depuis la période 2005-2007



Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP - Saisie ADEUPA

## ■ L'évolution des prix de vente des terrains au lot

- Le **tableau n°22** ainsi que la **carte n°22** présentent également les prix des terrains et leurs évolutions entre la période 2005-2007 et la période 2009-2011, mais par lot. Cette distinction par rapport aux éléments de la page précédente permet de se mettre du point de vue des acquéreurs qui n'achètent pas des mètres carrés mais qui ont un budget. Suivant le prix des lots, ils pourront donc acheter plus ou moins grand de terrain pour un budget fixe.

Le tableau n°23 présente des évolutions des prix par lot qui suivent les mêmes trajectoires que les évolutions des prix au mètre carré. Le Cap Sizun a connu l'évolution la plus forte (+54%) devant le Haut Pays Bigouden (+30%) et le Pays Bigouden Sud (+28%). Toutefois, on note que ces évolutions sont moins importantes que celles au mètre carré. Entre moins 11 et moins 17 points pour les trois EPCI et la Cornouaille entre les deux indicateurs. On peut expliquer cette différence d'évolution par la baisse, ou la stagnation pour le Haut Pays Bigouden, de la taille moyenne des terrains vendus entre la période 2005-2007 et la période 2008-2011.

- Sur le Cap Sizun, le prix moyen des terrains s'élève à 44 023 € sur la période 2009-2011 (pour une superficie moyenne de 1 106 m<sup>2</sup>). Ce prix moyen est beaucoup plus élevé dans le diffus (47 701 €) que dans un lotissement (33 224 €), près de 14 500 € de différence. Les communes peuvent se diviser en trois catégories, les communes dont le prix moyen des terrains est inférieur à 30 000 € (Cléden-Cap-Sizun, Mahalon et Beuzec-cap-Sizun), les communes entre 40 000 et 60 000 € (Confort-Meilars, Primelin, Plouhinec, Pont-Croix et Audierne) et enfin Esquibien où le prix moyen atteint près de 76 000 €.

Dans le Haut Pays Bigouden, le prix moyen d'un terrain est globalement moins élevé que sur les deux autres EPCI (41 386 €). La différence entre le prix moyen dans le diffus (42 450 €) et dans les lotissements est également moins importante, environ 3 400 €. Toutefois, le prix moyen des terrains en lotissement dans le Haut Pays Bigouden est supérieur à celui dans le Cap Sizun (environ 5 800 € de différences). Les quatre communes dont les prix moyens sont les plus élevés se situent entre 40 000 et 50 000 € (Plovan, Plonéour-Lanvern, Plozévet et Plogastel-Saint-Germain). Sur les communes de Landudec et Pouldreuzic ce prix moyen varie entre 32 000 et 34 000 €. Enfin, sur Peumerit, il s'élève à 25 233 €. On note sur que sur cette commune le prix moyen des terrains a baissé entre 2005-2007 et 2009-2011 (-1 700 €).

Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, le prix moyen d'un terrain entre 2009 et 2011 est près de 50% plus élevé que dans les deux autres EPCI, 61 428 €. Contrairement au Cap et au Haut Pays Bigouden, les terrains en lotissement (66 112 €) sont, en moyenne, nettement plus élevés que dans le diffus (58 660 €). On peut expliquer cette différence (environ 7 500 €) par la part plus importante des lotissements privés dans le Pays Bigouden Sud, alors que dans le Cap et le Haut Pays Bigouden, l'essentiel des lotissements sont communaux où les prix sont généralement plus maîtrisés. A l'exception du Guilvinec (33 236 €), de Tréffiagat (46 329 €) et de Plomeur (49 494 €), les prix moyens des terrains dépassent les 50 000 € sur la plupart des communes. Ils atteignent même 88 506 € à Combrit. Pourtant sur cette commune les prix ont baissé entre 2005-2007 et 2009-2011 (-1 300 €).

## ■ Le profil des acheteurs de terrains entre 2005 et 2010

- Le **tableau n°23** présente le profil des acheteurs des terrains entre 2005 et 2010.

Comme sur l'ensemble de la Cornouaille (près d'une acquisition sur deux), la catégorie d'âge dominante chez ces acquéreurs est la « 30-44 ans ». Dans le Haut Pays Bigouden (51,9%), elle dépasse la moyenne cornouaillaise alors que la catégorie des « plus de 60 ans » est très faible (6,3%). Les deux

autres catégories, « moins de 30 ans » et « 45-59 ans » représentent environ 20% des acheteurs chacune. C'est le territoire où les « moins de 30 ans » sont les plus nombreux dans les acheteurs. Dans le Cap Sizun, les « 30-44 ans » sont un peu moins représentés dans les acheteurs (43,2%) mais la part des « 45-49 ans » (33,4%) et des « plus de 60 ans » (10,7%) sont plus importantes. La part des « moins de 30 ans » (12,7%) est la plus faible de l'Ouest Cornouaille. Enfin, dans le Pays Bigouden Sud, la part des « 30-44 ans » et des « 45-59 ans » sont très proches (entre 35 et 38% des acheteurs). Le dernier quart des acheteurs dans le Pays Bigouden sud se partage de façon quasiment égale entre « moins de 30 ans » (14,5%) et « plus de 60 ans » (12%). C'est le territoire où les « plus de 60 ans » sont les plus nombreux.

Le tableau présente également les catégories socioprofessionnelles les plus représentées dans les acheteurs sur la période 2005-2010. Dans les trois EPCI, les « employés et ouvriers » sont la catégorie dominante. Dans le Haut Pays Bigouden, ils représentent une acquisition sur deux. L'autre catégorie bien représentée est la « professions intermédiaires » avec 22,3% des acquisitions. Les autres catégories, dont les « retraités » et les « cadres supérieurs » représentent entre 5 et 10% chacune. Dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud, les profils des acheteurs sont très proches. Les « employés et ouvriers » représentent respectivement 38,7% et 34,5%. Les cadres supérieurs sont également bien représentés avec environ 21% des acquisitions.

- Les **graphiques n°19** présentent ensuite la provenance des acheteurs de terrains entre 2005 et 2010.

Dans le Pays Bigouden Sud, un acheteur sur deux habite déjà soit la commune où il achète son terrain, soit sur une autre commune de l'EPCI, ces deux origines étant représentées à part égale (24%). Toutefois, l'origine majoritaire des acheteurs est hors de Cornouaille (31%). L'autre provenance significative est Quimper Communauté avec 12% des acheteurs. Le Haut Pays Bigouden et le Pays Fouesnantais représentent 3% des achats ce qui correspond à 50 ou 60 acheteurs.

Dans le Haut Pays Bigouden, la provenance des acheteurs est très diversifiée. Les achats internes à la commune sont majoritaires (27%) devant un groupe de quatre origines Quimper Communauté (19%), l'extérieur du Pays de Cornouaille (16%), le Pays Bigouden Sud (15%) et les autres communes de l'EPCI (12%). D'autres territoires sont représentés de manière moins importante, le Cap Sizun, le Pays de Douarnenez et le Pays Fouesnantais (entre 2 et 4%, soit 15 à 30 acheteurs pour chaque territoire).

Enfin, dans le Cap Sizun, près d'un acheteur sur deux (47%) entre 2005 et 2010 vient de l'extérieur du pays de Cornouaille. Les acheteurs provenant soit de la même commune où ils achètent ou bien d'une autre commune de l'EPCI représentent un tiers des ventes. Les autres territoires dont sont originaires les acheteurs sont Quimper Communauté (7%) le Pays de Douarnenez (5%) et le Haut Pays Bigouden (2%).

**Tableau n°23 : Evolution des surfaces moyennes des terrains entre 2005-2007 et 2009-2011.**

	Surfaces moyennes 2005-2007	Surfaces moyennes 2009-2011	Evolution
CS	1 122 m <sup>2</sup>	1 106 m <sup>2</sup>	-1,4%
HPB	1 081 m <sup>2</sup>	1 092 m <sup>2</sup>	+1,0%
PBS	996 m <sup>2</sup>	970 m <sup>2</sup>	-2,6%
Cornouaille	1 001 m <sup>2</sup>	965 m <sup>2</sup>	-3,6%

Carte n°22 : les prix moyens des terrains par lot sur la période 2008-2010 et leur évolution depuis la période 2005-2007

Tab. n°22 :

	Prix moyens des terrains au lot								
	Lotissement			Diffus			Ensemble		
	2005 -2007	2009 -2011	Evol	2005 -2007	2009 -2011	Evol	2005 -2007	2009 -2011	Evol
CS	19 711 €	33 224 €	+69%	30 507 €	47 701 €	+56%	28 664 €	44 023 €	+54%
HPB	30 431 €	39 057 €	+28%	33 017 €	42 450 €	+29%	31 779 €	41 386 €	+30%
PBS	51 066 €	66 112 €	+30%	46 539 €	58 660 €	+26%	47 983 €	61 428 €	+28%
Cornouaille	46 069 €	56 958 €	+24%	46 704 €	60 200 €	+29%	47 354 €	58 587 €	+24%

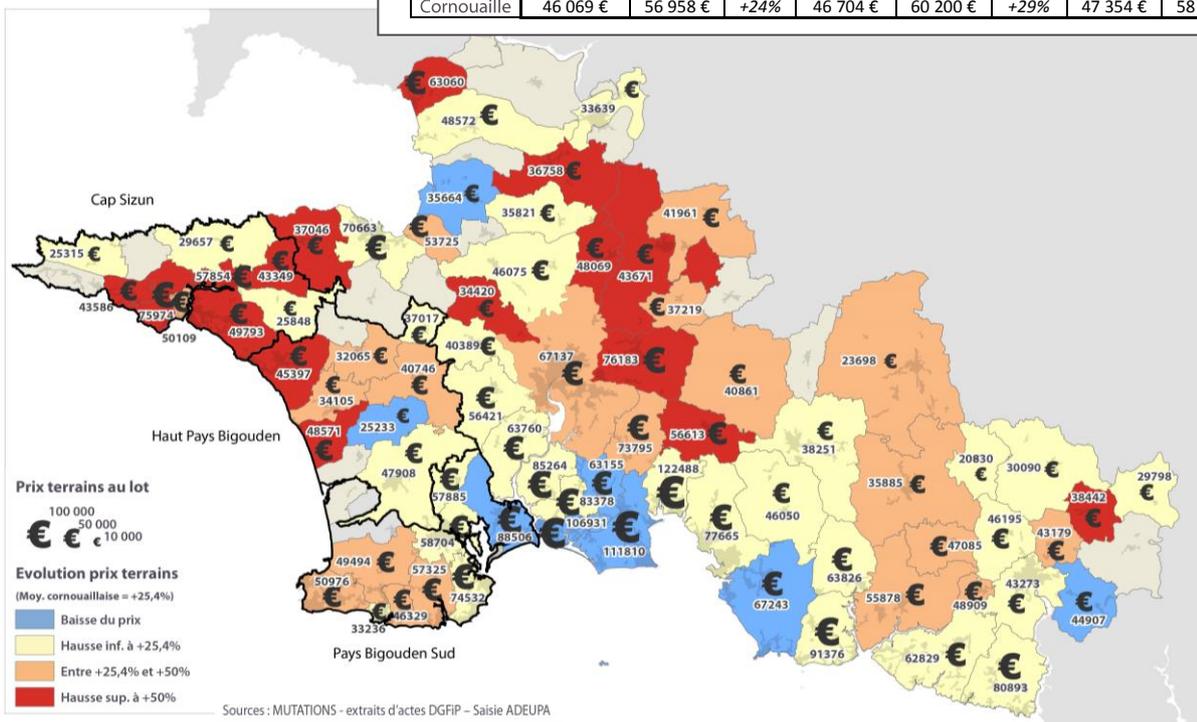
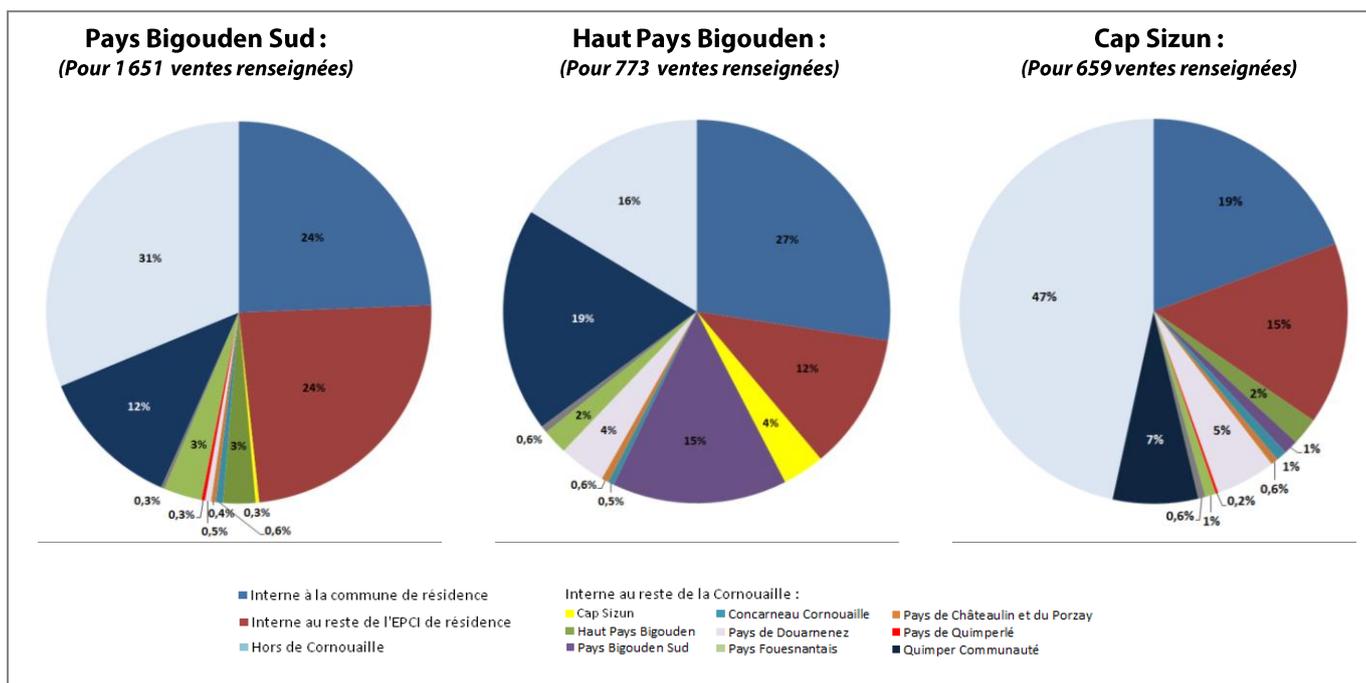


Tableau n° 23 : profil des acheteurs entre 2005 et 2010

	Age				CSP					
	Moins de 30 ans	30-44 ans	45-59 ans	Plus de 60 ans	Artisans, commerc.	Cadres sup.	Prof. Interméd.	Employés, ouvriers	Retraités	Autres
Cap Sizun	12,7%	43,2%	33,4%	10,7%	5,9%	21,1%	16,0%	38,7%	8,7%	9,6%
HPB	19,7%	51,9%	22,1%	6,3%	5,5%	9,9%	22,3%	51,0%	6,3%	4,9%
PBS	14,5%	37,7%	35,8%	12,0%	8,6%	21,2%	18,8%	34,5%	12,2%	4,6%
Cornouaille	16,4%	47,7%	26,9%	9,0%	7,4%	16,6%	21,3%	39,6%	8,7%	6,3%

Graphiques n° 19 : Provenance des acheteurs entre 2005 et 2010



## 3.3. Le marché de l'occasion

### ■ L'évolution des ventes de maisons et appartements de plus de 5 ans

- Les **graphiques n°20** présentent l'évolution du nombre des ventes d'appartements et de maisons de plus de 5 ans entre 2005 et 2010. La trajectoire de la courbe des ventes sur cette période suit la même trajectoire que celle des ventes de terrains (cf. graphiques n°16, page 53).

Dans le Pays Bigouden Sud, il y a eu 2 848 ventes sur cette période (475/an), dont 84% de maisons. Le nombre des ventes a baissé régulièrement et fortement entre 2005 et 2009, passant de 576 à 382 ventes. En 2010, le territoire connaît un rebond avec 472 ventes, soit la moyenne des ventes annuelles sur la période. Si la part des appartements ne dépasse jamais les 22%, c'est le territoire de l'Ouest Cornouaille où elle est la plus importante. Toutefois, elle reste assez nettement sous la moyenne cornouaillaise (32%).

Dans le Cap Sizun, il y a eu 1 077 ventes sur la période 2005-2010 (180/an). Après un pic à 235 ventes en 2006, le Cap a connu comme le Pays Bigouden Sud une très forte baisse pour atteindre 126 ventes en 2009. Le rebond a été cependant beaucoup moins fort puisque les ventes sont restées sous la moyenne du territoire (142 ventes). Les ventes de maisons individuelles représentent 89% des ventes. Les ventes d'appartements représentent 5 à 25 ventes par an, à l'exception de 2006 (36 ventes) et 2010 (29 ventes) où elles ont été plus importantes.

Enfin, le Haut Pays Bigouden a enregistré 969 ventes entre 2005 et 2010 (162/an), dont 97% de maisons individuelles. Le nombre de ventes est constant et varie entre 158 et 182 ventes par an. L'EPCI a connu une baisse seulement en 2009 avec 136 ventes. Le territoire se distingue par le très faible nombre de ventes d'appartements, généralement 1 à 4 par an. Seules 2008 (10 ventes) et 2010 (7 ventes) ont connu un plus grand nombre de ventes.

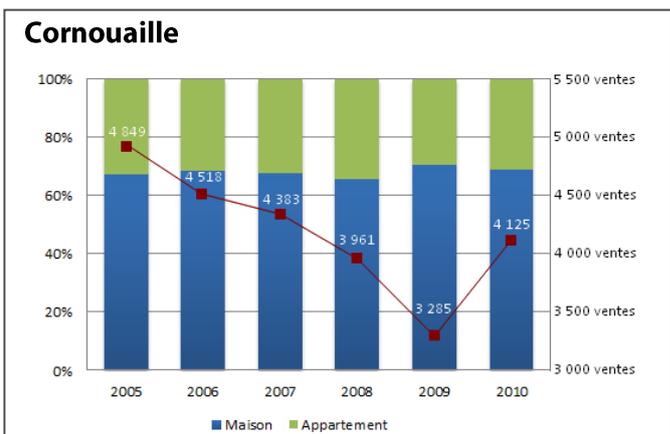
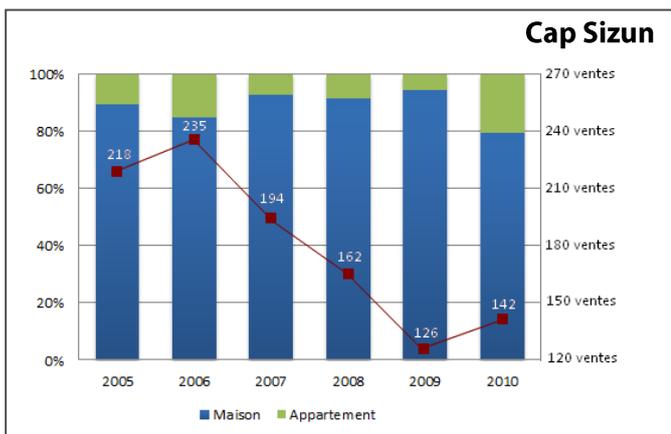
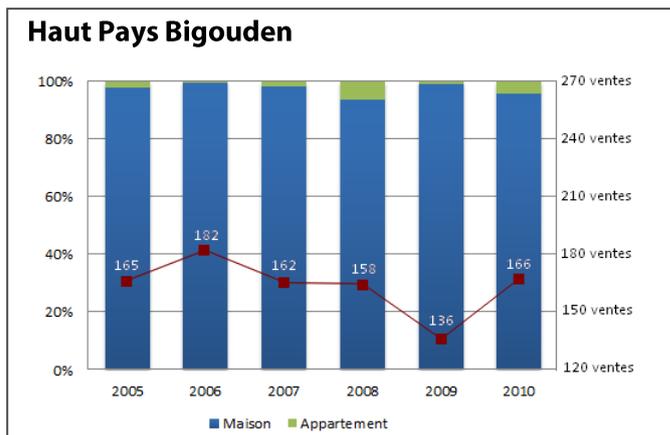
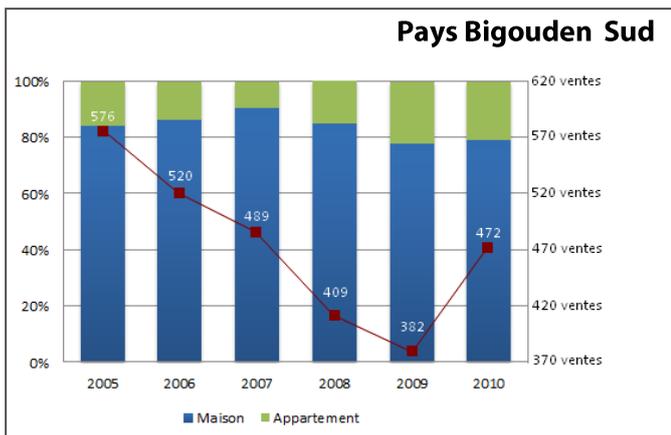
- La **carte n°23** précise ces évolutions par commune. Les communes enregistrant une baisse des ventes entre la période 2005-2007 et la période 2009-2011 apparaissent en bleu. Celles qui enregistrent une hausse des ventes des biens d'occasion apparaissent en jaune ou orange. A l'instar de la plupart des communes de Cornouaille, une majorité de communes de l'Ouest Cornouaille enregistrent une baisse de ces ventes.

Dans le Cap Sizun, une seule commune connaît une hausse des ventes de maisons et appartements de plus de 5 ans, Goulien avec +18% de croissance entre 2005-2007 et 2009-2011. Les ventes se maintiennent sur la commune de Beuzec-Cap-Sizun entre ces deux périodes. Quant aux baisses, elles sont fortes sur les communes de Plogoff, Primelin, Esquibien et Audierne, où elle varie entre -18% et -32%. La baisse est encore plus forte sur Mahalon, Confort-Meilars, Pont-Croix et Plouhinec où elle varie entre -37% et -53%.

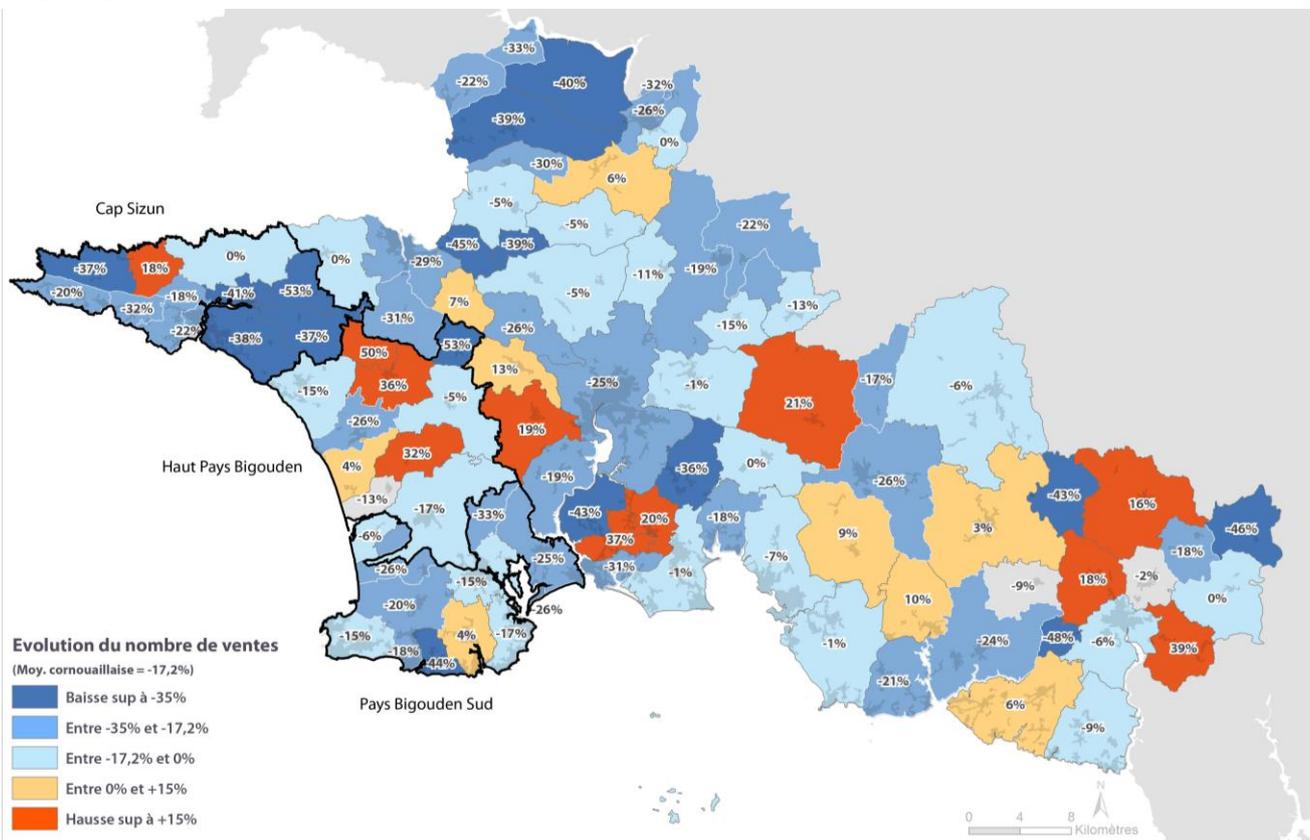
Dans le Pays Bigouden Sud, une seule commune connaît également une petite hausse, Plobannalec-Lesconil avec +4%. Sur les autres communes les baisses des ventes est plus modérée que dans le Cap Sizun, elle varie entre -15% et -18% sur Pont-L'Abbé, Loctudy, Le Guilvinec et Penmarch. Elle est un peu plus forte sur les communes de Saint-Jean-Trolimon, Plomeur, Tréméoc et Combrit où elle varie entre -20% et -33%. Quant à Tréffiagat, c'est la commune qui a connu la plus forte baisse avec une évolution de -44% des ventes d'occasions entre 2005-2007 et 2009-2011.

Comme il a été dit plus haut lors de l'analyse des graphiques n°18, le Haut Pays Bigouden est la commune ayant subi les moins fortes baisses de ventes. Il y a plus de communes ayant connu des hausses de ventes (3) et les baisses sur les autres communes de l'EPCI sont moins fortes que dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud. Les hausses sont très fortes Peumerit (+32%), Landudec (+36%) et surtout Guiler-Sur-Goyen (+50%). Elle est plus modérée sur Plovan (+4%). Trois communes ont connu une baisse modérée des ventes, entre -5% et -17% sur Plogastel-Saint-Germain, Plozévet, Tréogat et Plonéour-Lanvern. Enfin, les deux communes ayant subi une plus forte baisse sont Pouldreuzic (-26%) et surtout Gourlizon (-53%).

Graphiques n°20: L'évolution du nombre de ventes de maisons et appartements de plus de 5 ans entre 2005 et 2010



Carte n°23: Evolution des ventes de bâtis (Maisons et appartements) de plus de 5 ans entre 2005-2007 et 2009-2011



## ■ Les caractéristiques des ventes de maisons et appartements

- Les **graphiques n°21** présentent certaines caractéristiques des ventes de maisons et d'appartements, le nombre de pièces et les tranches de prix.

Dans les trois EPCI, les différentes catégories de maisons individuelles, en ce qui concerne leur nombre de pièces, sont réparties de la même façon. Les maisons de moins de 3 pièces représentent entre 8 et 10%. Quant aux maisons « T3 », « T4 », « T5 » et « T6 et plus », elles représentent toutes entre 20 et 25% des ventes chacune.

Les prix de ventes moyens des maisons individuelles sur la période 2009-2011 se montent à 152 869 € dans le Haut Pays Bigouden, 157 835 € dans le Cap Sizun et 182 123 € dans le Pays Bigouden Sud. La moyenne cornouaillaise s'élève à 175 909 €.

En ce qui concerne les tranches des prix de ventes, la catégorie de prix majoritaire dans les trois EPCI est celle des « 120 000 à 170 000 € ». Elle représente un tiers des ventes dans chacun des territoires. Le Pays Bigouden Sud se distingue par une part plus importante des maisons entre « 170 000 et 250 000 € » (26,3%, contre 18 à 21% sur les deux autres EPCI), et également entre « 250 000 et 700 000 € » (15,3%, contre 6 à 10% sur les deux autres EPCI). Le Haut Pays Bigouden et le Cap Sizun se caractérisent quant à eux par une part plus importante des ventes de maisons individuelles de « moins de 80 000 € » (16% contre 9% dans le Pays Bigouden Sud). C'est le cas également de la catégorie des ventes de maisons entre « 80 000 et 120 000 € » (23% dans les deux EPCI contre 18% dans le Pays Bigouden Sud). Le Cap Sizun compte également une vente de plus de 700 000 €. Quant au Pays Bigouden Sud, il en compte 14.

- Concernant les ventes d'appartements, nettement moins nombreuses, les petits logements dominent le marché. Les parts additionnées des « studio », « T1 » et « T2 », représentent près de 50% des ventes dans le Cap Sizun, et près de 60% dans le Pays Bigouden Sud. Il n'y a pas eu de vente de « studio » et « T1 » dans le Haut Pays Bigouden, mais les « T2 » représentent 30%. Les « T3 » sont majoritaires, entre 30 à 34% des ventes dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden, 60% dans le Haut Pays Bigouden. Quant aux plus grands appartements, « T4 et plus », ils représentent une part relativement peu élevée des ventes, entre 10 et 17% selon les EPCI.

La tranche de prix de ventes des appartements entre 2005 et 2010 la plus représentée est celle des moins de 80 000 €, 50% dans le Pays Bigouden Sud et 70% dans le Haut Pays Bigouden. La tranche « 80 000 à 120 000 € » est également bien représentée et varie entre 23 et 30% dans ces deux EPCI. Dans le Cap Sizun, ces deux premières tranches de prix représentent une part égale, un peu moins de 40% chacune. Il reste quelques ventes dans la tranche « 120 000 à 180 000 € » (7 à 17% des ventes selon les EPCI). Enfin, les ventes d'appartements à plus de 180 000 € sont plus rares, aucune dans le Haut Pays Bigouden, 4 dans le Cap Sizun et 28 dans le Pays Bigouden Sud.

## ■ Le profil des acheteurs de terrains entre 2005 et 2010

- Le **tableau n°24** présente les classes d'âge et les catégories socioprofessionnelles des acquéreurs de maisons et appartements de plus de 5 ans entre 2005 et 2010. Le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud se caractérisent par des profils quasiment similaires sur l'âge et les CSP des acheteurs. Alors que le profil des acheteurs dans le Haut Pays Bigouden se rapproche davantage du profil de l'ensemble des acheteurs sur le Pays de Cornouaille.

Concernant l'âge des acheteurs, la catégorie des « 45-59 ans » est majoritaire dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud. Elle représente respectivement 44 et 42% des acheteurs. Les « 30-

44 ans » représentent une part significative des ventes sur ces deux territoires, environ un tiers. Ces deux territoires se caractérisent également par une part importante des plus de 60 ans, 18 à 20% des ventes.

Sur le Haut pays Bigouden, comme sur l'ensemble de la Cornouaille, les parts des deux catégories les plus importantes sont inversées par rapport aux deux autres EPCI. Ce sont les « 30-44 ans » qui sont majoritaires avec 44% des acheteurs, suivis des « 45-59 ans » avec 28% des acquéreurs. Sur le Haut Pays Bigouden, la part des « moins de 30 ans » (15%) est plus importante que celle des « plus de 60 ans » (13%).

En ce qui concerne les CSP, les « cadres supérieurs » sont la catégorie la plus représentée dans les acquisitions de biens d'occasion, environ un tiers, dans le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud. Avec 22 ou 23%, la part des « employés et ouvriers » est importante tout comme celle des « retraités », entre 16 et 19%.

Sur le Haut Pays Bigouden, les employés et ouvriers sont en majorité dans les acquisitions. Les autres catégories représentent 10 à 20% chacune des ventes de biens d'occasions entre 2005 et 2010.

- Les **graphiques n°22** présentent ensuite la provenance des acheteurs de maisons et appartements d'occasion entre 2005 et 2010. On note que dans les trois EPCI, les acquéreurs venant de l'extérieur du Pays de Cornouaille sont majoritaires mais dans des proportions différentes : 35% dans le Haut Pays Bigouden, 51% dans le Pays Bigouden Sud et 64% dans le Cap Sizun.

Dans le Pays Bigouden Sud, les acheteurs habitant déjà sur la commune (18%) ou sur les autres communes de l'EPCI (15%) représentent un tiers des ventes. Les autres provenances, Quimper Communauté (8%), le Pays Fouesnantais (3%) et le Haut Pays Bigouden (2%), sont plus limitées. Elles représentent tout de même 45 à 65 ventes pour le Pays Fouesnantais et le Haut Pays Bigouden et 181 ventes pour les ménages en provenance de Quimper Communauté.

Comme pour les ventes de terrains, la provenance des acheteurs de biens d'occasions dans le Haut Pays Bigouden est relativement diversifiée. A l'instar de son voisin du Sud, les acheteurs habitant déjà sur la commune (19%) ou sur les autres communes de l'EPCI (13%) représentent également un tiers des ventes. Les acheteurs du Pays Bigouden Sud représentent également une part relativement importante, 13% des ventes, tout comme celle des acheteurs venant de Quimper Communauté, 12%. Les acheteurs venant du Pays de Douarnenez et du Cap Sizun sont beaucoup moins nombreux. Ils représentent 2 à 4%.

Enfin, dans le Cap Sizun, la part des acheteurs ne venant pas de l'extérieur de la Cornouaille est plus faible. Les acheteurs de la même commune ou du reste de l'EPCI se partagent à part égale un quart des ventes. Quant à ceux venant du Haut Pays Bigouden, du Pays de Douarnenez et de Quimper Communauté, ils représentent entre 2 et 4% des ventes.

Graphiques n°21 : Caractéristiques des ventes de maisons et appartements entre 2005 et 2010

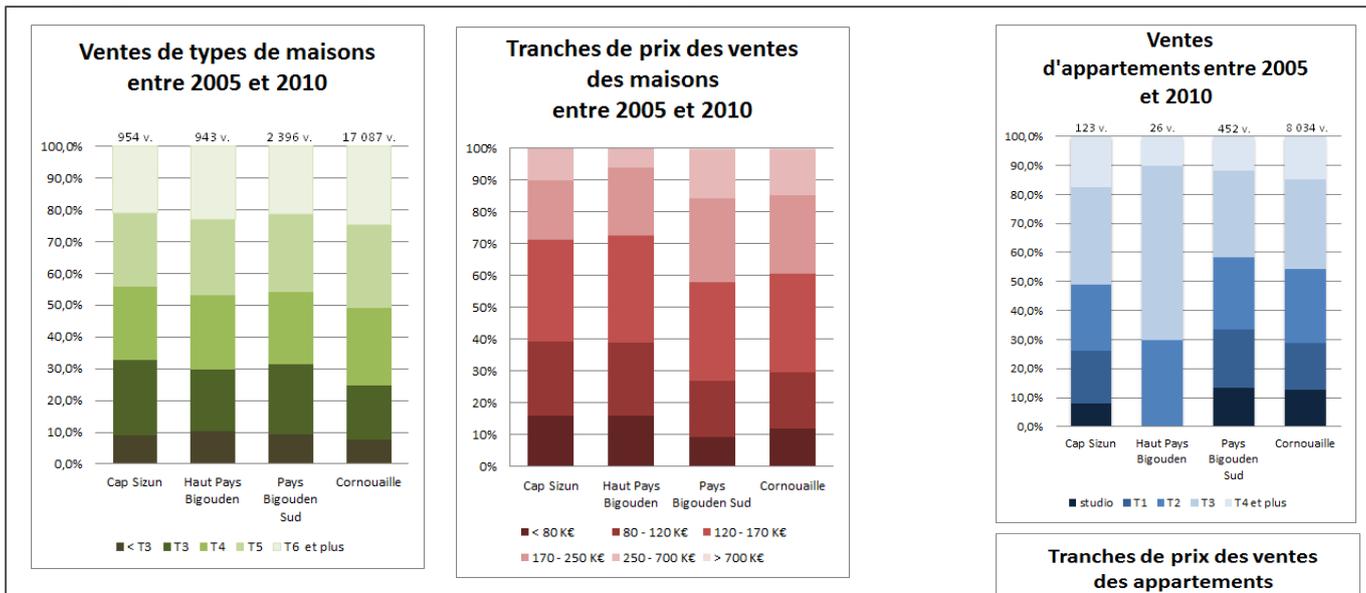
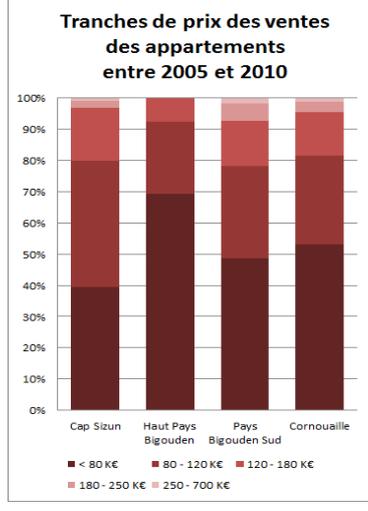
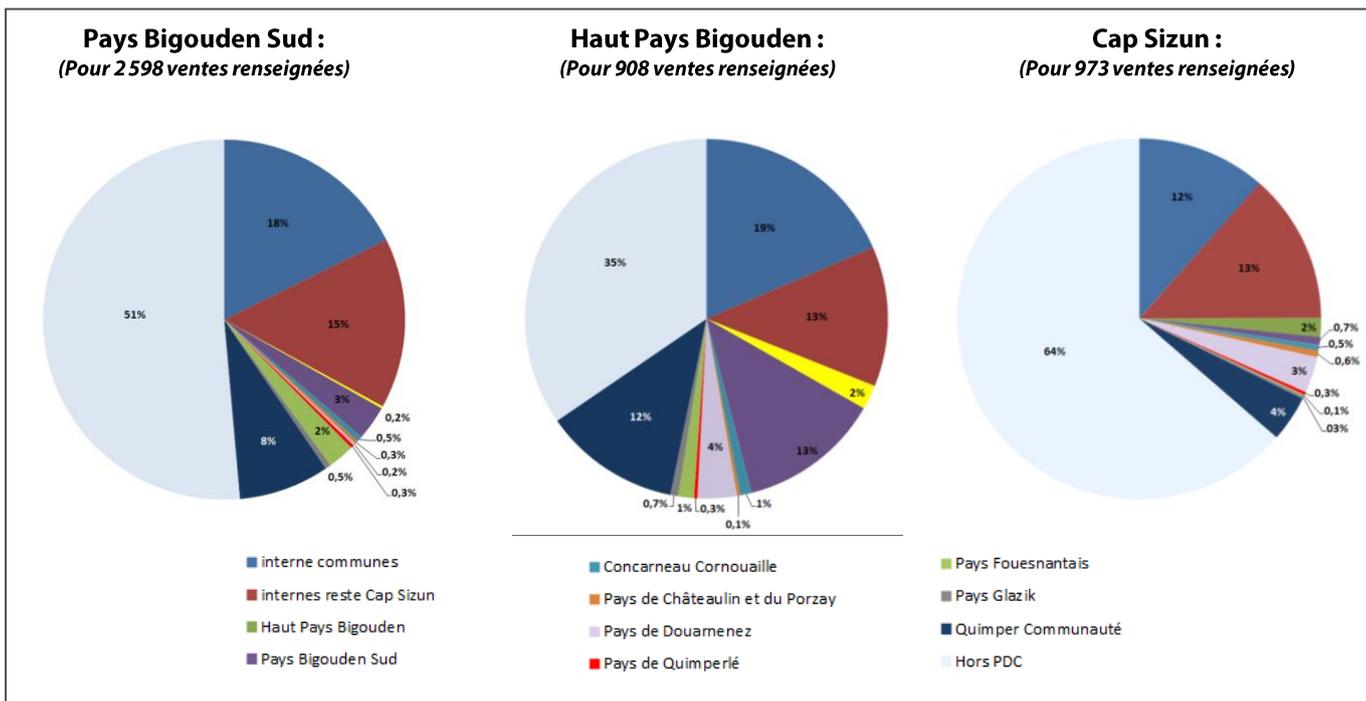


Tableau n°24 : Profil des acheteurs entre 2005 et 2010

	Age				Artisans, comm.	CSP				
	Moins de 30 ans	30-44 ans	45-59 ans	Plus de 60 ans		Cadres sup.	Prof. Intern.	Empl. ouvriers	Retraités	Autres
Cap Sizun	6%	32%	44%	18%	9%	32%	14%	23%	16%	6%
HPB	15%	44%	28%	13%	10%	19%	18%	37%	12%	4%
PBS	7%	31%	42%	20%	9%	29%	16%	22%	19%	4%
Cornouaille	12%	40%	33%	14%	8%	23%	19%	30%	14%	5%



Graphiques n°22 : Provenance des acheteurs entre 2005 et 2010



## 3.4. L'accession « abordable » à la propriété

### ■ Les dispositifs spécifiques pour accéder à la propriété

- Le **tableau n°25** et la **carte n°24** présentent le nombre de prêt à taux zéro (PTZ) en 2011 et son évolution entre 2006 et 2011. L'année 2011 a été une année se situant dans la moyenne des 6 dernières années. Le Haut Pays Bigouden comptait 107 PTZ en 2011 (contre 110 par an sur 2006-2011) et le Cap Sizun en comptait 45 (contre 52 par an sur 2006-2011). Le Pays Bigouden Sud a connu une année 2011 plus dynamique avec 196 PTZ (contre 144 par an en moyenne entre 2006 et 2011). La Cornouaille compte entre 2006 et 2011 une moyenne de 17 PTZ par an et par commune, l'année 2011 étant au-dessus de cette moyenne à 22 PTZ).

Entre 2006 et 2011, sur l'ensemble de la Cornouaille, l'habitat individuel domine largement les PTZ et représente près de 86% des prêts. Il est encore plus dominant dans les trois EPCI de l'Ouest Cornouaille puisqu'il représente 98% des prêts à taux zéro dans le Haut Pays Bigouden, 96% dans le Cap Sizun et 94% dans le Pays Bigouden Sud.

Concernant une autre caractéristique des opérations financées par le PTZ, le « neuf » (construction ou achat) est également majoritaire par rapport à l'achat de logements anciens. Dans le Cap Sizun, 60% des opérations financées par un PTZ entre 2006 et 2011 concernent un projet « neuf ». Cette part est légèrement plus faible dans le Haut Pays Bigouden, 56%, et dans le Pays Bigouden Sud, 55%. Le nouveau dispositif de PTZ à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2012 est uniquement ouvert aux projets neufs. Cet indicateur pour mesurer la répartition entre projets « neufs » et projets « anciens » des accédants à la propriété ne sera donc plus valable à partir de cette date.

- Dans le Cap Sizun, entre 2006 et 2011, on observe que sur la plupart des communes, la production de PTZ est relativement faible moins de 5 par an à l'exception de Plouhinec (13/an), Mahalon (10/an) et Audierne (6/an). Les deux premières communes sont également celles qui ont eu le plus de PTZ en 2011, respectivement 11 et 9 prêts.

Dans le Haut Pays Bigouden, Plonéour-Lanvern et Pouldreuzic enregistrent plus de 15 PTZ par an. Toutefois la première en compte par 36 par an alors que la deuxième en compte 19. Si cette moyenne est élevée, elle se rapproche davantage de Plogastel-Saint-Germain (12/an), Plozévet (11/an) et Landudec (10/an). Les autres communes comptent entre 4 et 6 PTZ par an entre 2006 et 2011. Pour la seule année 2011, Plonéour-Lanvern enregistre plus de la moitié des PTZ (60 sur 107).

Enfin, le Pays Bigouden Sud, à l'exception de l'Île-Tudy, de Tréguennec (1 PTZ par an chacune) et de Saint-Jean-Trolimon (4/an), connaît une production forte de PTZ sur la période. Deux communes ont à la fois une moyenne annuelle et une production 2011 élevées, Pont-L'Abbé et Plomeur (entre 25 PTZ et 30 PTZ par an et respectivement 40 et 28 PTZ en 2011). D'autres communes ont une moyenne annuelle proche de la moyenne cornouaillaise, Penmarc'h, Plobannaec-Lesconil et Combrit. Cette dernière commune a notamment connu une forte année 2011 avec 35 PTZ soit presque autant que Pont-L'Abbé. Les quatre dernières communes ont une production plus modérée, entre 5 et 11 PTZ par an (Tréméoc, Loctudy, Tréfiagat et Le Guilvinec).

- Le **tableau n°26** renseigne sur les montants moyens des opérations financées par des PTZ et les montants moyens des prêts. En 2010 comme en 2011, les montants moyens de PTZ dans l'Ouest Cornouaille sont supérieurs à la moyenne cornouaillaise, à l'exception du Cap Sizun en 2011.

Sur les deux Pays Bigoudens, comme sur l'ensemble de la Cornouaille, le montant des PTZ a baissé entre 2010 et 2011, alors que dans le même temps le montant de l'opération a augmenté. Dans le Haut Pays Bigouden, le montant moyen du PTZ a baissé de 22% alors que le montant moyen de l'opération a augmenté de 8%. Dans le Pays Bigouden Sud, le montant moyen du PTZ a baissé de 27% alors que le montant moyen de l'opération a augmenté de 9%

Dans le Cap Sizun, la situation est différente, les deux montants baissent, toutefois dans des proportions différentes. Le montant moyen du PTZ a baissé de 46% et le montant moyen de l'opération n'a baissé que de 3%.

- Le **tableau n°27** compare les différents dispositifs d'accession « abordable » à la propriété dans le neuf (PSLA, PASS Foncier et PTZ) avec la construction neuve, sur la période 2006-2011.

On constate que sur le Cap Sizun et le Pays Bigouden Sud, ce rapport est de un sur cinq. Ce rapport est nettement supérieur dans le Haut Pays Bigouden où l'accession « abordable » à la propriété neuve atteint 40% de la construction neuve sur une période de 6 ans.

Tableau n°25 : Caractéristiques des prêts à taux zéro entre 2006 et 2011

	Nbre PTZ en 2011	Moyenne annuelle 2006-2011	Nombre PTZ 2006-2011	Dont "individuels"	Dont "collectifs"	Dont dans "l'ancien"	Dont dans "le neuf" (achat et construction)
Cap Sizun	45	52	309	298	11	123	186
Haut Pays Bigouden	107	110	661	650	11	289	372
Pays Bigouden Sud	196	144	864	814	50	385	479
Cornouaille	2 082	1 682	10 093	8 631	1 462	6 156	3 937

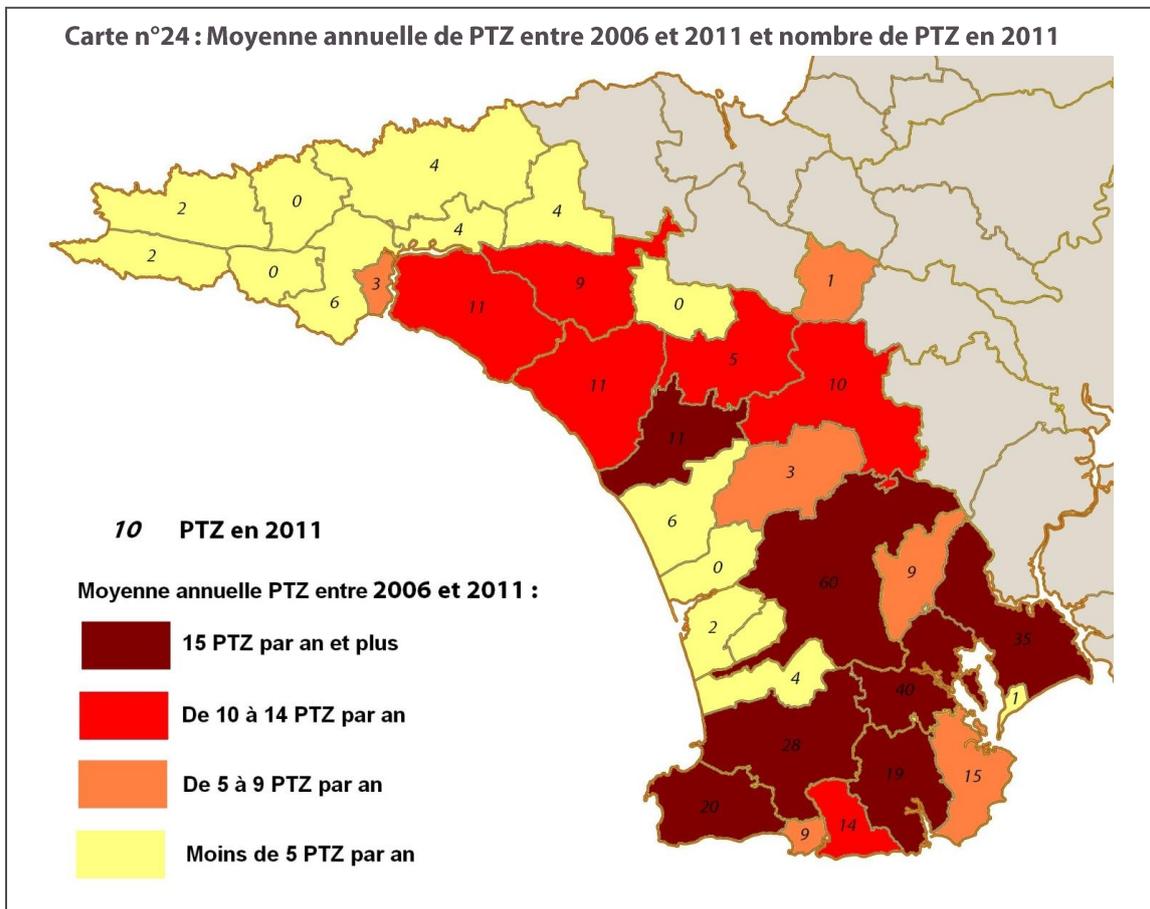


Tableau n°26 : Montant des PTZ et des opérations en 2010 et 2011

	2010		2011	
	PTZ moyen	Montant moyen de l'opération	PTZ moyen	Montant moyen de l'opération
Cap Sizun	28 456 €	137 316 €	15 288 €	133 315 €
Haut Pays Bigouden	23 361 €	138 682 €	18 216 €	150 229 €
Pays Bigouden Sud	26 424 €	142 320 €	19 374 €	157 184 €
Cornouaille	21 767 €	137 366 €	17 958 €	143 194 €

Tableau n°27 : rapport entre l'accession « abordable » dans le neuf et la construction neuve entre 2006 et 2011

	Accession dans le neuf			Construction neuve 2006-2011	Rapport accession dans le neuf / Construction neuve
	Nb PSLA agréés 2006-2011	PASS Foncier 2007-2010	PTZ 2006-2011 « neuf »		
CS	-	13	186	1 043	19%
HPB	19	16	372	1 000	41%
PBS	94	4	479	2 776	21%

# Problématiques sur les marchés de la construction neuve, du foncier et de l'occasion à prendre en compte dans les PLH de l'Ouest Cornouaille

## ■ Les marchés de l'ouest Cornouaille : des constructions et des ventes en baisse, des prix en hausse

- ✓ Des mises en chantiers qui ont connu un pic entre 2005 et 2007 et qui sont en forte baisse depuis 2008 ;
- ✓ Des logements de grande taille (« 5 pièces et plus ») majoritaires dans les mises en chantier ;
- ✓ Des ventes de terrains en forte baisse sur les trois EPCI entre 2005 et 2009 mais qui connaissent un rebond en 2010 ;
- ✓ Des terrains vendus majoritairement dans le diffus plutôt que dans les lotissements. Des prix au mètre carré qui augmentent plus rapidement en lotissement que dans le diffus ;
- ✓ Une hausse généralisée des prix au mètre carré, supérieure à la moyenne cornouaillaise
- ✓ Des prix de ventes des terrains « par lot » qui augmentent moins vite que les prix de vente « au mètre carré ». Ce constat signifie une diminution généralisée de la surface moyenne des terrains ;
- ✓ Une baisse générale des ventes de biens d'occasions (maisons et appartements de plus de 5 ans) entre 2006 et 2009, avec un rebond en 2010 ;
- ✓ Une part des maisons individuelles plus importantes dans les ventes de biens d'occasion que la moyenne cornouaillaise ;
- ✓ Une répartition homogène entre les différentes tailles de maisons individuelles (« T3 », « T4 », « T5 », « T6 et plus ») vendues entre 2005 et 2010. Les catégories d'âge des « 30-44 ans » et la CSP « employés et ouvriers » sont majoritaires dans les ventes de terrains et très importantes dans les ventes de biens d'occasion ;
- ✓ Une part importante d'acheteurs locaux (même commune ou même EPCI) dans les ventes de terrains et de biens d'occasion ;

### Problématiques :

- Diversifier les types de biens construits (individuels / collectifs ; nombres de pièces) ? Préserver la mixité observée dans les biens d'occasions ?
- Diminuer la part des ventes dans le diffus au profit des terrains en lotissement ?
- Maitriser les prix de ventes dans les lotissements ?
- Accompagner la tendance naturelle des baisses de tailles de terrains ?
- Revaloriser les appartements dans les ventes de biens d'occasion ?
- Permettre à toujours plus d'acheteurs locaux d'acquérir des terrains et des biens d'occasion ?

## ■ Des marchés sous l'influence de l'agglomération quimpéroise

- ✓ Des intensités de mises en chantier très importantes dans les communes multipolarisées subissant à la fois l'influence de Quimper et de Douranenez (Landudec, Gourlizon, Confort-Meilars) ou l'influence de Quimper et du littoral (Tréméoc) ;
- ✓ Une part des terrains vendus en lotissement plus importante ;
- ✓ Une hausse des prix au mètre carré moins forte dans les communes sous l'influence de l'agglomération de Quimper
- ✓ Une part plus importante des jeunes ménages « moins de 30 ans » et « 30-44 ans » dans les acheteurs de terrains et de biens d'occasions (maisons et appartements de plus de 5 ans).
- ✓ Une origine très diversifiée et cornouaillaise des acheteurs de terrains et de biens d'occasions, notamment de ceux venant de Quimper Communauté.
- ✓ Malgré une petite baisse, notamment en 2009, des ventes de biens d'occasions qui se maintiennent entre 2005 et 2010. Un certain nombre de communes connaissent même des hausses de ces ventes.
- ✓ Une quasi exclusivité des maisons individuelles dans les ventes de biens d'occasion entre 2005 et 2010.
- ✓ Des prix du foncier modérés (autour des 40 000 €)
- ✓ Une majorité de ventes de maisons de plus de 5 ans inférieures à 170 000 € (40% ne dépassent pas les 120 000 €).
- ✓ Une majorité « d'employés et ouvriers » dans les ventes de maisons d'occasions.

### Problématiques :

- Maintenir le dynamisme des marchés immobilier et foncier et en faire participer l'ensemble des communes ?
- Maintenir l'effort de production de terrains en lotissements communaux et susciter davantage l'investissement privé ?
- Continuer à accueillir des nouveaux arrivants aux provenances diversifiées ?
- Diversifier les produits à la vente ?
- Maintenir les prix modérés des fonciers et des biens d'occasion à la vente ?

## ■ Un tropisme littoral qui se retrouve dans l'évolution des marchés

- ✓ Un plus grand nombre de mises en chantier, de ventes de terrains et de mises en chantier ;
- ✓ Des prix des terrains « au mètre carré » et « au lot » élevés, voire très élevés, et en très forte augmentations dans les pôles du Cap Sizun ;
- ✓ Une baisse des ventes de biens d'occasion particulièrement importante dans les communes du pôle du Cap Sizun ;
- ✓ Une part un peu plus importante des appartements (essentiellement des « T3 et moins ») dans les ventes de biens d'occasion, mais qui reste très minoritaire ;
- ✓ Une différence importante distingue le « secteur littoral Nord » (Cap Sizun) et le « secteur littoral Sud » (Pays Bigouden sud), les prix du foncier et des maisons de plus de 5 ans. Ces derniers dans le « secteur littoral Nord » sont comparables aux prix des communes sous l'influence de l'agglomération de Quimper (terrains autour des 44 000 € ; majorité de maisons inférieures à 170 000 €). Quant au « secteur littoral Sud », les ventes de plus de 170 000 € sont plus importantes (plus de 40%) et le prix moyen d'un terrain tourne autour de 61 000 €.
- ✓ Des acheteurs de terrains et de biens d'occasions qui viennent majoritairement hors du Pays de Cornouaille ;
- ✓ Des catégories d'âges et des CSP dominant où sont plus élevées que la moyenne dans les acheteurs de terrains et de maisons et appartements de plus de 5 ans : les « 45-59 ans » et les « plus de 60 ans » ; les « cadres supérieures » et les « retraités ».

### Problématiques :

- Maitriser les prix du foncier et des ventes de biens d'occasion pour permettre aux jeunes ménages d'accéder à un logement abordable ?
- Enrayer la très forte baisse des mises en chantier, ventes de terrains et de maisons et appartement de plus de 5 ans ?
- Maintenir la production d'appartements, notamment de petits ?
- Augmenter la part des acheteurs locaux dans les ventes de terrains et les biens d'occasions ?
- Augmenter la part des jeunes ménages, parmi les CSP des professions intermédiaires, employés et ouvriers ?

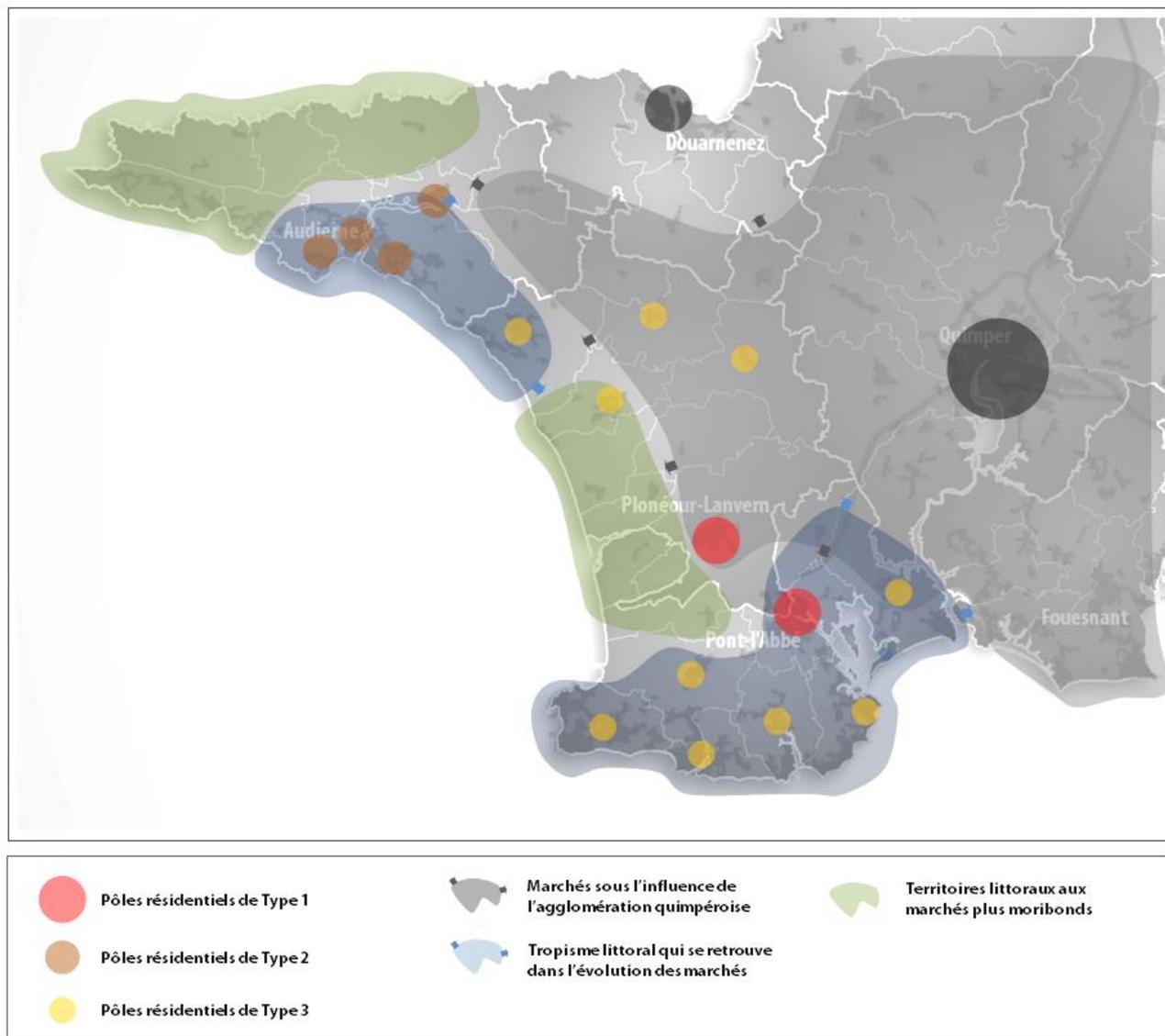
## ■ Des territoires littoraux aux marchés plus moribonds

- ✓ Des intensités de mises en chantiers faibles dans le Cap Sizun et le Nord-Ouest du Haut Pays Bigouden ;
- ✓ Des prix de ventes « au mètre carré » et « au lot » qui augmentent beaucoup moins que sur le reste du territoire ;
- ✓ Des ventes de maisons et appartements d'occasions baissent plus ou moins fortement.

### Problématiques :

- Rendre ces territoires plus attractifs ?

## Carte n°25 de synthèse sur les marchés de la construction neuve, du foncier et de l'occasion







## **4. L'accueil spécifique et les structures d'hébergement**

## 4.1. Les personnes âgées et handicapées

### ■ Les structures d'hébergement des personnes âgées

- Le territoire de l'Ouest Cornouaille est couvert par 15 établissements en charge d'accueillir des personnes âgées à différents stades de leur perte d'autonomie. Les **tableaux n°28 et 30** dénombrent une capacité de 1 299 places en 2012 sur les trois communautés, réparties entre hébergements permanents, temporaires et unités dédiées à la maladie d'Alzheimer. Le taux d'équipements est donc de 153 places pour 1 000 habitants (75 ans et plus) dans le Haut Pays Bigouden, 132 places dans le Cap Sizun et 124 places dans le Pays Bigouden Sud. La moyenne départementale se situe à 133 places pour 1 000 habitants.

Les Foyers Logements s'adressent tout d'abord aux personnes autonomes, dont le souhait est de concilier indépendance et sécurité. Il propose des appartements ou des studios en résidence se substituant au domicile et bénéficiant de différents services collectifs (restauration, entretien du linge, etc.). En cas d'aggravation de la dépendance, des solutions sont recherchées pour accompagner la personne vers un établissement plus adapté (EHPAD par exemple). L'Ouest Cornouaille dispose d'un établissement de ce type, à Plözévet, la Résidence de la Trinité qui possède 48 places en foyer logement.

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) hébergent des personnes âgées en perte d'autonomie et assurent les soins nécessaires à leur bien-être. Elles proposent un cadre collectif et médicalisé, basé sur le projet de vie de l'établissement. Les résidents bénéficient de services : restauration, entretien des chambres, blanchisserie... Les EHPAD sont dotés d'un médecin coordonnateur chargé d'élaborer le projet général de soins, de donner un avis sur l'admission des personnes et de veiller à la qualité de leur prise en charge. Les 15 établissements du territoire (sur 11 communes) comptent 1 055 places en hébergement permanent.

Les unités de soins de longue durée (USLD), rattachées aux centres hospitaliers, accueillent des personnes âgées dépendantes dont l'état de santé nécessite une surveillance médicale ou des soins continus. Deux établissements à Pont-L'Abbé sont dotés de ces unités et comptent un total de 69 places (Résidence de Tréougu, 35 places mais en cours de transfert vers un établissement quimpérois; Résidence de l'Hôtel Dieu, 34 places).

Des formules intermédiaires existent pour éviter une rupture trop brutale entre la vie à domicile et la vie en établissement. L'accueil temporaire permet de soulager temporairement la famille qui héberge une personne âgée ou de faciliter une adaptation progressive à l'accueil en institution. Il vise à développer les acquis et l'autonomie de la personne accueillie et à faciliter son intégration sociale. L'hébergement temporaire constitue prioritairement un service d'appui du maintien à domicile. Ce mode d'hébergement est souvent intégré à un EHPAD. Six établissements proposent 38 places sur l'ensemble des 3 EPCI, y compris en accueil de jour.

Enfin, six établissements (89 places) proposent des unités dédiées aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et autres troubles apparentés: La résidence Kerborc'his à Combrit (28 places), La résidence Ti Pors-Moro à Pont-L'Abbé (12 places), La Résidence Ménez-Kergoff à Penmarc'h (15 places), la résidence Pen Allé à Loctudy (11 places), la Résidence Goenvic à Plonéour-Lanvern (12 places) et la Résidence Parc-An-Id à Pouldreuzic (11 places).

- Le tableau n°28 indique également les personnes bénéficiant des « allocations personnalisées d'autonomie (APA) » versées aux personnes âgées dans le cadre de leur maintien à domicile. Il y a 1 238 allocataires en 2011 sur l'Ouest

Cornouaille, soit 15% des personnes de « 75 ans et plus » sur le Cap Sizun, 12% dans le Haut Pays Bigouden et 11% dans le Pays Bigouden Sud (moyenne départementale : 10,5%).

### ■ Les structures d'accueil des personnes handicapées

- Le territoire de l'Ouest Cornouaille est couvert par 228 places d'hébergements soit un taux d'équipement de 10 places pour 1 000 habitants (**tableaux n°29 et 31**). C'est une moyenne fortement supérieure à la moyenne départementale (environ 5%). Toutefois, le Pays Bigouden Sud (1,2%) est nettement en dessous des deux autres communautés et de la moyenne départementale.

L'Ouest Cornouaille dispose de trois établissements et services d'aide par le travail (ESAT). Le premier est à Pont-Croix (ESAT du Cap Sizun) et les deux autres sont sur le Haut Pays Bigouden, à Plonéour-Lanvern (ESAT du Pays Bigouden) et à Landudec (ESAT Ty Varlen).

Le territoire dispose également de cinq autres établissements en charge d'accueillir et d'héberger des adultes handicapés. Il s'agit de différents types de foyers, d'hébergement, de vie ou d'accueil médicalisé et d'un accueil de jour.

Dans le Cap Sizun, deux foyers et un accueil de jour assure l'hébergement des personnes handicapées. Le foyer d'hébergement de Kergadel à Pont-Croix a pour objectif l'insertion sociale et professionnelle des adultes handicapés qui exercent une activité pendant la journée, en milieu ordinaire ou dans un ESAT. Le Foyer des Haliades à Audierne peut accueillir quant à des personnes en foyer de vie ou d'accueil médicalisé. Ces deux types de foyers sont destinés à des personnes qui ne sont pas aptes à exercer un travail productif, même en milieu protégé (y compris en ESAT). Ces foyers « occupationnels » mettent en œuvre des soutiens médico-sociaux destinés aux adultes handicapés physiques et mentaux. Le Cap Sizun dispose également d'un accueil de jour qui permet d'accueillir 15 personnes, 210 jours par an.

Dans les Pays Bigoudens, deux foyers accueillent également les personnes handicapées. Le Foyer de Croas-Caër à Plonéour-Lanvern, adossé à l'ESAT du Pays Bigouden, peut accueillir des adultes handicapés en foyer d'hébergement et unités de vie extérieures (maisons et appartements autonomes). Le Foyer de Pen-Ar-Prat à Pont-L'Abbé peut quant à lui accueillir des personnes en foyer de vie.

- « L'allocation pour adulte handicapé (AAH) » permet de garantir un revenu minimum aux personnes handicapées qui restent à domicile. L'Ouest Cornouaille possède 892 allocataires en 2011, soit 3,2% des « 20-59 ans » dans le Cap Sizun, 3,1% dans le Haut Pays Bigouden et 2,4% dans le Pays Bigouden Sud. Sur l'ensemble du Finistère, les allocataires « AAH » représentent 2% des « 20-59 ans ».

**Tableau n°28 : Taux d'équipements en hébergements pour personnes âgées en 2012** (pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus)

	Population 75 ans et plus (2009)	Nbre de places (2012)	Taux d'équipement	Nbre Allocataire APA « à domicile » (% pop 75 ans et plus)
Cap Sizun	2806	371	132,2	427 (15,2%)
Haut Pays Big.	2055	315	153,3	252 (12,3%)
Pays Bigouden Sud	4939	613	124,1	559 (11,3%)
Ouest Cornouaille	9800	1299	132,6	1 238 (12,6%)
Finistère (en 2011)	92376	12300	133,3	9716 (10,5%)

**Tableau n°29 : Taux d'équipements en hébergements pour adultes handicapés en 2011** (pour 1000 personnes âgées de 20 à 59 ans)

	Population 20 à 59 ans (2009)	Nbre de places (2011)*	Taux d'équipement	Nbre Allocataire AAH (% pop 20-59 ans)
Cap Sizun	6815	119	17,5	216 (3,2%)
Haut Pays Big.	8436	89	10,6	262 (3,1%)
Pays Bigouden Sud	17129	20	1,2	414 (2,4%)
Ouest Cornouaille	32380	331	10,2	892 (2,7%)
Finistère (en 2011)	692 830	3672	5,3	13 713 (2%)

\* Sources : Atlas du Finistère

**Tableau n°30 : L'hébergement public des personnes âgées en 2012**

	Commune	Foyer logement (places)	EHPAD (places)	USLD (places)	Accueil temporaire (y compris accueil de jour) (places)	Unité spécifique Alzheimer et troubles apparentés (places)	Nombre total de places	Projets futurs
Résidences pour personnes âgées (Centre Hospitalier de Douarnenez)	Audierne		82				<b>82</b>	
Résidence Ti Penn Ar Bed (CIAS Cap Sizun)	Cléden-Cap-Sizun		61				<b>61</b>	10 places « Alzheimer » en projet
Résidence Ty Amzer Vad (CIAS Cap Sizun)	Plouhinec		61		6 (accueil de jour, 2012)		<b>67</b>	4 places en accueil temporaire en projet
Résidence Saint-Yves (Centre Hospitalier de Douarnenez)	Pont-Croix		89		3		<b>92</b>	
Résidence La Fontaine (CIAS Cap Sizun)	Pont-Croix		69				<b>69</b>	
Résidence Pierre Goenvic (EP autonome)	Plonéour-Lanvern		96		16	12	<b>124</b>	
Résidence de la Trinité (CIAS)	Plozévet	48	12				<b>60</b>	Projet de transfert des 12 places EHPAD vers la Résidence de Parc-An-Id
Résidence Parc-An-Id (CIAS)	Pouldreuzic		70		2	11	<b>83</b>	
Résidence Aolys (Espacil)	Plogastel-St-G		48				<b>48</b>	
Résidence Kérélys (Espacil / Asso. ARGO - KERÉLYS)	Landudec							30 places « Alzheimer » ouvertes en 2013
Résidence de Kerborc'his (Fondation Massé Trévidy)	Combrit		69		6	28	<b>103</b>	
Résidence Pen Allé (Fondation Massé Trévidy)	Loctudy		62			11	<b>73</b>	
Résidence Ménez-Kergoff (SIVU)	Penmarc'h		75			15	<b>90</b>	
Résidence Ti Pors-Moro (SIVU)	Pont-L'Abbé		68		5 (accueil de jour, 2012)	12	<b>85</b>	
Résidence Les Camélias (CCAS)	Pont-L'Abbé		86				<b>86</b>	Rénovation en projet
Résidence de Tréouguy (Centre Hospitalier de Gourmelen)	Pont-L'Abbé		25	35			<b>60</b>	USLD en cours de transfert à la Rés. Kerfily de Quimper
Résidence de l'Hôtel Dieu (Hospitalité St-Thomas-De-Villeneuve)	Pont-L'Abbé		82	34			<b>116</b>	
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	-	<b>48</b>	<b>1 055</b>	<b>69</b>	<b>38</b>	<b>89</b>	<b>1 299</b>	

Sources : Conseil Général du Finistère, Bien Vieillir en Finistère, le guide des établissements pour personnes âgées, Edition 2012

\* Les accueils de jour qui participent au maintien à domicile de la même manière que l'hébergement temporaire. Le CLIC du Pays Bigouden travaille avec Ty Deiz (accueil de jour de Pors Moro, 6 places), An Ty Bihan de Plouhinec qui peut accueillir des personnes du Haut Pays Bigouden (Plozévet, Pouldreuzic) et un accueil de jour doit être créé sur Loctudy rattaché à l'EHPAD début 2013.

**Tableau n°31 : L'hébergement des adultes handicapés en 2012**

	Places	Etablissements
Audierne	57	Foyer les Haliades (Asso. Kan Ar Mor)
Mahalon	8	
Pont-Croix	54	ESAT du Cap Sizun, Foyer de Kergadel, Accueil de jour (Asso. Kan Ar Mor)
<b>Cap Sizun</b>	<b>119</b>	
Landudec	39	ESAT Ty Varlen
Plonéour-Lanvern	50	ESAT du Pays Bigouden, Foyer de Croas-Caër (Asso. Les Papillons Blancs)
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>89</b>	
Pont-L'Abbé	20	Foyer Pen-Ar-Prat (Mutualité Française Finistère-Morbihan)
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>20</b>	
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>228</b>	
<b>En projet :</b>		
Pont-L'Abbé	10	Mutualité Française Finistère-Morbihan
Pont-L'Abbé	6 (SAVS)	Mutualité Française Finistère-Morbihan
Loctudy	6 (PHV)	Massé-Trévidy

Sources : Conseil Général - Atlas du Finistère / Association Kan Ar Mor / Association les Papillons Blancs / Mutualité Française Finistère-Morbihan

## 4.2. Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement dispose dans son article 1<sup>er</sup> que garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Elle prévoit que les mesures destinées à permettre aux personnes ou familles éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir font l'objet, dans chaque département, d'un plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Le « PDALPD » du Finistère, piloté par le Conseil Général et l'Etat, cours actuellement sur la période 2009-2014.

Le précédent plan (2007-2011) a favorisé la construction d'outils opérationnels et d'une dynamique de relogement portée par différents dispositifs.

Les enjeux du nouveau plan conservent comme axe la territorialisation, les concertations locales qui constituent des enjeux centraux. Aujourd'hui, il s'agit d'en assurer la mise en œuvre et le suivi (accords collectifs, commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions, outil de repérage des besoins et suivi des parcours, etc.). L'opérationnalité est renforcé dans ce plan : la lutte contre l'habitat indigne, les propriétaires occupants à faibles ressources, l'offre de logements adaptés, la précarité énergétique, le logement des jeunes en maintenant un objectif de mixité sociale, le maintien à domicile, la révision de la Charte de prévention des expulsions.

Les bénéficiaires du RSA (**tableau n°32**) constituent donc une population particulièrement concernée par les actions du plan. Environ 2 150 personnes (allocataires, conjoints et personnes à charges) sont bénéficiaires du RSA dans l'Ouest Cornouaille, soit 3,1% de la population totale du territoire communautaire. C'est une part inférieure d'1 point à celle du Finistère (4,1%). Les deux Pays Bigouden ont environ 3% de leur population couverte par le RSA (1 261 personnes dans le PBS, 527 dans le HPB). Cette part est inférieure dans le Cap Sizun, 2,2%, qui compte 364 personnes couvertes par le RSA.

### ■ Le logement public très social : les Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI)

Le PLAII-ordinaire s'adresse à des ménages en capacité d'habiter en logement ordinaire qui disposent de très faibles ressources, inférieures au plafond réglementaire, et qui présentent des situations familiale, sociale, d'emploi ou de santé qui rendent l'accès ou le maintien dans le logement particulièrement difficile, sans pour autant avoir nécessairement besoin d'un accompagnement social.

Le « PLAII adapté » quant à lui est destiné aux ménages ayant besoin d'un logement adapté par sa localisation et ses caractéristiques (problèmes de voisinage...) ou par un aménagement particulier (habitat mixte des gens du voyage...).

Le PDALPD 2009-2013 fixe comme objectif sur l'ensemble du de la Cornouaille de produire 30% des logements en PLAII-o ou PLAII-a. Concernant ces derniers, le PDALPD fixe un objectif de production sur la Cornouaille de 10 à 12 logements par an.

Le **tableau n°33** présente les différents logements en PLAII-a sur le territoire de l'Ouest Cornouaille en 2012. À cette date, les trois EPCI comptent 57 PLAII-a (37 pour le Pays Bigouden Sud, 19 pour le Haut Pays Bigouden et 1 sur le Cap Sizun). Seulement 13 de ces logements ont été produits depuis les années 2000. On constate que Plozévet (15 logements), Le Guilvinec (12 logements) Plobannalec-Lesconil (11 logements) et dans une moindre mesure, Penmarc'h (8 logements) sont les communes les mieux dotées dans ce type de logements. A l'inverse, d'autres communes pôles comme Pont-L'Abbé, Plonéour-Lanvern, Audierne ou Plouhinec sont peu ou pas dotées.

En matière de PLAII-o (**Tableau n°34**), l'Ouest Cornouaille compte 40 logements agréés entre 2006 et 2011. On note que 32 de ces logements ont été agréés sur le Pays Bigouden Sud et seulement 5 dans le Haut Pays Bigouden et 3 dans le Cap Sizun. Pont-L'Abbé (16 logements), Penmarc'h et Plobannalec-Lesconil (5 logements) et Plomeur (4 logements) sont les communes qui comptent le plus de logements en PLAII-o.

### ■ Le logement privé très social

Il s'agit de la location d'un logement pour lequel le bailleur a signé une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) afin de bénéficier d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une subvention de l'agence pour y réaliser des travaux. En contrepartie de ces avantages, le bailleur prend l'engagement de louer son logement à titre de résidence principale

Les engagements sur les plafonds de loyers et de ressources sont différents selon l'engagement du bailleur (convention signée en loyer intermédiaire ou en loyer social ou très social). La convention en loyer social ou très social ouvre droit pour le locataire à l'APL.

Le territoire de l'Ouest Cornouaille compte 145 logements locatifs privés conventionnés (cf. tableau n°11, p.31). Ils sont principalement localisés sur les communes de Pont-L'Abbé (58 logements) mais aussi sur Loctudy (13 logements) et dans une moindre mesure Plobannalec-Lesconil, Le Guilvinec, Pouldreuzic, Plogastel-Saint-Germain, Plonéour-Lanvern et Pont-Croix (6 à 8 logements).

Le PDALP 2009-2013 fixe un objectif de production de 8 logements « très sociaux » par an sur l'ensemble de la Cornouaille.

### ■ Le service immobilier à vocation sociale

Créé en 2008 par la fondation Massé-Trévidy, le SIVS consiste en la prise en location par le Comité pour l'Habitat des Jeunes (CPHJ), de logements du parc privé, qui sont ensuite sous-loués à des personnes relevant de ce type d'hébergement (souvent en attente de l'attribution d'un logement social et ayant des difficultés d'accès au parc privé). Il a été créé pour répondre à une forte demande de ménages en recherche de logements adaptés à leur situation.

Ce dispositif permet de faciliter la location en apportant des garanties aux propriétaires (paiement du loyer via le service immobilier, accompagnement des locataires, entretien des logements) et de proposer un logement adapté au meilleur coût, dans le cadre du droit commun, aux familles ayant des difficultés d'accès à un logement public ou privé.

Au 31 décembre 2011, 149 logements étaient gérés dans le cadre de ce service à l'échelle cornouillaaise (objectif initial, 180), dont un dans le Haut Pays Bigouden et 12 sur le Pays Bigouden Sud.

### ■ L'hébergement temporaire « d'urgence » (CHRS, ALT)

Ce type d'hébergement comprend les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Ce sont des établissements sociaux intervenant dans le domaine de l'accueil, de l'hébergement et de la réinsertion sociale et professionnelle des personnes en situation d'exclusion, en vue de les aider à accéder ou à recouvrer leur autonomie personnelle et sociale. Il s'agit notamment de victimes de violence, de personnes confrontées à l'alcoolisme et aux toxicomanies. Le territoire de l'Ouest Cornouaille ne compte pas d'hébergement de ce type.

**Tableau n°32 : Les bénéficiaires du RSA en 2011**

	% de la population couverte par le RSA	Population couverte par le RSA (allocataires, conjoints et personnes à charges)
<b>Cap Sizun</b>	2,2%	364 hab.
<b>Haut Pays Bigouden</b>	3,1%	527 hab.
<b>Pays Bigouden Sud</b>	3,4%	1 261 hab.
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	3,1%	2 152 hab.
<b>Finistère (en 2011)</b>	4,1%	36 377 hab.

Sources : CAF / INSEE / ABS Pays Bigouden SUD

**Tableau n°33 : PLAI adaptés sur les communes de l'Ouest Cornouaille en 2012**

	Type de prêt	Bailleurs	Localisation	Nombre de logements	Conventionnement
Esquibien	PLAI-a	Habitat 29	Keraudierne	1	1992
<b>Sous-total Cap Sizun</b>				<b>1</b>	
Plonéour-Lanvern	PLAI-a	Habitat 29	Rue de la mairie	1	1992
Plözévet	PLAI-a	OPAC Quimper Cor	Rue Georges Le Bail	15	1993
Pouldreuzic	PLAI-a	Habitat 29	Kervriec	1	1994
	PLAI-a	Habitat 29	Rte de Pont-L'Abbé	1	1994
	PLAI-a	Habitat 29	Rte de Plözévet	1	1994
<b>Sous-total Haut Pays Bigouden</b>				<b>19</b>	
L'Île-Tudy	PLAI-a	Commune	Rue du Port	2	1993
Le Guilvinec	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Rue du Méjou Bihan	6	1992
	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Place de la gare	3	1992
	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Rue Jeanne d'Arc	3	1992
Loctudy	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Hent Groas	1	2000
Penmarc'h	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Rue Loch San Per	1	1992
	PLAI-a	SA Logis Breton	Rue Laënnec	7	2009
Plobannalec-Lesconil	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Rue de Loctudy	4	1993
	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Rue de Penmarc'h	7	1993
Plomeur	PLAI-a	Habitat 29	Rte de Pont-L'Abbé	1	1993
Pont-L'Abbé	PLAI-a	OPAC Quimper Cor.	Le Guirric	2	2002
	PLAI-a	SIVS	Divers	3	Agréés en 2010
<b>Sous-total Pays Bigouden Sud</b>				<b>37</b>	
<b>Total PLAI-a Ouest Cornouaille</b>				<b>57</b>	

Sources : DDTM, Porters à Connaissance des Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun, Juillet 2012

**Tableau n°34 : PLAI ordinaires sur les communes de l'Ouest Cornouaille en 2012**

	Type de prêt	Bailleurs	Localisation	Nombre de logements	Agrément
Audierne	PLAI-o	OPH Douarnenez	Rue Marcel Paul	1	2011
Primelin	PLAI-o	Habitat 29	Rte de Rugolva	1	2009
Goulien	PLAI-o	Habitat 29	Ménez Bihan	1	2008
<b>Sous-total Cap Sizun</b>				<b>3</b>	
Gourlizon	PLAI-o	OPAC Quimper Cor.	Rte de Plog-St-Ger.	2	2010
Plogastel-St-Ger.	PLAI-o	OPH Douarnenez	Kerléon	1	2011
Plonéour-Lanvern	PLAI-o	OPAC Quimper Cor.	Rue Charles Le Goffic	2	2010
<b>Sous-total Haut Pays Bigouden</b>				<b>5</b>	
Le Guilvinec	PLAI-o	SA Logis Breton	Lot. Lanvar	2	2010
Penmarc'h	PLAI-o	SA Aiguillon Const.	Rue Pierre Sépard	5	2010
Plobannalec-Lesc.	PLAI-o	OPAC Quimper Cor.	Lot. Kerloc'h	5	2008
Plomeur	PLAI-o	SA Aiguillon Const.	Penfond Kreis	4	2009
Pont-L'Abbé	PLAI-o	OPAC Quimper Cor.	Kerargont 2	8	2010
	PLAI-o	SA Aiguillon Const.	Rue du Prat	8	2010
<b>Sous-total Pays Bigouden Sud</b>				<b>32</b>	
<b>Total PLAI-o Ouest Cornouaille</b>				<b>40</b>	

Sources : DDTM, Porters à Connaissance des Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun, Juillet 2012

**Tableau n°35 : Les logements en CHR et Alt sur l'Ouest Cornouaille**

Commune	Nombre de logements	Type de logements
Audierne (CIAS)	2	T1 et T3
Pont-L'Abbé (CPHJ)	2	T1 et T3
Penmarc'h (CCAS)	2	T1 et T4

**Tableau n°36 : Les résidences sociales sur l'Ouest Cornouaille**

Commune	Résidence	Nombre de logements	Type de logements	Publics
Plonéour-Lanvern	Foyer Soleil	6	4 T2 ; 2 T1bis meublés	Individuels, couples, couples avec 1 enfant, familles monoparentales
Pont-L'Abbé	FJT	6	ND	
<b>En projet :</b>				
Plonéour-Lanvern	FJT lotissement de Keraden	12	ND	

## ■ L'hébergement temporaire « d'urgence » (CHRS, ALT) (suite)

L'hébergement « d'urgence » concerne également des logements bénéficiant de l'aide au logement temporaire (ALT). Celle-ci est versée (conventionnement avec l'Etat) directement à des organismes d'accueil pour des personnes rencontrant des difficultés financières et sociales. Il s'agit d'offrir un accueil d'urgence ou un séjour temporaire (moins de 6 mois). L'Ouest Cornouaille dispose de 6 logements conventionnés en « ALT » (cf. **tableau n°35**). Le CIAS du Cap Sizun dispose de deux logements se trouvant tous les deux sur la commune d'Audierne (un T1 et un T2). Sur la commune du Pays Bigouden Sud, Pont-L'Abbé et Penmarc'h comptent également 2 logements chacune, gérés respectivement par le CPHJ et le CCAS.

Le PDALPD identifie la production de 14 places en CHRS sur la Cornouaille sur la période 2009-2013 et n'a pas identifié la création de logements « ALT ».

## ■ Les résidences sociales

Les résidences sociales (cf. **tableau n°36**) sont des solutions de logement temporaire destinées aux personnes rencontrant des difficultés d'accès à un logement de droit commun du fait de difficultés à la fois sociales et financières. Elles sont composées d'habitation autonomes, adaptées aux configurations du foyer, favorisant la vie autonome des personnes admises.

Le terme de « résidence sociale » englobe notamment les anciens Foyers de Jeunes Travailleurs et Foyers de Travailleurs Migrants. Il s'agit également des Foyers Soleil (seniors autonomes disposant de ressources modestes), des maisons relais et pensions de famille (accueil sans limitation de durée de personnes au faible niveau de ressources dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde et dont l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme).

Le PDALPD fixe pour la Cornouaille sur la période 2009-2013 un objectif de production de 24 places en foyer de jeunes travailleurs et 30 places dans d'autres résidences sociales.

Le **tableau n°36** (page précédente) dénombre sur le territoire de l'Ouest Cornouaille deux résidences sociales. Un Foyer Soleil à Plonéour-Lanvern qui possède 6 logements (4 T2, 2 T.bis) et un Foyer de Jeunes Travailleurs à Pont-L'Abbé qui possède 6 logements également.

## ■ Les bénéficiaires du FSL

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL), géré par le Département, est un dispositif qui s'adresse aux ménages éprouvant des difficultés pour accéder et se maintenir dans un logement décent et indépendant pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Les **graphiques n°23** montrent l'évolution du nombre d'aides versées et leur montant sur les trois EPCI de l'Ouest Cornouaille, entre 2006 et 2011. Le Pays Bigouden Sud est l'EPCI qui enregistre le plus grand nombre moyen d'aides versées par an, 284, devant le Cap Sizun (147 aides par an) et le Haut Pays Bigouden (115 aides par an). Toutefois, le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun connaissent une diminution significative du nombre d'aides entre 2006 et 2011, -32% pour le Pays Bigouden Sud et -22% pour le Cap Sizun. Quant au Haut Pays Bigouden, malgré un nombre d'aide assez bas en 2011 (92), le nombre d'aides versées les autres années est égal ou supérieur à la moyenne de l'EPCI.

Pour les trois EPCI, les aides à l'accès au logement sont les plus nombreuses devant les aides pour l'accès à l'énergie. Pour le Haut Pays Bigouden et le Cap Sizun, les aides à l'accès à l'eau viennent ensuite et les aides au maintien dans le logement sont les moins nombreuses. Dans le Pays Bigouden Sud, le nombre d'aides au maintien dans le logement est supérieur à celui des aides pour l'accès à l'eau. Ce dernier étant très bas (4 aides versées en 6 ans).

Sur la période 2006-2011, plus de 350 000 € d'aides ont été versés dans le Pays Bigouden Sud (58 841 € par an), près de 170 000 € dans le Cap Sizun (28 116 € par an) et près de 136 000 euros dans le Haut Pays Bigouden (22 638 € par an). Les trajectoires des courbes des montants d'aides versées suivent la même répartition et la même évolution que celles du nombre d'aides.

Les trois communautés de communes de l'Ouest Cornouaille ne contribuent pas actuellement au FSL. Toutefois, en 2012, la CCPBS a reçu 142 demandes d'aide au titre des impayés d'eau, et a répondu favorablement à 108 d'entre elles pour un montant d'aides de 17 400 € (12 469 € d'aides accordées en 2011).

## 4.3. Les gens du voyage

### ■ Les aires permanentes d'accueil des gens du voyage

- La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage définit les aires permanentes d'accueil des gens du voyage. Elles visent à assurer l'accueil des gens du voyage itinérants qui veulent s'arrêter pour un temps plus ou moins long (de quelques jours à quelques mois). Ces aires d'une capacité limitée, de 15 à 50 places de caravanes, sont implantées en zones urbaines ou à proximité de celles-ci de manière à permettre aux occupants de l'aire d'accéder sans trop de difficultés aussi bien aux lieux d'activités économiques (marché, foire) qu'aux équipements urbains socio-éducatifs et sanitaires. Elles sont pourvues de réseaux d'eau et d'électricité et d'un équipement sanitaire. Elles sont ouvertes en permanence toute l'année et pourvues d'un dispositif de gestion qui permet d'assurer de façon continue l'accueil, le gardiennage, la gestion proprement dite et l'entretien des équipements et espaces collectifs de l'aire.

Chaque département doit établir un schéma d'accueil des gens du voyage qui précise la destination des aires permanentes d'accueil et leur capacité. Le principe général est que les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement à ce schéma.

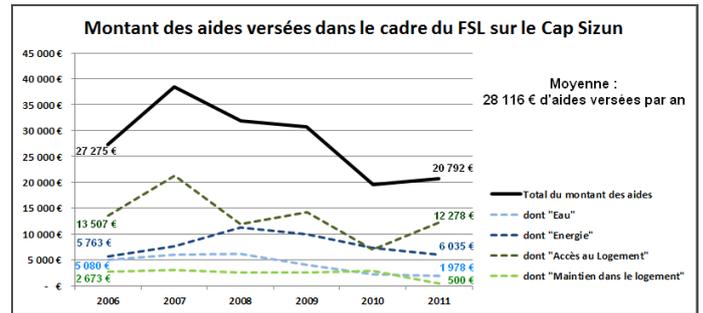
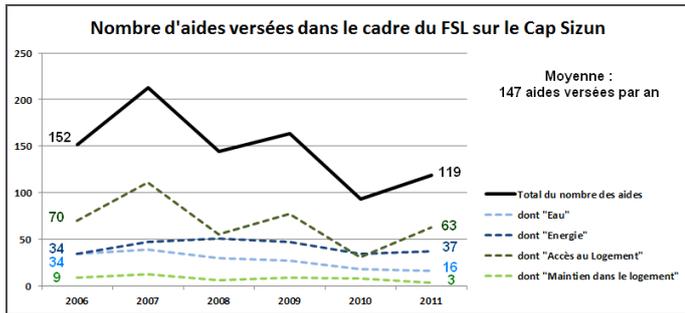
- Le schéma du Département du Finistère est en cours de renouvellement et sera vraisemblablement validé avant la fin de l'année 2012. Sur l'Ouest Cornouaille, trois communes ont plus de 5 000 habitants, Pont-L'Abbé et Penmarc'h sur le Pays Bigouden Sud et Plonéour-Lanvern sur le Haut Pays Bigouden. L'ensemble de ces trois communes doit fournir 30 places dans le schéma 2012-2017. Un équipement unique doit voir le jour à Pont-L'Abbé, mais la localisation plus précise de l'aire reste à déterminer.

### ■ L'accueil des grands rassemblements estivaux

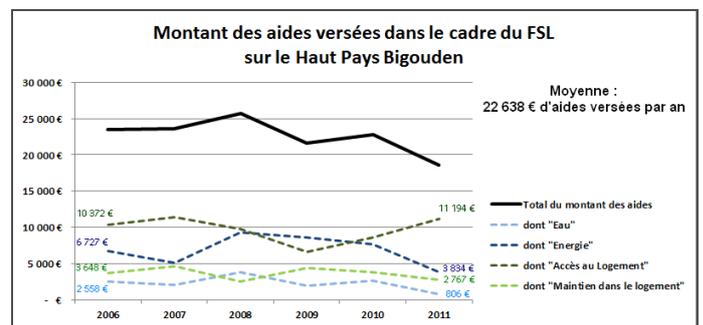
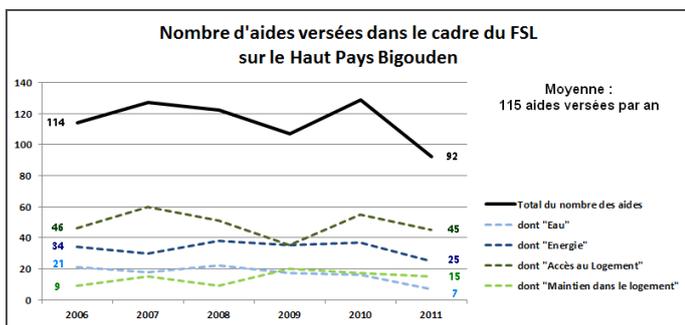
- La loi du 5 juillet 2000 définit également les aires de grands passages servant aux rassemblements estivaux. Elles répondent de manière permanente ou temporaire aux besoins de déplacement des gens du voyage en grands groupes (50 à 200 caravanes) à l'occasion des grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. La durée de séjour est courte dans ces aires, de quelques jours à quelques semaines. Aussi, l'implantation peut-elle se faire hors des zones urbanisées et constructibles des plans locaux d'urbanisme. Leur aménagement est sommaire, l'essentiel étant de fournir une superficie suffisante et un accès routier. Ces aires ne sont pas ouvertes en permanence et de ce fait elle ne nécessite pas de gestion. Néanmoins, il est indispensable que les grands groupes qui se déplacent puissent disposer en toute circonstance d'un terrain de capacité suffisante ainsi que de l'aide des autorités locales pour les besoins en eau, en électricité et assainissement.

## Graphiques n°23 : Aides versées sur le territoire de l'Ouest Cornouaille dans le cadre du FSL entre 2006 et 2011

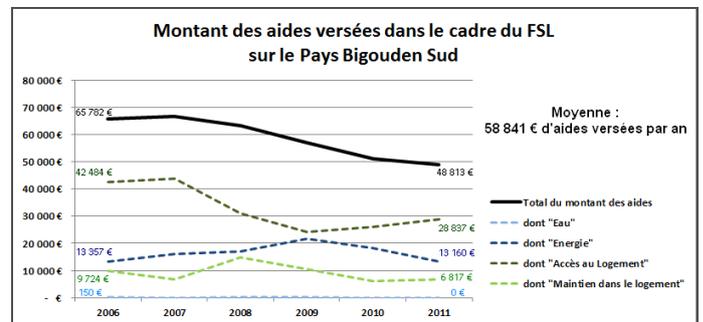
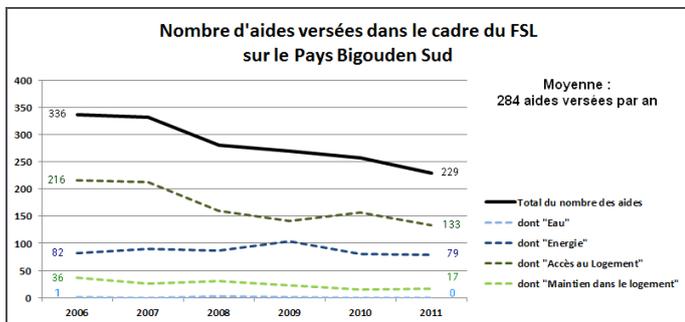
### Cap Sizun :



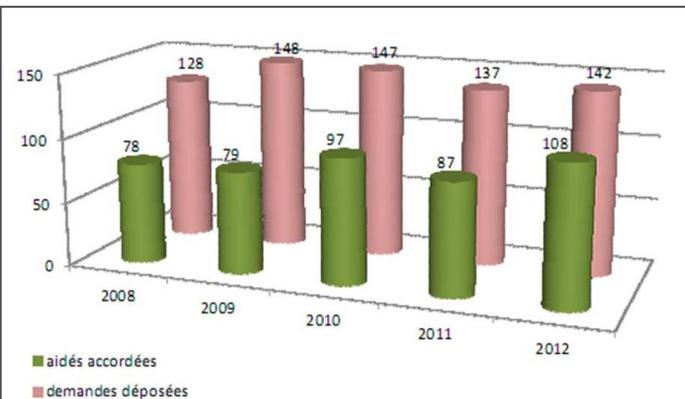
### Haut Pays Bigouden :



### Pays Bigouden Sud :



### Aides versées par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (Commission Solidarité-Eau)



## ■ L'accueil des grands rassemblements estivaux (suite)

Le schéma départemental détermine donc les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement pour ces grands rassemblements estivaux. Par ailleurs la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a récemment pris la compétence « *organisation et gestion des grands rassemblements* ».

- Depuis 2002, sur l'Ouest Cornouaille, 15 grands passages ont concerné un large secteur regroupant une grande partie des communes des deux Pays Bigouden. C'est le secteur le plus fréquenté du Finistère par les grands rassemblements. Les communes ayant accueilli un grand rassemblement sont Treffiagat (2002, 100 caravanes), Plomeur (2004, 150 caravanes) et Plonéour-Lanvern (2005, 150 caravanes). Pont-L'Abbé a reçu quatre grands rassemblements en 2002 (300 caravanes), 2003 (250 caravanes), 2004 (250 caravanes) et 2010 (150 caravanes). La commune de Penmarc'h est la commune qui en a reçu le plus, neuf grands rassemblements dont trois en 2006 (100 à 150 caravanes), un en 2007, 2008, 2009 et 2012 (100 à 180 caravanes) et deux en 2010 (100 à 120 caravanes). Le Cap Sizun n'a pas connu de grands rassemblements estivaux depuis 2002 (un grand rassemblement à Esquibien avant 2002).

Le projet de schéma 2012-2017 du Finistère préconise le repérage et l'aménagement de 1 à 2 aires temporaires sur l'ensemble du secteur « Bigouden ». Il préconise également que les communes de plus de 5 000 habitants, ou l'EPCI compétent (ce qui est le cas pour le Pays Bigouden Sud), ont à leur charge de proposer les terrains devant servir à l'accueil des grands passages (avant le 15 avril de chaque année).

# Problématiques sur l'accueil spécifique et les structures d'hébergement à prendre en compte dans les PLH de l'Ouest Cornouaille

## ■ Un territoire bien équipé en structures et places d'hébergements des personnes âgées et handicapées

- ✓ Une part de plus en plus importante des personnes âgées dans la population, notamment des « 75 ans et plus », des personnes de plus en plus dépendantes. Un âge d'entrée dans les établissements de plus en plus tardif (autour des 80 ans).
- ✓ Une part importante d'allocataires « APA » dans la population des 75 ans et plus (supérieure à la moyenne départementale) : une action qui participe au maintien à domicile.
- ✓ Un taux d'équipement en structures d'hébergement des personnes âgées important, notamment concernant les EHPAD, et réparti sur tout le territoire...
- ✓ ... mais qui reste sous la moyenne départementale, particulièrement dans le Pays Bigouden Sud.
- ✓ Un développement récent de la vacance dans ces structures d'hébergement pour personnes âgées.
- ✓ Des unités « Alzheimer » en développement.
- ✓ Un taux d'équipement en structures d'hébergement des personnes handicapées très important dans le Cap Sizun et Haut Pays Bigouden mais peu développé sur le Pays Bigouden Sud et centralisé sur Pont-L'Abbé.
- ✓ Une part d'allocataires « AAH » plus importante sur les trois territoires qu'à l'échelle départementale : une action importante dans l'autonomie des personnes handicapées.

### Problématiques :

- Maintenir l'effort d'équipement en structure d'hébergement des personnes âgées et handicapées ?
- Mener une réflexion sur l'hébergement des personnes handicapées en vieillissement ?
- Améliorer le taux d'équipement dans le Pays Bigouden Sud ?
- Pérenniser les aides au maintien à domicile des personnes âgées ? Développer les services complémentaires de maintien à domicile ? (politique sociale en parallèle d'une politique habitat)
- Communiquer sur les places disponibles dans les structures d'hébergements pour prévenir la vacance, particulièrement sur le Cap Sizun et le Haut Pays Bigouden ?

## ■ Des logements destinés aux ménages les plus modestes présents mais anciens et peu diversifiés

- ✓ Des logements destinés aux ménages ayant des difficultés économiques (PLA1a et PLA1o) en nombre important et répartis sur les territoires bigoudens...
- ✓ ... mais assez anciens, absents du Cap Sizun, et sous représentés dans les deux principaux pôles principaux des territoires bigoudens (Pont-L'Abbé et Plonéour-Lanvern)
- ✓ ... surreprésentés à Plozévet
- ✓ Des logements d'urgences très peu présents (uniquement sur Audierne, Pont-L'Abbé et Penmarc'h), notamment sur le Haut Pays Bigouden où ils sont absents.
- ✓ Un parc de résidences sociales limités, absents de la partie Nord du territoire (Cap Sizun et Nord du Haut pays Bigouden) présents sur deux des pôles principaux du territoire (Pont-L'Abbé et Plonéour-Lanvern).
- ✓ Des aides importantes (en nombre et en montant) versées dans le cadre du FSL sur le territoire des trois communautés. Des aides qui participent au confort et à l'accès au logement des ménages les plus modestes.
- ✓ Des aides en baisses importantes pour l'accès au logement et à l'énergie... mais en baisse depuis 2010.

### Problématiques :

- Développer et diversifier les logements pour les ménages les plus modestes ?
- Implanter prioritairement ce type de logements dans les principaux pôles du territoire (types 1, 2 et 3) ?
- Participer à l'effort financier pour le confort et l'accès au logement des ménages les plus modestes ?

## ■ Les grands rassemblements des gens du voyage, une situation subie et dans l'impasse

- ✓ Un équipement programmé en matière d'accueil permanent des gens du voyage, conformément au schéma départemental des gens du voyage.
- ✓ Une problématique des grands passages qui concerne principalement le Pays Bigouden Sud. Un effort bien réparti entre les communes jusqu'au milieu des années 2000... mais supporté uniquement par Penmarc'h depuis 5 à 6 ans dans des circonstances peu satisfaisantes pour la collectivité.
- ✓ Un effort d'anticipation et d'organisation de la part de la Communauté de Commune qui n'aboutit pas.

### Problématiques :

- Organiser l'accueil des grands rassemblements ?



# 2<sup>ème</sup> Partie – ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET PROGRAMME D' ACTIONS

## 1. Présentation du scénario de développement du Haut Pays Bigouden sur la période 2014-2019

# L'articulation du scénario de développement du PLH sur la période 2014-2019 avec celui du projet de SCoT sur la période 2014-2030.

## Le scénario de développement du projet de SCoT Echéance 20 ans (2033)

Le projet de **PADD** fixe comme objectif pour l'Ouest Cornouaille (Pays Bigouden Sud, Haut Pays Bigouden, Cap Sizun et Douarnenez Communauté), de tendre vers 100 000 habitants à l'horizon 2033, soit une croissance moyenne annuelle entre 0,4% et 0,8%. Cette évolution, correspondant au rythme constaté entre 1999 et 2008, représente un gain d'environ 10 000 habitants sur 20 ans.



Les **ateliers de travail du DOO** du 6 avril 2011 ont proposé des hypothèses de variation annuelle de population par communauté sur 20 ans :

- Cap Sizun : +0,3% par an
- Haut Pays Bigouden : +0,9% par an
- Pays Bigouden Sud : +0,5% par an

Le **DOO** du projet de SCoT fixent enfin :

- Des polarités résidentielles, impactant la répartition de la production de logements
- Des objectifs de production de logements à sur 20 ans détaillés par communauté :
  - Cap Sizun : 2 225 logements
  - Haut Pays Bigouden : 2 660 logements
  - Pays Bigouden Sud : 6 000 logements



## Le scénario de développement du projet de PLH Echéance 6 ans (2019)

Le **PLH du Haut Pays Bigouden** choisit une variation annuelle de population très proche de l'hypothèse de l'atelier du SCoT. La production de logements est alors répartie de façon linéaire et homogène entre la période des PLH (2014-2029) et la période suivante (2020-2030), si l'objectif du SCoT est prolongé sur cette période.

La Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden s'est associée aux Communautés de Communes du Pays Bigouden Sud et du Cap Sizun pour mettre en place une réflexion commune sur les politiques de l'habitat sur l'ensemble de l'Ouest Cornouaille (Douarnenez Communauté exceptée, celle-ci ayant un PLH validé en 2011). Le diagnostic, les orientations et les actions sont donc définies de manière globale à l'échelle de ce grand territoire.

Un programme d'actions est ensuite décliné par territoire selon les ambitions et les moyens humains et financiers de chaque communauté, pour répondre aux exigences du Code de la Construction et de l'Habitation qui prescrit un PLH par EPCI.

## 1.1. Les projections de population à l'horizon 2019

### ■ Evolutions de population entre 1975 et 2009

EPCI	Population				Variation annuelle 75-09	Variation annuelle 90-09	Variation annuelle 99-09	Solde pop. 75-09	Solde pop. 90-09	Solde pop. 99-09
	2009	1999	1990	1975						
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>17 123</b>	<b>15 132</b>	<b>15 312</b>	<b>15 588</b>	<b>+0,3%</b>	<b>+0,6%</b>	<b>+1,3%</b>	<b>+ 1535</b>	<b>+ 1811</b>	<b>+ 1991</b>
Pays Bigouden Sud	37 026	34 613	34 210	34 229	+0,2%	+0,4%	+0,7%	+ 2797	+ 2816	+ 2413
Cap Sizun	16 320	16 277	18 150	21 082	-0,7%	-0,5%	+0,0%	-4762	- 1830	+ 43
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>70 469</b>	<b>66 022</b>	<b>67 672</b>	<b>70 899</b>	<b>+0,0%</b>	<b>+0,2%</b>	<b>+0,7%</b>	<b>-430</b>	<b>+ 2797</b>	<b>+ 4447</b>

### ■ Hypothèse d'évolution de population entre 2009 et 2019

Dans le cadre des travaux du SCoT, l'atelier sur le DOO du 6 avril 2011 proposait une variation annuelle de population de +0,9% à l'horizon 2030 pour le territoire du Haut Pays Bigouden. Les élus communautaires ont choisi de retenir un scénario proche de celui du SCoT, inférieure à la tendance constatée entre 1999 et 2009, soit une variation annuelle de population de **+1%** sur la durée du PLH entre 2014 et 2019.

Cette variation annuelle de population équivaut à **un gain d'environ 920 habitants** entre 2014 et 2019, soit une population estimée à environ **18 900 habitants en 2019** sur le Haut Pays Bigouden.

#### Cap Sizun :

Le scénario de développement du PLH du Cap Sizun a opté pour une variation annuelle de population de **+0,3% par an**, soit **un gain d'environ 250 habitants** entre 2014 et 2019. La population du Cap Sizun est estimée à environ **16 800 habitants en 2019**.

#### Pays Bigouden Sud :

Le scénario de développement du PLH du Pays Bigouden Sud a opté pour une variation annuelle de population de **+0,4% par an**, soit **un gain d'environ 760 habitants** entre 2014 et 2019. La population du Haut Pays Bigouden est estimée à environ **38 500 habitants en 2019**.

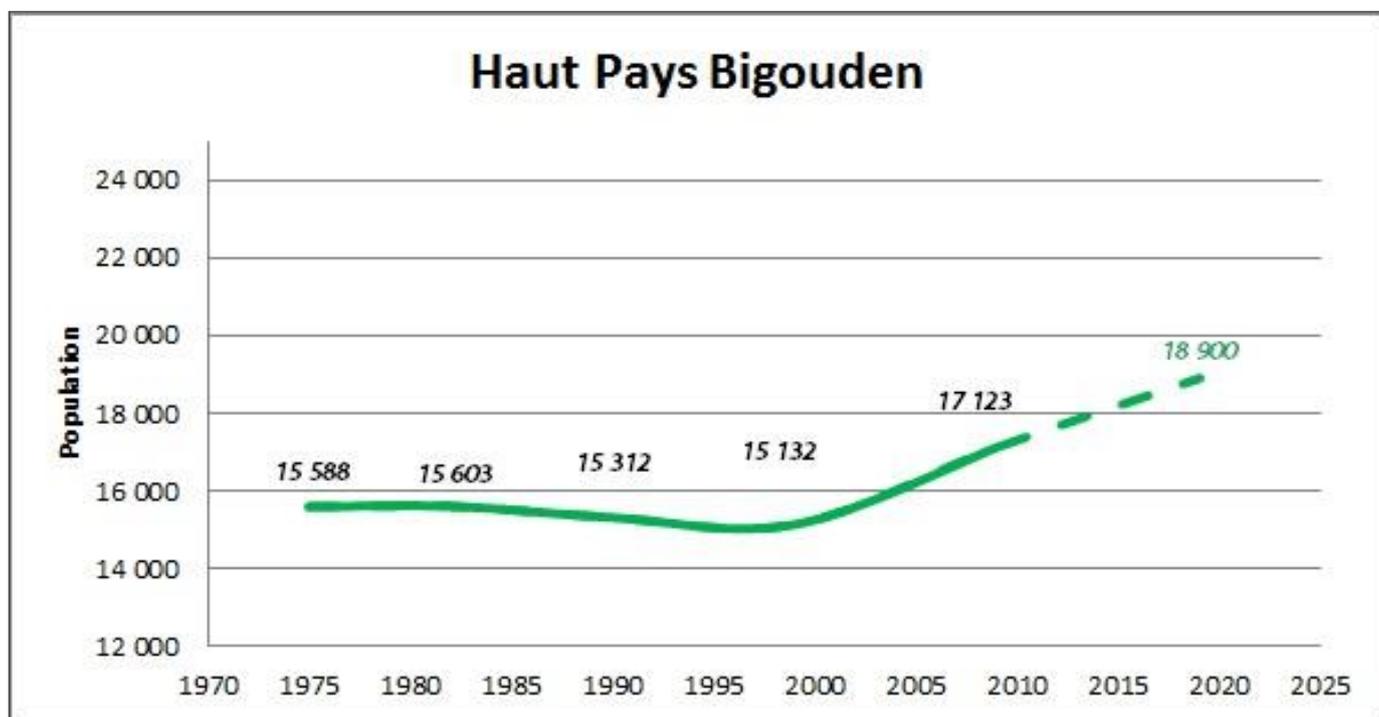
Par ailleurs, le PLH de Douarnenez Communauté a validé un gain de 500 habitants supplémentaires pour la période 2011-2016 (+2,5% par an). Le territoire retrouverait ainsi son niveau de population de 1999, soit environ 20 400 habitants.

#### La prise en compte du projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille :

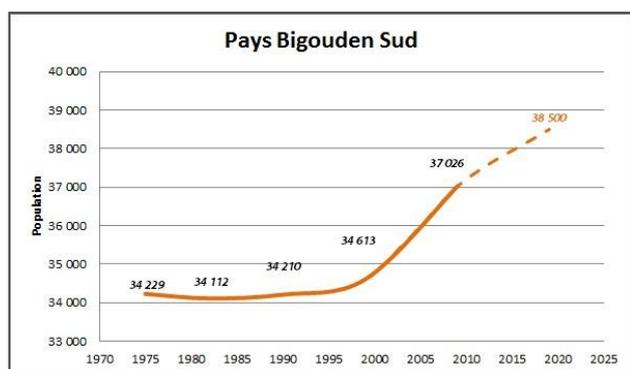
Compte tenu des objectifs d'accueil de population proposés par les projets de PADD et de DOO rappelés en page 4, l'hypothèse concernant le Haut Pays Bigouden apparaît comme compatible avec ces objectifs.

Les évolutions de population des trois territoires de l'Ouest Cornouaille entre 2009 et 2019, suivant ces hypothèses, figurent dans les annexes du PLH.

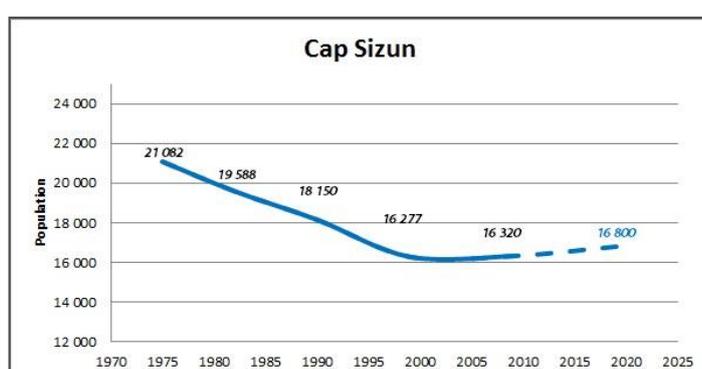
■ Projections de population à l'horizon 2019



Estimation population 2019: 18 900 habitants



Estimation population 2019: 38 500 habitants



Estimation population 2019: 16 800 habitants

## 1.2. Estimation des besoins en logements pour la période 2014-2019

Afin d'estimer les besoins en logements, deux paramètres sont à prendre compte :

- Les logements qu'il faut produire à population constante ;
- Les logements qu'il faut produire pour accueillir de nouveaux arrivants.

### ■ La production de logements nécessaire pour maintenir la population

Le calcul de la production de logements pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire répond aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels : le renouvellement du parc, sa fluidité et le desserrement des ménages. Ce calcul permet de mesurer l'évolution « naturelle » du parc, a posteriori, sur la période 1999-2009, et de projeter sa tendance sur la période suivante, 2009-2019.

**Il s'agit d'une modélisation mathématique qui doit servir d'aide à la décision pour les élus du territoire.**

#### Le renouvellement du parc

Les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Il permet d'estimer le niveau de renouvellement « naturel » du parc.

Sur les trois communautés comme sur l'ensemble de la Cornouaille, ces besoins de renouvellement sont négatifs, indiquant ainsi que les nouvelles constructions entre 1999 et 2009 ont été inférieure à la variation du parc total de logement sur cette période. Autrement dit, des logements se créent par division de grands logements ou lors de changement d'usage (exemple: transformation de bureaux en logements).

#### La fluidité du parc

Il s'agit d'observer la variation en volume du parc de logements vacants et de résidences secondaires entre 1999 et 2009, et de reporter ce volume sur la période suivante, 2009-2019. Dans ce cas, si le volume total de logements proposé sur la seconde période est supérieur à celui de la période 1999 – 2009, alors on considère que la part des résidences secondaires et des logements vacants diminue sur la seconde période.

#### Le desserrement des ménages

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages sur le Haut Pays Bigouden passe ainsi de 2,35 personnes en 1999 à 2,24 personnes en 2009 (-5%). Cette baisse est également observable sur l'ensemble des trois communautés de l'Ouest Cornouaille où le nombre de personnes par ménage passe de 2,26 à 2,13 personnes entre 1999 et 2009 (-6%). Ce desserrement induit la production de nouveaux logements à population constante.

## Les besoins totaux pour maintenir la population

Pour estimer la production de logements nécessaire au maintien de la population entre 1999 et 2009, les besoins liés au renouvellement du parc, à la fluidité du parc et au desserrement des ménages sont additionnés :

	Renouvell. du parc	Fluidité du parc	Desserrement des ménages	Besoins totaux
<b>Haut Pays Bigouden :</b>	<b>- 88 logs.</b>	<b>+ 501 logs</b>	<b>+ 311 logs</b>	<b>724 logs</b>
<b>Pays Bigouden Sud :</b>	- 100 logs.	+ 2 592 logs	+ 925 logs	3 417 logs
<b>Cap Sizun :</b>	- 244 logs.	+ 846 logs	+ 593 logs	1 196 logs
<b>Total Ouest Cornouaille :</b>	- 432 logs	+ 3 939 logs	+ 1 829 logs	5 336 logs

Aussi, on estime que pour maintenir la population entre 1999 et 2009, **environ 720 logements ont dû être produits dans le Haut Pays Bigouden.**

Au total, sur l'ensemble des trois communautés, il est estimé qu'environ 5 340 logements ont été nécessaires pour maintenir la population. Environ 1 200 logements ont dû être produits dans le Cap Sizun et environ 3 420 logements dans le Pays Bigouden Sud.

Pour estimer les besoins en logement pour maintenir la population pendant la durée du PLH, il est proposé de prolonger la tendance sur la période 2009-2019 et de l'identifier sur la période 2014-2019.

## ■ La production de logements nécessaire pour accueillir les nouveaux arrivants

Ce calcul permet de déterminer le nombre de logements à produire pour accueillir les nouveaux arrivants sur le territoire. Il se mesure en croisant les différentes hypothèses d'accueil de population présentées au chapitre précédent, sur la période 2009-2019, avec la taille des ménages estimée à l'échéance souhaitée, c'est-à-dire 2019.

	Variations de population entre 2009 et 2019 (+1% par an)	Taille des ménages estimés en 2019*	Production 2009-2019 de logements pour accueillir les nouveaux arrivants
<b>Haut Pays Bigouden :</b>	<b>1 791 hab.</b>	<b>2,14</b>	<b>837 logs</b>
<b>Pays Bigouden Sud :</b>	1 508 hab.	2,00	754 logs
<b>Cap Sizun :</b>	496 hab.	1,89	262 logs
<b>Total Ouest Cornouaille :</b>			1 853 logs

\* prolongement de l'évolution du nombre de personnes par ménage entre 1999 et 2009.

Aussi, pour accueillir la nouvelle population entre 2009 et 2019, **le Haut Pays Bigouden devrait produire environ 840 logements** selon l'hypothèse d'évolution de population retenue par chaque communauté.

Le Cap Sizun devrait produire quant à lui produire environ 260 logements et le Pays Bigouden Sud devrait produire environ 750 logements sur la même période.

## ■ La production totale de logements entre 2014 et 2019

Afin d'estimer production totale de logements nécessaire sur la durée du PLH, les besoins pour maintenir la population et ceux pour accueillir les nouveaux arrivants sont ajoutés :

	Besoins pour maintenir la population (a)	Besoins pour accueillir les nouveaux arrivants (b)	Besoins 2009-2019 (a+b)	→	Besoins annuels 2009-2019 (c) = (a+b)/10	→	Besoins PLH 2014-2019 (c) x 6
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>724 logs</b>	<b>837 logs</b>	<b>1 561 logs</b>		<b>156 logs</b>		<b>935 logs</b>
Pays Bigouden Sud	3 417 logs	754 logs	4 171 logs		417 logs		2 500 logs
Cap Sizun	1 196 logs	262 logs	1 458 logs		146 logs		875 logs
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>5 336 logs</b>	<b>1 853 logs</b>	<b>7 190 logs</b>		<b>719 logs</b>		<b>4 310 logs</b>

Aussi, les besoins totaux en production de logements (RP et RS confondues) sur la période 2014-2019, soit la durée des PLH est de **935 logements pour le Haut Pays Bigouden**, selon l'hypothèse d'évolution de population retenue.

Sur la même période, les besoins de production du Cap Sizun sont de 875 logements et de 935 logements pour le Haut Pays Bigouden.

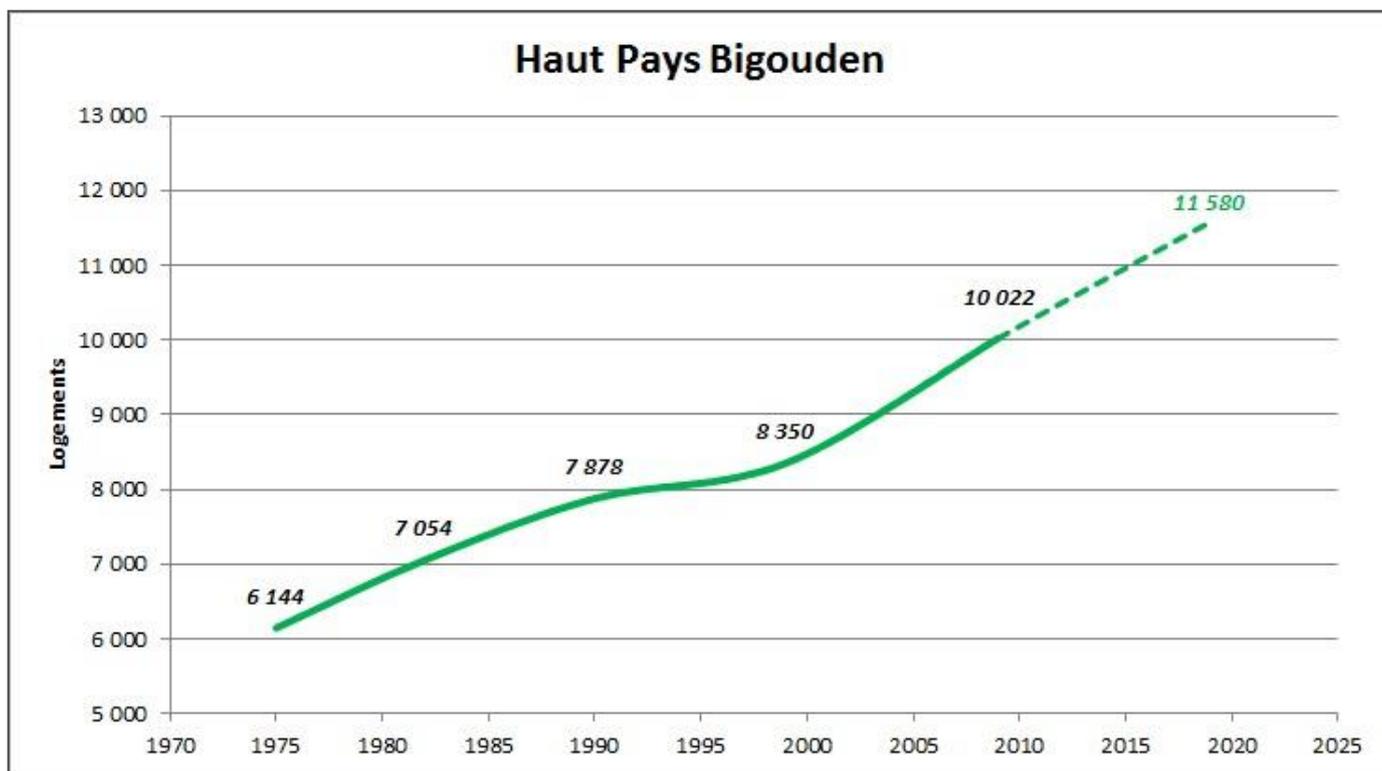
Il est important de rappeler qu'une telle démarche aboutit à des projections de productions de logements et en aucun cas à des prévisions. La dimension politique et la capacité des décideurs locaux à modifier ces tendances (dimension prospective) n'est pas intégrée dans ce modèle statistique.

### La prise en compte du projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille :

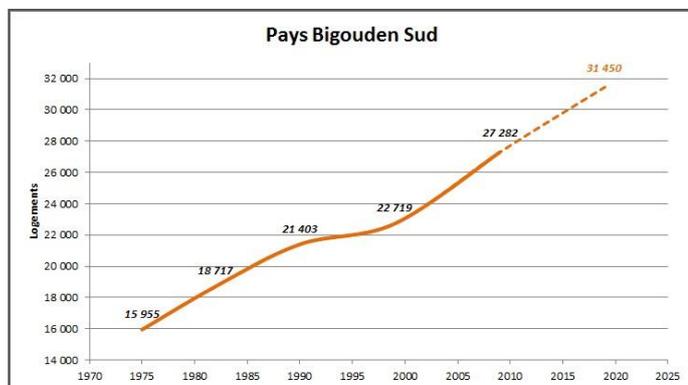
Le projet de SCoT fixe un objectif de production 2 660 logements dans le Haut Pays Bigouden pour 20 ans. Dans la mesure où le scénario de production de logements du PLH du Haut Pays Bigouden est inférieur à l'objectif du projet de SCoT, le principe de compatibilité entre le scénario de développement du PLH et celui du projet de SCoT n'est pas remis en question sur ce point.

**Le scénario de développement du PLH définit comme objectif la réalisation de 935 logements sur 6 ans (156/an) soit un taux de réalisation de 35% des objectifs du projet de SCoT. Cette hypothèse est cohérente avec la moyenne annuelle de la construction neuve entre 2000 et 2010 (151 constructions par an). Elle répartit également de façon homogène (linéaire) la production de logements sur la période du projet de PLH (2014-2019) et sur la période suivante, 2020-2030, si les objectifs de productions de logements du SCoT ne sont pas révisés.**

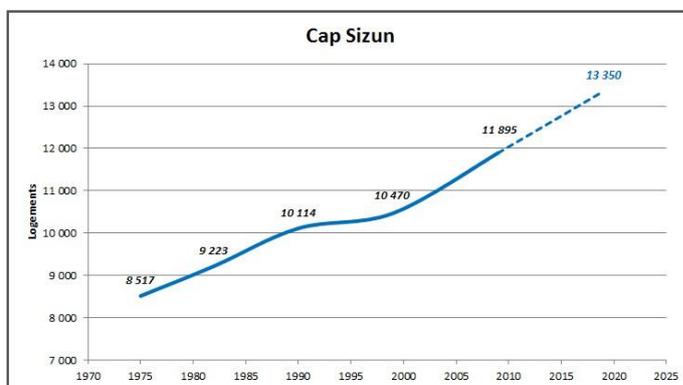
■ Les estimations des parcs de logements par PLH à l'horizon 2019



Estimation parc de logements 2019: 11 580 logements



Estimation parc de logements 2019: 31 450 logements



Estimation parc de logements 2019: 13 350 logements

## 1.3. Territorialisation par commune des objectifs de production de logements

Deux principes de répartition par commune de la production de logements sur la période 2014-2019 sont posés :

- **1<sup>er</sup> principe** : Décliner l'armature urbaine et résidentielle définie par le SCoT à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Il s'agit donc de respecter la typologie des pôles résidentiels définie dans le projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille (Pôles résidentiels de types « 1 », « 2 » et « 3 » ; « autres communes », qu'il est proposé d'intituler de type « 4 ») ;
- **2<sup>ème</sup> principe** : allouer à chaque famille de pôles résidentiels et à chaque commune, une captation de logements dans des proportions proches de la tendance observée sur la période 1999-2009 mais modulée par les objectifs indiqués à droite du tableau.

Conformément à ces principes, les productions de logements par commune, sur la durée du PLH et en moyenne annuelle sont les suivantes :

Familles du SCoT (polarités résidentielles)	Communes	Perspectives		
		Proposition % de captation	Proposition production logements 2014-2019	
<b>1 (35% de capt.)</b>	Plonéour-Lanvern	35%	330	55/an
	Plouzévet	15%	140	23/an
<b>3 (45% de captation)</b>	Plogastel-St-Germain	12%	110	17/an
	Pouldreuzic	9%	80	13/an
	Landudec	9%	80	13/an
	Guiler-sur-Goyen	5%	45	8/an
<b>4 (20% de captation)</b>	Plovan	5%	45	8/an
	Gourlizon	4%	35	6/an
	Peumerit	4%	35	6/an
	Tréogat	4%	35	6/an
	<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>100%</b>	<b>935 logs</b>	<b>156/an</b>
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	-	<b>4 310 logs</b>		

La territorialisation des objectifs de production de logements n'est pas à considérer comme un élément de contrainte pour les communes mais comme un indicateur servant à suivre le rythme de construction et le respect de l'équilibre de la production de logement sur le territoire communautaire au cours du PLH.

Rappel des tendances récentes :

Familles du SCoT (polarités résidentielles)	Communes	Constats		
		Variation annuelle de logements 1990-2009	Variation annuelle de logements 1999-2009	const. neuves 2000-2010 (/an)
<b>1 (35% de capt.)</b>	Plonéour-Lanvern	39	59	55
	Plouzévet	23	32	23
<b>3 (45% de captation)</b>	Plogastel-St-Germain	13	21	12
	Pouldreuzic	7	9	20
	Landudec	8	12	13
	Guiler-sur-Goyen	5	7	6
<b>4 (20% de captation)</b>	Plovan	6	10	7
	Gourlizon	4	5	6
	Peumerit	3	5	4
	Tréogat	5	7	5
	<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>113 logs/an</b>	<b>167 logs/an</b>	<b>151 logs/an</b>
<b>Total Ouest Cornouaille</b>	<b>516 logs/an</b>	<b>766 logs/an</b>	<b>682 logs/an</b>	

La territorialisation sur les communes des autres territoires de l'Ouest Cornouaille et les estimations des parcs de logements par commune à l'horizon 2019 figurent dans les annexes du PLH.



## **2. Orientations du PLH du Haut Pays Bigouden**

# Problématiques soulevées par le diagnostic des dynamiques de l'habitat de l'Ouest Cornouaille

## Haut Pays Bigouden, un territoire avec un potentiel d'attractivité important grâce à l'influence de l'agglomération quimpéroise.

Le territoire du Haut Pays Bigouden devient de plus en plus attractif (croissance démographique forte, dynamique constructive forte, prix du foncier et de l'immobilier encore accessibles). C'est un territoire où le modèle « propriétaire, maison individuelle, grand logement, grand terrain » est très présent. C'est quasiment le modèle unique. L'enjeu pour ce territoire est donc de **maintenir cette attractivité et diversifier son offre de logements** pour répondre à la diversité des publics qui souhaitent s'y installer. Comment diversifier l'offre de logements ? Quelles populations ciblées ? Comment aider les communes à engager cette diversification ?

- Une polarité évidente, Plonéour-Lanvern, une autre à affirmer, l'ensemble Pouldreuzic, Plozévet, Landudec, Plogastel-Saint-Germain.

*Problématiques: quelle offre foncière et résidentielle pour affirmer les polarités ? Quelle maîtrise de l'extension de l'urbanisation (à vocation d'habitat) ?*

- Les lotissements communaux sont très majoritaires. Ce sont eux qui répondent en très grande partie aux besoins en logements.
- L'investissement privé est relativement limité: de la rétention foncière (surestimation de la part des propriétaires de leurs biens), des initiatives éparées, une qualité moindre des opérations.

*Problématiques: Susciter / faciliter / accompagner / encadrer l'investissement privé ? Développer les opérations mixtes (déjà en œuvre sur certaines communes) ?*

- Beaucoup de bâtiments vides et dégradés dans les bourgs. Des logements et bâtiments le long des routes, sans jardins, sans stationnement, qui ne répondent pas aux attentes des habitants.

*Problématiques: Besoin d'une politique de revitalisation des centres bourgs ? Comment refaire des bourgs des espaces attractifs et agréables ? Quel partage des responsabilités dans ce domaine entre la commune, l'EPCI et le particulier ? Participer à la diversification de l'offre de logements dans le Haut Pays Bigouden ?*

- Un parc social encore trop faible et exclusivement tourné vers la maison individuelle.

*Problématiques: diversifier l'offre de logements locatifs sociaux ? Comment attirer les bailleurs ? Convaincre les demandeurs d'y habiter ?*

- Un parc de logements locatifs sociaux ancien et parfois dégradé. Une partie de ce parc est vendue par les bailleurs.

*Problématiques: Accompagner la politique de réhabilitation du parc existant des bailleurs et de celui des communes ? Cibler les anciens logements sociaux vendus dans une politique d'amélioration du parc privé ? Compenser la vente d'anciens logements sociaux par de nouveaux ?*

- Une offre de logements très marquée par le modèle dominant (propriétaire / maison individuelle / grand logement / grand terrain).

*Problématiques: diversifier l'offre de logements ? Quelle offre alternative de logements ? Dans quelles opérations ?*

- Certaines communes ont souvent peu de réserves foncières à vocation d'habitat (prépondérantes dans l'équilibre financier d'un projet de lotissement) et n'ont pas forcément les moyens d'en constituer.

*Problématiques: donner aux communes les moyens de constituer des réserves foncières ? Avec quels critères (localisation, types de projets, densités...)?*

- Difficultés pour les communes, notamment les plus petites, à connaître, monter et manipuler les procédures d'aménagement (lotissements, ZAC, opérations foncières, orientations d'aménagement...).

*Problématiques: mutualiser entre communes, voire entre EPCI, les connaissances et les savoir-faire en matière d'urbanisme et de montage d'opération ? Satisfaire des besoins d'ingénierie ?*

- Des prix du foncier et de l'immobilier qui restent abordables mais en forte progression.

*Problématiques: Comment maintenir ce niveau de prix et donc une accession abordable à la propriété ?*

- Des revenus des ménages encore relativement bas mais en très forte progression, notamment sur la frange littorale. Des résidences secondaires surtout présentes sur trois communes littorales (Plozévet, Plovan et Tréogat).

*Problématiques: maintenir des résidents permanents par une offre foncière et immobilière abordable ?*

- Beaucoup de communes peu ou pas équipées d'équipements d'assainissement collectif. Taux de conformités relativement bas des dispositifs d'assainissement individuels.

*Problématiques: Comment envisager l'adéquation entre capacités d'assainissement et production de logements ? Favoriser le raccordement des nouvelles opérations aux dispositifs d'assainissement collectif ? Quelle place pour l'assainissement individuel dans ces nouvelles opérations ? Quelle politique d'amélioration des dispositifs d'assainissement individuel ?*

- Un parc de logements énergivore.

*Problématiques: Quelle politique d'amélioration de l'habitat privé ? Quelle politique de développement de l'habitat économe en énergie (éco-lotissement, écoquartiers) ?*

## Orientation n°1 : L'accès au logement pour tous

### ■ Développer l'attractivité du territoire

Le document d'orientations et d'objectifs du projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille caractérise le Haut Pays Bigouden par une attractivité mixte, fondée sur un système agricole et productif, et une situation géographique couplée à un cadre de vie attirant des actifs dans le cadre des liens du territoire avec Quimper.

Il a vocation à renforcer son poids économique, à la fois pour conforter son système productif et pour développer ses emplois, mais aussi pour accroître l'attractivité résidentielle qui lui est propre. Le développement de «l'économie présentielle» nécessite également un positionnement plus affirmé pour le tourisme, à l'articulation des loisirs et de la culture en direction des habitants.»

Le PLH entend participer à cette attractivité en facilitant la venue sur le territoire de ménages composés de jeunes actifs et aux revenus moyens et modestes. Le PLH a donc pour objectif principal de préserver l'accès au logement pour ces ménages et se traduit par un effort particulier sur le logement locatif public et l'accession à prix abordable.

La politique du logement locatif public se traduit par la recherche d'un équilibre entre construction neuve, vente et réhabilitation du parc ancien, dans un principe de complémentarité, de diversité et de non de concurrence entre les communes. La construction de nouveaux logements locatifs tient compte de la répartition de la demande et participera également à l'effort général et à l'ambition des élus de densification et de réinvestissement du tissu urbain.

La politique visant à développer l'accession abordable à la propriété poursuit l'objectifs d'inciter les communes à produire dans des opérations publiques du terrain à bâtir à coût abordable.

### ■ Maintenir la capacité de logements et d'hébergements adaptés aux personnes âgées et handicapées

Un phénomène naturel de vieillissement de la population et l'attractivité d'une population plus âgée dans une perspective de retraite sur la frange littorale du territoire signifie des besoins en logements et en hébergement spécifiques. La Communauté souhaite décliner son propre schéma gérontologique, organisé notamment autour de deux politiques :

- Une politique de maintien à domicile des personnes âgées par l'adaptation des logements à leur handicap et par le développement des services à la personne, qu'ils soient d'ordre publics ou privés.
- Une politique de maintien de la capacité d'hébergement pour les personnes âgées. Le taux d'équipements du territoire étant jugé suffisant pour répondre aux besoins d'une population vieillissante, le PLH réaffirme les projets du schéma gérontologique et du contrat de territoire du Finistère de réhabilitation des établissements d'hébergement.

Le PLH vise enfin à organiser un travail en commun avec les territoires voisins et l'ensemble des professionnels des personnes âgées afin de disposer d'une vision exhaustive des problématiques et des besoins en logements et en hébergements de ce public.

## Orientation n°2 : Une production de logements diversifiés et sobres en foncier

### ■ Mettre en place une stratégie foncière et immobilière pour maîtriser l'augmentation des prix des terrains et produire des logements dans le tissu urbain

L'orientation précédente sur l'accès au logement pour tous interroge la capacité des collectivités à maîtriser le foncier, tant en densification qu'en extension urbaine, dans un contexte de très fortes pressions foncière et immobilière.

La stratégie foncière du PLH, en déclinaison de celle du SCoT, tend vers un développement résidentiel réalisé de manière substantielle dans le tissu urbain et vise à conforter le dynamisme et l'animation des centres villes et bourgs.

Elle implique de limiter la consommation foncière à des besoins réels en utilisant, de manière prioritaire, les espaces libres ou mal utilisés des enveloppes urbaines. C'est pourquoi le PLH recherche dans un premier temps toutes les disponibilités foncières dans ces enveloppes urbaines.

En extension urbaine, le PLH définit l'enveloppe complémentaire nécessaire pour répondre aux besoins en logements et s'attache à ce que la collectivité, via les communes, en maîtrise une partie.

### ■ Acquérir le foncier nécessaire à la production de logements

Sur un territoire où l'initiative des opérations de constructions de logement repose pour beaucoup sur le volontarisme des communes, le PLH réaffirme la nécessité pour celles-ci de constituer des réserves foncières et immobilières.

Ces acquisitions foncières et immobilières sont une condition nécessaire à l'atteinte des objectifs de production de logements définis dans le projet de SCoT et dans le PLH, à la production de terrains à bâtir à coût abordable et à la faisabilité d'opérations de production de logements dans le tissu urbain, par densification ou par réinvestissement urbain.

A ce titre, la communauté de communes, à travers son PLH, aide financièrement les communes à constituer ces réserves foncières et immobilières.

### ■ Concevoir des formes d'habitat attractives et économes en foncier

Le PLH met en place des actions pour permette de garantir la qualité de l'ensemble des opérations de constructions, qu'elles soient publiques ou privées. Le PLH n'intervient pas directement sur chacune d'entre elle, il dirige son action en amont de celles-ci, sur les règles qui les encadrent.

A ce titre, le PLH veille à la bonne réalisation des documents d'urbanisme des communes, notamment des orientations d'aménagement et de programmation qui permettent d'encadrer les zones d'urbanisation future et de favoriser un meilleur fonctionnement entre les nouveaux quartiers et les centralités existantes.

## Orientation n°3 : L'amélioration du parc de logements existant

### ■ Aider et inciter les propriétaires privés à améliorer, réhabiliter leurs logements

En partenariat avec les communautés de communes du Pays Bigouden Sud et du Cap Sizun, le PLH du Haut Pays Bigouden réalise une étude pré-opérationnelle pour mesurer l'opportunité de mettre en place un programme d'amélioration de l'habitat privé et en définir le périmètre adéquat, le territoire communautaire ou un territoire plus vaste.

A l'issue de cette étude, la communauté de communes décidera de mettre en place ou non une aide complémentaire à celles de l'Anah et du Conseil Général du Finistère pour la réhabilitation du parc privé ancien des propriétaires occupants et bailleurs. Ces aides à l'amélioration des logements dégradés, indignes et énergivores constituent une pierre à l'édifice de la revitalisation des centres villes et bourgs.

Ce dispositif est complété par le soutien financier de la communauté de communes auprès des accédants à la propriété dans les centres villes et bourgs, dans l'ancien et sous conditions de travaux d'amélioration, notamment de la consommation énergétique. A travers cette action, la communauté de communes entend à la fois alimenter sa politique d'accession abordable à la propriété et sa politique d'amélioration du bâti ancien, en particulier dans les centralités des communes.

### ■ Préserver l'attractivité du parc locatif public existant par sa réhabilitation

Au-delà du parc privé, le PLH encourage l'amélioration du parc locatif public, qu'il appartienne à un bailleur social ou à une commune. A ce titre, un repérage et une hiérarchisation du parc nécessitant une action d'amélioration pourra être menée.

Ce dispositif vise en premier lieu les logements locatifs publics les plus anciens et les plus énergivores. Il vise les logements collectifs mais également les petits pavillons individuels très nombreux sur le territoire et peu efficaces sur le plan énergétique. L'ambition de la communauté de communes est que, après les travaux d'amélioration, les niveaux de loyers ne connaissent pas d'augmentation excessive pour les locataires en place.

## Orientation n°4 : La gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat

### ■ Mettre en place une gouvernance locale

Par l'élaboration et la mise en œuvre du PLH, l'habitat devient une compétence communautaire. Le PLH contribue donc à installer durablement la communauté de communes comme un acteur local des politiques de l'habitat. Des instances politiques et techniques sont ainsi créées (Comités technique et de pilotage, conférence du logement) ainsi que les outils d'observation et de suivi (bilans annuels et triennaux) pour garantir l'efficacité et l'adaptation des actions de la communauté.

La réussite du PLH repose sur un réseau de partenaires impliqués, voire responsables de la mise en œuvre de certaines actions. Le couple « communes-communauté de communes » constitue le

socle de ce réseau partenarial et la bonne association de ces deux acteurs, un préalable nécessaire au bon fonctionnement des actions.

Parmi ces partenaires, les relations avec les autres communautés de communes de l'Ouest Cornouaille et le SIOCA apportent une vision plus large des politiques de l'habitat et des opportunités de mutualisation de certaines actions. Le Conseil Général du Finistère et l'Etat constituent notamment un soutien réglementaire et financier de la communauté. Les bailleurs sociaux apportent un soutien opérationnel dans la mise en œuvre de la politique de logements locatifs publics. Enfin, la communauté pourra s'appuyer sur un réseau de structures techniques pour l'aider à réaliser et évaluer ses actions (Quimper Cornouaille Développement, ADIL, Foncier de Bretagne, etc.).

### ■ Renforcer les connaissances locales en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement

Le PLH participe à renforcer le partage d'expériences et de connaissances en matière d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et de foncier entre les communes. Pour cela, le PLH met en place une instance technique, le réseau des services urbanisme, et une instance à la fois politique et technique, la conférence intercommunale du logement, pour mutualiser les savoir-faire acquis au sein des communes et construire une vision commune des problématiques liées à ces thématiques.

Le PLH met en place également l'observation des dynamiques de l'habitat, à l'échelle du Haut Pays Bigouden et à l'échelle ouest cornouaillaise. Cet outil doit renforcer la connaissance des élus sur leur territoire, le comparer avec d'autres échelles (Ouest Cornouaille, Cornouaille, Finistère, etc.) et alimenter les évaluations annuelles et triennales du programme d'actions.

L'amélioration de la connaissance des dynamiques de l'habitat par les élus doit permettre de mieux informer et sensibiliser la population aux évolutions des politiques et des formes d'urbanisme et d'habitat. Aussi, le PLH prévoit la mise en place d'un outil, le guide du logement, qui a vocation à la fois à faire la promotion des modes d'habitat du territoire et à accompagner les ménages dans leur processus d'accès au logement, à toutes les étapes de leur parcours résidentiel.

L'opportunité de mutualiser ces actions avec les autres territoires de l'Ouest Cornouaille sera étudiée lors de leur mise en œuvre.

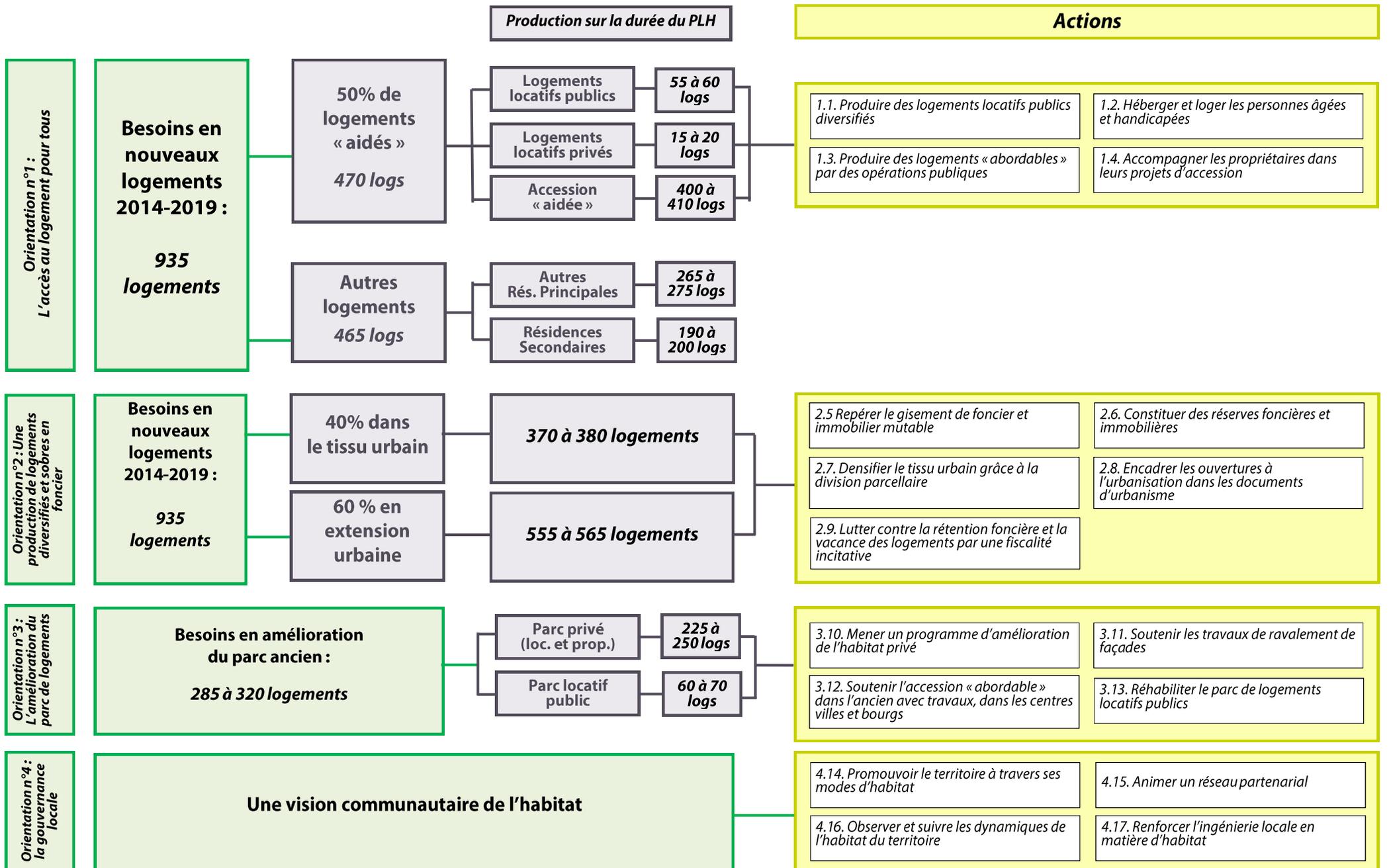
### ■ Renforcer l'ingénierie locale en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement

A travers l'élaboration de son PLH la communauté de communes souhaite se donner les moyens de conduire une politique de l'habitat efficace et pérenne. Cet objectif requiert la mise en place de nouvelles fonctions administratives et techniques au sein de l'équipe de la communauté de communes.

Ces ressources humaines pourront être développées le cas échéant en partenariat avec les autres territoires de l'Ouest Cornouaille.



## 3. Programme d'Actions



## 1.1. Produire des logements locatifs publics diversifiés

<b>Contexte</b>	<p>Une part des logements locatifs sociaux relativement limitée dans le parc des résidences principales, concentrée sur les pôles principaux du territoire (Plonéour-Lanvern, Landudec, Plozévet et Plogastel-Saint-Germain), et très largement dominée par les maisons individuelles.</p> <p>Une demande de logements sociaux relativement limitée (autour des 90 demandes hors mutations au 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour 491 logements locatifs publics), très locale (la même commune ou le même EPCI), où les motifs « rassemblement ou division familiale » et « loyer trop cher » prennent une part importante. Peu de demandes en collectif, une demande sur cinq.</p> <p>Des revenus modestes voire très modestes à la fois des locataires du parc public (61% ont un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM) et des demandeurs de logements publics (76% ont un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM). Des logements destinés aux ménages ayant des difficultés économiques (PLA1a et PLA1o) en nombre limités et concentrés sur trois communes (Plonéour-Lanvern, Plozévet et Pouldreuzic).</p> <p>Des logements d'urgences absents du territoire.</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proposer une offre de logements locatifs publics en neuf suffisante pour satisfaire les besoins des ménages aux revenus modestes.</li><li>- Intensifier la part de logements locatifs publics pour les ménages connaissant des difficultés économiques et nécessitant un accompagnement social.</li><li>- Renforcer les partenariats entre les bailleurs sociaux, les communes et la communauté de communes.</li></ul>
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Maintenir l'effort de production de logements locatifs publics</b><p>Dans la continuité des efforts de productions de logements sociaux dans la période récente (2006-2012), l'objectif est de produire environ 6% de logements locatifs publics sur la production globale de logements sur la durée du PLH. Par conséquent, si la production globale de logement est de 935 logements entre 2014 et 2019, le nombre de logements locatifs publics agréés devraient atteindre 55 à 60 logements. L'atteinte de cet objectif permettrait maintenir la part des logements locatifs publics dans le parc de résidences principales.</p><p>La production neuve de logements locatifs publics doit s'articuler avec l'effort de densification et de réinvestissement du tissu urbain à travers le développement des opérations d'acquisition-amélioration visant à produire du logement locatif public et la réhabilitation du parc locatif public ancien.</p></li><li>- <b>Répartir les opérations et favoriser des approches « multisites »</b><p>La production de logements locatifs publics neufs est nécessaire pour accompagner la production globale de logements et fournir des logements locatifs abordables à la population locale et aux nouveaux arrivants aux ressources modestes.</p><p>Afin de réduire les coûts des opérations de productions de logements locatifs publics, les solutions « multisites » seront recherchées par les communes, les bailleurs et la communauté de communes. Une même opération de production de logements pourra donc être répartie sur plusieurs communes.</p><p>Aussi, les objectifs d'agrément de logements locatifs publics ne sont pas répartis par commune mais par polarités résidentielles telles qu'elles sont définies dans le SCoT :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ <i>Polarités résidentielles de type 1, Plonéour-Lanvern : 15 à 20 logements.</i></li><li>▪ <i>Polarités résidentielles de type 3, Plozévet, Plogastel-Saint-Germain, Pouldreuzic, Landudec : 25 à 30 logements pour l'ensemble des polarités de type 3.</i></li><li>▪ <i>Polarités résidentielles de type 4, Guiler-Sur-Goyen, Plovan, Gourlizon, Peumerit, Tréogat : 15 à 20 logements pour l'ensemble des polarités résidentielles de type 4.</i></li></ul><p>Il s'agit donc pour la communauté de communes d'échanger et de programmer, par exemple, avec les communes appartenant aux polarités résidentielles de type 4 et les bailleurs sociaux, deux ou trois opérations sur la durée du PLH qui permettront de produire les 15 à 20 logements locatifs publics sur ces communes. Ces deux ou trois opérations peuvent intégrer la production d'autres logements que du locatif public et peuvent également associer des communes des autres polarités résidentielles. Ce processus vaut également pour les communes appartenant aux polarités résidentielles de type 3.</p></li><li>- <b>Créer des logements d'urgence pour les personnes les plus en difficultés</b><p>Le nombre de logements d'urgence (conventionnés ALT) est jugé insuffisant sur le territoire. C'est pourquoi la communauté de communes participe au financement de 2 à 3 logements d'urgence supplémentaires (notamment des petits logements en T1 ou T2), gérés par la commune, dans les conditions suivantes :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une subvention de 10 000 € par logements auprès du bailleur ayant conventionné le logement ;</li><li>▪ Le conventionnement des logements des communes « loués à l'année » ou « de dépannage » sera recherché. Les ménages qui s'y installent pourront ainsi bénéficier de façon optimale de l'accompagnement des services sociaux locaux (CCAS) et départementaux (CDAS). Les communes, avec leurs CCAS, étudieront les modalités d'intégration de ces logements dans le réseau du Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO).</li></ul></li><li>- <b>Conventionner avec les bailleurs sociaux et les communes</b><p>Une convention par commune entre celle-ci, les bailleurs sociaux et la communauté de communes sera établie afin de définir les engagements de chacun, notamment les objectifs de réalisation ; de réhabilitation et de ventes de logements locatifs publics. Une rencontre annuelle entre la communauté et les bailleurs permettra de suivre la mise en œuvre des objectifs, voire de les ajuster.</p></li></ul>

**- Encourager la maîtrise des loyers dans le parc locatif privé**

La communauté de commune souhaite inciter les propriétaires de logements locatifs privés à conventionner avec l'Anah sans engager de travaux afin de maîtriser le niveau des loyers. La contrepartie de ce conventionnement sans travaux est un avantage fiscal modulé en fonction du niveau de loyer pratiqué.

Sur la durée du PLH, la communauté de communes définit un objectif de conventionner 15 à 20 logements locatifs privés qui viennent en complément du parc locatif public. Cette action vient également en complémentarité d'un programme d'amélioration de l'habitat privé qui permet également de conventionner des logements locatifs avec des travaux d'amélioration (action 3.10).

**Partenariats**

- Communes
- Bailleurs sociaux
- Conseil Général du Finistère

**Planning prévisionnel**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<i>Convention Communauté / Communes / Bailleurs sociaux</i>	<i>Elaboration</i>	<i>Bilan annuel</i>				
<i>Financements logements d'urgence</i>	<i>Attributions</i>	<i>Attributions / versements</i>				

**Budget prévisionnel**

- 10 000 € par logements d'urgence pour un objectif de 2 à 3 logements d'urgence conventionnés sur 6 ans, soit 30 000 € maximum sur la durée du PLH.

**Indicateurs de suivi**

- Nombre de logements locatifs publics agréés (PLUS, PLA1a et PLA1o).
- Nombre d'opérations « multisite » projetés ou pour lesquelles des logements locatifs publics ont été agréés.
- Nombre de logements d'urgence conventionnés.
- Taux d'occupation des logements d'urgence.
- Nombre et montant des subventions attribuées et versées par la communauté.

## 1.2. Héberger et loger les personnes âgées et handicapées

### Contexte

Un double phénomène de vieillissement de la population : une part croissante des « plus de 75 ans », c'est-à-dire de personnes en perte d'autonomie ; une part croissante des « 45-59 ans », des actifs âgés proches de la retraite.

Un bon taux d'équipement en structures d'hébergement pour les personnes âgées et pour les personnes handicapées et bien réparties sur le territoire (15 places pour 100 personnes de plus de 75 ans contre 13 places pour la moyenne départementale).

### Objectifs

- Permettre aux personnes âgées et handicapées d'accéder ou de se maintenir dans un logement ou un hébergement et de bénéficier de l'accompagnement nécessaire.

### Modalités d'application

#### - Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées

La communauté de communes soutient une politique de maintien à domicile des personnes âgées et handicapées autonomes, dans la mesure où les services à la personne nécessaires sont suffisants pour le permettre (action sociale de la communauté). Concernant le maintien à domicile, l'intervention de la communauté de communes concerne :

- La construction et l'adaptation de logements locatifs publics aux handicaps que peuvent rencontrer les personnes âgées dans leurs logements. La communauté de communes et les bailleurs sociaux détermineront dans les conventions qu'ils signeront ensemble l'objectif d'adaptation. Cet objectif est compris dans la politique générale de production neuve (Action 1.1) et dans celle de réhabilitation du parc ancien (Action 3.13).
- L'adaptation des logements locatifs privés par la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat privé (OPAH/PIG, cf. Action 3.10) qui participe à l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées. La communauté de communes développe ainsi l'information sur les possibilités d'aides pour ces travaux d'amélioration. L'étude pré-opérationnelle du programme permettra de déterminer finement les besoins d'adaptation et les montants de l'aide de la communauté de communes venant compléter les aides de l'Etat et du Conseil Général du Finistère.

#### - Contribuer au maintien de la capacité d'hébergement pour les personnes âgées et handicapées

Le Schéma gérontologique « Bien vieillir en Finistère » et le contrat de territoire 2012-2017 signé entre le Conseil Général du Finistère et la communauté de communes définissent le Haut Pays Bigouden comme un territoire bénéficiant d'un bon taux d'équipement.

Par conséquent, la problématique se posant sur ce territoire est le maintien de la qualité de confort et de services des établissements du territoire, garant de leur attractivité à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. C'est pourquoi le Conseil Général apporte son soutien financier pour la réhabilitation des EHPAD de Plozévet et Pouldreuzic.

Liste des projets programmés à court terme sur la communauté de communes :

Commune	Structure	Nature du Projet
Pouldreuzic	EHPAD de Parc-An-Id	Projet de réhabilitation

En déclinaison du schéma gérontologique finistérien, la communauté de communes développe sa propre stratégie concernant les hébergements. Celle-ci participe au maintien de l'attractivité des établissements du territoire par la coordination des acteurs intervenant auprès des personnes âgées et handicapées et la connaissance des besoins de cette population. La communauté de communes avise les structures d'hébergement sur la nécessité de garantir leur accessibilité aux personnes ayant des revenus modestes. Cette coordination et cette connaissance se formalisent notamment à travers l'intervention du CLIC.

La communauté de communes organise avec ses territoires voisins (Pays Bigouden Sud, Cap Sizun, Douarnenez Communauté) une observation des disponibilités dans les établissements de l'ensemble de l'Ouest Cornouaille dans une logique de complémentarité, afin, le cas échéant, d'offrir des solutions d'hébergement plus diverses et d'éviter un éventuel risque de vacance dans certains établissements.

Par ailleurs, une problématique récente tend à émerger à travers les besoins d'hébergement des personnes handicapées vieillissantes. L'offre pour cette population est aujourd'hui réduite. La communauté de communes participe au recensement des besoins de cette population et à la sensibilisation des établissements pour développer cette offre.

**- Coordonner l'information et la communication auprès de l'ensemble des acteurs et des partenaires qui travaillent auprès des personnes âgées et handicapées**

Pour garantir l'efficacité des actions engagées par la communauté de communes et l'ensemble des acteurs locaux intervenant sur la question du logement et de l'hébergement des personnes âgées et handicapées, il faut qu'elles soient connues de tous et notamment du grand public. Aussi, dans le cadre du schéma gérontologique défini à l'échelle finistérienne, la communauté de communes développe l'échange entre partenaires, l'information et la communication. L'intervention de la communauté de communes s'organise autour de trois actions :

- Le recensement et l'expression des besoins des personnes âgées et handicapées au travers des missions du CLIC et de réunions spécifiques du Comité technique du PLH (cf. Action 4.16) avec l'ensemble des partenaires concernés par cette question (CCAS, opérateur en charge de l'OPAH, CLIC, commission accessibilité, responsables d'EHPAD, etc.).
- La diffusion de l'information auprès des personnes âgées et handicapées sur les possibilités d'adaptation de leur logement (cf. Action 3.10).
- La promotion de l'hébergement des personnes âgées et handicapées à travers le guide du logement du territoire (cf. Action 4.14). Cet outil décrit les différentes formes d'hébergement présentes sur le territoire et les publics concernés par ces formes d'hébergement.

**Partenariats**

- Conseil Général du Finistère
- Etat
- Bailleurs sociaux
- Etablissements pour personnes âgées et handicapées
- Communes (CCAS)
- Communautés de communes du Pays Bigouden Sud et du Cap Sizun (programme d'amélioration de l'habitat privé)

**Planning prévisionnel**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<i>Convention Communauté / Communes / Bailleurs sociaux</i>	<i>Elaboration</i>	<i>Bilan annuel</i>				
<i>Financements PLAI et logements d'urgence</i>	<i>Attributions</i>	<i>Attributions / versements</i>				

**Indicateurs de suivi**

- Nombre de logement créés et/ou adaptés pour les personnes âgées et handicapées
- Nombre de places créées en structures d'hébergement
- Nombre de dossiers d'adaptation dans le cadre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé
- Informations et publications diffusées par la communauté de communes
- Echanges et réunions organisées par la communauté de communes

### 1.3. Produire des logements « abordables » par des opérations publiques

#### Contexte

Des mises en chantiers et des ventes de terrains qui ont connu une forte dynamique entre 2003 et 2007 et qui connaissent une baisse importante depuis 2008.

Des terrains vendus majoritairement dans le diffus (62%) plutôt que dans les lotissements. Une hausse généralisée des prix au mètre carré (+41% entre 2005-2007 et 2009-2011), supérieure à la moyenne cornouaillaise et qui augmentent plus rapidement en lotissement (+49%) que dans le diffus (+40%);

Des prix de ventes des terrains « par lot » qui augmentent moins vite (+30%) que les prix de vente « au mètre carré » (+41%). Ce constat signifie une diminution généralisée de la surface moyenne des terrains;

#### Objectifs

- Développer une offre foncière publique avec des niveaux de prix conformes aux capacités financières des accédants.
- Inciter les communes à prendre la maîtrise d'ouvrage dans des opérations d'ensemble de type lotissement ou ZAC.

#### Modalités d'application

##### - Définir un objectif de logement en accession « abordable » à la propriété

Afin de maintenir et attirer sur le territoire des ménages de jeunes actifs aux revenus moyens, la communauté de communes définit un objectif de production de logements en accession « abordable » et « aidée ». Il s'agit de notamment des logements bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) ou d'un prêt social location-accession (PSLA).

La communauté de communes définit un objectif d'environ 45% de logements en accession aidée dans la production globale sur la période 2014-2019, soit environ 400 à 410 logements (sur 935 logements).

La Communauté de Communes incite les Communes à produire du terrain à bâtir « abordable » à travers la création de lotissements communaux ou de zones d'aménagement concerté (ZAC) dans lesquelles il y a une part de terrains ne dépassant pas un prix de vente de 35 000 €. La Communauté de Communes encourage également les Communes à mettre en place des clauses anti-spéculatives sur tout ou partie de ces opérations afin d'interdire la revente des terrains et logements pendant un certain temps (par exemple : 5 ans) et favoriser ainsi l'installation de jeunes ménages aux revenus moyens.

Le financement PSLA est un outil permettant de solvabiliser et de sécuriser efficacement un ménage aux revenus modestes dans son processus d'acquisition tout en lui apportant une garantie de relogement en cas d'échec. La mise en œuvre de cet outil participe directement à l'ambition de la Communauté de Communes de maintenir et d'attirer des jeunes ménages sur son territoire.

C'est pourquoi la Communauté de Communes encourage les Communes à programmer avec les opérateurs de ce type de prêts une part de PSLA dans les opérations de lotissement ou de ZAC. La programmation des PSLA, au même titre que celle des logements locatifs publics, peut se faire selon une approche « multisite ».

#### Partenariats

- Communes
- Opérateurs PSLA
- ADIL

#### Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Suivi des opérations d'accession abordable à la propriété</i>						

#### Budget prévisionnel

-

#### Indicateurs de suivi

- Nombre de PTZ, de PSLA et de terrains « abordables » dans les ventes et mises en chantier, notamment en lotissement ou autre opération d'ensemble.

## 1.4. Accompagner les propriétaires dans leurs projets d'accession

Contexte	<p>Un accompagnement administratif, juridique et financier déjà en place et efficace auprès des particuliers (convention Communauté de communes / ADIL) et à valoriser (entre 2006 et 2011, moyenne annuelle d'environ 230 renseignements juridiques, fiscaux et financiers, pour environ 13 études de financements par an).</p> <p>Un accompagnement technique en urbanisme très disparate suivant les communes (fonction des moyens humains en charge de l'urbanisme dans les communes), éloigné en matière d'énergie (permanences de l'Espace Info Energie basé à Quimper) et inexistant en matière d'architecture.</p>																					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposer un conseil technique, financier, juridique et administratif complet aux accédants à la propriété afin de garantir la réussite de leur projet et d'y assurer la prise en compte des objectifs des documents d'urbanisme et de planification des communes.</li> </ul>																					
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'accompagnement juridique, administratif et financier à valoriser</b> Grâce à la prolongation du partenariat avec l'ADIL sur la durée du PLH, la communauté de communes propose aux accédants à la propriété un conseil juridique, administratif financier complet dont l'objet est d'appréhender en fonction de la situation d'un candidat à l'accession l'économie de son projet immobilier, en intégrant les prêts et aides mobilisables. Ce partenariat entre communauté de communes et l'ADIL concerne également toutes les informations (juridiques, fiscales, et financières) délivrées à l'ensemble des particuliers, propriétaires, accédants et locataires. L'ADIL pourra notamment accompagner plus particulièrement les accédants à la propriété demandant une subvention à l'accession « abordable » dans l'ancien (Action 3.12). La communauté de communes, à travers ses publications ordinaires ou spécifiques, met en œuvre l'information et la communication nécessaire pour promouvoir cet accompagnement auprès des particuliers.</li> <li>- <b>L'accompagnement technique à organiser (urbanistique, architectural et énergétique)</b> La communauté de communes souhaite améliorer l'accompagnement des particuliers en amont de leur projet de construction ou de rénovation, notamment sur la réglementation de l'habitat, de l'urbanisme et leurs déclinaisons locales dans le cadre des documents d'urbanisme (POS et PLU). La communauté organise donc un réseau des services urbanisme pour mener une réflexion sur mutualisation des compétences des services urbanisme des communes. Cette action peut être menée conjointement avec les services urbanisme des communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et de Douarnenez Communauté. Cette action peut être menée conjointement avec les services urbanisme des communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et de Douarnenez Communauté. La communauté de communes facilitera également l'accès des particuliers à l'accompagnement de l'Espace Info Energie de Quimper Cornouaille Développement, dont la mission est l'information et le conseil sur les projets de construction, de rénovation, de changement de chauffage ou d'équipement en énergies renouvelables. L'Espace Info Energie pourra également organiser un certain nombre d'actions pédagogiques (visites de logements, réunions publiques) auprès de la population du territoire sur les questions énergétiques. La communauté de communes suivra l'évolution de la mise en place du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) par le Conseil Général du Finistère et dirigera également les particuliers vers cette structure dont l'une des principales missions est l'information et le conseil aux particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant. A travers la mise en place de la maison des solidarités (cf. Action 4.16), la communauté cherche à rendre l'information et l'accompagnement des accédants à la propriété, et de l'ensemble des particuliers, plus lisibles et plus accessibles. Par ailleurs, un guide du logement à l'attention des particuliers servira notamment à les orienter dans leur démarche d'accession à la propriété.</li> </ul>																					
Partenariats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes</li> <li>- ADIL</li> <li>- Quimper Cornouaille Développement (Espace Info Energie)</li> <li>- Conseil Général (CAUE)</li> <li>- Autres communautés de l'Ouest Cornouaille</li> </ul>																					
Planning prévisionnel	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Accompagnement juridique, administratif et financier</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> <td>Bilan annuel</td> </tr> <tr> <td>Outils de communication et de promotion</td> <td></td> <td>Elaboration / édition</td> <td>Edition</td> <td>Edition</td> <td>Edition</td> <td>Edition</td> </tr> </tbody> </table>		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Accompagnement juridique, administratif et financier	Bilan annuel	Outils de communication et de promotion		Elaboration / édition	Edition	Edition	Edition	Edition					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019																
Accompagnement juridique, administratif et financier	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel	Bilan annuel																
Outils de communication et de promotion		Elaboration / édition	Edition	Edition	Edition	Edition																

Budget  
prévisionnel

- **Accompagnement juridique, administratif et financier :**  
24 000 € sur la durée du PLH

Indicateurs de suivi

- Nombre de contacts  
- Nombre de renseignements délivrés

## 2.5. Repérer le gisement de foncier et immobilier mutable

<b>Contexte</b>	<p>Sur la période récente (2006-2011), une production de logements (828 constructions neuves) et une consommation foncière importante (111 ha) pour une densité nette de logements relativement faible voire très faible (7 logements par hectare), notamment comparée aux objectifs du projet de SCoT.</p> <p>Le projet de SCoT prescrit une production minimale de 40% des nouveaux logements dans le tissu déjà urbanisé des communes.</p> <p>Une tache urbaine encore limitée mais en progression et qui laisse sans doute des opportunités de réinvestissement urbain. Cependant, aucune connaissance fine du foncier et de l'immobilier mutable, de la vacance ou du potentiel de densification des centres villes et bourgs n'existe à l'échelle de chaque commune (à l'exception de Plogastel-Saint-Germain).</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Déterminer le potentiel réel de production de logements dans le tissu urbain.</li><li>- Elaborer un outil préalable d'aides à la décision pour les élus de la communauté et des communes dans leurs stratégies foncières.</li></ul>
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Lancer une étude sur le repérage du foncier et immobilier mutable</b><p>Compte tenu du scénario de développement du territoire et des besoins en logements qui en découlent (935 logements supplémentaires), la communauté de communes lance une étude sur l'ensemble de ses communes afin d'estimer la part de logements qui peut être produite dans le tissu urbain.</p><p>Cette étude constitue à la fois un état des lieux du potentiel de densification et de réinvestissement urbain du territoire et un outil qui permettra à la communauté de communes d'ajuster sa stratégie foncière. A l'issue de celle-ci, les actions foncières du PLH (objectifs, montant des subventions, modalités d'attribution) pourront être revues.</p><p>Cette étude suivra les grandes étapes de la méthodologie établie par Foncier de Bretagne :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Définition du périmètre. L'étude s'appuiera notamment sur la définition des enveloppes urbaines des centres villes et bourgs.</li><li>▪ Identification du gisement mutable. L'étude s'intéressera à la fois au gisement foncier (dents creuses, cœurs d'îlots, fonds de jardins, parcelles densifiables) et au gisement immobilier (logements vacants, à l'abandon, en vente, etc.).</li><li>▪ Description du gisement (statut d'occupation, disponibilité, valeur financière du bien, etc.).</li><li>▪ Définition des priorités. L'étude définira les secteurs ou opérations nécessitant une intervention à court, moyen et long termes.</li></ul><p>Cette étude constitue également un élément stratégique pour les communes leur fournissant un outil de connaissance, de veille et de réflexion sur le foncier et l'immobilier de leur enveloppe urbaine. Elle pourra constituer le point de départ à des actions d'acquisition ou plus largement à des opérations d'urbanisme des communes (ex. : élaboration ou révision de PLU).</p><p>Cette action sera pilotée en interne par la Communauté de Communes en s'appuyant sur la connaissance des élus et des techniciens communaux de leur territoire. La Communauté de Communes pourra également s'appuyer sur des partenaires techniques tels que Foncier de Bretagne et Quimper Cornouaille Développement pour mener cette étude.</p></li><li>- <b>Action spécifique de réduction de la vacance des logements dans les centres villes et bourgs</b><p>La DDTM du Finistère, le Conseil Général du Finistère et Foncier de Bretagne mènent chacun au cours de l'année 2013 une étude permettant de caractériser la vacance dans les centres bourgs et d'identifier des outils permettant de la réduire et d'en restaurer l'attractivité.</p><p>La communauté de communes suivra les conclusions de ces études et réfléchira à l'opportunité de les décliner sur son territoire en les croisant avec l'étude préalable de repérage du gisement foncier et immobilier sur son territoire.</p><p>Ainsi, une réflexion sur l'utilisation des outils suivants permettant la réduction de la vacance, pourra être menée notamment dans le cadre du réseau des services « urbanisme » des communes : opérations d'acquisition-amélioration à vocation sociale, OPAH ou PIG (Action 3.10), division parcellaire (Action 2.7), la fiscalité incitative (Action 2.9) mais aussi les outils d'acquisition des communes (DPU, expropriation, « bien sans maître », ZAD, etc.) ou le bail à réhabilitation.</p></li><li>- <b>Conventionner avec Foncier de Bretagne</b><p>La communauté de communes a établi une convention cadre avec l'établissement public foncier de Bretagne afin de faciliter l'intervention de celui-ci dans les communes de son territoire.</p><p>Foncier de Bretagne intervient auprès des communes principalement selon deux modalités :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le portage foncier : L'EPF achète des biens pour le compte d'une commune, « porte » ces biens pendant une durée maximum de 5 ans et revend ensuite ce bien à cette collectivité ou tout autre opérateur désigné par celle-ci.</li><li>▪ L'accompagnement des communes dans leurs stratégies foncières. L'EPF dispose d'une ingénierie permettant d'élaborer une stratégie foncière (ex. : repérage du foncier et de l'immobilier mutable) et d'assister la collectivité sur des projets urbains (rédaction de cahiers des charges, diagnostic urbain, etc.).</li></ul></li></ul>

## Partenariats

- Communes
- Foncier de Bretagne
- Conseil Général du Finistère
- DDTM
- Quimper Cornouaille Développement

## Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Etude de repérage du foncier et immobilier mutable</i>	<i>Préparation / déroulement</i>	<i>Déroulement / finalisation</i>				
<i>Convention Foncier de Bretagne</i>	<i>Bilan annuel</i>	<i>Bilan annuel</i>	<i>Bilan annuel</i>	<i>Bilan annuel</i>	<i>Bilan annuel</i>	<i>Bilan annuel</i>

## Budget prévisionnel

Etude menée en interne

## Indicateurs de suivi

- Date de lancement de l'étude
- Etat d'avancement de l'étude
- Moyens humains mis en œuvre sur l'étude
- Date de signature de la convention cadre avec Foncier de Bretagne
- Intégration(s) des conclusions des études sur la vacance de la DDTM, du CG 29 et de l'EPF dans le PLH

## 2.6. Constituer des réserves foncières et immobilières

Contexte	<p>Peu d'opérations publiques à l'exception de quelques communes (Landudec, Plonéour-Lanvern et Plogastel-Saint-Germain), des réserves foncières existantes mais relativement limitées (15 à 20 hectares) concentrées sur certaines communes.</p> <p>Des prix moyens du foncier à bâtir qui reste abordables (2009-2011: 45 € au m<sup>2</sup>; 41 386 € au lot) mais en forte augmentation (entre 2005-2007 et 2009-2011: +41% du prix au m<sup>2</sup>; +30% du prix au lot), supérieure à la moyenne cornouaillaise. Des prix de ventes des terrains « par lot » qui augmentent moins vite que les prix de vente « au mètre carré ». Ce constat signifie une diminution généralisée de la surface moyenne des terrains.</p> <p>Un acheteur sur trois de terrain à bâtir est local (même commune ou même EPCI), moins d'un sur cinq vient hors du Pays de Cornouaille.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre aux communes d'acquérir des terrains ou des biens immobiliers selon les opportunités.</li><li>- Disposer du foncier nécessaire pour atteindre les objectifs de production de logements.</li><li>- Maitriser les coûts du foncier à bâtir en plafonnant les coûts de revente.</li></ul>
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Estimer un objectif de réserves foncières</b><p>Compte tenu de l'enveloppe de consommation foncière maximale, la part minimale de logements à produire dans l'enveloppe urbaine et les densités de logements fixées par le SCoT de l'Ouest Cornouaille pour la communauté de communes pour les 20 prochaines années, la surface nécessaire pour produire des logements neufs en extension urbaine sur la durée du PLH est estimée à environ 35 ha.</p><p>En 2012, la totalité des communes du Haut Pays Bigouden disposent d'environ 15 à 20 ha de réserves foncières réparties essentiellement sur trois communes, Plonéour-Lanvern, Plozévet et Plovan.</p><p>La communauté de communes cherche donc à encourager la constitution de réserves foncières sur les autres communes de son territoire et dans la limite des 35 ha.</p></li><li>- <b>Mettre en place un fond d'intervention foncière et immobilière</b><p>La communauté de communes apporte une aide financière aux communes. Plusieurs types d'opérations peuvent solliciter le fond d'intervention communautaire :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Toutes les opérations foncières et/ou immobilières publiques à vocation dominante sociale dans l'enveloppe urbaine. L'intégration de commerces et de services peut être comprise dans ces opérations.</li><li>▪ Les opérations d'ensemble publiques (lotissement ou ZAC) produisant au moins 20% de terrains « abordables » (cf. modalités de l'action 1.6). L'intégration de commerces et de services peut une nouvelle fois être comprise dans ces opérations.</li><li>▪ La constitution de réserves foncières en extension urbaine destinées à des opérations à moyen ou long terme.</li></ul><p>Les modalités de fonctionnement du fond communautaire sont les suivantes :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Avance remboursable à 0% auprès des communes, pouvant aller jusqu'à 50% du coût de l'opération d'acquisition.</li><li>▪ Concernant la constitution de réserves foncières en extension urbaine, la communauté de communes ne financera pas plus de 15 à 20 ha sur la durée du PLH. Dans la gestion du fond, la communauté de communes veillera à répartir de la façon la plus équilibrée possible ces réserves foncières sur les communes qui en disposent peu ou pas.</li><li>▪ La Communauté de Communes définira dans la première année de son PLH les modalités d'attribution de cette avance remboursable (plafonds de travaux subventionnables, montant maximum de la subvention). Les résultats de l'étude sur le repérage du gisement foncier et immobilier mutable (Action 2.5) permettra d'affiner ces modalités.</li></ul></li><li>- <b>Le soutien du Conseil Général du Finistère sur la problématique de l'étalement urbain</b><p>Dans le contrat de territoire 2012-2017 signé entre la communauté de communes et le Conseil Général, ce dernier définit le Haut Pays Bigouden comme un territoire expérimental pour évaluer la pertinence d'une méthode de rénovation des friches urbaines.</p><p>A ce titre, le Conseil Général soutient financièrement des opérations situées exclusivement en centre bourg et intégrant une politique de reconquête d'attractivité et de préservation du patrimoine. Il intervient donc en complémentarité avec la mobilisation du fond d'intervention foncière et immobilière mis en place par la communauté de communes dans le cadre de ce PLH.</p><p>Les opérations soutenues par le Conseil Général visent particulièrement à contribuer au maintien des services à la population et commerces de proximité en milieu rural, à la mixité sociale ainsi qu'au besoin de réaménagement de l'espace, public ou commun, permettant de renforcer l'attractivité des centres bourgs.</p></li></ul>

Les modalités d'attributions des aides du Conseil Général sont les suivantes :

- Le soutien financier pour les acquisitions foncières s'élève à 20% plafonné à 150 000 € par opération, 30% pour les communes de moins de 1 000 habitants.
  - Les travaux de rénovation de friches urbaines pourront également faire l'objet d'un financement dont le montant sera étudié au cas par cas par le Conseil Général. Ils devront respecter certains critères qualitatifs et de marchés publics :
    - S'inscrire dans le paysage architectural et paysager du territoire.
    - Favoriser l'accessibilité des espaces à tous les publics.
    - Sécuriser les déplacements.
    - Intégrer des clauses d'insertion dans les marchés publics.
    - Utiliser des matériels cohérents avec une démarche de développement durable.
- En synthèse, une commune pourra, sous conditions, solliciter...**
- Le soutien financier de la communauté de communes dans le cas d'une opération en extension urbaine (réserve foncières, lotissement, ZAC, etc.).
  - Le soutien financier de la communauté de communes et du Conseil Général du Finistère (subvention) ou de Foncier de Bretagne (avance remboursable) dans le cas d'une opération dans le tissu urbain existant.

Partenariats

- Communes

Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Définition modalités de mobilisation du fond</i>						
<i>Attribution / versement des aides du Fond</i>						

Budget prévisionnel

**- fond d'intervention foncière et immobilière :**

La Communauté de Communes met en place une enveloppe d'1 000 000 € d'avances remboursable à 0% sur la durée du PLH.

Indicateurs de suivi

- Consommation foncière à vocation d'habitat
- Nombre de logements mis en chantier dans le tissu urbain
- Nombre de logements mis en chantier en extension urbaine
- Avances remboursables attribuées et versées aux Communes
- Mobilisation du fond du Conseil Général
- Types d'opérations financées (renouvellement urbain, extension urbaines, réserves foncières)

## 2.7. Densifier le tissu urbain grâce à la division parcellaire

### Contexte

Un tissu urbain historiquement lâche, basé sur un modèle dominant : la maison individuelle avec grand terrain. Un modèle toujours d'actualité, avec une part importante de grands terrains (par exemple : 40% des ventes entre 2009 et 2011 font plus de 1 000 m<sup>2</sup>, une surface moyenne des terrains sur cette période supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>).

Toutefois, une appétence de certains ménages à réduire la taille de leur parcelle ou de se constituer un patrimoine pour financer un projet (travaux d'amélioration de leur logement, nouveau projet d'accession, etc.).

Par conséquent, un potentiel de division parcellaire important.

### Objectifs

- Faire participer les habitants à l'ambition de densification des élus en encourageant et encadrant leurs initiatives.
- Fabriquer un urbanisme sur mesure en limitant les coûts pour la collectivité et sans maîtrise foncière de sa part.
- Construire de la maison individuelle à étalement urbain nul sur des parcelles individuelles, dans le tissu urbain existant et répondant à une partie des besoins en logements.

### Modalités d'application

#### - Identifier les freins à la densification dans les documents d'urbanisme

Les communes procéderont à l'analyse des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) et des règlements des documents d'urbanisme pour identifier les freins à la densification du bâti dans le tissu urbain.

L'analyse des documents d'urbanisme pourra être pilotée par le réseau des services urbanisme mis en place à l'échelle de la communauté de communes ou de l'Ouest Cornouaille.

Cette analyse donnera lieu à une publication, commune avec l'action 2.11 sur l'encadrement des ouvertures à l'urbanisation dans les OAP, à l'attention des élus et des services des communes en charge de l'urbanisme précisant les adaptations à apporter aux documents d'urbanisme pour optimiser la densification des enveloppes urbaines.

#### - Promouvoir la division parcellaire auprès de la population

Au-delà de cette expérience, la communauté de communes fera la promotion de la division parcellaire comme un outil alliant à la fois l'intérêt des propriétaires (constitution d'un patrimoine) et l'intérêt de la collectivité (densification du tissu urbain).

Le repérage du gisement foncier et immobilier mutable (Action 2.5) pourra déterminer une nouvelle fois commune par commune les parcelles potentiellement divisibles et donc les propriétaires qui pourront faire l'objet d'une sensibilisation spécifique.

### Partenariats

- Communes
- Communautés de communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et Douarnenez Communauté.
- Foncier de Bretagne
- Quimper Cornouaille Développement ?
- SIOCA

### Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Analyse des documents d'urbanisme	Déroulement	Déroulement				
Promotion de la division parcellaire auprès de la population						

### Budget prévisionnel

- **Analyse des documents d'urbanisme + guide recommandations :**  
Etude menée en interne

### Indicateurs de suivi

- Nombre de division parcellaires sur le territoire
- Nombre de mises en chantier sur des terrains ayant fait l'objet d'une division parcellaire

## 2.8. Encadrer les ouvertures à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme

Contexte	<p>Un modèle résidentiel dans l'existant comme dans la construction neuve quasi unique : « propriétaires, maisons individuelles et des grands logements et grandes parcelles ». Une importance prépondérante des lotissements communaux dans l'évolution du nombre de logements.</p> <p>Une couverture moyenne du territoire par des plans locaux d'urbanisme (5 communes sur 10). Un travail d'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui n'est pas systématique sur l'ensemble des zones à urbaniser et dont le contenu est disparate quand elles sont réalisées.</p> <p>Une volonté des élus de préserver l'identité locale des villages et bourgs locaux dans l'intégration des nouvelles constructions mais une réticence à définir des orientations sur des terrains qui ne seront pas urbanisés par la commune.</p>																					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les élus des communes dans leur ambition de produire un urbanisme de qualité.</li> <li>- Faire respecter les souhaits d'aménagement de la commune (densités, accès, desserte, orientation et implantation du bâti, espaces communs...) même si ce secteur est aménagé par un opérateur privé.</li> <li>- Maitriser le rythme d'urbanisation grâce à un échéancier d'ouverture de l'urbanisation.</li> </ul>																					
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Recenser et analyser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des documents d'urbanisme</b></li> </ul> <p>Les OAP d'un document d'urbanisme constitue l'un des principaux outils pour une collectivité de maitriser l'urbanisation d'une partie de son territoire. Elles peuvent être réalisées dans les zones urbanisées « U » (secteurs à restructurer ou aménager) et à urbaniser « AU » (nouvelles zones à aménager) des PLU. Elles sont réalisées lors de l'élaboration du PLU ou lors de son évolution et peuvent être graphiques et/ou littérales.</p> <p>Toutefois, dans les documents d'urbanisme du Haut Pays Bigouden, ce travail n'est pas systématique sur l'ensemble des zones à urbaniser et quand elles sont réalisées, leur contenu est assez disparate.</p> <p>En s'appuyant sur le réseau des services urbanisme mis en place par la Communauté de Communes (Action 4.16), les Communes mèneront donc un recensement et une analyse de la composition des différentes OAP des POS et PLU du territoire. Cette étude a notamment pour finalité de vérifier leur compatibilité avec les dispositions du SCoT de l'Ouest Cornouaille et du présent PLH. Cette analyse sera accompagnée de recommandations pour faire évoluer les OAP et en guider la future rédaction dans les documents d'urbanisme des Communes.</p> <p>Les conclusions de cette étude pourront faire l'objet d'un guide de recommandations, commun à l'action 2.10 sur la densification à travers les documents d'urbanisme, à l'attention des communes et des prestataires en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Etudier l'opportunité de mettre en place l'instruction communautaire des autorisations du droit des sols</b></li> </ul> <p>Dans une logique de mutualisation, la communauté de communes mène une réflexion pour étudier l'opportunité de mettre en place l'instruction des autorisations du droit des sols.</p>																					
Partenariats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communes</li> <li>- Communautés de communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et Douarnenez Communauté.</li> <li>- Quimper Cornouaille Développement ?</li> <li>- DDTM</li> <li>- Conseil Général du Finistère (CAUE)</li> <li>- SIOCA</li> </ul>																					
Planning prévisionnel	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 12.5%;">2014</th> <th style="width: 12.5%;">2015</th> <th style="width: 12.5%;">2016</th> <th style="width: 12.5%;">2017</th> <th style="width: 12.5%;">2018</th> <th style="width: 12.5%;">2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;"><i>Analyse des doc. d'urbanisme</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;"><i>Etudier l'opportunité d'une instruction communautaire des ADS</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2014	2015	2016	2017	2018	2019	<i>Analyse des doc. d'urbanisme</i>							<i>Etudier l'opportunité d'une instruction communautaire des ADS</i>						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019																
<i>Analyse des doc. d'urbanisme</i>																						
<i>Etudier l'opportunité d'une instruction communautaire des ADS</i>																						
Budget prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Volet recensement et analyse des OAP :</b></li> </ul> <p>Etude menée en interne</p>																					
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre et superficie des zones AU (1AU et 2AU) couvertes par des OAP.</li> <li>- Contenu des OAP</li> </ul>																					

## 2.9. Lutter contre la rétention foncière et la vacance des logements par une fiscalité incitative

**Contexte** Des outils fiscaux et coercitifs peu connus et peu utilisés

### Objectifs

- Lutter contre le logement vacant, notamment dans les centres villes et bourgs.
- Lutter contre la rétention et la spéculation foncière.
- Mettre en place une politique coercitive en complément des différentes incitations mises en place dans le PLH.

### Modalités d'application

#### - Mener une réflexion sur la fiscalité locale

La communauté de communes mène une réflexion sur l'opportunité d'instaurer différentes taxes sur les communes et à leur initiative. Cette réflexion, qui peut être menée par le réseau des services urbanisme à l'échelle de la communauté de communes ou de l'Ouest Cornouaille, consiste notamment à évaluer pour chaque outil fiscal le nombre de propriétaires concernés et le montant financier qu'elle apportera en supplément aux communes. Cette étude permettra ensuite à chaque commune de décider si elle souhaite mettre en place l'une ou l'autre de ces taxes.

Cette réflexion portera notamment sur trois dispositifs :

- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Cette taxe, mise en place par la commune ou par la communauté de communes, concerne les logements à usage d'habitation vacants depuis plus de 2 ans, pourvus d'éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) mais dépourvus de mobilier permettant son occupation, et inhabités au moins 9 mois consécutifs au cours d'une année.

La THLV s'élève au même montant que la taxe d'habitation en vigueur sur la commune. Les logements touchés par la vacance dite involontaire (travaux, mise en vente ou en location, etc.) et les résidences secondaires sont notamment exonérés. Cette taxe est donc un outil de lutte contre la vacance de moyenne et longue durée.

- La taxe majorant la valeur locative sur les propriétés non bâties en zone urbaine.

Le conseil municipal d'une commune peut majorer la valeur locative des terrains constructibles non bâtis situés dans l'ensemble de la zone urbanisée « U » d'un PLU. En majorant cette valeur, la taxe foncière de ces propriétés en sera d'autant plus élevée. La valeur locative cadastrale des terrains peut être majorée de 0 à 3 € par m<sup>2</sup>, la superficie retenue par propriété est de 1 000 m<sup>2</sup> maximum.

Cette taxe concerne donc uniquement les terrains libres situés au cœur de l'enveloppe urbaine. Toutefois, la majoration étant relativement faible, ses effets sont relativement limités et elle peut être complétée par un autre dispositif indiqué ci-dessous.

- La taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus devenus constructibles

Elle concerne des terrains nus en zone urbanisée « U » ou à urbaniser « 1AU » d'un PLU, rendus constructibles depuis moins de 18 ans. Il s'agit d'un prélèvement par la commune égale à 10% du montant de la plus-value réalisée par la vente.

La finalité première est de faire participer les propriétaires fonciers qui ont valorisé leurs terrains aux coûts des équipements publics. L'effet recherché de cette taxe est également d'inciter les propriétaires soit à bâtir leur terrain soit à céder celui-ci à un propriétaire désireux de le faire. La taxe est due par le vendeur, seulement pour la première cession depuis que le terrain est devenu constructible.

La communauté de communes pourra également ouvrir la réflexion à tout autre dispositif fiscal participant à l'atteinte de l'objectif de lutte contre la vacance et la rétention foncière.

### Partenariats

- Communes
- ADIL
- Direction Générale des Impôts

### Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Réflexion sur la fiscalité locale</i>						

### Budget prévisionnel

Travail à réaliser un interne dans le cadre des missions d'un chargé de l'habitat au sein de la communauté de communes et en lien étroit avec les services urbanisme des communes

### Indicateurs de suivi

- Nombre de communes ayant instauré ces dispositifs fiscaux.
- Nombre de logements, propriétaires, surfaces concernés ou potentiellement concernés par chaque dispositif fiscal ;

### 3.10. Mener un programme d'amélioration de l'habitat privé

<b>Contexte</b>	<p>Une part de logements anciens et donc potentiellement consommateurs d'énergies importante (69% du parc date d'avant 1982, date d'application des premières réglementations thermiques). Les logements classés en étiquettes énergétiques « E », « F » et « G » au « DPE », considérés comme énergivores, représentent 67% des résidences principales.</p> <p>Malgré la baisse de la part des « 60-75 ans » dans la population, celles des « plus de 75 ans », en perte d'autonomie, et des « 45-59 ans », proches de la retraite, augmentent : une problématique du maintien à domicile qui prend de l'importance.</p> <p>Un parc locatif privé dont les loyers sont jugés parfois trop élevés (un des principaux motifs dans les demandes d'un logement locatif social).</p>
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Améliorer le parc de logement privé le plus ancien, le plus dégradé et le plus énergivore des ménages aux revenus modestes.</li><li>- Repérer l'habitat indigne et identifier des solutions pour les ménages.</li><li>- Participer aux travaux d'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.</li><li>- Améliorer le parc de logements locatifs privés à loyer très social, social et intermédiaire.</li><li>- Accompagner sur le plan technique, administratif et financier les propriétaires dans leurs projets.</li></ul>
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Compléter les aides de l'Etat et du Conseil Général du Finistère pour l'amélioration de l'habitat privé</b><p>En complément des aides financières de l'Etat proposées dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc ancien, la communauté de communes souhaite développer un soutien technique, administratif et financier en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs réalisant des travaux d'amélioration dans leurs logements.</p><p>Cette démarche est menée dans une logique de « guichet unique » pour les porteurs de projet qui dès lors, disposerait d'un seul interlocuteur pour identifier et solliciter toutes les aides financières mobilisables.</p><p>A ce titre, toujours pour faciliter la démarche des porteurs de projets, la mutualisation d'un programme d'amélioration de l'habitat privé (OPAH ou PIG) pourra être envisagée sur les trois communautés de communes du Pays Bigouden Sud, du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun.</p></li><li>- <b>Mener une étude pré-opérationnelle</b><p>Préalablement à la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat, la communauté de communes mène une étude pré-opérationnelle qui a pour but de définir les éléments suivants :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Préciser le périmètre du programme.</li><li>▪ Connaître la situation du bâti, des populations logées et de leurs besoins en matière de réhabilitation (= diagnostic).</li><li>▪ Définir les objectifs quantitatifs et qualitatifs de réhabilitation.</li><li>▪ Proposer des modalités de mise en œuvre et de suivi-animation du programme.</li><li>▪ Déterminer le contenu et les modalités de la convention à passer entre la ou les collectivités, le délégataire des aides à la pierre (CG 29) et l'Etat (Anah).</li></ul><p>Cette étude sera menée en commun avec les deux autres communautés du Haut Pays Bigouden et du Cap Sizun afin de juger de l'opportunité de mettre en œuvre un programme commun (OPAH ou PIG)</p></li><li>- <b>Mettre en place un programme d'amélioration de l'habitat privé (OPAH ou PIG)</b><p>La mise en œuvre du programme se distingue en deux volets :</p><ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le volet des aides aux propriétaires :<p>La communauté des communes met en place des aides sur ses fonds propres qui viennent soit compléter les aides de l'Anah et du Conseil Général, soit financer des travaux ou des publics non couverts par ces aides.</p><p>L'étude pré-opérationnelle définira les objectifs qualitatifs et quantitatifs, notamment le nombre et le montant des aides de la communauté de communes délivrées aux propriétaires occupants et bailleurs. Toutefois, certaines cibles nationales ou locales sont déjà identifiées : la lutte contre l'habitat indigne, l'amélioration des consommations énergétiques, l'adaptation des logements des personnes âgées et handicapées, l'amélioration des dispositifs d'assainissement non collectifs et le ravalement des façades.</p></li><li>▪ Le volet du suivi animation :<p>Le suivi animation d'une OPAH ou d'un PIG consiste tout d'abord en l'accueil, l'information des propriétaires et l'instruction de leurs demandes de subvention. A ce titre, des permanences sont organisées sur le territoire pour réaliser cet accompagnement des propriétaires.</p><p>Il consiste ensuite en la mise en œuvre de nombreux partenariats avec de acteurs locaux permettant d'améliorer et d'analyser les projets des propriétaires (Ergothérapeute, Espace Info Energie, CLIC, CCAS, CDAS, etc.).</p><p>Enfin, une action d'information et de communication active (plaquettes, affiches, site web, bulletins communautaires et municipaux, points presse) doit être menée pour garantir l'efficacité du programme.</p></li></ul></li></ul>

Deux solutions de suivi animation s'offrent à la collectivité, soit le suivi par un opérateur extérieur, soit le suivi en régie. Si le choix se porte vers un suivi en régie des moyens humains supplémentaires devront être déployés afin d'assurer l'ensemble des tâches citées dans les paragraphes précédents.

- **La participation au programme national « Habiter Mieux »**

Afin d'améliorer la performance énergétique des bâtiments, l'aide allouée par l'Anah peut être complétée, pour les ménages aux ressources modestes ou très modestes, par l'aide du programme national "Habiter mieux" (mobilisation des crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique, F.A.R.T.).

Cette aide complémentaire dite « A.S.E » (aide de solidarité écologique) est soumise à trois conditions essentielles :

- L'existence sur le territoire d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique, ce qui est le cas sur l'ensemble du Département du Finistère.
- La réalisation de travaux améliorant d'au moins 25% la performance énergétique du logement.
- L'assistance du propriétaire par un opérateur professionnel pour le montage de son dossier.

- **Mettre en place une communication pour promouvoir le conventionnement sans travaux**

La communauté de communes communique et informe les propriétaires bailleurs, les agences immobilières et les notaires des possibilités qu'offre le conventionnement sans travaux au travers de plaquette d'information, de communiqué dans le journal d'information de la Communauté et ceux des Mairies.

Le conventionnement sans travaux pourra également être développé dans un guide du logement qui fera notamment la promotion des modes d'habitat du territoire du Haut Pays Bigouden (action 4.15).

Partenariats

- Communautés de communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et Douarnenez Communauté
- Conseil Général du Finistère
- ANAH

Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Etude pré-opérationnelle</i>						
<i>OPAH / PIG</i>						

Budget prévisionnel

- **Etude pré-opérationnelle:** 40 000 €, sur une année (mutualisable avec les autres territoires de l'Ouest Cornouaille).

Le Conseil général du Finistère et l'Anah financent cette dépense à 70%.

- **OPAH ou PIG, volet aides complémentaires (incluant « Habiter Mieux ») :**

L'étude pré-opérationnelle définira précisément le budget des aides complémentaires. Toutefois, une première estimation peut être réalisée sur la base de 45 à 50 dossiers d'amélioration de l'habitat sur le territoire par an, pris sur la durée d'un programme (5 ans) et multiplié par un montant moyen d'aide aux propriétaires de 1 000 €. Soit un total d'environ 250 000 € sur la durée du PLH (soit 45 000 à 50 000 € par an sur 5 ans).

- **OPAH ou PIG, volet suivi-animation :**

Une analyse spécifique devra permettre d'identifier les coûts d'un programme réalisé en régie ou externe. Une première estimation peut toutefois être évaluée à 150 000 € sur la durée du PLH (soit 30 000 € par an sur 5 ans).

Le Conseil Général du Finistère et l'Anah financent cette dépense à 70% dans le cas d'un programme communautaire et jusqu'à 80% dans le cas d'un programme intercommunautaire.

Indicateurs de suivi

- Nombre de contacts pris dans le cadre du programme d'amélioration de l'habitat (renseignements pris par mail, téléphone et durant les permanences).

Par cible :

- Nombre de dossiers montés dans le cadre du programme.
- Nombre et montants des aides attribuées et versées par l'Anah, le Conseil Général et la communauté de communes.
- Montant des travaux réalisés dans le cadre du programme.

### 3.11 Soutenir les travaux de ravalement de façades

Contexte	<p>Un parc de logements qui se dégrade dans les centres villes et bourgs.</p> <p>Un propriétaire doit tenir en bon état de fonctionnement la façade et les accessoires apparents de son bien. La loi a prévu une obligation de ravalement tous les 10 ans (articles L.132-1 à L.132-5 du code de la construction et de l'habitation). Cette obligation est peu connue donc peu respectée.</p>																					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aider les propriétaires dans leurs travaux de ravalement de façades</li> <li>- Contribuer à la mise en valeur des centres villes et bourgs</li> </ul>																					
Modalités d'application	<p>En complément de l'OPAH, la Communauté de Communes a souhaité mettre en place une opération de ravalement de façades, s'inscrivant dans une volonté de revitalisation et d'embellissement des centres villes et bourgs. Une opération sur les façades doit permettre aux propriétaires d'entretenir ou de restaurer leur logement, tout en contribuant à la mise en valeur du patrimoine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conditions liées à la localisation des logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Seuls les bâtiments situés dans un périmètre éligible peuvent faire l'objet d'une subvention. Durant la première année de mise en œuvre du PLH, la Communauté de Communes définira avec les Communes ce périmètre. Celui-ci sera localisé prioritairement dans les centres villes et bourgs, éventuellement dans les cœurs d'agglomérations secondaires des Communes.</li> <li>➔ Les critères suivants pourront permettre de définir ce périmètre : être à proximité d'un ou plusieurs éléments de centralité (église, mairie, rues commerçantes et passantes, etc.), être à proximité d'un élément patrimonial ou touristique, avoir une façade visible de la voie publique.</li> </ul> </li> <li>▪ Conditions liées aux logements : <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les bâtiments à vocation d'habitat appartenant à un propriétaire privé.</li> <li>➔ Ravalement de l'ensemble des façades visibles de la voie publique.</li> </ul> </li> <li>▪ Conditions liées aux travaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.</li> <li>➔ La liste non exhaustive des travaux suivants ouvre droit à la subvention : nettoyage et remise en peinture ou réfection des crépis visibles de la voie publique y compris la réfection des peintures et menuiseries et autres accessoires apparents en façades (grilles...) ainsi que les ouvrages de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, balcons...).</li> </ul> </li> <li>▪ Modalités d'attributions : <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La subvention communautaire est de 20 % du montant de travaux TTC, subvention plafonnée à 2 000 € et limitée à 150 dossiers sur la durée du PLH (25 dossiers par an en moyenne). Les communes pourront apporter une aide complémentaire de 10% du montant de travaux (TTC).</li> </ul> </li> </ul>																					
Partenariats	Communes																					
Planning prévisionnel	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Définition du règlement</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Aides au ravalement</i></td> <td><i>Attributions</i></td> <td><i>Attributions / versements</i></td> </tr> </tbody> </table>		2014	2015	2016	2017	2018	2019	<i>Définition du règlement</i>							<i>Aides au ravalement</i>	<i>Attributions</i>	<i>Attributions / versements</i>				
	2014	2015	2016	2017	2018	2019																
<i>Définition du règlement</i>																						
<i>Aides au ravalement</i>	<i>Attributions</i>	<i>Attributions / versements</i>																				
Budget prévisionnel	<p>- <b>Aide au ravalement des façades :</b></p> <p>Subvention maximum de 2 000 €, limitée à 150 dossiers sur la durée du PLH, soit 300 000 € maximum sur la durée du PLH.</p>																					
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de ravalement de façades</li> <li>- Subventions attribuées et versées par la Communauté de Communes</li> <li>- Nature et montant des travaux de ravalement</li> </ul>																					

### 3.12. Soutenir l'accession « abordable » dans l'ancien avec travaux, dans les centres villes et bourgs

#### Contexte

Un parc de logements qui se dégrade dans les centres villes et bourgs, une durée moyenne de vacance importante (près de 4 ans) et une part de vacance de longue durée importante (environ 30% des logements vacants). Des propriétaires qui habitent généralement la même Commune que leur logement vacant.

Un rythme de ventes de biens d'occasions (maisons et appartements de plus de 5 ans) stable entre 2005 et 2010, autour des 160 ventes par an. En comparaison, sur la même période, le rythme des mises en chantier s'élève à environ 165 par an.

Des ventes qui concernent quasi exclusivement des maisons individuelles. Des acheteurs de biens d'occasions qui viennent pour un tiers hors du Pays de Cornouaille et pour un quart du Haut Pays Bigouden ;

Les « 30-44 ans » et « employés-ouvriers » représentent les premières catégories d'âge et de CSP représentées dans les ventes entre 2005 et 2010.

Une part de logement énergivore (étiquettes énergétiques « E », « F » et « G ») très importante dans le parc total de résidences principales (67%).

#### Objectifs

- Aider les ménages à accéder à la propriété dans l'ancien à des coûts abordables.
- Accompagner la rénovation énergétique du parc de logements anciens.

#### Modalités d'application

##### - Mettre en place une incitation financière pour l'accession abordable à un logement ancien sous condition d'amélioration énergétique du logement

Il s'agit à travers cette action d'inciter les ménages à investir dans le parc ancien, dans les centres villes et bourgs et à y effectuer des travaux d'amélioration.

Aussi la communauté de commune met en place une subvention destinée à constituer un apport personnel aux ménages dans leurs projets d'acquisition et d'amélioration du bâti ancien. Les conditions d'attribution de la subvention sont les suivantes :

- ➔ Acquisition d'un logement ancien de plus de 15 ans occupé à titre de résidence principale, situé dans un centre ville ou dans un bourg.
- ➔ Réalisation, lors de l'acquisition, d'un audit thermique du logement suivi de travaux de rénovation thermique effectués par des professionnels ou en auto-rénovation, permettant un gain de performance énergétique d'au moins 25%.

Modalités d'attribution :

- ➔ Subvention pour les travaux de rénovation : 10% du montant de la dépense (audit thermique + travaux) avec un plafonnement de la subvention à 5 000 € (subvention non cumulable avec les aides de l'ANAH et de la Communauté de Communes dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG).
- ➔ Une clause anti-spéculative interdira de revendre le bien dans les 5 premières années sous peine de remboursement de l'aide accordée par la collectivité.
- ➔ L'aide financière de la communauté n'excèdera pas 90 logements sur la durée du PLH (15 logements par an), ni les crédits affectés à cette action.

Les modalités d'accompagnement des accédants à la propriété par l'ADIL et l'Espace Info Energie de Quimper Cornouaille Développement seront définies dans le cadre de la mise en œuvre de cette action.

#### Partenariats

- ADIL
- Quimper Cornouaille Développement (Espace Info Energie)

#### Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Définition des modalités						
Aide à l'accession "abordable"	Attributions	Attributions / versements				

#### Budget prévisionnel

- **Aide à l'accession auprès des propriétaires (travaux d'amélioration énergétique) :**  
5 000 € par logement pour un objectif de 90 logements sur 6 ans, soit 450 000 € maximum sur la durée du PLH.

#### Indicateurs de suivi

- Nombre de ventes de logements de plus de 15 ans.
- Nombre et montant des subventions attribuées et versées par la communauté.

### 3.13. Réhabiliter le parc de logements locatifs publics

#### Contexte

Un logement locatif public sur trois est ancien et donc potentiellement énergivore : 4% du parc est âgé de plus de 40 ans (environ 20 logements), 25% est âgé de plus de 30 ans (environ 125 logements).  
Depuis 2009 (loi de Mobilisation pour le Logements et de Lutte contre les Exclusion), obligation pour les bailleurs sociaux d'élaborer un plan stratégique de patrimoine dans lequel est indiquée une politique globale de réhabilitation de leur parc de logements.

#### Objectifs

- Améliorer le confort global du parc locatif public.
- Limiter les phénomènes de migration des ménages depuis le parc ancien vers les logements locatifs publics neufs.
- Maintenir un parc locatif public à bas loyer, caractéristique des logements les plus anciens.

#### Modalités d'application

##### - Définir un objectif de réhabilitation

La communauté de communes encourage les bailleurs sociaux et les communes disposant de logements locatifs à loyers modérés dans la réhabilitation de leur parc le plus ancien, le plus dégradé, le plus énergivore et le moins accessible aux personnes à mobilité réduite (notamment dans un objectif de maintien à domicile des personnes âgées).

Si la collectivité encourage des opérations globales d'amélioration du parc public prenant en compte l'ensemble des cibles citées ci-dessus, elle s'intéresse tout particulièrement à l'amélioration énergétique des logements. A ce titre, les logements classés en étiquette égale ou supérieure à « E » au diagnostic de performance énergétique (consommation par logement supérieure à 230 kWh/m<sup>2</sup>.an) sont prioritaires.

Par ailleurs, il convient que les opérations de réhabilitation des logements locatifs publics ne concernent pas uniquement de façon isolée le bailleur social et ses logements concernés. Les collectivités, communes, communautés de communes et Conseil Général, sont associées à ces opérations. En effet, la réhabilitation visant à rendre des logements locatifs publics plus attractifs n'est efficace que si le quartier auquel appartiennent ces logements est lui aussi attractif. Il relève donc des communes, voire de la communauté de communes (Actions 2.5 et 2.6), d'assurer la qualité de l'environnement des logements locatifs publics et leur intégration au reste du tissu urbain.

Au regard de ces enjeux, la communauté de communes avec les bailleurs sociaux et les communes, identifient un potentiel de 60 à 70 réhabilitations sur le territoire communautaire sur la durée du PLH.

Les logements identifiés concernent :

- de petits ensembles de logements collectifs.
- des pavillons individuels chauffés à l'électricité.
- des logements locatifs communaux anciens.

La politique de réhabilitation est également complémentaire d'une politique de production de logements neufs, d'opérations d'acquisition-amélioration mais aussi de vente d'une partie du parc locatif public ancien. La vente apporte des fonds propres aux bailleurs sociaux et est soutenue par la collectivité sous réserve qu'elle finance des réhabilitations ou la production de logements locatifs neufs sur le territoire du Haut Pays Bigouden.

La politique de production / vente / réhabilitation de chaque bailleur sera indiquée dans les conventions passées entre la communauté de communes et les communes.

#### Partenariats

- Bailleurs sociaux
- Conseil général du Finistère
- Quimper Cornouaille Développement (Espace Info Energie)

#### Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Suivi du nombre de logements locatifs publics réhabilités*</i>						

#### Budget prévisionnel

-

#### Indicateurs de suivi

- Nombre de logements locatifs publics réhabilités
- Niveau de loyer des logements réhabilités et évolution avant et après travaux
- Consommation énergétique des logements avant et après travaux.

## 4.14. Promouvoir le territoire à travers ses modes d'habitat

Contexte	Un manque d'information de la part de la population des formes et des fonctions diversifiées des types d'habitat. C'est-à-dire une méconnaissance de la notion de parcours résidentiel tout au long de la vie.																					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une action d'information et de pédagogie auprès de la population et des élus, pour promouvoir les modes d'habitat du territoire.</li> <li>- Renseigner les habitants, les accédants à la propriété, les nouveaux arrivants, etc. sur le type d'habitat qui lui correspond le mieux.</li> <li>- Combattre certains préjugés sur certains types d'habitat, notamment le logement locatif public et les ménages qui le composent.</li> </ul>																					
Modalités d'application	<p>- <b>Élaborer un guide du logement décrivant et promouvant les modes d'habitat du Haut Pays Bigouden</b></p> <p>Il s'agit de créer un outil pédagogique s'adressant en premier lieu aux particuliers – qu'ils soient locataires ou propriétaires, jeunes ou âgées – et un outil de promotion du territoire cherchant à décrire sa qualité de vie à travers ses modes d'habitat. Il peut être réalisé soit à l'échelle du territoire du Haut Pays Bigouden, soit à l'échelle de l'ensemble de l'Ouest Cornouaille. Dans ce cas, son élaboration et sa diffusion peuvent être mutualisées avec les communautés voisines.</p> <p>Ce guide s'articule autour de deux axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Décrire les modes d'habitat du parcours résidentiel d'un ménage et les formes (individuel, collectif, intermédiaire) qu'elles prennent sur le territoire. Il s'agit de définir les caractéristiques locales du logement locatif, public et privé, de l'accession à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien, et de l'hébergement (Foyers, EHPAD, etc.).</li> <li>▪ Identifier à qui s'adresse prioritairement chacun de ces modes d'habitat : quel types de ménages (composition, ressources financières), quels budgets, quelles procédures suivre pour accéder à ces logements ou hébergements, quel accompagnement technique, juridique et financier peut avoir un ménage dans son projet d'accès à un logement, etc. ?</li> </ul> <p>Le contenu de ce guide pourra être relayé dans les outils d'information et de communication des collectivités (communes et communautés de communes).</p> <p>Des événementiels, réunions publiques et/ou des visites de logements, pourront être organisées afin de promouvoir le guide et la diversité des modes et formes d'habitat du territoire.</p>																					
Partenariats	L'ensemble des partenaires décrits à l'action 4.15.																					
Planning prévisionnel	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Elaboration guide du logement</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><i>Diffusion / communication</i></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2014	2015	2016	2017	2018	2019	<i>Elaboration guide du logement</i>							<i>Diffusion / communication</i>						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019																
<i>Elaboration guide du logement</i>																						
<i>Diffusion / communication</i>																						
Budget prévisionnel	Travaux menés en interne, dans le cadre des missions d'un chargé de l'habitat (Action 4.18)																					
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'actions d'information et de communication.</li> <li>- Impact sur les demandes de logements locatifs publics.</li> </ul>																					

## 4.15. Animer un réseau partenarial

### Contexte

Des communes qui mènent de façon indépendante et sans réelle concertation avec les communes voisines leurs politiques de l'habitat, d'urbanisme et foncières.

Beaucoup d'acteurs dans les domaines de l'habitat sur le territoire et la communauté de communes associée de façon très ponctuelle aux projets menés par les communes et ces acteurs de l'habitat.

### Objectifs

- Identifier la communauté de communes comme un acteur de l'habitat.
- Développer les relations avec les partenaires de l'habitat.

### Modalités d'application

#### - S'identifier auprès des partenaires et contractualiser avec eux

Durant la première phase de mise en œuvre du PLH, la communauté de communes doit s'affirmer comme un acteur de l'habitat auprès des principaux décideurs et acteurs de l'habitat au niveau local. La formalisation des relations de partenariats entre la communauté de communes et ces acteurs permet de définir les rôles de chacun. Aussi, le conventionnement ou la contractualisation avec les acteurs suivants seront recherchés :

- **Les communes :** elles constituent les principaux partenaires de la communauté de communes dans la mise en œuvre du PLH. Elles sont la cible de la plupart des actions et des engagements figurant au document d'orientations et aux programmes d'actions du PLH. A travers les différentes instances du PLH (Comité, technique, Comité de pilotage, cf. Action 4.16) les élus et services des communes participent activement à leurs réalisations. La communauté de communes conventionnera avec les communes pour récapituler les engagements, les actions et les financements mobilisables sur chacune d'entre elle, notamment en ce qui concerne la production, la réhabilitation, la vente voire la déconstruction de logements locatifs publics (la co-signature des bailleurs sociaux concernés pourra être envisagée).
- **Les Communautés de Communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et de Douarnenez Communauté :** afin de poursuivre la logique « Ouest Cornouaille » recherchée à travers l'élaboration du SCoT et des trois PLH des Pays Bigoudens et du Cap Sizun, les quatre communautés de communes rechercheront les possibilités de mutualisation de leurs actions. Ces opportunités pourront concerner plusieurs aspects : les instances de suivi et d'observation des PLH (par exemple : la conférence du logement), le programme d'amélioration de l'habitat (l'étude pré-opérationnelle et le suivi animation du programme), les études foncières et d'urbanisme et les moyens humains.
- **Le Conseil Général du Finistère :** en tant que délégataire des aides à la pierre, le Conseil Général constitue le principal acteur et financeur des politiques publiques de l'habitat sur le territoire du haut Pays Bigouden. Il encadre et finance la programmation des logements locatifs publics et les opérations d'amélioration de l'habitat privé. Les services du CDAS accompagnent les ménages les plus modestes et les plus en difficultés, notamment au travers de l'accès et du maintien dans le logement (PDALPD, FSL). Enfin, il pilote la mise en place d'un CAUE, qui sera chargé prochainement d'apporter un conseil aux particuliers et aux collectivités en matière d'architecture et d'urbanisme. L'intervention du Conseil Général du Finistère dans le haut Pays Bigouden est formalisée dans un contrat de territoire, établi pour la période 2012-2017.
- **Le SIOCA :** en tant que porteur du SCoT de l'Ouest Cornouaille, il constitue un acteur essentiel dans l'atteinte des objectifs du PLH, ce-dernier participant lui-même à la mise en œuvre du scénario de développement du SCoT. Au moment de la rédaction du présent document, le SIOCA est en réflexion sur ses missions futures. Celles-ci pourront aborder l'accompagnement du SIOCA auprès de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden dans la mise en œuvre de son PLH.
- **Les services de l'Etat :** la Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM), notamment, constitue relais local des politiques nationales de l'habitat. Etant le garant de l'application de la législation sur l'habitat et l'urbanisme, il constitue un partenaire incontournable dans la définition et l'ajustement des objectifs quantitatifs et qualitatifs de production de logements sur le territoire du Haut Pays Bigouden.  
De même les services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) participent à toutes les réflexions concernant le logement des ménages les plus modestes et les plus défavorisés.  
L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) accompagne la collectivité dans l'élaboration, le financement et la mise en œuvre d'un programme d'amélioration de l'habitat privé (convention entre la collectivité, le Conseil Général du Finistère – délégataire des aides à la pierre – et l'Anah).  
L'ensemble des interventions des services de l'Etat sur le Haut Pays Bigouden n'est pas formalisé dans une convention ou un contrat. Toutefois la communauté les associera à chacune des étapes de mise en œuvre, d'évaluation, voire de modification de son PLH.
- **Les bailleurs sociaux :** la communauté de communes passera une convention avec les bailleurs sociaux présents sur son territoire afin de déterminer les objectifs à réaliser par commune ou par groupes de communes (Action 1.1), selon le type de logements locatifs sociaux, à produire en neuf ou en réhabilitation (Action 3.13), et selon les perspectives de ventes des logements locatifs. Une rencontre annuelle permettra de faire le pont sur la programmation des logements sociaux et permettra de réviser le cas échéant la convention.

- **L'ADIL** : la convention de partenariat déjà en cours entre l'ADIL et la communauté de communes est maintenue sur la durée du PLH afin d'apporter un accompagnement auprès des particuliers dans le cadre de conseils juridiques, fiscaux et financiers (cf. Actions 1.4 et 3.12). Ces conseils peuvent aussi s'adresser aux élus et services de la communauté et de ses communes membres.
- **Quimper Cornouaille Développement** : en charge de l'élaboration de son PLH, l'agence d'urbanisme accompagne la communauté de communes tout au long de sa mise en œuvre. Elle pourra proposer son intervention sur les questions d'observation et d'évaluation (cf. Action 4.16), sur les études foncières et d'urbanisme (cf. Actions 2.5, 2.7, 2.8) ou encore sur les besoins des publics « spécifiques » (personnes âgées, handicapées, jeunes, etc.). Ces interventions pourront être formalisées dans une convention entre la communauté de communes et l'agence d'urbanisme.
- **Foncier de Bretagne** : comme il est indiqué dans l'Action 2.5 sur le repérage du foncier et de l'immobilier mutable et la constitution de réserves foncières, la communauté de communes a passé en mars 2013 une convention cadre avec Foncier de Bretagne pour définir ses modalités d'intervention sur le territoire du Haut Pays Bigouden. Cette convention aborde notamment les conditions de portage d'opérations d'acquisition foncière et immobilières, l'accompagnement en ingénierie, voire les financements mobilisables par l'EPF.

#### - Associer les autres partenaires aux réflexions et à la mise en œuvre du PLH

D'autres partenaires seront à associer à la mise en œuvre des actions du PLH ainsi qu'à la Conférence Intercommunale du Logement. Ces acteurs sont les communautés voisines, les professionnels de l'urbanisme et de l'habitat (agences immobilières, notaires, aménageurs et constructeur, cabinets en charge des documents d'urbanisme, etc.), le CIAS, le CLIC, la mission locale, etc.

#### - Centraliser l'information sur l'habitat

Il s'agit de centraliser l'ensemble des informations sur les différentes thématiques du logement et de l'hébergement en un même lieu, dans une logique de « local habitat ». Celui-ci remplit donc une fonction de centre de ressources.

Ce lieu accueille les différentes permanences de la communauté et des partenaires qui concernent le logement (ADIL, Conseiller logement, OPAH, etc.) ou renvoie vers d'autres interlocuteurs en fonction de l'information recherchée (Communes, Espace Info Energie, CAUE, etc.). Ces informations et conseils concernent notamment les thématiques suivantes :

- Informations et conseils juridiques, administratives et financières (ADIL).
- Réglementation de l'urbanisme (communes).
- Amélioration de l'habitat (OPAH).
- Accompagnement social (CIAS, conseillers logements, etc.).
- Hébergement des personnes âgées (CLIC) ou des jeunes (Mission Locale).
- Informations et conseils énergétiques (Espace Info Energie)
- Informations et conseils architecturaux (futur CAUE)
- Etc.

La communauté de communes envisage donc la création d'une « maison des solidarités », localisée à Pouldreuzic, près du siège de la CCHPB. Elle a pour objectif d'apporter de la lisibilité et de la proximité sur les politiques de l'habitat portées par la communauté de communes et ses partenaires.

Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Animation du réseau						
« Local Habitat »						

Indicateurs de suivi

- Mise en place de conventions et contrats avec les partenaires
- Différentes réunions avec les partenaires

## 4.16. Observer et suivre les dynamiques de l'habitat sur le territoire

Contexte	<p>Pas de moyens dédiés aux politiques de l'habitat avant l'élaboration du PLH. Un besoin de la part de certaines communes du territoire d'être épaulée techniquement dans la mise en œuvre de leurs actions « habitat », 'urbanisme » et « foncier ».</p> <p>Une ambition importante de la communauté de communes de mettre en œuvre une politique communautaire et des actions en matière d'habitat</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"><li>- Suivre et analyser des évolutions du contexte de la politique locale de l'habitat dans le territoire du haut Pays Bigouden, sur la base d'indicateurs statistiques.</li><li>- Appréhender les impacts de la politique locale de l'habitat.</li><li>- Connaître le marché local de l'habitat.</li><li>- Diffuser et partager la connaissance en matière d'habitat.</li><li>- Evaluer les actions du PLH afin de les modifier en cas de besoin.</li></ul>
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Mettre en place un dispositif de pilotage, de suivi et d'observation du PLH</b></li></ul> <p>Afin de veiller à la mise en œuvre des actions du PLH et à la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH, trois instances sont créées aux fonctions et échelles différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Comité technique</b> : il s'agit d'une instance locale de travail piloté par les services de la communauté de communes et regroupant l'ensemble des services « urbanisme » des communes. Il a pour mission de mener des réflexions sur la mise en œuvre des actions du PLH. Il peut s'agir du suivi d'études (Actions 2.5, 2.7 et 2.8), de la réalisation de guides (Action 4.14), de la réflexion sur la programmation des logements sociaux (localisation des opérations « multisite », Action 1.1) ou sur l'hébergement des personnes âgées et handicapées (Action 1.2). Cette instance a également pour objectif de faire échanger les services de chaque commune sur leurs expériences de l'urbanisme, de l'habitat, de la maîtrise foncière ou sur d'autres sujets concernant le PLH. Elle a d'abord vocation à regrouper des techniciens mais peut également être ouverte aux élus en charge des questions relevant du PLH (urbanisme, affaires sociales, etc.).</li></ul> <p>Ce Comité technique pourra également constituer l'instance locale du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Elle a pour objectif de faire le point et d'échanger sur la situation des besoins des publics relevant du Plan. Il s'agit d'apporter une solution à des ménages qui rencontrent une situation de blocage et d'agir en amont d'un recours au titre du Droit au Logement Opposable (DALO).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Comité de pilotage</b> : il s'agit d'une instance politique communautaire chargée de suivre et d'évaluer le PLH. Il pilote et valide l'élaboration des bilans annuels et triennaux (cf. ci-dessous) et mène le cas échéant les modifications du PLH. Il est constitué de représentants élus de chaque commune (Commission « Logement » de la communauté de communes) et peut être ouvert selon les besoins aux partenaires institutionnels.</li><li>▪ <b>Conférence intercommunale du Logement</b> : Cette instance peut être organisée soit à l'échelle de la communauté de commune seule, soit à l'échelle de l'ensemble de l'Ouest Cornouaille. Outre les élus et services des communes en charge des questions relevant du PLH, elle regroupe l'ensemble des acteurs de l'habitat au niveau local. La Conférence a pour mission première d'observer et d'analyser les grandes tendances des dynamiques de l'habitat sur son territoire, en relation avec d'autres échelles (Cornouaille, Finistère, etc.). A ce titre, elle pilote et valide une fois par an la restitution de l'observatoire de l'habitat (cf. ci-dessous).</li></ul> <p>Ces instances sont chargées de piloter la réalisation de trois documents de suivi et d'évaluation du PLH, à des différents temps de sa mise en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>L'observatoire de l'habitat</b> : il est mis en place sur l'ensemble de l'Ouest Cornouaille et décliné à l'échelle de la communauté de communes du Haut Pays Bigouden. Cet outil analyse la conjoncture des marchés locaux de l'habitat sur la base d'indicateurs statistiques. Il traitera notamment des différentes thématiques suivantes : la production de logements neufs (autorisations, mises en chantiers...), les marchés de l'occasion (ventes et prix des maisons et appartements de plus de 5 ans, les acquéreurs ...), le marché et la consommation foncière, le logement social (la production, la demande et les attributions dans le parc locatif social...), etc. L'observatoire de l'habitat alimente notamment les bilans annuels et triennaux. L'agence de développement économique et d'urbanisme de Quimper Cornouaille Développement assure l'élaboration de l'observatoire de l'habitat, en association avec l'ensemble des partenaires fournissant des données.</li><li>▪ <b>Le bilan annuel</b> : outre l'exploitation des données annuelles de l'observatoire de l'habitat, il s'agit d'un bilan synthétique des principales actions menées par la communauté de communes dans le cadre de la mise en œuvre de son PLH durant l'année écoulée. Sur la base de ce bilan, des réajustements peuvent être effectués chaque année, sous réserve qu'ils ne modifient pas l'économie générale des orientations du PLH.</li></ul>

- **Le bilan triennal** : ce document est réalisé à l'issue des trois premières années de mise en œuvre du PLH. Il consiste en l'analyse complète des résultats de chaque action du PLH et peut conduire à une modification plus conséquente de celui-ci. Il exploite notamment les données statistiques de l'observatoire de l'habitat et les résultats des actions qui ne sont pas observables à l'échelle d'une seule année. Le bilan triennal est transmis pour information aux instances du Comité Régional de l'Habitat, accompagné le cas échéant des modifications apportées au PLH.

Les bilans annuels et triennaux s'appuient notamment sur les indicateurs définis au bas de chaque fiche du présent programme d'actions.

## Partenariats

- Communes
- Quimper Cornouaille Développement
- Conseil Général du Finistère
- DDTM

## Planning prévisionnel

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Comités techniques et de pilotage, conférence intercommunale du Logement</i>						
<i>Observatoire de l'habitat</i>						
<i>Bilan annuel</i>						
<i>Bilan triennal</i>			<i>Préparation</i>	<i>Elaboration</i>		

## Budget prévisionnel

Les prestations de Quimper Cornouaille Développement concernant l'observatoire de l'habitat sont comprises dans la contribution financière de la communauté de communes au fonctionnement de l'Agence.

## Indicateurs de suivi

Nombre, dates et ordre du jour des réunions de la Conférence Intercommunale du Logement, du Comité technique et du Comité de pilotage.

## 4.17. Renforcer l'ingénierie locale en matière d'habitat

Contexte	<p>Besoins d'outils politiques et techniques pour mener à bien la politique communautaire en matière d'habitat.</p> <p>Existence dans beaucoup de communes du territoire d'une vraie connaissance et de savoir-faire en matière d'urbanisme, d'habitat et de foncier (procédures d'aménagement, loi « littoral, etc.). Toutefois, il y a peu d'échanges d'expériences entre communes tant au niveau technique que politique, sur ces connaissances et savoir-faire.</p>														
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Animer la gouvernance et assurer la gestion technique du programme local de l'habitat en relation avec les instances communautaires (cf. action 4.16)</li> <li>- Animer avec le réseau partenarial du PLH.</li> </ul>														
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Engager des moyens humains sur l'habitat</b></li> </ul> <p>Les nouvelles interventions de la communauté de communes dans le cadre de son PLH nécessitent de mettre en place des moyens humains pour assurer sa mise en œuvre et son suivi.</p> <p>Les échanges entre les communautés de communes de l'Ouest Cornouaille permettront de définir les modalités de ce renforcement, s'il doit être à l'échelle communautaire ou mutualisé à une échelle plus vaste.</p> <p>Les principales fonctions techniques et administratives à assurer sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'instruction des demandes d'aides délivrées par l'EPCI dans le cadre de son PLH, notamment du fond d'intervention foncière et immobilière.</li> <li>▪ L'aide à la programmation du logement locatif public, les échanges avec les bailleurs sociaux et les communes sur les opérations de production neuve, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation.</li> <li>▪ Le pilotage des études du PLH, en amont des Comités technique et de pilotage (marchés publics, suivi des plannings, organisation des réunions, etc.), le suivi des prestataires.</li> <li>▪ L'animation des instances et des outils « habitat » de la communauté (Comités technique et de pilotage, Conférence du Logement, observatoire de l'habitat).</li> <li>▪ L'animation du réseau partenarial, notamment le suivi des conventions avec les partenaires (ADIL, Foncier de Bretagne, etc.).</li> <li>▪ La communication sur les actions des PLH.</li> <li>▪ Le conseil auprès des communes (assistance au PLU, mise en compatibilité, stratégie foncière, informations sur les outils d'aménagement).</li> </ul>														
Partenariats	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Communautés de Communes du Pays Bigouden Sud, du Cap Sizun et de Douarnenez Communauté</li> <li>- SIOCA</li> </ul>														
Planning prévisionnel	<table border="1" data-bbox="323 1429 1465 1552"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> <th>2019</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Moyens humains</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Moyens humains						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019									
Moyens humains															
Budget prévisionnel	<p>Un poste à temps plein, 270 000 € sur la durée du PLH (45 000 € par an).</p> <p><i>Cette dépense est mutualisable suivant le choix de son périmètre d'intervention (la communauté de communes, tout ou partie de l'Ouest Cornouaille).</i></p>														
Indicateurs de suivi	<p>Temps passé par le chargé de l'habitat sur chaque dossier.</p>														

## Tableau récapitulatif des actions, échéancier et budget prévisionnel

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total	% du budget total
<b>1.1. Produire des logements locatifs sociaux diversifiés</b>	Convention Communauté / Communes / Bailleurs sociaux	Elaboration	Bilan annuel	-	0%				
	Financements logements d'urgence		15 000 €	15 000 €				30 000 €	1%
<b>1.2. Héberger et loger les personnes âgées et handicapées</b>	Coordination de l'information / recensement des besoins	Mise en place du réseau	Vie du réseau	Vie du réseau	Vie du réseau	Vie du réseau	Vie du réseau	-	0%
<b>1.3. Produire des logements « abordables » par des opérations publiques</b>	Suivi des opérations d'accession abordable à la propriété	-	-	-	-	-	-	-	0%
<b>1.4. Accompagner les propriétaires dans leurs projets d'accession</b>	Accompagnement juridique, administratif et financier	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	24 000 €	1%
<b>2.5 Repérer le gisement de foncier et immobilier mutable</b>	Etude de repérage du foncier et immobilier mutable	Temps agent	Temps agent					-	0%
	Convention Foncier de Bretagne	Elaboration	Bilan annuel	-	0%				
<b>2.6. Constituer des réserves foncières et immobilières</b>	Fond d'intervention foncière et immobilière		200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	1 000 000 €	40%
<b>2.7. Densifier le tissu urbain grâce à la division parcellaire</b>	Analyse des documents d'urbanisme sur les freins à la densification	Temps agent	Temps agent					-	0%
	Promotion de la division parcellaire auprès de la population		Budget général EPCI	-	0%				
<b>2.8. Encadrer les ouvertures à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme</b>	Analyse des documents d'urbanisme sur l'encadrement des ouvertures à l'urbanisation	Temps agent	Temps agent					-	0%
	Etudier l'opportunité d'une instruction communautaire des ADS	Temps agent						-	0%
<b>2.9. Lutter contre la rétention foncière et la vacance des logements par une fiscalité incitative</b>	Réflexion sur la fiscalité locale	Temps agent						-	0%

		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Total	% du budget total
<b>3.10. Mener un programme d'amélioration de l'habitat privé</b>	<i>Etude pré-opérationnelle</i>	40 000 €						<b>40 000 €</b>	<b>2%</b>
	<i>OPAH / PIG</i>		80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	<b>400 000 €</b>	<b>16%</b>
<b>3.11. Soutenir les travaux de ravalement de façades</b>	<i>Aide au ravalement de façades</i>	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	<b>300 000 €</b>	<b>12%</b>
<b>3.12. Soutenir l'accession « abordable » dans l'ancien avec travaux</b>	<i>Aide à l'accession "abordable" dans l'ancien</i>	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	<b>450 000 €</b>	<b>18%</b>
<b>3.13. Réhabiliter le parc de logements locatifs publics</b>	<i>Suivi du nombre de logements locatifs publics réhabilités</i>	-	-	-	-	-	-	-	<b>0%</b>
<b>4.14. Promouvoir le territoire à travers ses modes d'habitat</b>	<i>Elaboration guide du logement</i>	<i>Temps agent</i>						-	<b>0%</b>
<b>4.15. Animer un réseau partenarial</b>		<i>Temps agent</i>	-	<b>0%</b>					
<b>4.16. Observer et suivre les dynamiques de l'habitat sur le territoire</b>		<i>Temps agent</i>	-	<b>0%</b>					
<b>Total, hors charges de personnel</b>		<b>169 000 €</b>	<b>424 000 €</b>	<b>424 000 €</b>	<b>409 000 €</b>	<b>409 000 €</b>	<b>409 000 €</b>	<b>2 244 000 €</b>	<b>90%</b>
<b>4.17. Renforcer l'ingénierie locale en matière d'habitat</b>	<i>Engager des moyens humains sur l'habitat</i>	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	<b>270 000 €</b>	<b>10%</b>
<b>Total</b>		<b>214 000 €</b>	<b>469 000 €</b>	<b>469 000 €</b>	<b>454 000 €</b>	<b>454 000 €</b>	<b>454 000 €</b>	<b>2 514 000 €</b>	<b>100%</b>

**Tableau récapitulatif des aides financières mobilisables auprès de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden :**

Intitulé de la subvention	Bénéficiaire	Montant maximum de subvention	Objectifs maximum de réalisation	Budget maximum sur la durée du PLH
<i>Fond d'intervention foncière et immobilière (avance remb. ou subv.) (action 2.6)</i>	Communes	Avance remboursable à 0% Modalités à définir dans la mise en œuvre du PLH	15 à 20 ha max.	1 000 000 €
<i>Programme d'amélioration de l'habitat (action 3.10)</i>	Particuliers	Aides à définir dans la mise en œuvre du PLH	225 à 250 dossiers	250 000 €
<i>Ravalement de façades (action 3.11)</i>	Particuliers	20% du montant des travaux (TTC) (plafonds à définir)	à définir dans la mise en œuvre du PLH	300 000 €
<i>Accession « abordable » dans l'ancien avec travaux (action 3.12)</i>	Particuliers	5 000 €	90 logements	450 000 €

**Tableau récapitulatif des études à mener par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden :**

Intitulé de l'étude	Durée de l'étude
<i>Repérage du gisement foncier et immobilier mutable (action 2.5)</i>	1 à 2 ans
<i>Analyse des documents d'urbanisme sur les freins à la densification les Orientations d'Aménagement et de Programmation (actions 2.7 et 2.8)</i>	1 à 2 ans
<i>Etudier l'opportunité de mettre en place l'instruction communautaire des autorisations du droit du sol (action 2.8)</i>	6 mois à 1 an
<i>Lutte contre la rétention foncière et la vacance par une incitation fiscale (action 2.9)</i>	1 à 2 ans
<i>Etude pré-opérationnelle d'un programme d'amélioration de l'habitat privé (action 3.10)</i>	1 an
<i>Guide du Logement (action 4.14)</i>	6 mois à 1 an

# Lexique

- **Catégorie «Autres sans activité professionnelle» dans la nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles:** Chômeurs n'ayant jamais travaillé, militaires du contingent, élèves, étudiants, personnes diverses sans activité professionnelle de plus ou de moins de 60 ans (sauf retraités).
- **Catégorie cadastrale d'un logement:** Dans les années 1970, la direction générale des impôts (DGI) a classé l'ensemble des logements métropolitains selon 8 catégories cadastrales définies en fonction de l'impression d'ensemble dégagée, du grand luxe (catégorie 1) à la grande vétusté (catégorie 8). Ce classement avait pour objectif d'établir les valeurs locatives des logements, base de calcul des impôts locaux. Il tient compte des critères généraux concernant le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement.
- **Fond de Solidarité pour le Logement (FSL):** C'est un des outils financiers du PDALPD (cf. plus bas). Son objectif est de soutenir les locataires en difficulté sociale et financière. Le FSL aide les ménages à accéder à un logement (garantie de loyer, aides à l'installation) ou de s'y maintenir (prise en charge de la dette).
- **Habitat indigne:** Il recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, les locaux où le plomb est accessible (risque saturnin), les immeubles menaçant de tomber en ruine, les hôtels meublés dangereux et les habitats précaires.
- **Habitat très dégradé:** Il renvoie à des logements en mauvais état mais qui ne peuvent être qualifiés d'indignes ou d'insalubres. Le niveau de dégradation d'un logement ou d'un immeuble est apprécié à l'aide d'une « grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat ».
- **Indice de vieillissement:** C'est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 1 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.
- **Logement individuel ou collectif:** On distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif. La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :
  - Individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement);
  - Individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).
 Le terme « collectif » est défini par l'exclusion des deux premiers concepts. Il s'agit de logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.
- **Logement privé conventionné:** Un logement est dit conventionné lorsque son propriétaire-bailleur a conclu une convention avec l'Etat par laquelle il s'engage à louer sous certaines conditions (locataire à faibles ressources, respect d'un niveau de loyer). En contrepartie, le propriétaire peut bénéficier de certains avantages financiers (aide financière de l'Etat ou déduction fiscale selon les cas). On distingue :
  - Le logement conventionné APL, dont le propriétaire a signé une convention avec le préfet;
  - Le logement conventionné Anah, dont le propriétaire a signé une convention avec l'Agence nationale de l'habitat.
- **Logement social:** Les logements du secteur social sont :
  - Les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte - SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer;
  - Les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

- **Ménage sans famille:** C'est un ménage composé de plusieurs personnes dites « isolés », c'est-à-dire des personnes sans lien de famille (ex: colocataires).
- **Parc privé potentiellement indigne (PPPI):** La méthode de repérage du parc privé potentiellement indigne est basée sur la source fiscale centralisée de la Direction Générale des Impôts. Il est composé des ménages du parc privé (propriétaires occupants et locataires des résidences principales) habitant :
  - Un logement classé en catégorie cadastrale 6 (ordinaire) et dont les revenus imposables sont inférieurs à 30 % des plafonds de ressources HLM;
  - Un logement classé en catégorie cadastrale 7 ou 8 (médiocre ou très médiocre) et dont les revenus annuels imposables sont inférieurs à 60 % des plafonds de ressources HLM.

Catégorie 6	Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales mais dimension des pièces réduites, absence à l'origine assez fréquente de locaux d'hygiène dans les logements anciens Dont les occupants ont un revenu fiscal de référence < à 70% du seuil de pauvreté
Catégorie 7	Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène Dont les occupants ont un revenu fiscal de référence < à 150% du seuil de pauvreté
Catégorie 8	Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité Dont les occupants ont un revenu fiscal de référence < à 150% du seuil de pauvreté

- **Plan départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD):** Outil créé et rendu obligatoire par la Loi dite « Besson » du 31-05-1990. Ce plan est le cadre institutionnel de définition et d'harmonisation des initiatives en direction du logement des familles en situation précaire. Il vise à structurer le partenariat, à définir et à partager des objectifs dans la lutte contre l'habitat indigne. Son élaboration est menée conjointement entre l'État et le Conseil Général. Objectifs du PDALPD: connaître les besoins; développer une offre de logements diversifiée et adaptée; solvabiliser et accompagner socialement les ménages. Public visé du PDALPD: Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité.
- **Personne de référence des ménages:** La personne de référence du ménage est déterminée à partir de la structure familiale du ménage et des caractéristiques des individus qui le composent. Il s'agit le plus souvent de la personne de référence de la famille quand il y en a une, ou de l'homme le plus âgé, en donnant priorité à l'actif le plus âgé.
- **Pôle résidentiel (projet de SCoT de l'Ouest Cornouaille):** Les communes qui devront voir leur développement résidentiel privilégié (sans toutefois exclure celui des autres communes qui doivent maintenir leur population). Le renforcement de la vocation résidentielle de ces pôles devra permettre de mieux structurer l'offre de service, notamment des transports, au bénéfice des populations.
- **Prêt à taux zéro (PTZ):** Créé en 1995, c'est un prêt bancaire ou social dont le taux d'intérêt est équivalent à 0%. Il a été mis en place pour aider les ménages qui disposent de revenus modestes à devenir propriétaires pour la première fois de leur résidence principale.

En 2005, le dispositif est étendu en permettant aux ménages d'acquiescer un logement neuf ou ancien sans condition de travaux. Cette ouverture cherche à favoriser l'accession à la propriété dans les agglomérations où l'offre de logements neufs est limitée et le marché locatif très tendu.

Le nouveau prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012 s'adresse uniquement aux personnes souhaitant acquiescer leur première résidence principale neuve. Cependant, ce logement peut être ancien s'il est vendu par un bailleur social à ses occupants ou aux gardiens d'immeuble qu'il emploie ou si les travaux qui doivent y être réalisés l'assimile à un logement neuf. Par rapport à l'ancien dispositif, les plafonds sont rehaussés, le lieu géographique et la performance énergétique entrent en compte dans l'attribution du prêt afin d'encourager la rénovation d'anciens logements avant leur revente et la

construction de logements en primo-accession dans les régions qui en manquent le plus.

employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste, ...).

- **Prêt Locatif à Usage Social (PLUS):** Prêt de base du financement du logement HLM, subventionné par l'Etat, destiné à des ménages sous conditions de ressources (plafonds actualisés annuellement).
- **Prêt Locatif d'intégration Ordinaire (PLAIO):** Ils sont destinés à des ménages ayant des difficultés économiques (ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS), mais ne nécessitant pas d'accompagnement social. La subvention de l'Etat est supérieure à celle du PLUS et le loyer est minoré par rapport au PLUS.
- **Prêt Locatif d'intégration Adapté (PLAIA):** Ils sont destinés à des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales nécessitant un accompagnement social spécifique. La subvention de l'Etat est supérieure à celle du PLAIO et le loyer est minoré par rapport au PLAIO.
- **Prêt Social Location Accession (PSLA):** Dispositif d'accession sociale à la propriété, le PSLA permet aux ménages à revenus modestes (plafonds de ressources du prêt à taux zéro) ne disposant pas d'apport personnel d'accéder à la propriété après une phase locative leur permettant de se constituer une épargne. L'opération est sécurisée en leur laissant le choix de porter acquéreurs ou non à l'issue de cette phase (dans les 5 ans).
- **Professions intermédiaires:** L'appellation est issue de la nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles. Ce sont les membres de cette nomenclature qui occupent effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, tels que: les professeurs des écoles, instituteurs et assimilés; les professions intermédiaires de la santé et du travail social; le Clergé et les religieux; les professions intermédiaires administratives de la fonction publique; les professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises; les contremaîtres et agents de maîtrise.
- **Taux d'activités:** Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.
- **Taux de mobilités dans le parc social:** C'est le rapport entre le nombre d'emménagements dans les logements locatifs proposés à la location en service depuis au moins un an et le nombre de logements locatifs loués ou proposés à la location en service depuis au moins un an.
- **Taux de vacance dans le parc social:** C'est le rapport entre le nombre de logements vacants depuis plus de 3 mois parmi les logements locatifs proposés à la location et le nombre de logements loués ou proposés à la location.
- **Unité de consommation:** Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie. Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle utilisée actuellement retient la pondération suivante :
  - 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
  - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
  - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.
- **Vacance (dans le parc total de logements):** Selon l'INSEE, les logements vacants sont tous les logements inoccupés se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un



# Annexes

# Sommaire des annexes

Le détail de la répartition de la population et de son évolution.....	p. 128
Le détail des ménages de l'Ouest Cornouaille.....	p. 129
Le détail de l'emploi, le taux d'activités et le taux de chômage.....	p. 130
Les catégories socioprofessionnelles.....	p. 131
Evolution du nombre de logements.....	p. 132
La période d'achèvement des logements en 2008.....	p. 133
La répartition des logements « résidences principales / résidences secondaires / logements vacants ».....	p. 134
Les logements vacants.....	p. 135
Les caractéristiques du parc locatif social au 1er janvier 2012.....	p. 136
La demande de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2013.....	p. 137
Surface moyenne des terrains dans les ventes 2005-2007 et 2009-2011.....	p. 139
Les mises en chantier entre 2000 et 2011 (en date de prise en compte).....	p. 140
Les ventes de terrains entre 2005 et 2011.....	p. 141
Les prix des terrains entre 2005-2007 et 2009-2011.....	p. 142
Les ventes de maisons et appartements d'occasion (plus de 5 ans).....	p. 143
Le prix de ventes des maisons d'occasions.....	p. 144
Le prix de ventes des appartements d'occasions.....	p. 145
Hypothèses de projections de population des communautés à l'horizon 2019.....	p. 146
Les estimations des parcs de logements par commune à l'horizon 2019.....	p. 146
La territorialisation de la production de logements sur la période 2014-2019.....	p. 147
Les délibérations .....	p. 148

## Le détail de la répartition de la population et de son évolution

	Population municipale			Tx évol. annuel	
	2009	1999	1990	1999-2009	1990-1999
Audierne	2 263	2 476	2 746	-0,9%	-1,1%
Beuzec-Cap-Sizun	1 074	1 038	1 181	+0,3%	-1,4%
Cléden-Cap-Sizun	1 003	1 038	1 181	-0,3%	-1,4%
Confort-Meilars	884	748	727	+1,7%	+0,3%
Esquibien	1 610	1 614	1 911	-0,0%	-1,9%
Goulien	426	429	512	-0,1%	-1,9%
Mahalon	881	801	773	+1,0%	+0,4%
Plogoff	1 371	1 564	1 902	-1,3%	-2,2%
Plouhinec	4 217	4 115	4 524	+0,2%	-1,0%
Pont-Croix	1 849	1 667	1 762	+1,0%	-0,6%
Primelin	742	787	931	-0,6%	-1,8%
<b>Cap Sizun</b>	<b>16 320</b>	<b>16 277</b>	<b>18 150</b>	<b>+0,0%</b>	<b>-1,2%</b>
Gourlizon	866	834	922	+0,4%	-1,1%
Guiler-sur-Goyen	485	413	412	+1,6%	+0,0%
Landudec	1 322	1 154	1 183	+1,4%	-0,3%
Peumérit	781	663	729	+1,7%	-1,0%
Plogastel-Saint-Germain	1 830	1 693	1 687	+0,8%	+0,0%
Plonéour-Lanvern	5 725	4 803	4 619	+1,8%	+0,4%
Plovan	684	612	648	+1,1%	-0,6%
Plozévet	2 988	2 747	2 838	+0,8%	-0,4%
Pouldreuzic	1 909	1 814	1 854	+0,5%	-0,2%
Tréogat	533	399	420	+2,9%	-0,6%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>17 123</b>	<b>15 132</b>	<b>15 312</b>	<b>+1,2%</b>	<b>-0,1%</b>
Combrit	3 495	3 172	2 673	+1,0%	+1,9%
Guilvinec	2 945	3 040	3 365	-0,3%	-1,1%
Île-Tudy	710	611	518	+1,5%	+1,9%
Loctudy	4 207	3 661	3 622	+1,4%	+0,1%
Penmarch	5 749	5 889	6 272	-0,2%	-0,7%
Plobannalec-Lesconil	3 326	3 012	3 022	+1,0%	-0,0%
Plomeur	3 634	3 203	3 272	+1,3%	-0,2%
Pont-l'Abbé	8 065	7 846	7 374	+0,3%	+0,7%
Saint-Jean-Trolimon	996	845	727	+1,7%	+1,7%
Treffiaogat	2 343	2 171	2 333	+0,8%	-0,8%
Tréguennec	348	342	303	+0,2%	+1,4%
Tréméoc	1 208	821	729	+3,9%	+1,3%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>37 026</b>	<b>34 613</b>	<b>34 210</b>	<b>+0,7%</b>	<b>+0,1%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>70 469</b>	<b>66 022</b>	<b>67 672</b>	<b>+0,7%</b>	<b>-0,3%</b>
Cornouaille	331300	312647	306801	+0,6%	+0,2%
Finistère	893914	852685	838687	+0,5%	+0,2%

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## Le détail des ménages de l'Ouest Cornouaille

	Taille des ménages		Evolution	Composition des ménages									
	2009	1999		2009					1999				
				Personne seule	Sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Famille monoparentale	Personne seule	Sans famille	Couple sans enfant	Couple avec enfant	Famille monoparentale
Audierne	1,77	1,93	-0,9%	49,0%	2,8%	28,7%	11,5%	8,0%	42,0%	2,0%	31,1%	17,4%	7,5%
Beuzec-Cap-Sizun	2,28	2,53	-1,0%	31,9%	2,6%	27,6%	31,0%	6,9%	25,7%	4,0%	26,7%	39,6%	4,0%
Clédén-Cap-Sizun	2,03	2,21	-0,8%	37,1%	6,9%	31,9%	15,5%	8,6%	35,5%	1,8%	30,9%	23,6%	8,2%
Confort-Meilars	2,62	2,91	-1,0%	21,2%	4,7%	29,4%	38,8%	5,9%	21,9%	1,6%	23,4%	48,4%	4,7%
Esquibien	2,08	2,34	-1,2%	35,3%	3,2%	33,7%	22,5%	5,3%	29,7%	2,3%	28,5%	29,7%	9,9%
Goulien	2,22	2,41	-0,8%	27,7%	6,4%	31,9%	29,8%	4,3%	29,5%	2,3%	34,1%	27,3%	6,8%
Mahalon	2,54	2,68	-0,5%	23,0%	4,6%	24,1%	36,8%	11,5%	25,3%	1,3%	29,3%	40,0%	4,0%
Plogoff	2,05	2,29	-1,1%	36,7%	3,0%	35,5%	19,5%	5,3%	31,6%	1,8%	33,3%	22,8%	10,5%
Plouhinec	1,99	2,18	-0,9%	38,9%	2,4%	32,5%	18,3%	7,9%	34,7%	3,2%	30,0%	24,1%	8,0%
Pont-Croix	2,01	2,00	+0,0%	42,6%	3,2%	28,2%	19,7%	6,4%	44,3%	4,2%	26,6%	20,3%	4,7%
Primelin	1,96	2,15	-0,9%	42,1%	1,1%	38,9%	16,8%	1,1%	33,0%	2,2%	35,2%	20,9%	8,8%
<b>Cap Sizun</b>	<b>2,05</b>	<b>2,22</b>	<b>-0,8%</b>	<b>38,1%</b>	<b>3,2%</b>	<b>31,3%</b>	<b>20,5%</b>	<b>6,9%</b>	<b>34,7%</b>	<b>2,6%</b>	<b>30,0%</b>	<b>25,3%</b>	<b>7,5%</b>
Gourlizon	2,36	2,63	-1,1%	28,4%	1,1%	30,5%	34,7%	5,3%	23,1%	1,9%	21,4%	50,0%	3,6%
Guiler-sur-Goyen	2,33	2,65	-1,3%	27,1%	2,1%	27,1%	31,2%	12,5%	23,1%	7,7%	20,5%	46,2%	2,6%
Landudec	2,34	2,46	-0,5%	33,6%	2,9%	22,6%	34,3%	6,6%	28,7%	0,9%	25,2%	37,4%	7,8%
Peumerit	2,25	2,29	-0,2%	33,3%	4,6%	23,0%	27,6%	11,5%	31,6%	3,7%	30,1%	28,7%	5,9%
Plogastel-Saint-G.	2,39	2,54	-0,6%	28,3%	1,6%	28,3%	34,8%	7,0%	26,6%	2,2%	25,4%	39,6%	6,1%
Plonéour-Lanvern	2,31	2,38	-0,3%	30,8%	1,5%	29,5%	31,0%	7,2%	29,4%	1,6%	28,0%	32,4%	8,5%
Plovan	2,11	2,19	-0,3%	35,9%	3,8%	28,2%	25,6%	6,4%	34,3%	4,3%	31,4%	22,9%	7,1%
Plözévet	2,06	2,17	-0,5%	38,3%	2,0%	31,3%	22,0%	6,5%	34,7%	1,3%	30,7%	27,3%	6,0%
Pouldreuzic	2,14	2,26	-0,5%	36,5%	2,2%	28,3%	25,2%	7,8%	33,9%	2,8%	25,2%	29,7%	8,4%
Tréogat	2,27	2,28	-0,0%	33,9%	3,6%	25,0%	28,6%	8,9%	31,8%	0,0%	20,5%	34,1%	13,6%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>2,24</b>	<b>2,35</b>	<b>-0,5%</b>	<b>33,1%</b>	<b>2,1%</b>	<b>28,6%</b>	<b>29,0%</b>	<b>7,3%</b>	<b>30,6%</b>	<b>2,0%</b>	<b>27,3%</b>	<b>32,8%</b>	<b>7,2%</b>
Combrit	2,22	2,32	-0,5%	30,6%	1,8%	35,0%	26,7%	5,9%	31,2%	1,2%	29,7%	32,1%	5,7%
Guilvinec	1,88	1,99	-0,6%	45,3%	2,1%	26,6%	17,2%	8,9%	41,6%	1,8%	27,1%	20,5%	8,9%
Île-Tudy	1,94	2,06	-0,6%	43,3%	0,0%	35,1%	16,5%	5,2%	40,5%	1,4%	32,4%	21,6%	4,1%
Loctudy	2,15	2,26	-0,5%	31,9%	3,3%	34,6%	23,1%	7,1%	30,8%	1,8%	31,6%	28,5%	7,3%
Penmarch	2,04	2,18	-0,7%	38,2%	2,3%	32,4%	20,6%	6,5%	36,4%	2,2%	27,7%	27,0%	6,7%
Plobannaec-L.	2,19	2,34	-0,7%	31,4%	0,8%	34,8%	25,9%	7,1%	29,9%	0,6%	33,0%	30,5%	6,0%
Plomeur	2,39	2,54	-0,6%	26,0%	2,6%	33,1%	33,3%	4,9%	25,2%	1,7%	27,7%	38,9%	6,5%
Pont-l'Abbé	2,00	2,18	-0,9%	42,6%	1,9%	27,7%	18,8%	8,9%	37,8%	2,0%	27,0%	25,8%	7,3%
Saint-Jean-T.	2,45	2,49	-0,1%	27,3%	2,0%	27,3%	35,4%	8,1%	30,6%	0,0%	23,5%	36,5%	9,4%
Treffiat	2,14	2,24	-0,4%	33,0%	3,2%	33,7%	23,7%	6,5%	33,9%	1,2%	31,8%	26,0%	7,0%
Tréguennec	2,39	2,28	+0,5%	25,0%	0,0%	27,8%	33,3%	13,9%	36,8%	0,0%	26,3%	31,6%	5,3%
Tréméoc	2,64	2,71	-0,3%	19,2%	0,8%	27,5%	42,5%	10,0%	21,3%	1,3%	25,3%	46,7%	5,3%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>2,12</b>	<b>2,25</b>	<b>-0,6%</b>	<b>35,7%</b>	<b>2,1%</b>	<b>31,4%</b>	<b>23,5%</b>	<b>7,4%</b>	<b>34,2%</b>	<b>1,6%</b>	<b>28,7%</b>	<b>28,5%</b>	<b>7,0%</b>
<b>Total Zone PLH</b>	<b>2,13</b>	<b>2,26</b>	<b>-0,6%</b>	<b>35,7%</b>	<b>2,3%</b>	<b>30,7%</b>	<b>24,0%</b>	<b>7,2%</b>	<b>33,5%</b>	<b>2,0%</b>	<b>28,7%</b>	<b>28,6%</b>	<b>7,2%</b>
Cornouaille	2,13	2,29	-0,7%	37,4%	1,9%	28,5%	24,7%	7,5%	33,7%	1,9%	26,5%	30,2%	7,7%
Finistère	2,16	2,32	-0,7%	37,2%	2,1%	27,5%	25,9%	7,3%	33,9%	2,0%	25,3%	31,3%	7,5%

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## Le détail de l'emploi, le taux d'activités et le taux de chômage

	Nombre d'emplois		Tx évol. annuel	Taux d'activité (15-64 ans)	
	2009	1999		2009	1999
Audierne	1 084	1 029	+0,5%	58,4%	60,3%
Beuzec-Cap-Sizun	201	200	+0,0%	72,3%	67,9%
Cléden-Cap-Sizun	142	138	+0,3%	61,1%	55,4%
Confort-Meilars	202	114	+5,9%	74,6%	72,7%
Esquibien	218	175	+2,2%	62,1%	58,9%
Goulien	60	69	-1,4%	72,5%	65,4%
Mahalon	167	282	-5,1%	72,6%	69,9%
Plogoff	211	201	+0,5%	58,6%	53,8%
Plouhinec	871	648	+3,0%	62,1%	57,8%
Pont-Croix	731	517	+3,5%	70,4%	68,1%
Primelin	97	88	+1,0%	63,2%	51,7%
<b>Cap Sizun</b>	<b>3 984</b>	<b>3 461</b>	<b>+1,4%</b>	<b>64,6%</b>	<b>60,7%</b>
Gourlizon	114	105	+0,8%	79,2%	74,5%
Guiler-sur-Goyen	77	52	+4,0%	72,2%	68,5%
Landudec	377	329	+1,4%	77,0%	70,5%
Peumerit	105	87	+1,9%	78,5%	73,7%
Plogastel-Saint-Germain	327	360	-1,0%	75,5%	69,7%
Plonéour-Lanvern	1 281	1 096	+1,6%	75,4%	68,3%
Plovan	109	134	-2,1%	68,7%	61,7%
Plozévet	751	651	+1,4%	67,5%	63,1%
Pouldreuzic	633	568	+1,1%	74,3%	67,0%
Tréogat	53	50	+0,6%	76,4%	72,1%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>3 827</b>	<b>3 432</b>	<b>+1,1%</b>	<b>74,1%</b>	<b>68,1%</b>
Combrit	722	567	+2,4%	69,2%	68,8%
Guilvinec	1 745	1 917	-0,9%	66,8%	60,6%
Île-Tudy	230	121	+6,7%	67,7%	63,7%
Loctudy	1 187	1 112	+0,7%	63,3%	59,4%
Penmarch	1 567	1 458	+0,7%	64,4%	59,2%
Plobannalec-Lesconil	584	401	+3,8%	70,4%	61,0%
Plomeur	729	702	+0,4%	69,4%	67,6%
Pont-l'Abbé	4 325	3 522	+2,1%	68,4%	67,4%
Saint-Jean-Trolimon	111	102	+0,8%	76,8%	69,0%
Treffiat	364	401	-1,0%	66,6%	61,3%
Tréguennec	36	48	-2,8%	71,2%	70,9%
Tréméoc	113	108	+0,4%	77,6%	77,9%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>11 712</b>	<b>10 459</b>	<b>+1,1%</b>	<b>67,9%</b>	<b>64,1%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>19 523</b>	<b>17 352</b>	<b>+1,2%</b>	<b>68,8%</b>	<b>64,2%</b>
Cornouaille	129 536	116 240	+1,1%	71,0%	68,1%
Finistère	358 505	320 849	+1,1%	70,7%	67,1%

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## Les catégories socioprofessionnelles

	2009						1999					
	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Supérieures	Professions interméd.	Employés	Ouvriers	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants	Cadres, prof. Supérieures	Professions interméd.	Employés	Ouvriers
Audierne	2,0%	8,6%	6,6%	15,8%	40,1%	27,0%	1,5%	11,5%	7,5%	14,5%	32,5%	32,5%
Beuzec-CS	8,5%	6,0%	4,3%	15,4%	32,5%	33,3%	20,2%	7,1%	2,0%	18,2%	19,2%	33,3%
Cléden-CS	4,1%	5,4%	2,7%	14,9%	36,5%	36,5%	6,1%	7,6%	4,5%	16,7%	28,8%	36,4%
Confort-M.	7,0%	5,2%	4,3%	19,1%	29,6%	34,8%	15,9%	3,7%	3,7%	20,7%	22,0%	34,1%
Esquibien	2,2%	6,6%	5,8%	21,9%	31,4%	32,1%	5,6%	9,6%	5,6%	14,4%	29,6%	35,2%
Goulien	12,2%	0,0%	4,9%	22,0%	22,0%	39,0%	17,1%	2,9%	2,9%	17,1%	31,4%	28,6%
Mahalon	9,5%	7,4%	9,5%	16,8%	22,1%	34,7%	10,6%	5,9%	8,2%	17,6%	25,9%	31,8%
Plogoff	3,4%	10,1%	2,5%	11,8%	32,8%	39,5%	7,7%	7,7%	5,1%	11,1%	24,8%	43,6%
Plouhinec	1,4%	8,8%	8,5%	23,6%	32,7%	25,0%	3,2%	9,1%	7,3%	19,6%	30,3%	30,6%
Pont-Croix	2,6%	11,5%	5,8%	21,8%	32,6%	25,8%	0,7%	9,3%	8,0%	15,3%	31,3%	35,3%
Primelin	3,5%	1,8%	5,3%	12,3%	42,1%	35,1%	7,7%	9,6%	0,0%	19,2%	28,8%	34,6%
<b>Cap Sizun</b>	<b>3,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>6,1%</b>	<b>19,0%</b>	<b>32,7%</b>	<b>30,6%</b>	<b>6,5%</b>	<b>8,5%</b>	<b>5,9%</b>	<b>16,7%</b>	<b>28,5%</b>	<b>33,9%</b>
Gourlizon	4,4%	8,8%	8,8%	30,1%	27,4%	20,4%	6,5%	4,9%	4,4%	17,4%	29,0%	37,8%
Guiler-S-G.	3,4%	6,9%	5,2%	15,5%	27,6%	41,4%	9,3%	11,6%	4,7%	23,3%	23,3%	27,9%
Landudec	3,1%	3,1%	8,8%	17,5%	34,4%	33,1%	4,1%	8,1%	7,3%	15,4%	29,3%	35,8%
Peumerit	7,4%	7,4%	17,0%	23,4%	18,1%	26,6%	12,0%	5,2%	4,9%	20,2%	20,6%	37,1%
Plog-5G	4,2%	5,2%	8,9%	22,5%	28,6%	30,5%	8,9%	6,6%	10,2%	22,4%	21,1%	30,9%
Plonéour-L.	2,2%	11,0%	10,1%	22,2%	28,5%	26,0%	3,7%	10,9%	5,7%	19,0%	27,6%	33,2%
Plovan	2,8%	6,9%	12,5%	33,3%	22,2%	22,2%	11,3%	11,3%	7,5%	18,9%	32,1%	18,9%
Plözévet	2,1%	8,9%	7,8%	18,9%	30,2%	32,1%	5,9%	10,2%	6,1%	17,7%	26,9%	33,2%
Pouldreuzic	3,5%	8,0%	6,2%	22,1%	28,8%	31,4%	5,0%	6,8%	5,6%	19,4%	23,3%	40,1%
Tréogat	3,7%	3,8%	9,4%	28,3%	20,8%	34,0%	4,3%	4,3%	4,3%	28,3%	19,6%	39,1%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>3,1%</b>	<b>8,3%</b>	<b>9,3%</b>	<b>22,2%</b>	<b>28,2%</b>	<b>28,9%</b>	<b>5,9%</b>	<b>8,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>19,3%</b>	<b>25,9%</b>	<b>33,9%</b>
Combrit	0,3%	11,6%	16,6%	28,2%	26,1%	17,2%	1,3%	10,4%	13,0%	27,7%	28,0%	19,5%
Guilvinec	2,1%	9,1%	7,3%	20,6%	33,2%	27,6%	1,5%	8,5%	5,5%	13,3%	34,3%	36,9%
Île-Tudy	0,0%	12,7%	19,0%	30,4%	20,3%	17,7%	1,8%	16,4%	10,9%	21,8%	27,3%	21,8%
Loctudy	2,6%	3,8%	12,6%	23,8%	32,1%	25,2%	5,0%	8,0%	8,9%	15,1%	34,0%	29,0%
Penmarch	4,0%	8,2%	8,9%	19,6%	24,7%	34,6%	4,7%	9,9%	6,3%	13,5%	25,6%	40,0%
Ploba-L.	5,1%	6,9%	8,1%	24,5%	27,2%	28,4%	6,9%	11,2%	9,0%	13,0%	29,2%	30,7%
Plomeur	1,9%	11,2%	7,0%	19,7%	27,7%	32,5%	4,0%	10,0%	6,5%	14,8%	26,9%	37,8%
Pont-l'A.	0,9%	7,3%	9,5%	25,0%	34,8%	22,5%	1,0%	10,1%	8,7%	21,8%	32,5%	25,8%
St-Jean-T.	0,0%	13,2%	7,0%	19,3%	32,5%	28,1%	2,4%	15,3%	11,8%	17,6%	29,4%	23,5%
Treffiatgat	4,4%	6,6%	6,6%	22,7%	24,0%	35,8%	4,6%	9,2%	6,6%	13,8%	30,6%	35,2%
Tréguennec	4,5%	9,1%	11,4%	25,0%	27,3%	22,7%	2,7%	5,4%	5,4%	24,3%	29,7%	32,4%
Tréméoc	2,0%	11,3%	10,6%	30,5%	21,2%	24,5%	6,2%	15,5%	5,2%	18,6%	29,9%	24,7%
<b>Pays Bigoud. Sud</b>	<b>2,3%</b>	<b>8,4%</b>	<b>9,8%</b>	<b>23,4%</b>	<b>29,0%</b>	<b>27,1%</b>	<b>3,3%</b>	<b>10,1%</b>	<b>8,2%</b>	<b>17,6%</b>	<b>30,1%</b>	<b>30,7%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>2,9%</b>	<b>8,2%</b>	<b>8,9%</b>	<b>22,2%</b>	<b>29,5%</b>	<b>28,3%</b>	<b>4,6%</b>	<b>9,4%</b>	<b>7,2%</b>	<b>17,8%</b>	<b>28,7%</b>	<b>32,2%</b>
Cornouaille	2,2%	7,1%	10,9%	24,1%	28,6%	27,1%	3,4%	7,8%	8,8%	21,2%	28,5%	30,4%
Finistère	2,7%	5,9%	12,0%	24,3%	29,5%	25,5%	4,1%	6,8%	9,5%	21,7%	30,2%	27,7%

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## Evolution du nombre de logements

	Logements					Evolution en volume				Répartition en 2009		
	2009	1999	1990	1982	1975	99-09	90-99	82-90	75-82	Appart	Maisons	Autres
Audierne	2 064	1 934	1 857	1 808	1 738	+130	+77	+49	+70	30,8%	69,0%	0,1%
Beuzec-Cap-Sizun	669	566	534	502	421	+103	+32	+32	+81	1,2%	98,8%	0,0%
Cléden-Cap-Sizun	793	699	678	661	600	+94	+21	+17	+61	0,5%	98,5%	1,0%
Confort-Meilars	430	305	297	234	188	+125	+8	+63	+46	3,5%	95,6%	0,9%
Esquibien	1 237	1 061	1 025	927	798	+176	+36	+98	+129	2,2%	97,0%	0,8%
Goulien	302	252	233	206	199	+50	+19	+27	+7	1,4%	96,6%	2,1%
Mahalon	431	369	354	315	257	+62	+15	+39	+58	0,2%	96,5%	3,2%
Plogoff	1 075	1 025	1 039	947	887	+50	-14	+92	+60	1,6%	97,6%	0,8%
Plouhinec	3 111	2 687	2 562	2 159	2 146	+424	+125	+403	+13	5,5%	94,2%	0,3%
Pont-Croix	1 107	949	957	901	811	+158	-8	+56	+90	9,2%	90,7%	0,1%
Primelin	676	623	578	563	472	+53	+45	+15	+91	1,5%	98,4%	0,1%
<b>Cap Sizun</b>	<b>11 895</b>	<b>10 470</b>	<b>10 114</b>	<b>9 223</b>	<b>8 517</b>	<b>+1 425</b>	<b>+356</b>	<b>+891</b>	<b>+706</b>	<b>8,4%</b>	<b>91,1%</b>	<b>0,6%</b>
Gourlizon	407	354	334	282	195	+53	+20	+52	+87	2,1%	97,7%	0,2%
Guiler-sur-Goyen	251	179	163	125	112	+72	+16	+38	+13	2,2%	97,4%	0,4%
Landudec	667	550	515	445	377	+117	+35	+70	+68	6,0%	92,5%	1,5%
Peumerit	460	409	400	358	313	+51	+9	+42	+45	2,3%	96,0%	1,7%
Plogastel-Saint-Germain	1 022	808	767	682	640	+214	+41	+85	+42	6,1%	93,6%	0,3%
Plonéour-Lanvern	2 874	2 289	2 137	1 904	1 631	+585	+152	+233	+273	7,0%	92,1%	0,9%
Plovan	557	457	441	425	365	+100	+16	+16	+60	1,8%	97,3%	0,8%
Plözévet	2 300	1 984	1 858	1 623	1 458	+316	+126	+235	+165	7,5%	91,6%	0,9%
Pouldreuzic	1 139	1 047	1 013	955	844	+92	+34	+58	+111	3,9%	95,2%	0,9%
Tréogat	344	273	250	255	209	+71	+23	-5	+46	2,1%	95,8%	2,1%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>10 022</b>	<b>8 350</b>	<b>7 878</b>	<b>7 054</b>	<b>6 144</b>	<b>+1 672</b>	<b>+472</b>	<b>+824</b>	<b>+910</b>	<b>5,6%</b>	<b>93,5%</b>	<b>0,9%</b>
Combrit	2 707	2 251	2 094	1 729	1 408	+456	+157	+365	+321	4,7%	92,6%	2,7%
Guilvinec	2 605	2 197	2 118	2 103	1 960	+408	+79	+15	+143	18,0%	81,5%	0,5%
Île-Tudy	1 476	1 274	1 132	952	666	+202	+142	+180	+286	28,1%	71,8%	0,1%
Loctudy	3 900	3 093	2 990	2 570	2 016	+807	+103	+420	+554	8,4%	85,7%	5,8%
Penmarch	4 623	4 031	3 882	3 314	3 115	+592	+149	+568	+199	4,1%	93,3%	2,6%
Plobannalec-Lesconil	2 447	1 909	1 797	1 566	1 289	+538	+112	+231	+277	6,0%	93,4%	0,7%
Plomeur	1 900	1 546	1 415	1 193	889	+354	+131	+222	+304	1,4%	98,2%	0,4%
Pont-l'Abbé	4 559	3 888	3 634	3 177	2 856	+671	+254	+457	+321	24,6%	73,9%	1,5%
Saint-Jean-Trolimon	568	473	446	406	318	+95	+27	+40	+88	1,4%	97,3%	1,3%
Treffiat	1 692	1 404	1 331	1 231	1 049	+288	+73	+100	+182	2,5%	97,4%	0,1%
Tréguennec	251	258	211	190	173	-7	+47	+21	+17	1,2%	97,5%	1,2%
Tréméoc	555	395	353	286	216	+160	+42	+67	+70	0,9%	90,3%	8,8%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>27 282</b>	<b>22 719</b>	<b>21 403</b>	<b>18 717</b>	<b>15 955</b>	<b>+4 563</b>	<b>+1 316</b>	<b>+2 686</b>	<b>+2 762</b>	<b>10,6%</b>	<b>87,3%</b>	<b>2,2%</b>
<b>Ouest Cornouaille</b>	<b>49 199</b>	<b>41 539</b>	<b>39 395</b>	<b>34 994</b>	<b>30 616</b>	<b>+7 660</b>	<b>+2 144</b>	<b>+4 401</b>	<b>+4 378</b>	<b>9,0%</b>	<b>89,5%</b>	<b>1,5%</b>
Cornouaille	200 166	170 775	156 558	136 925	117 116	+29 391	+14 217	+19 633	+19 809	21,8%	77,3%	0,9%
Finistère	502 668	439 539	403 687	361 730	314 204	+63 129	+35 852	+41 957	+47 526			

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## La période d'achèvement des logements en 2008

	Logements 2008	Répartition						
		Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2005	Depuis 2005
Audierne	1 993	37,2%	38,7%	11,3%	4,9%	2,7%	4,8%	0,5%
Beuzec-Cap-Sizun	648	49,5%	13,9%	16,3%	7,2%	6,7%	5,8%	0,6%
Cléden-Cap-Sizun	786	61,4%	18,5%	7,3%	3,4%	1,8%	3,5%	4,0%
Confort-Meilars	401	31,6%	11,6%	12,7%	10,7%	9,2%	10,3%	13,8%
Esquibien	1 223	34,9%	26,7%	14,2%	9,4%	5,3%	7,6%	1,9%
Goulien	295	53,3%	13,0%	11,2%	6,1%	8,5%	5,4%	2,4%
Mahalon	429	35,6%	17,8%	12,8%	14,2%	6,3%	8,2%	5,1%
Plogoff	1 072	52,4%	26,4%	9,2%	4,9%	3,3%	2,8%	1,0%
Plouhinec	3 010	39,8%	28,7%	10,7%	7,9%	5,3%	7,5%	0,2%
Pont-Croix	1 094	42,7%	30,6%	11,8%	5,3%	2,4%	6,1%	1,2%
Primelin	670	51,5%	16,3%	12,0%	6,3%	5,1%	4,6%	4,3%
<b>Cap Sizun</b>	<b>11 621</b>	<b>42,9%</b>	<b>26,6%</b>	<b>11,4%</b>	<b>6,9%</b>	<b>4,5%</b>	<b>6,0%</b>	<b>1,8%</b>
Gourlizon	388	17,4%	19,4%	27,1%	13,8%	9,4%	12,5%	0,3%
Guiler-sur-Goyen	231	36,4%	10,8%	11,3%	11,7%	8,2%	13,0%	8,7%
Landudec	652	26,1%	22,5%	13,7%	12,1%	8,9%	10,6%	6,1%
Peumerit	452	37,0%	19,5%	15,8%	8,0%	6,3%	6,7%	6,7%
Plogastel-SG	998	27,1%	26,0%	13,2%	8,7%	13,6%	7,3%	4,1%
Plonéour-Lanvern	2 817	22,1%	29,6%	11,6%	9,3%	8,8%	9,3%	9,4%
Plovan	538	36,0%	32,7%	12,4%	4,3%	5,8%	8,7%	0,2%
Plözévet	2 263	38,0%	24,4%	11,8%	9,5%	5,4%	6,1%	4,9%
Pouldreuzic	1 111	29,9%	37,4%	11,7%	8,1%	4,8%	7,7%	0,6%
Tréogat	335	41,8%	13,4%	10,4%	11,0%	8,1%	9,3%	6,0%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>9 785</b>	<b>29,7%</b>	<b>26,7%</b>	<b>12,8%</b>	<b>9,3%</b>	<b>7,8%</b>	<b>8,3%</b>	<b>5,5%</b>
Combrit	2 668	18,4%	24,2%	12,9%	12,6%	12,8%	12,9%	6,1%
Guilvinec	2 552	30,0%	37,0%	7,8%	4,8%	5,2%	7,5%	7,7%
Île-Tudy	1 498	17,1%	33,0%	14,1%	10,6%	9,7%	15,0%	0,4%
Loctudy	3 838	18,0%	35,0%	12,7%	10,1%	7,4%	13,8%	2,9%
Penmarch	4 558	30,5%	33,2%	11,0%	10,3%	5,4%	5,4%	4,1%
Plobannalec-L.	2 458	27,9%	21,6%	11,8%	10,5%	7,4%	11,6%	9,2%
Plomeur	1 878	18,6%	23,5%	16,8%	13,9%	7,0%	9,1%	11,1%
Pont-l'Abbé	4 535	24,1%	31,8%	11,6%	10,5%	8,0%	8,3%	5,7%
St-Jean-Trolimon	559	31,7%	18,1%	16,5%	9,1%	8,3%	12,1%	4,2%
Treffiatgat	1 642	28,0%	33,3%	13,7%	9,3%	6,0%	9,1%	0,6%
Tréguennec	245	53,6%	14,4%	6,2%	13,1%	4,9%	4,5%	3,3%
Tréméoc	534	22,6%	10,2%	14,6%	12,0%	13,2%	25,8%	1,6%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>26 964</b>	<b>24,5%</b>	<b>30,0%</b>	<b>12,2%</b>	<b>10,3%</b>	<b>7,6%</b>	<b>10,1%</b>	<b>5,2%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>48 370</b>	<b>30,0%</b>	<b>28,5%</b>	<b>12,1%</b>	<b>9,3%</b>	<b>6,9%</b>	<b>8,8%</b>	<b>4,5%</b>
Cornouaille	198 741	23,1%	29,4%	14,1%	11,1%	9,2%	9,2%	4,0%
Finistère	497 535	23,4%	32,6%	14,0%	10,0%	8,3%	8,3%	3,4%

Source : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

La répartition des logements « résidences principales / résidences secondaires / logements vacants »

	2009			1999			1990			1982			1975		
	RP	RS	LV												
Audierne	58,6%	32,5%	8,9%	63,1%	27,0%	9,8%	65,9%	24,4%	9,7%	67,2%	23,3%	9,5%	73,4%	21,3%	5,4%
Beuzec-Cap-Sizun	70,4%	27,4%	2,2%	71,9%	26,0%	2,1%	72,1%	21,5%	6,4%	74,3%	22,1%	3,6%	74,6%	17,6%	7,8%
Clédén-Cap-Sizun	58,4%	35,9%	5,7%	62,9%	29,5%	7,6%	67,4%	25,5%	7,1%	75,0%	19,4%	5,6%	82,7%	11,8%	5,5%
Confort-Meilars	78,4%	16,0%	5,6%	84,3%	10,8%	4,9%	79,1%	11,8%	9,1%	87,6%	12,4%	0,0%	82,4%	11,2%	6,4%
Esquibien	62,5%	33,4%	4,2%	65,0%	28,8%	6,1%	68,0%	22,2%	9,8%	70,6%	23,8%	5,6%	72,6%	20,6%	6,9%
Goulien	63,3%	35,6%	1,0%	70,6%	28,2%	1,2%	73,8%	24,0%	2,1%	80,6%	15,5%	3,9%	83,9%	11,1%	5,0%
Mahalon	80,5%	14,6%	4,9%	81,0%	15,4%	3,5%	76,0%	16,9%	7,1%	70,5%	20,6%	8,9%	75,9%	14,0%	10,1%
Plogoff	62,1%	31,2%	6,7%	66,6%	25,0%	8,4%	67,9%	22,5%	9,6%	74,9%	17,1%	8,0%	79,0%	10,6%	10,4%
Plouhinec	66,9%	27,4%	5,7%	69,0%	25,9%	5,1%	71,0%	21,2%	7,8%	79,9%	15,5%	4,6%	79,3%	14,6%	6,1%
Pont-Croix	74,4%	15,5%	10,1%	81,0%	10,0%	9,0%	79,0%	10,2%	10,8%	82,6%	10,5%	6,9%	81,6%	10,2%	8,1%
Primelin	56,1%	37,4%	6,5%	58,7%	35,0%	6,3%	61,9%	32,5%	5,5%	64,8%	29,1%	6,0%	71,8%	18,2%	10,0%
<b>Cap Sizun</b>	<b>65,1%</b>	<b>28,6%</b>	<b>6,3%</b>	<b>68,4%</b>	<b>24,9%</b>	<b>6,7%</b>	<b>70,0%</b>	<b>21,6%</b>	<b>8,4%</b>	<b>74,5%</b>	<b>19,1%</b>	<b>6,4%</b>	<b>77,3%</b>	<b>15,7%</b>	<b>7,0%</b>
Gourlizon	90,2%	3,4%	6,4%	89,5%	6,5%	4,0%	90,4%	3,6%	6,0%	91,8%	5,0%	3,2%	90,3%	3,1%	6,7%
Guiler-sur-Goyen	82,9%	12,3%	4,8%	87,2%	6,7%	6,1%	82,8%	6,7%	10,4%	88,8%	4,0%	7,2%	92,0%	2,7%	5,4%
Landudec	83,5%	12,5%	4,0%	83,8%	9,5%	6,7%	82,7%	5,8%	11,5%	88,3%	6,5%	5,2%	91,8%	5,6%	2,7%
Peumerit	75,5%	12,3%	12,3%	70,9%	19,8%	9,3%	69,3%	21,3%	9,5%	74,6%	19,3%	6,1%	80,5%	13,7%	5,8%
Plogastel-St-G	74,9%	16,4%	8,7%	82,5%	12,3%	5,2%	81,1%	9,6%	9,3%	84,3%	7,6%	8,1%	87,7%	7,8%	4,5%
Plonéour-Lanvern	83,6%	9,3%	7,0%	85,4%	8,7%	5,9%	82,4%	10,0%	7,6%	82,6%	8,4%	9,0%	87,4%	5,0%	7,6%
Plovan	58,1%	40,0%	1,9%	61,3%	36,3%	2,4%	62,6%	31,3%	6,1%	66,8%	26,6%	6,6%	73,7%	19,5%	6,8%
Plözévet	62,8%	32,3%	5,0%	63,8%	26,1%	10,2%	65,0%	24,9%	10,1%	71,2%	23,5%	5,3%	75,9%	16,6%	7,5%
Pouldreuzic	75,2%	16,7%	8,1%	73,5%	17,9%	8,6%	74,4%	20,3%	5,2%	75,7%	18,6%	5,7%	81,9%	10,5%	7,6%
Tréogat	68,0%	26,9%	5,1%	64,1%	31,5%	4,4%	64,4%	28,4%	7,2%	64,7%	26,3%	9,0%	71,8%	15,8%	12,4%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>74,9%</b>	<b>18,6%</b>	<b>6,4%</b>	<b>75,9%</b>	<b>17,0%</b>	<b>7,1%</b>	<b>75,2%</b>	<b>16,5%</b>	<b>8,3%</b>	<b>78,0%</b>	<b>15,2%</b>	<b>6,8%</b>	<b>82,7%</b>	<b>10,4%</b>	<b>6,9%</b>
Combrit	57,0%	40,1%	3,0%	59,1%	36,8%	4,0%	54,1%	41,6%	4,3%	58,1%	37,0%	4,9%	62,0%	33,1%	4,9%
Guilvinec	60,1%	28,4%	11,5%	69,3%	24,4%	6,2%	73,3%	19,9%	6,8%	79,0%	13,2%	7,8%	84,3%	7,8%	7,9%
Île-Tudy	24,8%	75,0%	0,1%	23,2%	76,7%	0,1%	21,7%	77,1%	1,1%	25,3%	72,5%	2,2%	32,6%	66,4%	1,1%
Loctudy	49,0%	48,2%	2,8%	51,2%	46,2%	2,6%	49,4%	49,2%	1,4%	51,4%	45,9%	2,8%	60,8%	34,1%	5,1%
Penmarch	60,2%	31,4%	8,3%	67,0%	24,9%	8,1%	69,0%	22,2%	8,7%	75,2%	16,2%	8,6%	80,0%	10,6%	9,4%
Ploba-Lesconil	61,9%	32,7%	5,4%	67,2%	29,4%	3,4%	67,1%	25,1%	7,8%	68,7%	25,7%	5,6%	75,6%	14,0%	10,5%
Plomeur	79,5%	15,0%	5,5%	81,4%	14,7%	3,9%	80,1%	12,5%	7,3%	79,0%	13,7%	7,3%	82,1%	8,7%	9,2%
Pont-l'Abbé	83,3%	8,3%	8,4%	86,9%	7,4%	5,7%	83,7%	6,6%	9,6%	85,9%	5,7%	8,4%	87,0%	5,7%	7,2%
St-Jean-Trolimon	71,3%	23,8%	4,9%	71,7%	25,8%	2,5%	65,5%	24,4%	10,1%	70,2%	23,2%	6,7%	78,3%	10,1%	11,6%
Treffiatgat	64,0%	33,9%	2,0%	69,1%	27,7%	3,2%	71,5%	24,3%	4,1%	72,1%	17,4%	10,6%	82,8%	10,0%	7,1%
Tréguennec	58,1%	32,6%	9,4%	58,1%	39,1%	2,7%	60,7%	35,5%	3,8%	61,6%	28,9%	9,5%	72,8%	19,1%	8,1%
Tréméoc	82,6%	13,7%	3,8%	76,2%	20,3%	3,5%	71,7%	24,4%	4,0%	75,5%	21,3%	3,1%	74,5%	10,6%	14,8%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>62,6%</b>	<b>31,5%</b>	<b>5,9%</b>	<b>66,5%</b>	<b>28,8%</b>	<b>4,7%</b>	<b>65,9%</b>	<b>27,9%</b>	<b>6,3%</b>	<b>69,3%</b>	<b>24,0%</b>	<b>6,7%</b>	<b>75,5%</b>	<b>16,9%</b>	<b>7,6%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>65,7%</b>	<b>28,2%</b>	<b>6,1%</b>	<b>68,9%</b>	<b>25,5%</b>	<b>5,7%</b>	<b>68,8%</b>	<b>24,0%</b>	<b>7,2%</b>	<b>72,4%</b>	<b>20,9%</b>	<b>6,6%</b>	<b>77,5%</b>	<b>15,2%</b>	<b>7,3%</b>
Cornouaille	75,9%	17,3%	6,8%	78,4%	16,0%	5,6%	77,1%	15,9%	7,0%	79,0%	14,2%	6,8%	82,3%	11,3%	6,4%
Finistère	80,0%	13,3%	6,7%	81,8%	12,4%	5,8%	80,2%	12,7%	7,1%	81,2%	11,9%	6,8%	83,3%	10,2%	6,5%

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## Les logements vacants

	Données 2009					Données 2010				
	logements vacants / total logements 2009	Nombre de logements vacants 2009	logements vacants / logements vacants EPCI	Maisons	Appart.	durée moyenne de vacance 2010	vacance de plus de 5 ans	Lieu de résidence des propriétaires		
								Même commune	Reste Finistère	Autres origines
Audierne	8,9%	184	24,6%	42,1%	57,9%	4,35	32,3%	41,3%	31,8%	26,9%
Beuzec-CS	2,2%	15	2,0%	13,3%	86,7%	4,43	s	48,6%	40,5%	10,9%
Cléden-CS	5,7%	45	6,0%	0,0%	100,0%	3,08	s	32,4%	45,9%	21,7%
Confort-M.	5,6%	24	3,2%	8,3%	87,5%	4,54	s	54,2%	s	s
Esquibien	4,2%	51	6,8%	4,2%	95,8%	3,04	s	51,1%	28,9%	20,0%
Goulien	1,0%	3	0,4%	0,0%	100,0%	4,63	s	s	s	s
Mahalon	4,9%	21	2,8%	0,0%	100,0%	4,42	s	54,8%	45,2%	0,0%
Plogoff	6,7%	72	9,6%	2,8%	97,2%	5,90	30,5%	51,2%	32,9%	15,9%
Plouhinec	5,7%	177	23,7%	10,2%	88,8%	2,38	16,2%	41,6%	33,0%	25,4%
Pont-Croix	10,1%	112	15,0%	7,8%	92,2%	2,87	17,5%	28,2%	59,9%	11,9%
Primelin	6,5%	44	5,6%	4,5%	95,5%	2,59	s	s	s	s
<b>Cap Sizun</b>	<b>6,3%</b>	<b>748</b>	<b>100%</b>	<b>15,3%</b>	<b>84,3%</b>	<b>3,61</b>	<b>25,8%</b>	<b>40,6%</b>	<b>38,7%</b>	<b>20,7%</b>
Gourlizon	6,4%	26	4,0%	0,0%	96,9%	2,68	s	s	s	s
Guiler-S-G	4,8%	12	1,9%	9,1%	90,9%	4,36	s	s	s	s
Landudec	4,0%	27	4,2%	19,2%	80,8%	4,92	s	37,8%	43,2%	19,0%
Peumerit	12,3%	56	8,7%	5,0%	91,7%	4,27	s	39,0%	41,5%	19,5%
Plogastel-SG	8,7%	89	13,8%	5,8%	94,2%	4,35	33,3%	38,7%	49,3%	12,0%
Plonéour-L.	7,0%	202	31,3%	18,8%	79,8%	3,72	27,5%	54,0%	28,6%	17,4%
Plovan	1,9%	11	1,7%	0,0%	100,0%	3,45	29,8%	46,8%	31,9%	21,3%
Plözévet	5,0%	114	17,6%	8,9%	90,2%	3,96	29,1%	47,9%	33,3%	18,8%
Pouldreuzic	8,1%	93	14,4%	3,0%	97,0%	3,58	13,5%	41,7%	40,6%	17,7%
Tréogat	5,1%	17	2,6%	0,0%	100,0%	4,60	s	52,0%	s	s
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>6,4%</b>	<b>646</b>	<b>100%</b>	<b>10,0%</b>	<b>88,9%</b>	<b>3,91</b>	<b>29,1%</b>	<b>46,8%</b>	<b>35,1%</b>	<b>18,1%</b>
Combrit	3,0%	80	5,0%	2,4%	96,3%	3,52	16,4%	44,0%	34,5%	21,5%
Guilvinec	11,5%	299	18,7%	39,3%	60,4%	2,73	20,3%	38,7%	41,9%	19,4%
Île-Tudy	0,1%	2	0,1%	100,0%	0,0%	1,57	s	35,1%	37,8%	27,1%
Loctudy	2,8%	111	6,9%	21,5%	77,6%	1,71	6,5%	39,6%	34,9%	25,5%
Penmarch	8,3%	384	24,0%	11,6%	86,0%	3,68	30,5%	44,0%	31,7%	24,3%
Ploba-L.	5,4%	133	8,3%	9,9%	89,3%	2,80	10,9%	37,3%	30,9%	31,8%
Plomeur	5,5%	104	6,5%	1,9%	98,1%	3,10	14,3%	38,8%	43,9%	17,3%
Pont-l'Abbé	8,4%	381	23,8%	40,4%	59,3%	1,62	7,7%	29,7%	50,2%	20,1%
St-Jean-Trolimon	4,9%	28	1,7%	0,0%	100,0%	3,43	s	s	57,1%	s
Treffiat	2,0%	35	2,2%	5,6%	94,4%	2,92	s	39,8%	32,5%	27,7%
Tréguennec	9,4%	23	1,4%	0,0%	100,0%	4,40	s	40,0%	42,9%	17,1%
Tréméoc	3,8%	21	1,3%	0,0%	100,0%	5,37	s	44,4%	48,1%	7,5%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>5,9%</b>	<b>1 602</b>	<b>100%</b>	<b>22,6%</b>	<b>76,6%</b>	<b>2,60</b>	<b>17,8%</b>	<b>37,1%</b>	<b>40,9%</b>	<b>22,0%</b>
<b>Ouest Cornouaille</b>	<b>6,1%</b>	<b>2 997</b>	<b>-</b>	<b>18,0%</b>	<b>81,2%</b>	<b>-</b>	<b>22,1%</b>	<b>39,8%</b>	<b>39,2%</b>	<b>21,0%</b>
Cornouaille	6,8%	13 627	-	35,0%	64,4%	2,76	20,2%	43,0%	34,2%	22,8%
Finistère	6,7%	33 790	-	39,9%	59,4%	2,67	19,6%	44,0%	33,9%	22,1%

Sources : INSEE, Recensement de la population, Exploitations principales

## Les caractéristiques du parc locatif public au 1er janvier 2012

	Nombre Logements sociaux	Part ds parc RP	Part individuel	Part collectif	Taux de vacance	Taux de mobilité	Période de construction					Taille des logements locatifs sociaux					
							Avant 1950	1950-1969	1970-1989	1990-1999	2000-2009	Après 2010	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces &+
Audierne	148	12,2%	8,8%	91,2%	1,4%	16,2%	0,0%	60,1%	21,6%	11,5%	6,8%	0,0%	9%	10%	53%	14%	14%
Beuzec-Cap-S	26	5,5%	23,1%	76,9%	3,8%	23,1%	0,0%	0,0%	23,1%	34,6%	42,3%	0,0%	0%	27%	50%	23%	0%
Clédén-Cap-S	25	5,4%	100,0%	0,0%	0,0%	16,0%	0,0%	0,0%	12,0%	16,0%	72,0%	0,0%	0%	8%	56%	36%	0%
Confort-Meilars	19	5,6%	0,0%	100,0%	5,3%	15,8%	0,0%	0,0%	0,0%	47,4%	52,6%	0,0%	5%	16%	42%	37%	0%
Esquibien	19	2,5%	78,9%	21,1%	0,0%	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%	26,3%	47,4%	26,3%	0%	0%	47%	42%	11%
Goulien	21	11,0%	100,0%	0,0%	4,8%	4,8%	0,0%	0,0%	28,6%	28,6%	14,3%	28,6%	0%	24%	52%	24%	0%
Mahalon	27	7,8%	48,1%	51,9%	0,0%	7,7%	0,0%	0,0%	48,1%	40,7%	11,1%	0,0%	0%	48%	41%	11%	0%
Plogoff	14	2,1%	100,0%	0,0%	0,0%	7,1%	0,0%	0,0%	28,6%	28,6%	42,9%	0,0%	0%	0%	36%	64%	0%
Plouhinec	97	4,7%	56,7%	43,3%	1,0%	18,8%	0,0%	0,0%	23,7%	19,6%	56,7%	0,0%	4%	28%	41%	18%	9%
Pont-Croix	91	11,0%	100,0%	0,0%	3,5%	11,6%	0,0%	46,2%	37,4%	0,0%	16,5%	28,6%	0%	46%	15%	23%	15%
Primelin	9	2,4%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	44,4%	0,0%	55,6%	0%	0%	100%	0%	0%
<b>Cap Sizun</b>	<b>496</b>	<b>6,4%</b>	<b>52,8%</b>	<b>47,2%</b>	<b>1,8%</b>	<b>14,6%</b>	<b>0,0%</b>	<b>26,4%</b>	<b>24,4%</b>	<b>17,7%</b>	<b>28,2%</b>	<b>3,2%</b>	<b>4%</b>	<b>23%</b>	<b>43%</b>	<b>21%</b>	<b>9%</b>
Gourlizon	33	9,0%	51,5%	48,5%	6,1%	6,1%	0,0%	0,0%	69,7%	15,2%	15,2%	0,0%	0%	30%	39%	30%	0%
Guiler-sur-Goyen	21	10,1%	57,1%	42,9%	0,0%	23,8%	0,0%	0,0%	19,0%	19,0%	61,9%	0,0%	0%	14%	62%	14%	10%
Landudec	68	12,2%	82,4%	17,6%	0,0%	9,1%	0,0%	16,2%	50,0%	17,6%	16,2%	0,0%	4%	35%	38%	15%	7%
Peumerit	18	5,2%	100,0%	0,0%	0,0%	11,1%	0,0%	0,0%	55,6%	0,0%	44,4%	0,0%	0%	33%	44%	22%	0%
Plogastel-SG	45	5,9%	51,1%	48,9%	8,9%	15,6%	0,0%	11,1%	62,2%	26,7%	0,0%	0,0%	16%	38%	29%	11%	7%
Plonéour-L	140	5,8%	50,7%	49,3%	0,7%	24,1%	0,0%	0,0%	49,3%	29,3%	15,7%	5,7%	4%	45%	39%	11%	1%
Plovan	18	5,6%	66,7%	33,3%	0,0%	16,7%	0,0%	0,0%	33,3%	33,3%	33,3%	0,0%	0%	44%	33%	22%	0%
Plozévet	77	5,3%	61,0%	39,0%	1,3%	2,6%	0,0%	0,0%	27,3%	46,8%	26,0%	0,0%	1%	35%	43%	21%	0%
Pouldreuzic	55	6,4%	78,2%	21,8%	1,8%	9,1%	0,0%	0,0%	36,4%	18,2%	45,5%	0,0%	2%	31%	56%	9%	2%
Tréogat	16	6,8%	100,0%	0,0%	0,0%	12,5%	0,0%	0,0%	62,5%	37,5%	0,0%	0,0%	0%	38%	44%	19%	0%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>491</b>	<b>6,5%</b>	<b>64,2%</b>	<b>35,8%</b>	<b>1,9%</b>	<b>13,7%</b>	<b>0,0%</b>	<b>3,3%</b>	<b>45,8%</b>	<b>26,9%</b>	<b>22,4%</b>	<b>1,6%</b>	<b>3%</b>	<b>37%</b>	<b>42%</b>	<b>15%</b>	<b>3%</b>
Combrit	70	4,5%	91,4%	8,6%	0,0%	6,8%	0,0%	0,0%	54,3%	21,4%	0,0%	24,3%	0%	36%	44%	20%	0%
Guilvinec	103	6,6%	41,7%	58,3%	1,0%	14,0%	0,0%	0,0%	25,2%	51,5%	21,4%	1,9%	7%	41%	40%	11%	2%
Île-Tudy	12	3,3%	50,0%	50,0%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%	0,0%	0,0%	0%	25%	58%	17%	0%
Loctudy	85	4,5%	68,2%	31,8%	1,2%	12,9%	0,0%	0,0%	40,0%	18,8%	41,2%	0,0%	0%	27%	53%	19%	1%
Penmarch	139	5,0%	60,4%	39,6%	4,4%	14,6%	4,3%	0,0%	22,3%	40,3%	28,1%	5,0%	6%	24%	46%	22%	2%
Plobannalec-L	95	6,3%	69,5%	30,5%	0,0%	8,6%	0,0%	0,0%	0,0%	45,3%	40,0%	14,7%	2%	17%	46%	33%	2%
Plomeur	63	4,2%	100,0%	0,0%	0,0%	11,5%	0,0%	0,0%	65,1%	22,2%	0,0%	12,7%	3%	48%	30%	19%	0%
Pont-l'Abbé	338	8,9%	45,9%	54,1%	1,6%	11,9%	0,0%	7,7%	43,5%	18,6%	18,3%	11,8%	6%	21%	30%	30%	13%
St-Jean-Trol	26	6,4%	100,0%	0,0%	3,8%	7,7%	0,0%	0,0%	15,4%	84,6%	0,0%	0,0%	0%	23%	50%	19%	8%
Treffogat	53	4,9%	88,7%	11,3%	0,0%	18,0%	0,0%	0,0%	45,3%	13,2%	13,2%	28,3%	0%	19%	38%	42%	2%
Tréguennec	4	2,7%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%	0,0%	0,0%	0%	0%	75%	25%	0%
Tréméoc	23	5,0%	100,0%	0,0%	0,0%	13,0%	0,0%	0,0%	0,0%	43,5%	56,5%	0,0%	0%	0%	57%	43%	0%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>1 011</b>	<b>5,9%</b>	<b>63,2%</b>	<b>36,8%</b>	<b>1,4%</b>	<b>12,2%</b>	<b>0,6%</b>	<b>2,6%</b>	<b>34,1%</b>	<b>31,2%</b>	<b>21,4%</b>	<b>10,2%</b>	<b>4%</b>	<b>26%</b>	<b>40%</b>	<b>25%</b>	<b>5%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>1 998</b>	<b>6,2%</b>	<b>60,9%</b>	<b>39,1%</b>	<b>1,6%</b>	<b>13,2%</b>	<b>0,3%</b>	<b>8,7%</b>	<b>34,6%</b>	<b>26,8%</b>	<b>23,3%</b>	<b>6,4%</b>	<b>4%</b>	<b>28%</b>	<b>41%</b>	<b>22%</b>	<b>6%</b>
Cornouaille	15 970	10,5%	30,2%	69,8%	1,2%	15,3%	0,1%	15,4%	35,1%	23,5%	21,4%	4,5%	7%	24%	40%	23%	6%
Finistère	45 007	11,2%	24,1%	75,9%	1,5%	14,3%	2,3%	27,9%	32,8%	15,8%	17,4%	3,7%	5%	23%	38%	26%	7%

Source : DREAL Bretagne, Répertoire Parc Locatif Social

## La demande de logements locatifs publics au 1<sup>er</sup> janvier 2013

	Demandes externes	Demandes internes	Total demandes	Demandes externes						Demandes externes					
				Associati on	Colocata ires	Couple sans enfant	Couple avec enfants	Personn e seule	Famille monoparentale	Artisans, commerçants, libéral	CDD, stage, intérim	CDI ou fonctionnaire	Chômage	Etudiant / apprentis	Retraité
Audierne	17	7	24	0,0%	0,0%	23,5%	0,0%	47,1%	29,4%	9,1%	0,0%	27,3%	63,6%	0,0%	0,0%
Beuzec-CS	4	2	6	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	75,0%	25,0%	0,0%	25,0%	25,0%	25,0%	0,0%	25,0%
Cléden-CS	3	0	3	0,0%	0,0%	66,7%	0,0%	33,3%	0,0%	0,0%	33,3%	33,3%	33,3%	0,0%	0,0%
Confort-M.	2	4	6	0,0%	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Esquibien	1	4	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Goulien	1	0	1	0,0%	0,0%	100%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Mahalon	3	2	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	33,3%	33,3%	0,0%	33,3%	0,0%
Plouhinec	17	5	22	0,0%	0,0%	11,8%	5,9%	35,3%	47,1%	7,1%	14,3%	42,9%	28,6%	7,1%	0,0%
Pont-Croix	16	6	22	0,0%	0,0%	6,3%	6,3%	50,0%	37,5%	0,0%	0,0%	62,5%	12,5%	12,5%	12,5%
Primelin	1	0	1	0,0%	0,0%	100%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100%
<b>Cap Sizun</b>	<b>65</b>	<b>30</b>	<b>95</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>18,5%</b>	<b>3,1%</b>	<b>44,6%</b>	<b>33,8%</b>	<b>4,2%</b>	<b>14,6%</b>	<b>39,6%</b>	<b>29,2%</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,3%</b>
Gourlizon	4	6	10	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	75,0%	25,0%	0,0%	0,0%
Guiler-s-G.	3	0	3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	33,3%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%
Landudec	8	0	8	0,0%	0,0%	12,5%	0,0%	75,0%	12,5%	0,0%	0,0%	80,0%	0,0%	0,0%	20,0%
Peumerit	3	0	3	0,0%	0,0%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Plog-SG	7	4	11	0,0%	0,0%	0,0%	14,3%	57,1%	28,6%	14,3%	14,3%	28,6%	28,6%	0,0%	14,3%
Plonéour-L.	41	13	54	0,0%	0,0%	17,1%	14,6%	36,6%	31,7%	2,8%	22,2%	36,1%	25,0%	0,0%	13,9%
Plovan	3	1	4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	66,7%	33,3%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Plozévet	19	3	22	0,0%	0,0%	10,5%	10,5%	73,7%	5,3%	0,0%	5,9%	35,3%	29,4%	0,0%	29,4%
Pouldreuzic	2	3	5	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>90</b>	<b>30</b>	<b>120</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>12,2%</b>	<b>12,2%</b>	<b>53,3%</b>	<b>22,2%</b>	<b>5,2%</b>	<b>15,6%</b>	<b>40,3%</b>	<b>22,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>16,9%</b>
Combrit	12	9	21	0,0%	0,0%	16,7%	16,7%	33,3%	33,3%	0,0%	9,1%	54,5%	18,2%	0,0%	18,2%
Guilvinec	34	6	40	0,0%	0,0%	2,9%	8,8%	76,5%	11,8%	0,0%	13,0%	30,4%	21,7%	0,0%	34,8%
Île-Tudy	8	3	11	0,0%	0,0%	37,5%	0,0%	50,0%	12,5%	14,3%	0,0%	42,9%	0,0%	14,3%	28,6%
Loctudy	14	4	18	0,0%	0,0%	14,3%	21,4%	50,0%	14,3%	7,7%	15,4%	23,1%	30,8%	0,0%	23,1%
Penmarch	28	11	39	0,0%	0,0%	3,6%	17,9%	57,1%	21,4%	0,0%	9,1%	31,8%	27,3%	0,0%	31,8%
Plobann-L.	14	3	17	0,0%	0,0%	14,3%	7,1%	50,0%	28,6%	0,0%	16,7%	41,7%	25,0%	8,3%	8,3%
Plomeur	13	3	16	0,0%	0,0%	0,0%	23,1%	53,8%	23,1%	0,0%	12,5%	37,5%	25,0%	0,0%	25,0%
Pont-l'Abbé	149	46	195	0,0%	2,0%	9,4%	6,7%	50,3%	31,5%	1,6%	13,7%	27,4%	34,7%	4,0%	18,5%
St-Jean-Trol.	4	1	5	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	25,0%	75,0%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Treffogat	11	0	11	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	72,7%	27,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Tréguennec	1	0	1	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	ND	ND	ND	ND	ND	ND
Tréméoc	1	1	2	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	ND	ND	ND	ND	ND	ND
<b>Pays Bigoud. Sud</b>	<b>289</b>	<b>87</b>	<b>376</b>	<b>0,0%</b>	<b>1,0%</b>	<b>8,7%</b>	<b>9,3%</b>	<b>53,6%</b>	<b>27,3%</b>	<b>1,7%</b>	<b>12,6%</b>	<b>30,3%</b>	<b>28,1%</b>	<b>3,0%</b>	<b>24,2%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>444</b>	<b>147</b>	<b>591</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,7%</b>	<b>10,8%</b>	<b>9,0%</b>	<b>52,3%</b>	<b>27,3%</b>	<b>2,8%</b>	<b>13,5%</b>	<b>33,7%</b>	<b>27,0%</b>	<b>2,8%</b>	<b>20,2%</b>
Cornouaille	3339	1574	4913	0,6%	0,9%	10,1%	10,9%	51,1%	26,4%	2,8%	17,7%	35,1%	28,7%	2,1%	13,6%

Source : Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère

## La demande de logements locatifs publics au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (suite)

	Demandes externes	Demandes externes					Demandes externes			Demandes externes				
		<20% PLUS	Entre 20% et 40% PLUS	Entre 40% et 60% PLUS	Entre 60% et 100% PLUS	> 100% PLUS	Collectif	Individuel	Indifférent	Chambre et T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Audierne	17	68,8%	18,8%	0,0%	0,0%	12,5%	17,6%	23,5%	58,8%	11,8%	35,3%	35,3%	5,9%	11,8%
Beuzec-CS	4	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	0,0%	25,0%	25,0%	50,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Clédén-CS	3	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%
Confort-M.	2	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%
Esquibien	1	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Goulien	1	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Mahalon	3	33,3%	0,0%	33,3%	33,3%	0,0%	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	33,3%	0,0%	66,7%	0,0%
Plouhinec	17	18,8%	18,8%	18,8%	43,8%	0,0%	5,9%	52,9%	41,2%	5,9%	23,5%	52,9%	5,9%	11,8%
Pont-Croix	16	43,8%	31,3%	18,8%	6,3%	0,0%	6,3%	43,8%	50,0%	6,3%	43,8%	18,8%	25,0%	6,3%
Primelin	1	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>Cap Sizun</b>	<b>65</b>	<b>36,5%</b>	<b>25,4%</b>	<b>14,3%</b>	<b>20,6%</b>	<b>3,2%</b>	<b>9,2%</b>	<b>46,2%</b>	<b>44,6%</b>	<b>6,1%</b>	<b>36,9%</b>	<b>36,9%</b>	<b>12,3%</b>	<b>7,7%</b>
Gourlizon	4	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	75,0%	25,0%	0,0%	25,0%	75,0%	0,0%	0,0%
Guiler-s-G.	3	0,0%	0,0%	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%
Landudec	8	57,1%	0,0%	0,0%	42,9%	0,0%	25,0%	37,5%	37,5%	25,0%	37,5%	25,0%	12,5%	0,0%
Peumerit	3	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	66,7%	33,3%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%
Plog-SG	7	28,6%	42,9%	0,0%	28,6%	0,0%	0,0%	85,7%	14,3%	0,0%	0,0%	57,1%	42,9%	0,0%
Plonéour-L.	41	29,3%	22,0%	12,2%	34,1%	2,4%	12,2%	48,8%	39,0%	7,3%	24,4%	46,3%	19,5%	2,4%
Plován	3	0,0%	33,3%	0,0%	66,7%	0,0%	33,3%	33,3%	33,3%	0,0%	33,3%	66,7%	0,0%	0,0%
Plözévet	19	35,3%	29,4%	17,6%	11,8%	5,9%	5,3%	42,1%	52,6%	15,8%	52,6%	21,1%	10,5%	0,0%
Pouldreuzic	2	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	50,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>90</b>	<b>29,1%</b>	<b>23,3%</b>	<b>9,3%</b>	<b>33,7%</b>	<b>4,7%</b>	<b>10,0%</b>	<b>52,2%</b>	<b>37,8%</b>	<b>8,9%</b>	<b>30,0%</b>	<b>44,4%</b>	<b>15,6%</b>	<b>1,1%</b>
Combrit	12	41,7%	25,0%	16,7%	8,3%	8,3%	8,3%	50,0%	41,7%	0,0%	41,7%	41,7%	16,7%	0,0%
Guilvinec	34	38,2%	11,8%	23,5%	23,5%	2,9%	23,5%	23,5%	52,9%	23,5%	44,1%	23,5%	5,9%	2,9%
Île-Tudy	8	25,0%	0,0%	25,0%	37,5%	12,5%	37,5%	50,0%	12,5%	0,0%	50,0%	37,5%	12,5%	0,0%
Loctudy	14	28,6%	28,6%	0,0%	35,7%	7,1%	7,1%	57,1%	35,7%	14,3%	35,7%	21,4%	14,3%	14,3%
Penmarch	28	42,9%	14,3%	25,0%	14,3%	3,6%	17,9%	53,6%	28,6%	17,9%	28,6%	32,1%	17,9%	3,6%
Plobann-L.	14	7,7%	38,5%	15,4%	23,1%	15,4%	14,3%	42,9%	42,9%	14,3%	35,7%	21,4%	28,6%	0,0%
Plomeur	13	23,1%	7,7%	30,8%	30,8%	7,7%	7,7%	53,8%	38,5%	7,7%	46,2%	30,8%	7,7%	7,7%
Pont-l'Abbé	149	36,9%	18,8%	18,1%	21,5%	4,7%	30,2%	30,2%	39,6%	10,7%	32,2%	38,9%	14,8%	3,4%
St-Jean-Trol.	4	50,0%	25,0%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	25,0%	75,0%	0,0%	25,0%	50,0%	25,0%	0,0%
Treffiatgat	11	27,3%	27,3%	45,5%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	27,3%	54,5%	0,0%	18,2%
Tréguennec	1	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Tréméoc	1	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
<b>Pays Bigou. Sud</b>	<b>289</b>	<b>34,7%</b>	<b>18,8%</b>	<b>20,1%</b>	<b>21,2%</b>	<b>5,2%</b>	<b>22,8%</b>	<b>39,1%</b>	<b>38,1%</b>	<b>11,8%</b>	<b>34,6%</b>	<b>35,3%</b>	<b>14,2%</b>	<b>4,2%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>444</b>	<b>33,9%</b>	<b>20,6%</b>	<b>17,2%</b>	<b>23,6%</b>	<b>4,8%</b>	<b>18,2%</b>	<b>42,8%</b>	<b>39,0%</b>	<b>10,4%</b>	<b>34,0%</b>	<b>37,4%</b>	<b>14,2%</b>	<b>4,1%</b>
Cornouaille	3339	38,7%	17,4%	19,3%	20,3%	4,2%	32,9%	27,6%	39,5%	11,1%	37,2%	32,1%	15,8%	3,8%

Source : Fichier Commun de la Demande Locative Sociale du Finistère

## Surface moyenne des terrains dans les ventes 2005-2007 et 2009-2011

	Lotissement			Diffus			Ensemble			Répartition (Ensemble)			
	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	<500 m <sup>2</sup>	500-750 m <sup>2</sup>	750-1000 m <sup>2</sup>	>1000 m <sup>2</sup>
Audierne	n.s.	n.s.	n.s.	869	874	+0,6%	864	861	-0,3%	25,4%	13,4%	28,4%	32,8%
Beuzec-Cap-S	n.s.	n.s.	n.s.	1 710	1 501	-12,2%	1 725	1 523	-11,7%	0,0%	2,7%	8,1%	89,2%
Cléden-Cap-S	n.s.	n.s.	n.s.	1 173	n.s.	n.s.	1 217	1 698	+39,5%	5,1%	2,6%	12,8%	79,5%
Confort-Meilars	915	770	-15,8%	1 375	n.s.	n.s.	1 090	1 002	-8,1%	0,0%	14,0%	43,9%	42,1%
Esquibien	613	n.s.	n.s.	1 131	1 135	+0,4%	1 080	1 135	+5,1%	5,1%	21,2%	11,1%	62,6%
Goulien	950	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	1 006	n.s.	n.s.	0,0%	3,7%	37,0%	59,3%
Mahalon	n.s.	824	n.s.	1 397	1 300	-6,9%	1 404	932	-33,6%	3,7%	11,1%	29,6%	55,6%
Plogoff	610	n.s.	n.s.	1 230	n.s.	n.s.	1 079	n.s.	n.s.	0,0%	30,4%	17,9%	51,8%
Plouhinec	n.s.	n.s.	n.s.	1 147	1 161	+1,2%	1 136	1 104	-2,8%	9,4%	15,2%	17,9%	57,6%
Pont-Croix	n.s.	n.s.	n.s.	1 089	n.s.	n.s.	1 089	713	-34,5%	19,2%	23,1%	11,5%	46,2%
Primelin	n.s.	n.s.	n.s.	1 276	1 389	+8,9%	1 276	1 389	+8,9%	5,3%	2,6%	13,2%	78,9%
<b>Cap Sizun</b>	<b>889</b>	<b>784</b>	<b>-11,8%</b>	<b>1 170</b>	<b>1 251</b>	<b>+6,9%</b>	<b>1 122</b>	<b>1 106</b>	<b>-1,4%</b>	<b>7,5%</b>	<b>14,5%</b>	<b>20,3%</b>	<b>57,7%</b>
Gourlizon	816	n.s.	n.s.	1 136	n.s.	n.s.	893	1 402	+57,0%	2,5%	17,5%	40,0%	40,0%
Guiler-sur-G.	791	n.s.	n.s.	1 292	n.s.	n.s.	1 006	n.s.	n.s.	3,4%	34,5%	27,6%	34,5%
Landudec	897	877	-2,2%	1 146	1 203	+5,0%	967	962	-0,5%	1,3%	22,4%	46,1%	30,3%
Peumerit	834	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	1 022	940	-8,0%	0,0%	15,0%	35,0%	50,0%
Plogastel-SG	879	n.s.	n.s.	1 187	1 487	+25,3%	1 064	1 333	+25,3%	7,1%	7,1%	32,9%	52,9%
Plonéour-L	932	742	-20,4%	1 249	1 056	-15,5%	1 072	930	-13,2%	4,7%	25,6%	22,7%	46,9%
Plovan	826	n.s.	n.s.	n.s.	1 582	n.s.	967	1 446	+49,5%	6,7%	3,3%	23,3%	66,7%
Plözévet	739	n.s.	n.s.	1 348	1 002	-25,7%	1 211	1 012	-16,4%	4,4%	15,6%	16,3%	63,7%
Pouldreuzic	1 013	n.s.	n.s.	1 262	1 371	+8,6%	1 215	1 291	+6,3%	2,7%	12,3%	26,0%	58,9%
Tréogat	906	n.s.	n.s.	1 035	n.s.	n.s.	955	n.s.	n.s.	0,0%	5,7%	42,9%	51,4%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>886</b>	<b>802</b>	<b>-9,5%</b>	<b>1 259</b>	<b>1 226</b>	<b>-2,6%</b>	<b>1 081</b>	<b>1 092</b>	<b>+1,0%</b>	<b>3,8%</b>	<b>18,1%</b>	<b>27,3%</b>	<b>50,8%</b>
Combrit	901	697	-22,6%	1 103	1 159	+5,1%	988	968	-2,0%	6,8%	38,0%	26,9%	28,2%
Guilvinec	717	n.s.	n.s.	694	541	-22,0%	701	630	-10,1%	42,3%	26,8%	13,0%	17,9%
Île-Tudy	n.s.	n.s.	n.s.	747	n.s.	n.s.	622	n.s.	n.s.	50,0%	33,3%	0,0%	16,7%
Loctudy	793	845	+6,6%	1 097	950	-13,4%	977	890	-8,9%	7,9%	31,2%	27,3%	33,6%
Penmarch	876	722	-17,6%	1 072	1 337	+24,7%	1 063	1 148	+8,0%	9,4%	20,8%	20,5%	49,3%
Plobannaec-L	885	962	+8,7%	1 321	1 015	-23,2%	1 132	998	-11,8%	7,8%	21,4%	23,8%	47,1%
Plomeur	859	923	+7,5%	1 165	1 218	+4,5%	1 073	1 059	-1,3%	2,6%	22,1%	25,1%	50,2%
Pont-l'Abbé	668	620	-7,2%	865	686	-20,7%	775	658	-15,1%	19,7%	38,8%	20,4%	21,1%
St-Jean-Trol	n.s.	n.s.	n.s.	1 801	n.s.	n.s.	1 801	n.s.	n.s.	0,0%	4,2%	16,7%	79,2%
Treffiat	862	876	+1,6%	1 016	1 338	+31,7%	962	1 124	+16,8%	12,3%	23,4%	29,2%	35,1%
Tréguennec	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	0,0%	50,0%	12,5%	37,5%
Tréméoc	1 115	n.s.	n.s.	1 265	1 000	-20,9%	1 209	988	-18,3%	0,0%	7,5%	21,3%	71,3%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>832</b>	<b>809</b>	<b>-2,8%</b>	<b>1 073</b>	<b>1 077</b>	<b>+0,4%</b>	<b>996</b>	<b>970</b>	<b>-2,6%</b>	<b>10,8%</b>	<b>26,1%</b>	<b>23,2%</b>	<b>39,9%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>858</b>	<b>803</b>	<b>-6,4%</b>	<b>1 135</b>	<b>1 150</b>	<b>+1,3%</b>	<b>1 044</b>	<b>1 025</b>	<b>-1,8%</b>	<b>8,4%</b>	<b>21,7%</b>	<b>23,6%</b>	<b>46,3%</b>
Cornouaille	831	762	-8,3%	1 175	1 193	+1,5%	1 001	965	-3,6%	8,3%	28,3%	22,7%	40,6%
Finistère	817	726	-11,1%	1 149	1 119	-2,6%	964	879	-8,8%	10,5%	31,0%	23,7%	34,8%

Source : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

## Les mises en chantier entre 2000 et 2011 (en date de prise en compte)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Moyenne 2000-2011
Audierne	8	42	10	9	4	3	70	37	14	36	6	120	30
Beuzec-Cap-Sizun	7	2	13	7	4	5	13	6	8	5	10	7	7
Cléden-Cap-Sizun	0	7	17	2	2	5	17	11	12	5	2	4	7
Confort-Meilars	3	4	4	6	10	10	27	15	9	6	9	1	9
Esquibien	11	6	11	12	21	19	52	15	16	20	13	5	17
Goulien	0	1	0	4	3	5	5	6	4	10	4	0	4
Mahalon	6	1	7	10	3	4	6	7	3	6	16	11	7
Plogoff	3	2	7	4	12	8	8	11	6	5	6	7	7
Plouhinec	36	19	47	16	14	28	23	14	23	97	34	39	33
Pont-Croix	5	10	6	13	10	9	34	6	15	2	11	5	11
Primelin	1	2	8	6	3	3	17	7	5	6	9	4	6
<b>Cap Sizun</b>	<b>80</b>	<b>96</b>	<b>130</b>	<b>89</b>	<b>86</b>	<b>99</b>	<b>272</b>	<b>135</b>	<b>115</b>	<b>198</b>	<b>120</b>	<b>203</b>	<b>135</b>
Gourlizon	5	6	3	12	8	2	4	13	13	3	2	12	7
Guiler-sur-Goyen	3	2	1	5	13	8	4	19	7	6	0	2	6
Landudec	10	8	21	15	7	9	21	14	12	5	13	20	13
Peumerit	4	3	1	4	1	4	3	8	4	4	4	3	4
Plogastel-Saint-G.	13	9	13	7	14	10	18	26	7	7	4	14	12
Plonéour-Lanvern	31	20	42	84	57	68	43	93	50	79	32	53	54
Plovan	2	3	3	8	19	7	5	12	9	7	6	8	7
Plozévet	16	28	18	18	21	27	29	36	35	19	8	15	23
Pouldreuzic	7	18	15	8	18	19	17	26	44	23	19	25	20
Tréogat	4	4	3	5	6	2	10	7	8	3	2	5	5
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>95</b>	<b>101</b>	<b>120</b>	<b>166</b>	<b>164</b>	<b>156</b>	<b>154</b>	<b>254</b>	<b>189</b>	<b>156</b>	<b>90</b>	<b>157</b>	<b>150</b>
Combrit	39	37	50	50	40	35	28	39	65	63	19	69	45
Guilvinec	11	9	17	23	23	28	34	154	43	12	13	15	32
Île-Tudy	10	21	22	15	55	6	8	13	5	10	3	2	14
Loctudy	85	39	44	54	67	68	103	70	62	25	28	61	59
Penmarch	36	28	25	35	34	55	95	86	87	97	16	62	55
Plobannalec-L.	70	19	27	32	34	22	42	55	65	53	26	27	39
Plomeur	20	21	26	20	36	79	37	72	50	46	48	19	40
Pont-l'Abbé	58	26	58	38	57	47	49	11	143	141	37	148	68
St-Jean-Trolimon	7	14	10	7	8	4	15	2	1	4	2	3	6
Treffiat	19	16	12	8	22	47	42	33	63	15	20	20	26
Tréguennec	2	1	0	0	0	2	4	3	2	2	5		2
Tréméoc	16	9	12	9	10	14	14	18	23	14	8	7	13
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>373</b>	<b>240</b>	<b>303</b>	<b>291</b>	<b>386</b>	<b>407</b>	<b>471</b>	<b>556</b>	<b>609</b>	<b>482</b>	<b>225</b>	<b>433</b>	<b>398</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>548</b>	<b>437</b>	<b>553</b>	<b>546</b>	<b>636</b>	<b>662</b>	<b>897</b>	<b>945</b>	<b>913</b>	<b>836</b>	<b>435</b>	<b>793</b>	<b>683</b>
Cornouaille	2 366	2 160	2 234	2 513	2 900	3 150	3 565	3 323	3 444	2 378	1 670	2 612	2 693
Finistère	5 736	4 764	4 873	5 263	6 223	7 105	8 103	8 339	7 374	5 583	4 813	5 569	6 145

Source : Dreal Bretagne ; SOeS Sit@del2 - En date de prise en compte

## Les ventes de terrains entre 2005 et 2011

	Ensemble							Lotissement							Diffus						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Audierne	10	9	15	12	8	6	6	0%	11%	13%	17%	25%	17%	0%	100%	89%	87%	83%	75%	83%	100%
Beuzec-Cap-S	5	9	2	6	2	6	7	20%	0%	0%	0%	50%	0%	0%	80%	100%	100%	100%	50%	100%	100%
Cléden-Cap-S	4	11	11	3	5	3	2	75%	18%	9%	33%	60%	67%	0%	25%	82%	91%	67%	40%	33%	100%
Confort-Meilars	2	26	7	5	11	5	1	0%	73%	29%	40%	64%	100%	0%	100%	27%	71%	60%	36%	0%	100%
Esquibien	25	27	18	12	3	8	6	8%	7%	11%	8%	0%	0%	0%	92%	93%	89%	92%	100%	100%	100%
Goulien	6	2	9	4	3	1	2	83%	0%	78%	25%	0%	100%	50%	17%	100%	22%	75%	100%	0%	50%
Mahalon	8	7	3	3	8	15	10	13%	0%	0%	33%	63%	73%	80%	88%	100%	100%	67%	38%	27%	20%
Plogoff	21	17	8	6	0	2	2	33%	18%	0%	17%	-	0%	0%	67%	82%	100%	83%	-	100%	100%
Plouhinec	58	49	40	28	16	16	17	3%	0%	8%	36%	0%	19%	12%	97%	100%	93%	64%	100%	81%	88%
Pont-Croix	6	3	5	4	1	3	4	0%	0%	0%	0%	0%	33%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	67%	0%
Primelin	7	11	6	6	3	5	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-
<b>Cap Sizun</b>	<b>152</b>	<b>171</b>	<b>124</b>	<b>89</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>57</b>	<b>14%</b>	<b>16%</b>	<b>14%</b>	<b>21%</b>	<b>30%</b>	<b>34%</b>	<b>26%</b>	<b>86%</b>	<b>84%</b>	<b>86%</b>	<b>79%</b>	<b>70%</b>	<b>66%</b>	<b>74%</b>
Gourlizon	1	8	17	7	3	3	1	0%	63%	82%	29%	0%	33%	0%	100%	38%	18%	71%	100%	67%	100%
Guiler-sur-Goyen	3	8	12	4	1	1	0	33%	0%	92%	100%	0%	0%	-	67%	100%	8%	0%	100%	100%	-
Landudec	11	14	15	9	3	18	6	64%	86%	60%	56%	67%	72%	83%	36%	14%	40%	44%	33%	28%	17%
Peumerit	0	2	10	1	3	0	4	-	0%	70%	0%	33%	-	50%	-	100%	30%	100%	67%	-	50%
Plogastel-St-G	10	15	22	8	4	4	7	30%	13%	59%	0%	0%	0%	29%	70%	87%	41%	100%	100%	100%	71%
Plonéour-L	71	64	37	22	26	32	25	54%	52%	51%	14%	15%	53%	44%	46%	48%	49%	86%	85%	47%	56%
Plovan	0	5	7	2	4	7	5	-	40%	71%	0%	50%	14%	0%	-	60%	29%	100%	50%	86%	100%
Plouzévet	34	37	26	15	6	5	12	0%	38%	15%	7%	0%	0%	8%	100%	62%	85%	93%	100%	100%	92%
Pouldreuzic	22	24	18	42	7	19	14	9%	29%	6%	38%	0%	21%	7%	91%	71%	94%	62%	100%	79%	93%
Tréogat	4	18	6	1	4	1	1	0%	67%	17%	100%	0%	0%	0%	100%	33%	83%	0%	100%	100%	100%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>156</b>	<b>195</b>	<b>170</b>	<b>111</b>	<b>61</b>	<b>90</b>	<b>75</b>	<b>33%</b>	<b>45%</b>	<b>49%</b>	<b>29%</b>	<b>15%</b>	<b>40%</b>	<b>29%</b>	<b>67%</b>	<b>55%</b>	<b>51%</b>	<b>71%</b>	<b>85%</b>	<b>60%</b>	<b>71%</b>
Combrit	17	37	41	42	32	30	34	41%	76%	44%	52%	34%	30%	53%	59%	24%	56%	48%	66%	70%	47%
Guilvinec	31	36	17	13	6	12	8	16%	39%	29%	23%	0%	8%	25%	84%	61%	71%	77%	100%	92%	75%
Île-Tudy	7	5	1	3	1	0	1	57%	20%	0%	33%	100%	-	100%	43%	80%	100%	67%	0%	-	0%
Loctudy	59	48	33	41	20	29	22	39%	33%	42%	59%	35%	66%	55%	61%	67%	58%	41%	65%	34%	45%
Penmarch	99	73	48	37	31	28	33	5%	3%	4%	11%	35%	21%	27%	95%	97%	96%	89%	65%	79%	73%
Plobannalec-L	40	30	32	33	24	30	17	40%	47%	31%	39%	46%	27%	12%	60%	53%	69%	61%	54%	73%	88%
Plomeur	56	54	47	42	22	29	19	23%	19%	36%	52%	50%	45%	53%	77%	81%	64%	48%	50%	55%	47%
Pont-l'Abbé	36	24	22	16	13	14	26	64%	21%	27%	44%	77%	0%	46%	36%	79%	73%	56%	23%	100%	54%
St-Jean-Trol	7	4	3	4	2	2	1	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Treffiat	32	32	37	11	18	11	13	19%	22%	57%	36%	50%	27%	62%	81%	78%	43%	64%	50%	73%	38%
Tréguennec	4	0	0	1	1	2	0	75%	-	-	0%	0%	0%	-	25%	-	-	100%	100%	100%	-
Tréméoc	17	23	8	16	8	3	5	24%	43%	25%	50%	0%	33%	0%	76%	57%	75%	50%	100%	67%	100%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>405</b>	<b>366</b>	<b>289</b>	<b>259</b>	<b>178</b>	<b>190</b>	<b>179</b>	<b>27%</b>	<b>29%</b>	<b>33%</b>	<b>42%</b>	<b>40%</b>	<b>32%</b>	<b>41%</b>	<b>73%</b>	<b>71%</b>	<b>67%</b>	<b>58%</b>	<b>60%</b>	<b>68%</b>	<b>59%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>713</b>	<b>732</b>	<b>583</b>	<b>459</b>	<b>299</b>	<b>350</b>	<b>311</b>	<b>25%</b>	<b>30%</b>	<b>34%</b>	<b>35%</b>	<b>33%</b>	<b>34%</b>	<b>36%</b>	<b>75%</b>	<b>70%</b>	<b>66%</b>	<b>65%</b>	<b>67%</b>	<b>66%</b>	<b>64%</b>
Cornouaille	2 120	2 102	1 718	1 572	986	1 178	1 128	44%	48%	48%	52%	51%	51%	52%	56%	52%	52%	48%	49%	49%	48%
Finistère	4 337	4 354	4 095	3 452	2 414	3 136	2 728	47%	53%	56%	56%	60%	61%	58%	53%	47%	44%	44%	40%	39%	42%

Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

## Les prix des terrains entre 2005-2007 et 2009-2011

	Prix moyen "au lot"									Prix moyen "au mètre carré"								
	Lotissement			Diffus			Ensemble			Lotissement			Diffus			Ensemble		
	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol	2005-2007	2009-2011	Evol
Audierne	n.s.	n.s.	n.s.	39 634 €	45 524 €	+14,9%	37 950 €	50 109 €	+32,0%	n.s.	n.s.	n.s.	46	77	+67,4%	44	77	+75,0%
Beuzec-Cap-S	n.s.	n.s.	n.s.	30 218 €	29 130 €	-3,6%	27 260 €	29 657 €	+8,8%	n.s.	n.s.	n.s.	19	20	+5,3%	17	20	+17,6%
Cléden-Cap-S	n.s.	n.s.	n.s.	25 543 €	n.s.	n.s.	20 959 €	25 315 €	+20,8%	n.s.	n.s.	n.s.	22	n.s.	n.s.	17	18	+5,9%
Confort-Meilars	19 028 €	40 363 €	+112,1%	27 055 €	n.s.	n.s.	22 097 €	43 349 €	+96,2%	21	52	+147,6%	21	n.s.	n.s.	21	47	+123,8%
Esquibien	38 796 €	n.s.	n.s.	34 577 €	75 974 €	+119,7%	34 992 €	75 974 €	+117,1%	60	n.s.	n.s.	33	74	+124,2%	36	74	+105,6%
Goulien	13 459 €	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	14 186 €	n.s.	n.s.	15	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	14	n.s.	n.s.
Mahalon	n.s.	25 242 €	n.s.	21 573 €	27 925 €	+29,4%	21 231 €	25 848 €	+21,7%	n.s.	31	n.s.	19	22	+15,8%	19	29	+52,6%
Plogoff	11 692 €	n.s.	n.s.	25 539 €	n.s.	n.s.	22 162 €	n.s.	n.s.	20	n.s.	n.s.	24	n.s.	n.s.	23	n.s.	n.s.
Plouhinec	n.s.	n.s.	n.s.	31 619 €	51 370 €	+62,5%	31 852 €	49 793 €	+56,3%	n.s.	n.s.	n.s.	29	51	+75,9%	29	52	+79,3%
Pont-Croix	n.s.	n.s.	n.s.	17 045 €	n.s.	n.s.	17 045 €	57 854 €	+239,4%	n.s.	n.s.	n.s.	17	n.s.	n.s.	17	89	+423,5%
Primelin	n.s.	n.s.	n.s.	25 970 €	43 586 €	+67,8%	25 970 €	43 586 €	+67,8%	n.s.	n.s.	n.s.	21	37	+76,2%	21	37	+76,2%
<b>Cap Sizun</b>	<b>19 711 €</b>	<b>33 224 €</b>	<b>+68,6%</b>	<b>30 507 €</b>	<b>47 701 €</b>	<b>+56,4%</b>	<b>28 664 €</b>	<b>44 023 €</b>	<b>+53,6%</b>	<b>24</b>	<b>45</b>	<b>+87,5%</b>	<b>28</b>	<b>48</b>	<b>+71,4%</b>	<b>28</b>	<b>48</b>	<b>+71,4%</b>
Gourlizon	36 242 €	n.s.	n.s.	22 215 €	n.s.	n.s.	32 875 €	37 017 €	+12,6%	45	n.s.	n.s.	19	n.s.	n.s.	39	27	-30,8%
Guiler-sur-Goyen	18 080 €	n.s.	n.s.	31 250 €	n.s.	n.s.	23 724 €	n.s.	n.s.	23	n.s.	n.s.	26	n.s.	n.s.	24	n.s.	n.s.
Landudec	21 270 €	30 697 €	+44,3%	32 981 €	35 971 €	+9,1%	24 498 €	32 065 €	+30,9%	24	35	+45,8%	34	38	+11,8%	27	36	+33,3%
Peumerit	18 628 €	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	26 975 €	25 233 €	-6,5%	22	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	25	27	+8,0%
Plogastel-St-G	25 259 €	n.s.	n.s.	36 848 €	43 235 €	+17,3%	32 212 €	40 746 €	+26,5%	28	n.s.	n.s.	32	35	+9,4%	30	39	+30,0%
Plonéour-L	43 207 €	50 239 €	+16,3%	37 917 €	46 464 €	+22,5%	40 878 €	47 908 €	+17,2%	48	72	+50,0%	34	50	+47,1%	42	58	+38,1%
Plovan	18 739 €	n.s.	n.s.	n.s.	55 694 €	n.s.	22 448 €	48 571 €	+116,4%	22	n.s.	n.s.	n.s.	62	n.s.	24	54	+125,0%
Plozévet	17 542 €	n.s.	n.s.	32 420 €	44 146 €	+36,2%	29 072 €	45 397 €	+56,2%	23	n.s.	n.s.	28	47	+67,9%	27	47	+74,1%
Pouldreuzic	14 306 €	n.s.	n.s.	25 716 €	35 322 €	+37,4%	23 563 €	34 105 €	+44,7%	15	n.s.	n.s.	27	29	+7,4%	25	30	+20,0%
Tréogat	15 677 €	n.s.	n.s.	27 655 €	n.s.	n.s.	20 240 €	n.s.	n.s.	17	n.s.	n.s.	26	n.s.	n.s.	21	n.s.	n.s.
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>30 431 €</b>	<b>39 057 €</b>	<b>+28,3%</b>	<b>33 017 €</b>	<b>42 450 €</b>	<b>+28,6%</b>	<b>31 779 €</b>	<b>41 386 €</b>	<b>+30,2%</b>	<b>35</b>	<b>52</b>	<b>+48,6%</b>	<b>30</b>	<b>42</b>	<b>+40,0%</b>	<b>32</b>	<b>45</b>	<b>+40,6%</b>
Combrit	93 936 €	94 249 €	+0,3%	84 408 €	84 465 €	+0,1%	89 838 €	88 506 €	-1,5%	111	146	+31,5%	86	91	+5,8%	100	114	+14,0%
Guilvinec	30 466 €	n.s.	n.s.	30 902 €	33 758 €	+9,2%	30 742 €	33 236 €	+8,1%	47	n.s.	n.s.	50	90	+80,0%	49	82	+67,3%
Île-Tudy	n.s.	n.s.	n.s.	105 629 €	n.s.	n.s.	84 079 €	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	155	n.s.	n.s.	139	n.s.	n.s.
Loctudy	66 394 €	78 193 €	+17,8%	74 397 €	70 707 €	-5,0%	71 232 €	74 532 €	+4,6%	90	96	+6,7%	71	85	+19,7%	79	91	+15,2%
Penmarch	41 513 €	64 799 €	+56,1%	34 479 €	46 013 €	+33,5%	34 787 €	50 976 €	+46,5%	49	101	+106,1%	37	46	+24,3%	38	62	+63,2%
Plobannalec-L	37 511 €	59 149 €	+57,7%	49 156 €	56 474 €	+14,9%	44 093 €	57 325 €	+30,0%	44	74	+68,2%	47	66	+40,4%	46	69	+50,0%
Plomeur	33 517 €	48 553 €	+44,9%	34 630 €	50 597 €	+46,1%	34 295 €	49 494 €	+44,3%	41	58	+41,5%	32	50	+56,3%	35	54	+54,3%
Pont-l'Abbé	38 395 €	50 828 €	+32,4%	55 984 €	64 680 €	+15,5%	47 902 €	58 704 €	+22,6%	58	80	+37,9%	87	93	+6,9%	74	88	+18,9%
St-Jean-Trol	n.s.	n.s.	n.s.	30 098 €	n.s.	n.s.	30 098 €	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	19	n.s.	n.s.	19	n.s.	n.s.
Treffragat	27 132 €	40 881 €	+50,7%	41 407 €	51 034 €	+23,2%	36 469 €	46 329 €	+27,0%	34	51	+50,0%	49	57	+16,3%	44	54	+22,7%
Tréguennec	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.
Tréméoc	53 488 €	n.s.	n.s.	47 765 €	58 731 €	+23,0%	49 894 €	57 885 €	+16,0%	49	n.s.	n.s.	40	59	+47,5%	43	59	+37,2%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>51 066 €</b>	<b>66 112 €</b>	<b>+29,5%</b>	<b>46 539 €</b>	<b>58 660 €</b>	<b>+26,0%</b>	<b>47 983 €</b>	<b>61 428 €</b>	<b>+28,0%</b>	<b>65</b>	<b>92</b>	<b>+41,5%</b>	<b>51</b>	<b>69</b>	<b>+35,3%</b>	<b>55</b>	<b>78</b>	<b>+41,8%</b>
Cornouaille	46 069 €	56 968 €	+23,7%	46 704 €	60 200 €	+28,9%	47 354 €	58 587 €	+23,7%	58	80	+37,9%	47	65	+38,3%	53	73	+37,7%
Finistère	43 105 €	52 907 €	+22,7%	46 691 €	60 008 €	+28,5%	44 703 €	55 855 €	+24,9%	57	80	+40,4%	48	70	+45,8%	53	76	+43,4%

Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

## Les ventes de maisons et appartements d'occasion (plus de 5 ans)

	Total ventes 2005-2010	Ventes Maisons 2005-2010	Ventes Appartemen ts 2005-2010	Total des ventes par an						Dont ventes d'appartements					
				2005	2006	2007	2008	2009	2010	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Audierne	242	160	82	47	52	39	37	25	42	36%	27%	21%	32%	28%	57%
Beuzec-Cap-S	41	41	0	6	6	9	7	10	3	-	-	-	-	-	-
Cléden-Cap-S	63	63	0	14	12	12	10	8	7	-	-	-	-	-	-
Confort-M.	27	27	0	3	8	6	6	2	2	-	-	-	-	-	-
Esquibien	89	87	2	22	16	11	14	14	12	-	-	9%	-	-	8%
Goulien	22	22	0	4	5	2	4	3	4	-	-	-	-	-	-
Mahalon	27	27	0	7	5	7	2	3	3	-	-	-	-	-	-
Plogoff	86	83	3	18	15	16	16	9	12	-	7%	-	13%	-	-
Plouhinec	303	281	22	58	69	67	40	33	36	-	22%	6%	-	-	8%
Pont-Croix	110	98	12	26	26	18	16	12	12	23%	15%	6%	-	-	8%
Primelin	67	65	2	13	21	7	10	7	9	-	10%	-	-	-	-
<b>Cap Sizun</b>	<b>1 077</b>	<b>954</b>	<b>123</b>	<b>218</b>	<b>235</b>	<b>194</b>	<b>162</b>	<b>126</b>	<b>142</b>	<b>11%</b>	<b>15%</b>	<b>7%</b>	<b>9%</b>	<b>6%</b>	<b>20%</b>
Gourlizon	30	30	0	7	5	7	3	2	6	-	-	-	-	-	-
Guiler-sur-G.	20	18	2	2	5	1	5	3	4	-	-	-	40%	-	-
Landudec	63	60	3	9	6	10	8	14	16	-	-	-	-	-	19%
Peumerit	39	39	0	6	9	4	5	7	8	-	-	-	-	-	-
Plogastel-St-G	133	127	6	18	25	21	26	21	22	-	-	5%	19%	-	-
Plonéour-L	286	280	6	53	57	49	48	32	47	6%	-	-	2%	-	4%
Plovan	45	44	1	10	5	8	7	4	11	-	20%	-	-	-	-
Plozévet	181	175	6	26	41	29	31	26	28	4%	-	7%	6%	4%	-
Pouldreuzic	142	140	2	31	22	28	20	21	20	-	-	-	-	-	10%
Tréogat	30	30	0	3	7	5	5	6	4	-	-	-	-	-	-
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>969</b>	<b>943</b>	<b>26</b>	<b>165</b>	<b>182</b>	<b>162</b>	<b>158</b>	<b>136</b>	<b>166</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>	<b>6%</b>	<b>1%</b>	<b>4%</b>
Combrit	229	205	24	53	26	50	41	27	32	17%	12%	2%	5%	4%	25%
Guilvinec	349	291	58	68	70	54	52	51	54	24%	3%	4%	29%	18%	26%
Île-Tudy	92	64	28	22	17	18	7	10	18	18%	6%	28%	29%	40%	67%
Loctudy	293	265	28	63	47	55	40	41	47	13%	17%	4%	5%	7%	11%
Penmarch	489	446	43	86	95	94	66	58	90	3%	6%	6%	6%	19%	14%
Plobannaec-L	220	211	9	45	29	35	45	23	43	11%	3%	-	-	-	7%
Plomeur	201	194	7	43	34	34	30	23	37	-	-	-	17%	-	5%
Pont-l'Abbé	664	418	246	132	134	101	78	102	117	31%	38%	29%	38%	53%	35%
St-Jean-Trol	61	57	4	8	12	11	15	7	8	-	-	-	13%	29%	-
Treffiat	163	158	5	38	40	24	22	20	19	11%	-	4%	-	-	-
Tréguennec	32	32	0	5	9	3	5	7	3	-	-	-	-	-	-
Tréméoc	55	55	0	13	7	10	8	13	4	-	-	-	-	-	-
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>2 848</b>	<b>2 396</b>	<b>452</b>	<b>576</b>	<b>520</b>	<b>489</b>	<b>409</b>	<b>382</b>	<b>472</b>	<b>16%</b>	<b>14%</b>	<b>9%</b>	<b>15%</b>	<b>22%</b>	<b>21%</b>
<b>Total Zone PLH</b>	<b>4 894</b>	<b>4 293</b>	<b>601</b>	<b>959</b>	<b>937</b>	<b>845</b>	<b>729</b>	<b>644</b>	<b>780</b>	<b>12%</b>	<b>12%</b>	<b>7%</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>17%</b>
Cornouaille	25 121	17 087	8 034	4849	4518	4383	3961	3285	4125	33%	31%	32%	34%	30%	31%
Finistère	69 142	42 440	26 702	12735	11903	12324	11509	9002	11669	40%	38%	39%	41%	36%	38%

Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

## Le prix de ventes des maisons d'occasions

	Prix de vente des maisons (>T3)								Evol 2005-2007/ 2008-2010
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2005- 2007	2008- 2010	
Audierne	133 651 €	154 116 €	150 060 €	187 783 €	144 992 €	163 415 €	147 307 €	167 214 €	+13,5%
Beuzec-Cap-Sizun	n.s.	n.s.	176 991 €	n.s.	176 902 €	n.s.	185 292 €	172 958 €	-6,7%
Clédén-Cap-Sizun	124 186 €	145 249 €	188 843 €	188 768 €	n.s.	n.s.	155 946 €	174 909 €	+12,2%
Confort-Meilars	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	185 623 €	166 643 €	-10,2%
Esquibien	165 935 €	204 930 €	259 030 €	187 222 €	170 333 €	149 753 €	202 626 €	171 997 €	-15,1%
Goulien	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	168 757 €	-
Mahalon	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	178 983 €	157 110 €	-12,2%
Plogoff	171 409 €	132 651 €	169 432 €	141 637 €	n.s.	181 782 €	156 156 €	153 938 €	-1,4%
Plouhinec	156 352 €	153 862 €	200 850 €	195 143 €	150 303 €	171 129 €	170 870 €	174 144 €	+1,9%
Pont-Croix	146 607 €	134 887 €	161 505 €	134 458 €	170 479 €	124 444 €	145 583 €	145 463 €	-0,1%
Primelin	135 091 €	145 275 €	197 225 €	201 072 €	133 114 €	144 724 €	152 271 €	158 852 €	+4,3%
<b>Cap Sizun</b>	<b>151 948 €</b>	<b>156 658 €</b>	<b>183 316 €</b>	<b>179 571 €</b>	<b>151 540 €</b>	<b>165 710 €</b>	<b>163 804 €</b>	<b>166 635 €</b>	<b>+1,7%</b>
Gourlizon	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	146 252 €	134 318 €	-8,2%
Guiler-sur-Goyen	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	108 855 €	171 618 €	+57,7%
Landudec	n.s.	155 889 €	131 250 €	195 317 €	173 165 €	176 289 €	144 751 €	180 042 €	+24,4%
Peumérít	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	134 498 €	n.s.	135 666 €	131 505 €	-3,1%
Plogastel-Saint-G	154 973 €	174 708 €	152 503 €	178 479 €	134 094 €	126 576 €	160 783 €	144 334 €	-10,2%
Plonéour-Lanvern	143 187 €	174 278 €	162 989 €	160 824 €	155 745 €	148 186 €	159 814 €	154 546 €	-3,3%
Plovan	127 406 €	n.s.	n.s.	183 636 €	n.s.	239 850 €	144 050 €	203 385 €	+41,2%
Plozévet	153 003 €	164 511 €	166 563 €	173 973 €	151 967 €	170 557 €	161 652 €	165 755 €	+2,5%
Pouldreuzic	133 753 €	128 944 €	158 933 €	151 573 €	132 158 €	142 842 €	141 018 €	142 374 €	+1,0%
Tréogat	n.s.	167 529 €	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	184 576 €	196 180 €	+6,3%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>143 060 €</b>	<b>161 152 €</b>	<b>159 873 €</b>	<b>169 187 €</b>	<b>150 847 €</b>	<b>154 967 €</b>	<b>154 520 €</b>	<b>158 206 €</b>	<b>+2,4%</b>
Combrit	222 098 €	222 168 €	268 949 €	245 991 €	240 734 €	217 291 €	240 445 €	237 137 €	-1,4%
Guilvinec	131 358 €	147 783 €	168 873 €	141 110 €	149 413 €	136 921 €	150 051 €	142 919 €	-4,8%
Île-Tudy	270 098 €	357 385 €	342 101 €	n.s.	n.s.	n.s.	323 619 €	354 201 €	+9,5%
Loctudy	216 907 €	221 224 €	236 659 €	203 594 €	187 840 €	209 650 €	225 372 €	200 170 €	-11,2%
Penmarch	153 704 €	162 801 €	191 789 €	166 581 €	147 404 €	154 731 €	169 564 €	157 321 €	-7,2%
Plobannaec-Lesconil	179 537 €	188 820 €	208 991 €	230 056 €	175 601 €	192 852 €	192 791 €	202 883 €	+5,2%
Plomeur	171 921 €	175 269 €	173 534 €	163 754 €	174 479 €	166 765 €	173 442 €	168 109 €	-3,1%
Pont-l'Abbé	170 569 €	156 514 €	166 036 €	181 227 €	175 242 €	155 181 €	164 307 €	167 337 €	+1,8%
Saint-Jean-Trolimon	128 711 €	208 077 €	170 823 €	179 353 €	n.s.	163 590 €	175 083 €	176 050 €	+0,6%
Treffiat	148 613 €	181 551 €	174 533 €	193 052 €	161 660 €	183 921 €	169 607 €	179 710 €	+6,0%
Tréguennec	n.s.	163 024 €	n.s.	n.s.	n.s.	n.s.	154 537 €	256 157 €	+65,8%
Tréméoc	188 269 €	207 949 €	219 852 €	n.s.	181 455 €	n.s.	204 500 €	176 164 €	-13,9%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>175 110 €</b>	<b>181 862 €</b>	<b>202 427 €</b>	<b>192 980 €</b>	<b>180 881 €</b>	<b>173 565 €</b>	<b>186 190 €</b>	<b>182 123 €</b>	<b>-2,2%</b>
Cornouaille	168 939 €	180 087 €	192 786 €	188 750 €	172 746 €	174 691 €	180 290 €	178 745 €	-0,9%
Finistère	159 121 €	169 950 €	180 466 €	178 120 €	163 084 €	167 918 €	169 841 €	169 956 €	+0,1%

Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

## Le prix de ventes des appartements d'occasions

	Répartition prix de vente des appartements						
	< 40 K€	40-60 K€	60-80 K€	80-100 K€	100-140 K€	140-180 K€	>180 K€
Audierne	8,2%	13,7%	17,8%	16,4%	28,8%	9,6%	5,5%
Esquibien	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
Plogoff	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Plouhinec	0,0%	20,0%	20,0%	15,0%	35,0%	10,0%	0,0%
Pont-Croix	16,7%	16,7%	16,7%	25,0%	25,0%	0,0%	0,0%
Primelin	0,0%	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Cap Sizun</b>	<b>8,2%</b>	<b>15,5%</b>	<b>17,3%</b>	<b>17,3%</b>	<b>30,0%</b>	<b>8,2%</b>	<b>3,6%</b>
Plogastel-Saint-Germain	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Plonéour-Lanvern	0,0%	75,0%	0,0%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%
Plovan	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Plozévet	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Haut Pays Bigouden</b>	<b>9,1%</b>	<b>54,5%</b>	<b>9,1%</b>	<b>18,2%</b>	<b>9,1%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>
Combrit	0,0%	0,0%	4,8%	28,6%	19,0%	28,6%	19,0%
Guilvinec	6,3%	33,3%	16,7%	25,0%	8,3%	6,3%	4,2%
Île-Tudy	0,0%	5,0%	15,0%	5,0%	15,0%	25,0%	35,0%
Loctudy	8,7%	4,3%	39,1%	17,4%	21,7%	4,3%	4,3%
Penmarch	12,0%	36,0%	36,0%	0,0%	8,0%	8,0%	0,0%
Plobannalec-Lesconil	11,1%	11,1%	22,2%	11,1%	22,2%	11,1%	11,1%
Pont-l'Abbé	14,9%	16,5%	19,7%	20,2%	19,7%	4,3%	4,8%
Treffiat	75,0%	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Pays Bigouden Sud</b>	<b>11,8%</b>	<b>17,5%</b>	<b>20,7%</b>	<b>18,3%</b>	<b>16,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>7,1%</b>
<b>Total zone PLH</b>	<b>10,9%</b>	<b>17,9%</b>	<b>19,6%</b>	<b>18,1%</b>	<b>19,8%</b>	<b>7,6%</b>	<b>6,1%</b>
Cornouaille	13,6%	19,0%	21,5%	17,5%	18,0%	6,1%	4,3%
Finistère	16,5%	18,0%	20,0%	18,7%	18,4%	4,9%	3,5%

Sources : MUTATIONS - extraits d'actes DGFIP – Saisie ADEUPA

## Hypothèses de projections de population des communautés à l'horizon 2019

### Durée du PLH

	Cap Sizun +0,3%	Haut Pays Bigouden +1%	Pays Bigouden Sud +0,4%
<b>Pop. 2009</b>	16 320	17 123	37 026
<b>2010</b>	16 369	17 294	37 174
<b>2011</b>	16 418	17 467	37 323
<b>2012</b>	16 467	17 642	37 472
<b>2013</b>	16 516	17 818	37 622
<b>2014</b>	16 566	17 996	37 772
<b>2015</b>	16 616	18 176	37 923
<b>2016</b>	16 666	18 358	38 075
<b>2017</b>	16 716	18 542	38 227
<b>2018</b>	16 766	18 727	38 380
<b>2019</b>	16 816	18 914	38 534
<b>Solde 14-19</b>	<b>+ 250 hab.</b>	<b>+ 918 hab.</b>	<b>+ 762 hab.</b>
<b>Solde 09-19</b>	<b>+ 496 hab.</b>	<b>+ 1 791 hab.</b>	<b>+ 1 508 hab.</b>

## Les estimations des parcs de logements par commune à l'horizon 2019

Familles du SCoT (polarités résidentielles)	Communes	Constats		Perspectives
		1999	2009	Estimation 2019
<b>2</b> (60% de captation)	Audierne	1 934	2 064	2 240
	Esquibien	1 061	1 237	1 420
	Plouhinec	2 687	3 111	1 440
	Pont-Croix	949	1 107	1 290
<b>4</b> (40% de captation)	Beuzec-Cap-Sizun	566	669	770
	Cléden-Cap-Sizun	699	793	890
	Confort-Meilars	305	430	530
	Goulien	252	302	370
	Mahalon	369	431	500
	Plogoff	1 025	1 075	1 150
Primelin	623	676	750	
<b>Cap Sizun</b>		<b>10 470 logs</b>	<b>11 895 logs</b>	<b>11 350 logs</b>
<b>1</b> (35% de capt.)	Plonéour-Lanvern	2 289	2 874	3 430
	Landudec	550	667	800
<b>3</b> (45% de captation)	Plogastel-St-Germain	808	1 022	1 190
	Plozévet	1 984	2 300	2 530
	Pouldreuzic	1 047	1 139	1 270
<b>4</b> (20% de captation)	Gourlizon	354	407	470
	Guiler-sur-Goyen	179	251	330
	Peumerit	409	460	520
	Plovan	457	557	640
	Tréogat	273	344	400
<b>Haut Pays Bigouden</b>		<b>8 350 logs</b>	<b>10 022 logs</b>	<b>11 580 logs</b>
<b>1</b> (15% de capt.)	Pont-l'Abbé	3 888	4 559	5 230
	Combrit	2 251	2 707	3 140
<b>3</b> (65% de captation)	Guilvinec	2 197	2 605	3 040
	Loctudy	3 093	3 900	4 450
	Penmarch	4 031	4 623	5 200
	Plobannalec-Lesconil	1 909	2 447	2 880
	Plomeur	1 546	1 900	2 330
<b>4</b> (20% de captation)	Île-Tudy	1 274	1 476	1 530
	Saint-Jean-Trolimon	473	568	670
	Treffiat	1 404	1 692	1 940
	Tréguennec	258	251	300
	Tréméoc	395	555	740
<b>Pays Bigouden Sud</b>		<b>22 719 logs</b>	<b>27 282 logs</b>	<b>31 450 logs</b>
<b>Total zone PLH</b>		<b>41 539 logs</b>	<b>49 199 logs</b>	<b>54 380 logs</b>

## La territorialisation de la production de logements sur la période 2014-2019

Familles du SCoT (polarités résidentielles)	Communes	Constats			Perspectives		
		Variation annuelle de logements 1990-2009	Variation annuelle de logements 1999-2009	const. neuves 2000-2010 (/an)	Proportion % de captation	Proportion production logements 2014-2019	
<b>2</b> (60% de captation)	Plouhinec	29	42	30	24%	200	33/an
	Audierne	11	13	21	12%	105	18/an
	Esquibien	11	18	18	12%	105	18/an
	Pont-Croix	8	16	11	12%	105	18/an
<b>4</b> (40% de captation)	Beuzec-Cap-Sizun	7	10	7	7%	60	10/an
	Cléden-Cap-Sizun	6	9	7	7%	60	10/an
	Confort-Meilars	7	13	10	7%	60	10/an
	Goulien	4	5	4	5%	45	7/an
	Mahalon	4	6	6	5%	45	7/an
	Plogoff	2	5	7	5%	45	7/an
	Primelin	5	5	6	5%	45	7/an
<b>Cap Sizun</b>		<b>94 logs./an</b>	<b>143 logs/an</b>	<b>127 logs/an</b>	<b>100%</b>	<b>875 logs</b>	<b>146/an</b>
<b>1 (35% de capt.)</b>	Plonéour-Lanvern	39	59	55	35%	330	55/an
	Plozévet	23	32	23	15%	140	23/an
<b>3</b> (45% de captation)	Plogastel-St-Germain	13	21	12	12%	110	17/an
	Pouldreuzic	7	9	20	9%	80	13/an
	Landudec	8	12	13	9%	80	13/an
<b>4</b> (20% de captation)	Guiler-sur-Goyen	5	7	6	5%	45	8/an
	Plovan	6	10	7	5%	45	8/an
	Gourlizon	4	5	6	4%	35	6/an
	Peumerit	3	5	4	4%	35	6/an
	Tréogat	5	7	5	4%	35	6/an
<b>Haut Pays Bigouden</b>		<b>113 logs/an</b>	<b>167 logs/an</b>	<b>151 logs/an</b>	<b>100%</b>	<b>935 logs</b>	<b>156/an</b>
<b>1 (15% de capt.)</b>	Pont-l'Abbé	49	67	68	16%	400	67/an
	Penmarch	39	59	55	14%	350	58/an
<b>3</b> (65% de captation)	Loctudy	48	81	56	13%	330	55/an
	Combrit	32	46	45	10%	260	43/an
	Guilvinec	26	41	35	10%	260	43/an
	Plobannaec-Lesconil	34	54	40	10%	260	43/an
	Plomeur	26	35	41	10%	260	43/an
	Treffragat	19	29	27	6%	150	25/an
<b>4</b> (20% de captation)	Tréméoc	11	16	14	4%	110	18/an
	Saint-Jean-Trolimon	6	9	6	2%	60	10/an
	Île-Tudy	18	20	15	1%	30	5/an
	Tréguennec	2	-1	2	1%	30	5/an
<b>Pays Bigouden Sud</b>		<b>309 logs/an</b>	<b>456 logs/an</b>	<b>404 logs/an</b>	<b>100%</b>	<b>2 500 logs</b>	<b>417/an</b>
<b>Total zone PLH</b>		<b>516 logs/an</b>	<b>766 logs/an</b>	<b>682 logs/an</b>	-	<b>4 310 logs</b>	

*Communauté de Communes du HAUT PAYS BIGOUDEN*  
2A Rue de la Mer  
29 710 POULDREUZIC  
☎ [info@cchpb.com](mailto:info@cchpb.com)

*LE MERCREDI VINGT NEUF FEVRIER DEUX MILLE DOUZE à dix huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle Polyvalente à GUILER-SUR-GOYEN, sous la présidence de Michel CANEVET.*

**Etai<sup>ent</sup> présents :** Mrs Guy MARZIN, Ronan CHATALIC, Mme Geneviève LE FAOU, Mrs Christian JOLIVET, Mme Anne-Marie OLIER, Mrs Noël COZIC, Ronan BERNARD, Mme Marie-Thérèse BOURDON, Mrs Jean-Louis CARADEC, Albert LE GOFF, Frédéric MARESCAUX, Mme Jocelyne PLOUHINEC, Mrs Albert LE BERRE, Lucien PLOUHINEC, Michel CANEVET, Jean-François LE BLEIS, Thierry LE GALL, René LE BOENNEC, Mmes Elisabeth HUET, Josiane KERLOCH, Mr Michel BUREL, Mme Magali LE DONGE, Mrs Pierre PLOUZENNEC, Jean-Bernard YANNIC, Mmes Gaby PETON, Marie Thérèse GOURLAOUEN, Janick HAMON, Mr Alain TANVEZ, Mme Aurélie GOUZIEN, Mr Jacques LE GOFF.

**Etai<sup>ent</sup> représentés :** Mrs André QUEAU (pouvoir à Jean François LE BLEIS), Michel HELGUEN (pouvoir à Michel BUREL), Thierry LE BIS (pouvoir à Jacques LE GOFF).

**Etai<sup>ent</sup> absentes excusées :** Mmes Josiane KERLOCH, Claudie GUENOLE.

*Secrétaire de séance : Anne Marie OLIER.*

*Présents/représentés : 37*

*Date de convocation et de transmission : 23 février 2012.*

*Votants : 32 Exprimés : 32*

\*\*\*\*\*

### **Objet 2.1 Programme Local pour l'Habitat (PLH)**

**Christian JOLIVET**, Vice-président délégué, rappelle que la Communauté de Communes a inscrit dans ses compétences *la politique de l'habitat et du logement pour l'élaboration et la mise en œuvre d'opérations concertées tels que les programmes locaux pour l'habitat, d'animation et d'amélioration de l'habitat (OPAH, PLH...)*

Obligatoire pour les collectivités de plus de 50.000 habitants, le programme local de l'habitat est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre et de pouvoir les réajuster aux besoins.

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit :

- les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires ;
- un programme d'actions en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et les actions de lutte contre l'habitat indigne à entreprendre ;
- les actions et les opérations de renouvellement urbain telles que démolitions et reconstructions de logements sociaux, les interventions à prévoir dans les copropriétés dégradées, le plan de revalorisation du patrimoine conservé, les mesures pour améliorer la qualité urbaine des quartiers concernés et des services offerts aux habitants ;

- les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Les actions et les moyens mis en œuvre par le programme local de l'habitat doivent faire l'objet d'un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques.

Cette politique trouve naturellement sa place dans l'accompagnement de la démarche d'élaboration du SCoT de l'ouest Cornouaille, porté par le SIOCA, composé des Communautés de Communes du Cap Sizun, du pays de Douarnenez, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud. Il paraît donc intéressant d'envisager la mise en place d'un P.L.H. commun aux Communautés de Communes du Pays Bigouden et si possible de l'élargir à la Communauté de Communes du Cap Sizun si celle-ci le souhaite.

Les structures intercommunales se sont rapprochées

- du département du Finistère pour proposer cette démarche concertée : le Conseil Général a décidé de soutenir cette initiative dans le cadre du contrat de territoire signé le 24 janvier dernier.
- de l'Agence Quimper Cornouaille Développement pour qu'elle les accompagne dans ce projet.

Pour le Haut Pays Bigouden, les études menées dans le cadre du SIOCA font apparaître notamment :

- une reprise démographique forte depuis 1999, des ménages de plus en plus petits et un niveau de revenus moyen inférieur à la moyenne départementale,
- une hausse constante du nombre de logements, une vacance équivalente à la moyenne départementale, un parc essentiellement constitué de grands logements,
- une part de résidences secondaires moins importante que sur les territoires voisins, et concentrées sur le littoral,
- des propriétaires occupants majoritaires : 81% des logements sont occupés par leurs propriétaires,
- une prédominance de la maison individuelle, des tailles de parcelles encore élevées et une consommation foncière importante.

D'ores et déjà des questions se posent :

- comment répondre à l'évolution de la taille des ménages ? ( 2,1 à l'horizon 2030 )
- comment répondre au parcours résidentiel des jeunes adultes et jeunes ménages ?
- quelle place pour le locatif ?
- comment maintenir les personnes âgées dans des logements adaptés ?
- comment proposer des logements attractifs sans consommer trop de foncier ?

La question de la réhabilitation de logements anciens en centre-bourg, celle des logements dédiés aux travailleurs saisonniers, de la performance énergétique des logements ou encore celle des déplacements sont d'autres éléments évoqués en commission logement.

Dans ce contexte, des enjeux sont incontournables pour le futur P.L.H :

- définir une politique d'habitat concertée et partagée entre les Communes et la Communauté de Communes, en lien avec les orientations du SCoT,
- prioriser l'intervention dans un contexte de raréfaction de l'argent public et de manque de lisibilité pour l'avenir,

- mobiliser les élus du territoire,
- associer les Communes, les partenaires et les acteurs locaux de l'habitat à l'élaboration de cette réflexion et au développement de nouvelles formes d'habitat,
- doter le territoire d'un projet opérationnel répondant aux besoins des ménages, qui puisse servir de support à une éventuelle contractualisation avec l'Etat et autres partenaires.

**Il propose ainsi:**

- de lancer la procédure d'élaboration d'un P.L.H. en association avec la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, qui a déjà délibéré en ce sens, et celle du Cap Sizun,
- de solliciter l'Etat pour l'élaboration du Porter à Connaissance,
- de solliciter Quimper Cornouaille Développement pour cette élaboration.

Le recours à Quimper Cornouaille Développement permet d'inscrire la réalisation ponctuelle du PLH dans la durée d'un accompagnement global de la part de l'Agence. Cette mission PLH non inscrite dans les missions de bases de l'agence fait l'objet d'accords spécifiques de financement au-delà de la cotisation annuelle. Le coût d'élaboration du PLH par QCD serait de 28 000€, cette somme s'ajoutant par avenant à la contribution générale de base et étant répartie sur deux exercices budgétaires (à titre indicatif 40% en 2012 et 60% en 2013).

**Le calendrier prévisionnel est le suivant :**

**2012 :**

Mars -	Délibération de lancement du programme Local de l'habitat
Avril -	Comité de pilotage (Copil): présentation de la méthode et des délais
Juin -	Rencontre de mobilisation
Septembre -	Copil : Présentation de l'avis des PPA (Porté à connaissance)+ Bilan + Diagnostic
Octobre -	Copil : approbation du diagnostic Délibération du diagnostic (information)
Décembre -	Copil : présentation des orientations

**2013 :**

Février -	Copil : validation des orientations et lères pistes d'actions.
Mai -	Copil : validation des actions.
Juillet -	Délibération d'arrêt
Aout à octobre :	avis des PPA.
Novembre -	Copil : Approbation
Décembre -	Délibération d'approbation. Transmission au Préfet du Finistère pour avis du CRH puis de l'Etat. (Si avis favorable, le PLH devient exécutoire)

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :**

- de lancer la procédure d'élaboration d'un P.L.H. en association avec la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, qui a déjà délibéré en ce sens, et celle du Cap Sizun,
- de solliciter l'Etat pour l'élaboration du Porter à Connaissance,
- de solliciter Quimper Cornouaille Développement pour cette élaboration,

- de constituer un comité de pilotage composé d'élus Communautaires pour suivre la mise en oeuvre du PLH,
- de donner mandat au Président pour engager la collectivité.

Acte rendu exécutoire  
Après envoi en Préfecture le **20 MARS 2012**  
Et publication ou notification le : **20 MARS 2012**



Le Président,

**Michel CANEVET**

Reçu à la Préfecture  
du Finistère le  
**20 MARS 2012**

*LE JEUDI DIX OCTOBRE DEUX MILLE TREIZE à dix huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni au centre culturel Avel Dro de PLOZEVET, sous la présidence de Michel CANEVET.*

**Étaient présents:** Mrs Guy MARZIN, Ronan CHATALIC, Mme Geneviève LE FAOU, Mr Christian JOLIVET, Mme Anne-Marie OLIER, Mrs Noël COZIC, Ronan BERNARD, Mme Marie-Thérèse BOURDON, Mrs Jean-Louis CARADEC, Albert LE GOFF, Mme Jocelyne PLOUHINEC, Mrs Lucien PLOUHINEC, Michel CANEVET, Jean-François LE BLEIS, André QUEAU, René LE BOENNEC, Thierry LE GALL, Mme Elisabeth HUET, Mr Michel BUREL, Mrs Michel HELGUEN, Pierre PLOUZENNEC, Jean-Bernard YANNIC, Mmes Gaby PETON, Claudie GUENOLE, Marie-Thérèse GOURLAOUEN, Janick HAMON, Aurélie GOUZIEN, Mr Jacques LE GOFF.

**Étaient représenté(e)s:** Mrs Albert LE BERRE (pouvoir à Jocelyne PLOUHINEC), Mmes Josiane KERLOCH (pouvoir à Jean-François LE BLEIS), Magali LE DONGE (pouvoir à Michel BUREL), Frédéric MARESCAUX (pouvoir à Jean-Louis CARADEC).

**Étaient absents :** Mrs Thierry LE BIS (excusé), Alain TANVEZ.

*Secrétaire de séance : Claudie GUENOLE*

*Présents/représentés : 32*

*Date de convocation et de transmission : 5 octobre 2013.*

*Votants : 32 Exprimés : 32*

\*\*\*\*\*

**Objet 1 : PLH : programme local de l'habitat 2014-2020**

**Christian JOLIVET**, Vice-président délégué, rappelle au Conseil Communautaire que le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un projet politique et opérationnel communautaire, qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat et les moyens que la Communauté de Communes entend mettre en œuvre pour atteindre les objectifs retenus.

Notre démarche d'étude, mutualisée avec le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun/Pointe du Raz, a été lancée en juillet 2012, a été confiée à QCD (Quimper Cornouaille Développement), l'agence d'urbanisme et de développement économique de Quimper et de la Cornouaille. Elle s'est appuyée sur des entretiens avec les Communes et partenaires, un travail en ateliers thématiques et commissions, des validations du diagnostic et des enjeux/orientations en comité de pilotage, où la Communauté était représentée par **Christian JOLIVET, Noël COZIC, Jocelyne PLOUHINEC, Jean-François LE BLEIS et Marie Pierre QUERE..**

Le programme d'actions pour notre territoire a été présenté aux Conseillers Municipaux le 27 septembre dernier : une soixantaine d'élus ou techniciens y ont participé.

Les orientations retenues, conformes aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), prévoient 920 habitants supplémentaires à l'horizon de 2019 (18.900 hts), et 935 logements supplémentaires.

Cette évolution s'appuie sur 4 priorités définies par le comité de pilotage:

- l'accès au logement pour tous,
- une production de logements diversifiés et sobres en foncier,
- l'amélioration du parc de logements existant,

- la gouvernance locale : une vision communautaire de l'habitat

En terme de procédure, nous devons désormais arrêter le PLH par délibération du Conseil Communautaire et soumettre notre délibération aux Conseils Municipaux, qui disposeront de deux mois pour donner leur avis.

Conformément à ce qui a été indiqué, le 27 septembre, le groupe de travail ayant suivi l'élaboration du PLH s'est réuni afin de hiérarchiser les propositions présentées lors de la réunion des élus du territoire.

Il est ainsi proposé de retenir un programme 2014/2019 dont le coût est évalué à 2,5m<sup>°</sup>€, au lieu des 4.092 .000€ d'enveloppe maximale initialement prévue.

Sur l'orientation n°1, **l'accès au logement pour tous** :

- une enveloppe de 30.000€ pour le logement d'urgence, à charge de la Communauté,
- sur l'accès à la propriété par lots, de laisser aux Communes l'éventuelle initiative d'opérations ciblées, qui peuvent prendre la forme de prix de vente de lots attractifs, ainsi que sur le logement locatif public,
- de poursuivre la mission d'information sur le logement (partenariat avec l'ADIL, Association départementale d'information sur le logement), pour un coût de 24.000€ sur les 6 années.

Sur l'orientation n°2, **une production de logements diversifiés et sobres en foncier**,

- de retenir le projet de fonds d'intervention foncière et immobilière doté d'1m<sup>°</sup>€, à la charge de la Communauté pour du portage d'opérations (comme l'EPFR Foncier de Bretagne, sur le principe d'une avance remboursable),
- de mener en interne les études liées à l'examen des potentialités foncières des PLU.

Sur l'orientation n°3, **l'amélioration du parc de logements existants**,

- de prévoir une opération collective type OPAH-PIG, dotée de 400.000€ (+ 40.000€ de pré-étude opérationnelle), intégrant notamment l'aide à la réhabilitation des assainissements individuels non-conformes,
- de prévoir une enveloppe de 450.000€ dédiée à des travaux sur l'ancien, liés à une vente d'immeubles de + de 30 ans dans les centre-bourgs, sans conditions de ressources pour inciter à la réalisation d'opérations, d'un montant de 10% plafonné à 5.000€ de subvention,
- de mener une nouvelle opération d'aide au ravalement dotée de 300.000€ de la Communauté, prévoyant une participation communautaire de 20% et communale de 10%, avec ciblage de zones éligibles.

Sur l'orientation n°4, **la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat**,

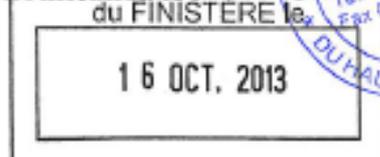
- une enveloppe de 270.000€ pour l'animation et la communication des actions.

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, valide ce programme et autorise le Président à soumettre le projet de PLH aux Maires, pour l'avis des Conseils Municipaux de nos 10 Communes.**

Acte rendu exécutoire

Après envoi en Préfecture le 16 OCT. 2013

Et publication ou notification le 16 OCT. 2013



Le Président,

Michel CANEVET

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

### Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 14 janvier 2014

<b>Date de la convocation</b>	L'an 2014 et le 14 janvier à 18h30, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communautaire du Haut Pays Bigouden en séance publique, à POULDREUZIC, sous la présidence de Monsieur Jos LE GALL, Président.
6 janvier 2014	
<b>Date d'affichage</b>	<u>Etaient présents :</u> DOUARNENEZ COMMUNAUTE : MM. Rémi BERNARD, Henri CARADEC et Jos LE GALL. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN : MM. Michel CANEVET, Jean-Louis CARADEC et Christian JOLIVET. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD : Mme Colette AYMER, MM Pierre BRUNOT, Jean-René CARIOU, Daniel COUIC, Vincent GAONAC'H, Denis LE CORRE et Loïc LE DREAU. COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN : M. Paul GUEGUEN.
6 janvier 2014	<u>Absents excusés :</u> Mme Danielle BOURHIS, MM. Joël LARVOR, Michel KERVOALEN et Alain GUICHAOUA <u>Assistaient également à la réunion :</u> Mmes Leslie COIC, Françoise FEAT, Camille KEROUEDAN et Pierre PLOUZENNEC.
<b>Nombre de délégués</b>	Le quorum étant atteint, le conseil peut délibérer valablement.
En exercice : 22	<b>Michel CANEVET a été élu secrétaire de séance.</b>
Présents : 14	
Pouvoirs : 0	
Votants : 14	

#### **OBJET : Avis sur le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden**

Le SIOCA a reçu, pour avis, par courrier du 19 novembre 2013, le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden. Conformément aux dispositions de l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, les PLH doivent être soumis, pour avis, à la structure porteuse de SCoT.

Elaboré en commun avec les Communautés de Communes du Pays Bigouden Sud et du Cap Sizun afin de construire une réflexion commune sur les politiques de l'habitat, le projet de PLH fait apparaître les orientations suivantes :

1. L'accès au logement pour tous ;
2. Stratégie foncière et urbanisme ;
3. L'amélioration du parc de logements ;
4. La gouvernance locale, vision communautaire de l'habitat

Afin de répondre au scénario de développement, ce sont 935 logements dont 470 logements aidés qui devront être produits dans le Haut Pays Bigouden sur la période 2014-2019.

Le PLH est décliné en fiches actions qui doivent permettre de guider l'ensemble des partenaires concernés par la réalisation du programme. Le programme d'actions précise les engagements de la Communauté de Communes et de ses communes membres dans la mise en œuvre du PLH et fixe le contenu de la politique intercommunale de l'habitat.

Avec 17 actions inscrites au PLH, le programme balaye de nombreuses thématiques du SCoT.

Le PLH propose de :

#### L'accès au logement pour tous

- 1.1 - Produire des logements locatifs sociaux diversifiés : financement de logements d'urgence ;
- 1.2 - Héberger et loger les personnes âgées et handicapées : coordination de l'information et recensement des besoins ;
- 1.3 - Produire des logements « abordables » par des opérations publiques : suivi des opérations d'accession à la propriété ;

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

1.4 - Accompagner les propriétaires dans leur projet d'accession ; accompagnement juridique, administratif et financier.

### Stratégie foncière et Urbanisme

2.5 - Repérer le gisement de foncier et immobilier mutable : fonds d'intervention foncière et immobilière avec Foncier de Bretagne ;

2.6 - Constituer des réserves foncières et immobilières ; fonds d'intervention ;

2.7 - Densifier le tissu urbain grâce à la division parcellaire : analyse des documents d'urbanisme sur les freins à la densification et promotion de la division parcellaire auprès de la population ;

2.8 - Encadrer les ouvertures à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme : analyse des documents d'urbanisme et étude d'opportunité d'une instruction communautaire des autorisations du droit des sols ;

2.9 - Lutter contre la rétention foncière et la vacance des logements par une fiscalité incitative.

### Amélioration du parc de logements existants

3.10 - Mener un programme d'amélioration de l'habitat privé : étude pré-opérationnelle et OPAH/PIG ;

3.11 - Soutenir les travaux de ravalement de façades ;

3.12 - Soutenir l'accession « abordable » dans l'ancien avec travaux : aide financière débloquée ;

3.13 - Réhabiliter le parc de logements locatifs publics.

### Gouvernance locale

4.14 - Promouvoir le territoire à travers ses modes d'habitat : élaboration d'un guide du logement ;

4.15 - Animer un réseau partenarial ;

4.16 - Observer et suivre les dynamiques de l'habitat sur le territoire ;

4.17 - Renforcer l'ingénierie locale en matière d'habitat : des moyens humains seront engagés.

Pour la mise en place de ce PLH, la CCHPB devrait consacrer un budget maximum de 2 514 000 Euros sur 6 ans.

Le programme d'actions du projet arrêté de PLH s'attache à décliner les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du projet arrêté du SCoT de l'ouest Cornouaille.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet arrêté du PLH du Haut Pays Bigouden sans aucune observation particulière.

Pour extrait conforme,  
Le Président,

Jos LE GALL



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-252902655-20140114-CS140114-1-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/01/2014

Publication : 27/01/2014

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

<b>DATE CONVOCATION</b> <b>11 décembre 2013</b>	L'an deux mille treize Le 17 décembre à 20 heures 30
<b>DATE D’AFFICHAGE</b> <b>11 décembre 2013</b>	Le Conseil Municipal de PLONÉOUR-LANVERN légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Michel CANÉVET, Maire.  <b>Etaient présents :</b> Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de : Monsieur Anthony BOQUET, Absent Monsieur Jean-Goulven MOREL, Absent Madame Sandrine LAGADIC, Absente Madame Chantal LE LAY ( <i>procuration à Anne-Laure DELPECH</i> ) Madame Marina LE MARC ( <i>procuration à Christine COUROT</i> )
<b>NOMBRE DE CONSEILLERS</b>	Le quorum étant atteint, le Conseil peut délibérer valablement. <b>Josiane KERLOCH a été élue secrétaire de séance.</b>
En exercice	29
Présents ou représentés	26
Votants	26

**4-8 Projet de programme local de l'habitat du Haut Pays Bigouden**

M. Jean-François LE BLEIS, rapporteur, expose :

« Dans le cadre du projet de sa politique aménagement de l'espace, la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden a réalisé avec le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun/Pointe du Raz, une étude confiée à QCD (Quimper Cornouaille Développement), l'agence d'urbanisme et de développement économique de Quimper et de la Cornouaille visant à l'élaboration d'un programme local de l'habitat sur les années 2014 à 2020.

Le programme d'actions pour notre territoire a été présenté aux élus le 27 septembre dernier à PLOZEVET.

Les orientations retenues, figurant dans la note de synthèse visent à mettre en œuvre également les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'ouest Cornouaille.

Elles s'appuient sur les 4 priorités définies par le comité de pilotage:

- l'accès au logement pour tous,
- une production de logements diversifiés et sobres en foncier,
- l'amélioration du parc de logements existant,
- la gouvernance locale : une vision communautaire de l'habitat.

Nous voyons ainsi avec intérêt un projet d'opération programmée d'amélioration de l'habitat ou de programme d'intérêt général, permettant de financer les logements des propriétaires occupants ou bailleurs, et donc de relancer le secteur du bâtiment, afin notamment :

- sur les zones sensibles d'inciter à la mise aux normes d'assainissements individuels non conformes,
- de favoriser la rénovation thermique, et donc acoustique des logements,
- d'améliorer l'aspect esthétique des logements.

C'est en ce sens que l'opération d'aide au ravalement nous paraît pertinente, et que nos commissions de l'aménagement et du cadre de vie d'une part, des finances et de l'administration générale d'autre part, vous proposent d'accompagner cette démarche, en limitant

la participation communale à 10% du montant des devis, obligatoirement établis par un professionnel, avec un maximum de subvention plafonné à 1000€.

Cette opération ne concernerait que le centre-ville et en particulier les grands axes traversant notre agglomération principale.

Parallèlement à ces opérations, nous avons engagé depuis très longtemps des démarches de mixité du logement et de répartition des logements sur le territoire communal. Nous allons accentuer aussi les contacts avec les bailleurs du parc public pour les inciter à la rénovation thermique et acoustique de leur parc, notamment les logements les plus anciens.

La Commune, sur son parc propre le fait et continuera à l'effectuer dans les années à venir.

Je vous propose d'émettre un avis favorable sur ce projet de PLH. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

**Adopte** les conclusions du rapporteur,

**Décide** d'émettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat tel que présenté,

**Adopte** le principe d'une aide au ravalement, en accompagnement de celle de la Communauté de Communes, selon des règles d'attribution qui seront à préciser,

**Autorise** le Maire à prendre les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Pour extrait certifié conforme au registre  
A Plonéour-Lanvern, le 23 décembre 2013  
Le Maire,

  
Michel CANÉVET



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212901748-20131223-CM131216-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/12/2013



<b>COMMUNE DE TROEGAT</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</b>
<b>FINISTERE</b>	<b>DU CONSEIL MUNICIPAL</b>

**OBJET : PLH – PROGRAMME LOCAL DE L’HABITAT 2014-2020**

Le dix-sept décembre deux mil treize, à vingt heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le dix décembre deux mil treize, s’est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Jacques LE GOFF, Maire.

Etaient présents : Mr LE BIS Thierry, Mr PERON Stéphane, Mr HERRY Joseph, Melle GUELLEC Véronique, Mme GOUZIEN Aurélie, Mr GLOAGUEN Pierre, Mme PENNORS Gisèle, Mr FAOU Gérald et Mr GOURLAOUEN René.

Etait absente : Mme LE BRUN Sylvie, excusée, qui a donné procuration à Mr HERRY Joseph.

Le secrétariat a été assuré par Mr FAOU Gérald.

Monsieur le Maire présente et commente le projet de Programme Local de l’Habitat validé par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden dans sa séance du 10 octobre 2013 et pour lequel l’ensemble des communes doit émettre un avis.

Il rappelle que le PLH est un projet politique et opérationnel communautaire qui définit l’intérêt communautaire en matière d’habitat et les moyens que la Communauté de Communes entend mettre en œuvre pour atteindre les objectifs retenus.

La démarche d’études mutualisée avec le Pays Bigouden Sud et le Cap-Sizun/Pointe du Raz a été lancée en juillet 2012 et confié à Quimper Cornouaille Développement, l’agence d’urbanisme et de développement économique de Quimper et de la Cornouaille. Elle s’est appuyée sur des entretiens avec les communes et partenaires, un travail en ateliers thématiques et commissions, des validations du diagnostic et enjeux/orientations en comité de pilotage.

Le programme d’actions a été présenté aux conseillers municipaux le 27 septembre 2013.

Les orientations retenues, conformes aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) prévoient 920 habitants supplémentaires à l’horizon de 2019 (18 900 habitants) et 935 logements supplémentaires.

Cette évolution s’appuie sur 4 priorités définies par le comité de pilotage :

- l’accès au logement pour tous,
- une production de logements diversifiés et sobres en foncier,
- l’amélioration du parc de logements existant,
- la gouvernance locale : une vision communautaire de l’habitat.

Conformément à ce qui a été indiqué le 27 septembre, le groupe de travail ayant suivi l’élaboration du PLH s’est réuni afin de hiérarchiser les propositions présentées lors la réunion des élus du territoire.

Il est ainsi propose de retenir un programme 2014-2019 dont le coût est évalué à 2,5m<sup>0</sup>€, au lieu des 4 092 000 € d’enveloppe maximale initialement prévue.

Sur l’orientation n° 1, l’accès au logement pour tous :

- une enveloppe de 30 000 € pour le logement d’urgence, à la charge de la Communauté,
- sur l’accès à la propriété par lots, de laisser aux communes l’éventuelle initiative d’opérations ciblées, qui peuvent prendre la forme de prix de vente de lots attractifs, ainsi que sur le logement locatif public,

- de poursuivre la mission d'information sur le logement (partenariat avec l'ADIL) pour un coût de 24 000 € sur les 6 années.

Sur l'orientation n° 2, une production de logements diversifiés et sobre en foncier :

- de retenir le projet de fonds d'intervention foncière et immobilière doté d'1m€E, à la charge de la Communauté pour du portage d'opérations (comme l'EPFR Foncier de Bretagne, sur le principe d'une avance remboursable),
- de mener en interne les études liées à l'examen de potentialités foncières des PLU.

Sur l'orientation n° 3, l'amélioration du parc de logements existants :

- de prévoir une opération collective type OPAH-PIG, dotée de 400 000 € (+ 40 000 € de pré-étude opérationnelle) intégrant notamment l'aide à la réhabilitation des assainissements individuels non conformes,
- de prévoir une enveloppe de 450 000 € dédiée à des travaux sur l'ancien, liés à une vente d'immeubles de plus de 30 ans dans les centre-bourgs, sans condition de ressources pour inciter à la réalisation d'opérations d'un montant de 10 % plafonné à 5 000 € de subvention,
- de mener une nouvelle opération d'aide au ravalement dotée de 300 000 € de la Communauté, prévoyant une participation communautaire de 20 % et communale de 10 % avec ciblage des zones éligibles.

Sur l'orientation n° 4, la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat :

- une enveloppe de 270 000 € pour l'animation et la communication des actions.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

Emet un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat validé par la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden. Cependant, il émet des réserves sur le coût de l'orientation n° 4 concernant l'animation et la communication des actions.

**ADOPTÉ :** à l'unanimité des membres présents

Nombre de conseillers :

- en exercice : 11
- présents ou représentés : 11
- votants : 11

Pour copie certifiée conforme,  
Fait à TREGAT, le 18 décembre 2013

Le Maire,  
Jacques LE GOFF



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212902985-20131217-2013-72-2-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2013

Publication : 20/12/2013

Pour l'autorité Compétente\*  
par délégation



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU**

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOVAN**

Réception par le préfet : 03/12/2013

Publication : 03/12/2013

\*\*\*\*\*

L'an deux mille treize, le vingt-neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le 21 novembre 2013, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de M. BUREL Michel, Maire.

Etaient présents : BALOUIN Pierre, BERNARD Josette, CARIOU Marie-Annick, DROVAL Sylviane, GENTRIC André, GLAZ Jean Michel, GOULETQUER Pierre, GOYAT Brigitte, GUEGUEN Georges, HELGUEN Michel, KERAVEC Brigitte, LAUTRIDOU Guy, LE DONGE Magali, PICHAVANT Bernard.

Madame Magali LE DONGE a été nommée secrétaire de la séance.

Nombre de conseillers

En exercice : 15

Présents : 15

Votants : 15

### **60-2013 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020**

Le programme local de l'habitat (PLH) est un projet politique et opérationnel communautaire qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat et les moyens que la Communauté de Communes entend mettre en œuvre pour atteindre les objectifs retenus.

Une démarche d'étude mutualisée avec le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun a été lancée en juillet 2012 et confiée à Quimper Cornouaille Développement, l'agence d'urbanisme et de développement économique de Quimper et de la Cornouaille.

Elle s'est appuyée sur des entretiens avec les communes et partenaires, un travail en ateliers thématiques et commissions, des validations du diagnostic et des enjeux/orientations en comité de pilotage où la Communauté était représentée.

Le programme d'actions pour notre territoire a été présenté aux conseillers municipaux le 27 septembre dernier.

Les orientations retenues, conformes aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, prévoient 920 habitants et 935 logements supplémentaires à l'horizon 2019.

Cette évolution s'appuie sur 4 priorités définies par le comité de pilotage :

- L'accès au logement pour tous
- Une production de logements diversifiés et sobres en foncier
- L'amélioration du parc de logements existant
- La gouvernance locale : une vision communautaire de l'habitat

Le groupe de travail ayant suivi l'élaboration du PLH propose de retenir un programme 2014/2019 dont le coût est estimé à 2,5 millions d'euros au lieu de 4.092.000 euros d'enveloppe maximale initialement prévue.

Dans sa séance du 10 octobre 2013, le Conseil Communautaire a validé le projet de PLH qui est maintenant soumis à l'avis des conseils municipaux :

**Sur l'orientation n°1 : l'accès au logement pour tous :**

- Une enveloppe de 30 000 euros pour le logement d'urgence, à la charge de la communauté,
- Sur l'accès à la propriété par lots, de laisser aux communes l'éventuelle initiative d'opérations ciblées, qui peuvent prendre la forme de prix de vente de lots attractifs, ainsi que sur le logement locatif public,
- De poursuivre la mission d'information sur le logement (partenariat avec l'ADIL) pour un coût de 24 000 euros sur les 6 années.

**Sur l'orientation n°2 : une production de logements diversifiés et sobres en foncier :**

- De retenir le projet de fonds d'intervention foncière et immobilière doté d'un million d'euros, à la charge de la Communauté pour du portage d'opérations (comme l'EPFR de Bretagne, sur le principe d'une avance remboursable),
- De mener en interne les études liées à l'examen des potentialités foncières des PLU.

**Sur l'orientation n°3 : l'amélioration du parc de logements existants :**

- De prévoir une opération collective de type OPAH-PIG dotée de 400 000 euros (+40 000 euros de pré-étude opérationnelle), intégrant notamment l'aide à la réhabilitation des assainissements individuels non conformes.
- De prévoir une enveloppe de 450 000 euros dédiée à des travaux sur l'ancien, liés à une vente d'immeubles de + de 30 ans dans les centre-bourgs, sans condition de ressources pour inciter à la réalisation d'opérations, d'un montant de 10% plafonné à 5 000 euros de subvention,
- De mener une nouvelle opération d'aide au ravalement dotée de 300 000 euros de la Communauté, prévoyant une participation communautaire de 20% et communale de 10% avec ciblage de zone éligibles.

**Sur l'orientation n°4 : la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat :**

- Une enveloppe de 270 000 euros pour l'animation et la communication des actions.

Après avoir entendu l'exposé de ces orientations, le conseil municipal valide ce programme à l'unanimité.

Fait à Plovan, le 30 novembre 2013  
Pour extrait certifié conforme  
Le Maire, Michel BUREL



Département  
**Finistère**  
-----  
Commune  
**Peumerit**

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SESSION DU 15 FEVRIER 2014**

Le quinze février deux mil quatorze à 9h30 heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué le 7 février 2014, s'est réuni à la Mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur CARADEC Jean-Louis, Maire.

Etaient présents tous les membres en exercice sauf M. Pierre LE COANT qui a donné procuration à M. Olivier CASSARD, M. Claude BOLZER qui a donné procuration à Mme Marie-Ange BUREL, Mme Gabrielle SERVILLE et Mme Maëla BRIGANT, excusées.

M. André YANNIC a été élu secrétaire de séance.

**Présents : 11 - Procuration : 2 - Votants : 13**

**4. PRESENTATION DU PLH (Plan Local Habitat) du Haut Pays Bigouden :**

M. Jean-Louis CARADEC présente les orientations du Programme local de l'habitat (PLH) 2014-2020, étude réalisée par le cabinet QCD (Quimper Cornouaille Développement) et mutualisée entre Haut Pays bigouden, Pays bigouden et Cap-Sizun. Cette étude a permis de cerner les besoins du Haut Pays en matière de logements (935 logements supplémentaires) pour accueillir la hausse de population prévue à l'horizon 2019. Le conseil communautaire a arrêté ce PLH avec un programme dont le coût se montera à 2,5 M€, toutes les propositions n'ayant pas été retenues, le montant maximal était de 4 M€. Une enveloppe de 30.000 € à la charge de la communauté est dévolue au logement d'urgence, 400.000 € sont prévus pour une opération collective intégrant l'aide à la réhabilitation des assainissements individuels, 450.000€ pour des travaux sur l'ancien liés à la vente d'immeubles de plus de 30 ans dans les centres bourgs pour inciter à la réhabilitation, 300.000 € d'aide au ravalement.

**Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,  
à l'unanimité,  
émet un avis positif au Plan Local Habitat du Haut Pays Bigouden.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212901599-20140215-2014-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2014

Publication : 15/02/2014

Pour l'autorité Compétente\*  
par délégation



Pour extrait certifié conforme,  
le 20 02 2014

Monsieur le Maire de Peumerit,  
Jean-Louis CARADEC

13

<b>Mairie de PLOGASTEL ST GERMAIN</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
---	---

**Date de notification :**

**délibération : 2013-085**

L'an deux mille treize, le 9 décembre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de PLOGASTEL ST GERMAIN, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Jocelyne PLOUHINEC, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 29 novembre 2013

**En exercice : 19**

**Présents : 17**

**Votants : 18**

**Présents :** PLOUHINEC Jocelyne, STEPHAN Philippe, LE BERRE Albert, LUCAS Jeannine, LE HENAFF Bruno, PLOUHINEC Lucien, LE JONCOUR Christian, LE FLOC'H Michel, LE HENAFF Genevieve, JONCOUR Valérie, JOLIVET Jean-Luc, LE RESTE Daniel, PLOUZENNEC Ronan, BRIANT Jean-Pierre, SEZNEC Corentin, AMARY Cécile, LE NOURS Jean-François

**Absents :** BURELLER COURTAY Catherine (procuration STEPHAN Philippe), M BIDON Xavier,

**Secrétaire :** STEPHAN Philippe,

### PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un projet politique et opérationnel communautaire, qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat et les moyens que la Communauté de Communes du haut Pays Bigouden entend mettre en œuvre pour atteindre les objectifs retenus.

La démarche d'étude, mutualisée avec le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun/Pointe du Raz, lancée en juillet 2012, a été confiée à QCD (Quimper Cornouaille Développement), l'agence d'urbanisme et de développement économique de Quimper et de la Cornouaille. Elle s'est appuyée sur des entretiens avec les Communes et partenaires, un travail en ateliers thématiques et commissions, des validations du diagnostic et des enjeux/orientations en comité de pilotage, où la Communauté était représentée par **Christian JOLIVET, Noël COZIC, Jocelyne PLOUHINEC, Jean-François LE BLEIS et Marie Pierre QUERE.**

Le programme d'actions pour notre territoire a été présenté aux Conseillers Municipaux le 27 septembre dernier : une soixantaine d'élus ou techniciens y ont participé.

Les orientations retenues, conformes aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), prévoient 920 habitants supplémentaires à l'horizon de 2019 (18.900 habitants), et 935 logements supplémentaires.

Cette évolution s'appuie sur 4 priorités définies par le comité de pilotage:

#### Orientation n°1, l'accès au logement pour tous :

- une enveloppe de 30.000€ pour le logement d'urgence, à charge de la Communauté,
- accès à la propriété par lots : laisser aux communes l'éventuelle Initiative d'opérations ciblées, qui peuvent prendre la forme de prix de vente de lots attractifs, ainsi que sur le logement locatif public,

- poursuite de la mission d'information sur le logement (partenariat avec l'ADIL, Association départementale d'information sur le logement), pour un coût de 24.000€ sur les 6 années.

**Orientation n°2, une production de logements diversifiés et sobres en foncier :**

- projet de fonds d'intervention foncière et immobilière doté d'1 million d'euros, à la charge de la Communauté pour du portage d'opérations (comme l'EPFR Foncier de Bretagne, sur le principe d'une avance remboursable),
- mener en interne les études liées à l'examen des potentialités foncières des PLU.

**Sur l'orientation n°3, l'amélioration du parc de logements existants :**

- prévoir une opération collective type OPAH-PIG, dotée de 400.000€ (+ 40.000€ de pré-étude opérationnelle), intégrant notamment l'aide à la réhabilitation des assainissements individuels non-conformes,
- prévoir une enveloppe de 450.000€ dédiée à des travaux sur l'ancien, liés à une vente d'immeubles de + de 30 ans dans les centre-bourgs, sans conditions de ressources pour inciter à la réalisation d'opérations, d'un montant de 10% plafonné à 5.000€ de subvention,
- mener une nouvelle opération d'aide au ravalement dotée de 300.000€ de la Communauté, prévoyant une participation communautaire de 20% et communale de 10%, avec ciblage de zones éligibles.

**Orientation n°4, la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat :**

- une enveloppe de 270.000€ pour l'animation et la communication des actions.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré :**

**APPROUVE** à l'unanimité les orientations du Plan Local de l'Habitat telles que définies ci-dessus et prend en compte la remarque effectuée quant à l'éventuelle mise en place d'un plafond de ressource pour l'attribution de l'aide au ravalement présentée dans l'orientation n°3.

Pour extrait conforme  
Le Maire, Jocelyne PLOUHINEC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212901672-20131209-2013085-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/12/2013

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212901672-20131209-2013085-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/12/2013

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**FINISTERE**  
**MAIRIE DE GOURLIZON**  
**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 20 novembre 2013

Nombre de membres		<b>l'an deux mil treize et le vingt novembre</b>
En exercice	14	à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune,
Présents	12	régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit
Votants	14	par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Guy MARZIN, Maire

<b><u>Date de la convocation</u></b> 14 novembre 2013	<b>Etaients présents :</b> Geneviève LE FAOU – Emmanuelle RASSENEUR – Daniel ULRICH – Annie JULIEN – Guy LE BERRE - Michel LE BARS – Jean PLIQUET – Eric LE BARS – Bernard TROALEN – Marcel SERGENT – Ronan CHATALIC – Guy MARZIN.
--	--

Jean-Yves BOZEC ayant donné procuration à Ronan CHATALIC  
Gilles ALLAIN ayant donné procuration à Guy LE BERRE

**Secrétaire de séance :** Madame Emmanuelle RASSENEUR a été élue secrétaire de séance

**Objet de la délibération :**  
Plan Local de l'Habitat

Monsieur le Maire rappelle les différentes étapes qui ont abouti à la proposition d'un Plan Local de l'Habitat pour la période 2014-2019 sur le territoire de l'Ouest Cornouaille. Celui-ci prévoit la construction de 935 logements représentant 920 habitants supplémentaires sur le territoire Communautaire du Haut Pays Bigouden.

Les objectifs fixés par le Comité de Pilotage, en relation avec Quimper Cornouaille Développement chargé de l'étude sont :

- L'accès au logement pour tous.
- Une production de logements diversifiés et sobres en foncier.
- L'amélioration du parc de logements existants.
- La gouvernance locale : une vision communautaire de l'Habitat.

tout cela dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale qui sera arrêté courant 2014. L'enveloppe initiale prévue a été ramenée de 4 à 2.5 millions d'euros.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte la validation du Plan Local de l'habitat tel que présenté en Conseil communautaire du Haut Pays Bigouden le 10 octobre 2013. Cependant, le coût prévu pour le logement d'urgence est jugé insuffisant et le coût de la communication excessif.

Pour extrait certifié conforme au registre,  
Le Maire,

G. MARZIN

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

029-212900658-20131120-D20132011PLH-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/11/2013

Publication : 26/11/2013

Pour l'autorité Compétente  
par délégation



**MAIRIE de LANDUDEC**  
-----29710-----

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212901086-20131213-291080291312d4-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/12/2013

Publication : 16/12/2013

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DATE DE CONVOCATION :**

6 décembre 2013

**AFFICHÉE LE :**

6 décembre 2013

**DATE DE PUBLICATION**

**DU COMPTE-RENDU :**

16 décembre 2013

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

EN EXERCICE : 14

PRESENTS : 12

VOTANTS : 13

**L'an deux mil treize,**

**Le treize décembre à 20 heures 30,**

Le Conseil Municipal de LANDUDEC légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur COZIC Noël, Maire.

**Etaient présents :** tous les Conseillers Municipaux en exercice à l'exception de Monsieur HUIBAN Dominique (pouvoir à Monsieur VIGOUROUX René) et Madame DUTHEIL Pascale.

**Secrétaire de séance :** Monsieur GOURLAOUEN Jean Michel

**Objet :** avis du Conseil sur le projet de Plan Local d'Habitat 2014-2020 :

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée municipale la démarche de Plan Local d'Habitat engagée sur le territoire des trois Communautés de Communes, le Haut Pays Bigouden, le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun.

A ce stade de l'étude, le Conseil Communautaire a validé dans sa séance du 10 octobre 2013 un projet d'actions sur le Haut Pays Bigouden sur lequel le Conseil Municipal doit se prononcer.

Le projet retenu, d'un budget total de 2,5 millions d'euros s'articule autour de quatre axes prioritaires :

- 1)- l'accès au logement pour tous
- 2)- une production de logements diversifiés et sobres en foncier
- 3)- l'amélioration du parc de logements existants
- 4)- la gouvernance locale d'une vision communautaire de l'habitat

Celui-ci est soumis à l'avis du Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal après en avoir pris connaissance du projet et en avoir délibéré, Approuve globalement le programme proposé mais s'interroge sur le bien fondé du montant élevé de l'enveloppe de l'action n°4 dotée de 270.000 € pour l'animation et la communication.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,  
Noël COZIC





GUILER-SUR-GOYEN

**MAIRIE DE GUILER-SUR-GOYEN****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 03/12/2013

Date de convocation : 28/11/2013

Publication : 28/11/2013

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : 07

Votants : 08

L'an deux mille treize le trois décembre, le conseil municipal de la commune de GUILER-SUR-GOYEN dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur JOLIVET Christian, Maire.

PRESENTS : tous les membres en exercice à l'exception de Mr Anthony BIGER ; Mr Benoît KERRAIN, Mme Maryse GUILLERME et Mme Blandine LE PAPE qui donne procuration à Mr Christian JOLIVET pour la représenter :

Secrétaire : Mme Nelly DJIBRIL

---

**Objet : Plan Local de l'Habitat 2014-2020.**

Monsieur le Maire expose le Programme local de l'habitat (P.L.H.) : c'est un projet politique et opérationnel communautaire, qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat et les moyens que la Communauté de Communes entend mettre en œuvre pour atteindre les objectifs retenus.

Le P.L.H. détermine les principes et les objectifs quantitatifs et qualitatifs à réaliser, afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Conseil Communautaire a validé à l'unanimité le projet tel qu'il était présenté le 16 octobre 2013.

Ses objectifs :

4 priorités ont été définies par le comité de pilotage :

- l'accès au logement pour tous,
- la production de logements diversifiés et sobres en foncier,
- l'amélioration du parc de logements existant,
- la gouvernance locale : une vision communautaire de l'habitat,

Il est proposé au Conseil de se prononcer sur le programme local de l'habitat (P.L.H.) tel que présenté.

Le Conseil,

Après avoir entendu en séance l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 10 octobre 2013 de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden validant le Programme Local de l'Habitat,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

APPROUVE le Programme Local de l'Habitat.

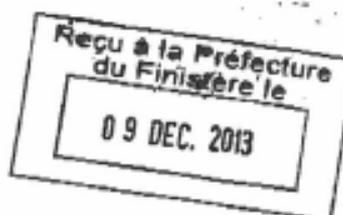
Pour copie conforme au registre

Le Maire,



Certifiée exécutoire le 06/12/2013  
Par le maire de GUILER/SOYEN  
Transmis à la Préfecture du Finistère le 06/12/2013

A handwritten signature of the Mayor, written in black ink.



## COMMUNE DE PLOZÉVET

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mille treize, le seize décembre à dix huit heures trente**

Date de convocation :  
7 décembre 2013

Date d'affichage :  
26 décembre 2013

Date de publication :  
26 décembre 2013

Nombre de conseillers en exercice : 22  
Présents : 18  
Pouvoirs : 1  
Votants : 19

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Pierre PLOUZENNEC, Maire.

**Présents :** Pierre PLOUZENNEC, Patricia AUTRET, Jacqueline DIASCORN, Yves GOUESSE, Jos GOURMELIN, Claudie GUENOLE, Jean-François JAFFRY, Martine LE BRAS, Véronique LE SCAON, Annie MARZIN, Monique MONFORT, Alain OLIVIER, Gaby PETON, Pascal QUEMENER, Philippe SANDRIN, Rémy STRULLU, Jean-Claude STOURM, Jean-Bernard YANNIC.

**Absents :** Jean-Luc LE GOFF, Sébastien MOULLEC, Thierry SCLAMINEC (procuration à Rémy Strullu), Katie ROPART.

Madame Monique MONFORT a été élue secrétaire de séance.

DCM 2013-6-01

#### OBJET

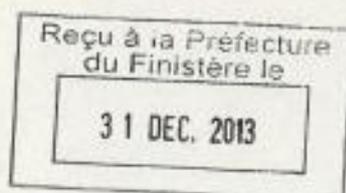
PLH  
Programme Local de  
l'Habitat

CCHPB

Le Maire présente à l'assemblée le Programme Local de l'Habitat (PLH) tel qu'il a été élaboré par la communauté de communes du Haut Pays Bigouden. Il expose les différentes actions programmées pour 6 ans, ainsi que les budgets alloués et les orientations.

Le débat est ouvert et les élus trouvent dommageable que l'aide au ravalement de façade ne soit pas conditionnée aux ressources des demandeurs : ils auraient préféré que les aides soient plus importantes pour les foyers les plus modestes et qui en ont le plus besoin et ainsi limiter les effets d'aubaine. L'assemblée demande également à être régulièrement informée de l'évolution du dossier, par le biais de réunions d'informations et autres communications.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré (16 pour, 3 abstentions) approuve le PLH tel que présenté et autorise le Maire à en informer la communauté de communes du Haut Pays Bigouden.



A PLOZÉVET, le 26 décembre 2013  
Pour extrait conforme,  
Pierre PLOUZENNEC



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil treize, le 30 décembre à 19h00, le Conseil Municipal de POULDREUZIC, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Marie Thérèse GOURLAOUEN, Maire.

Etaient présents : Mme GOURLAOUEN Marie Thérèse – M. CALVEZ Jean Luc – Mme Monique KERVEILLANT – M. PEUZIAT Michel – Mme PEUZIAT Hélène – Mme HAMON Janick – Mme LE HENAFF Eliane – M. Ivan SAILLARD – Mme CALLOC'H Michèle – Mme LE COZ Anne – M. Cyrille GUICHAOUA – M. ROBINET Patrick – M. Eric BOURDON – M. Jean Yves LE GOFF – M. LE COZ Jean Jacques

Etaient absents

Monsieur Alain TANVEZ

Monsieur Eddy WAWRZYNIAK qui donne procuration à Monsieur Jean Jacques LE COZ

Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. Monsieur Patrick ROBINET a obtenu la majorité des suffrages et a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Date de convocation : 20 décembre 2013

\*\*\*\*\*

**Objet ; délibération n°00073/2013 : avis du conseil municipal sur le PLH : programme local de l'habitat 2014-2020 – délibération approuvée en conseil communautaire du 10 octobre 2013**

Madame Monique KERVEILLANT présente ce dossier et rappelle les termes de la délibération prise en conseil communautaire le 10 octobre 2013 :

**Christian JOLIVET**, Vice-président délégué, a rappelé au Conseil Communautaire que le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un projet politique et opérationnel communautaire, qui définit l'intérêt communautaire en matière d'habitat et les moyens que la Communauté de Communes entend mettre en œuvre pour atteindre les objectifs retenus.

Cette démarche d'étude, mutualisée avec le Pays Bigouden Sud et le Cap Sizun/Pointe du Raz, a été lancée en juillet 2012 et a été confiée à QCD (Quimper Cornouaille Développement), l'agence d'urbanisme et de développement économique de Quimper et de la Cornouaille. Elle s'est appuyée sur des entretiens avec les Communes et partenaires, un travail en ateliers thématiques et commissions, des validations du diagnostic et des enjeux/orientations en comité de pilotage, où la Communauté était représentée par **Christian JOLIVET**, **Noël COZIC**, **Jocelyne PLOUHINEC**, **Jean-François LE BLEIS** et **Marie Pierre QUERE**.

Le programme d'actions pour notre territoire a été présenté aux Conseillers Municipaux le 27 septembre 2013 : une soixantaine d'élus ou techniciens y ont participé.

Les orientations retenues, conformes aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), prévoient 920 habitants supplémentaires à l'horizon de 2019 (18.900 hts), et 935 logements supplémentaires.

Cette évolution s'appuie sur 4 priorités définies par le comité de pilotage:

- l'accès au logement pour tous,
- une production de logements diversifiés et sobres en foncier,

- l'amélioration du parc de logements existant,
- la gouvernance locale : une vision communautaire de l'habitat

Conformément à ce qui a été indiqué, le 27 septembre, le groupe de travail ayant suivi l'élaboration du PLH s'est réuni afin de hiérarchiser les propositions présentées lors de la réunion des élus du territoire. Il est ainsi proposé de retenir un programme 2014/2019 dont le coût est évalué à 2,5m€€, au lieu des 4.092.000€ d'enveloppe maximale initialement prévue.

**Sur l'orientation n°1, l'accès au logement pour tous :**

- une enveloppe de 30.000€ pour le logement d'urgence, à charge de la Communauté,
- sur l'accès à la propriété par lots, de laisser aux Communes l'éventuelle initiative d'opérations ciblées, qui peuvent prendre la forme de prix de vente de lots attractifs, ainsi que sur le logement locatif public,
- de poursuivre la mission d'information sur le logement (partenariat avec l'ADIL, Association départementale d'information sur le logement), pour un coût de 24.000€ sur les 6 années.

Pour Pouldreuzic, il est prévu la construction de 13 logements par an sur la période s'étalant de 2014 à 2019. Ce chiffre suscite beaucoup de commentaires, il apparaît excessif pour certains élus mais Monsieur Jean Luc CALVEZ souligne que suffisamment de surfaces peuvent être dégagées en zone U pour permettre tant de constructions.

**Sur l'orientation n°2, une production de logements diversifiés et sobres en foncier,**

- de retenir le projet de fonds d'intervention foncière et immobilière doté d'1m€€, à la charge de la Communauté pour du portage d'opérations (comme l'EPFR Foncier de Bretagne, sur le principe d'une avance remboursable),
- de mener en interne les études liées à l'examen des potentialités foncières des PLU.

**Sur l'orientation n°3, l'amélioration du parc de logements existants,**

- de prévoir une opération collective type OPAH-PIG, dotée de 400.000€ (+ 40.000€ de pré-étude opérationnelle), intégrant notamment l'aide à la réhabilitation des assainissements individuels non-conformes,
- de prévoir une enveloppe de 450.000€ dédiée à des travaux sur l'ancien, liés à une vente d'immeubles de + de 30 ans dans les centre-bourgs, sans conditions de ressources pour inciter à la réalisation d'opérations, d'un montant de 10% plafonné à 5.000€ de subvention,
- de mener une nouvelle opération d'aide au ravalement dotée de 300.000€ de la Communauté, prévoyant une participation communautaire de 20% et communale de 10%, avec ciblage de zones éligibles.

Une interrogation est posée quant au périmètre de cette opération de ravalement, certains élus souhaiteraient qu'elle soit étendue à toute la commune. Des élus évoquent l'intérêt de cette opération pour l'amélioration des centres bourgs.

**Sur l'orientation n°4, la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat,**

- une enveloppe de 270.000€ pour l'animation et la communication des actions.

Après délibération, le conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable sur le PLH validé en conseil communautaire le 10 octobre 2013 et émet le souhait que ses remarques soient prises en compte.

Certifiée exécutoire,

Reçue en Préfecture

Le 03/01/2014

Publiée ou notifiée le

Le Maire,



Marie Thérèse GOURLAOUEN



fait et délibéré à Pouldreuzic, le 30 décembre 2013

pour extrait conforme,

le Maire,

Marie-Thérèse GOURLAOUEN



**Programme local de l'habitat  
de  
la communauté de communes  
du Haut Pays Bigouden**

**AVIS DE L'ETAT  
sur le projet de PLH**

**Bureau du Comité Régional de l'Habitat  
Du 9 octobre 2014**

**PLH 2015-2020 de la CC du Haut Pays Bigouden**

**• Les attentes de l'Etat :**

- Disposer d'une offre d'habitat, en locatif ou en accession, et d'hébergement permettant de répondre aux besoins de tous les segments de la population et accessible au plus grand nombre,
- Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière pour modérer la consommation d'espace et privilégier la construction en réinvestissement urbain,
- Améliorer la qualité du parc existant, public ou privé, intégrant les questions de sobriété énergétique, de résorption de la vacance et de lutte contre l'habitat dégradé,
- Prendre en compte les besoins en logement et en hébergement des personnes les plus vulnérables ou en situation de précarité

## PLH 2015-2020 de la CC du Haut Pays Bigouden

### Les réponses aux attentes de l'Etat :

Disposer d'une offre d'habitat et d'hébergement équilibrée et diversifiée, en locatif ou en accession :

- Une production de 935 logements prévue sur la durée du PLH, dont 50 % en en logements aidés (50 à 60 en locatifs publics ; 15 à 20 en locatifs privés ; 400 à 410 en accession aidée)
- Objectifs déclinés par commune, répartis selon les polarités de l'organisation territoriale définie par le SCOT de l'Ouest Cornouaille
- Un objectif de 6 % de LLS sur la production globale (55 à 60), opérations multisites, pas d'aide directe aux communes, ni aux bailleurs (sauf pour 2 à 3 logts d'urgence, 10 000 €/logt), pas de précision sur la proportion PLUS et PLAI, conventionnement prévu avec bailleurs et communes
- Parc privé : inciter au conventionnement ANAH sans travaux
- Accession abordable à la propriété dans le neuf :
  - Création de lotissement communaux ou ZAC avec terrains à ne dépassant pas 35 000 €, encouragement à programmer du PSLA
  - Accompagnement technique (urbanisme, architecture, énergie) des propriétaires dans projets d'accession (ADIL, agence info énergie, CAUE)

## PLH 2015-2020 de la CC du Haut Pays Bigouden

### Les réponses aux attentes de l'Etat :

Politique foncière : modération de la consommation d'espace privilégiant le réinvestissement urbain

- Objectif de production de 50 % des nouveaux logements dans le tissu urbanisé des communes (SCOT Ouest Cornouaille)
- Convention cadre signée avec l'EPF pour portage foncier et accompagnement des communes, étude de repérage du gisement foncier et immobilier prévue pour déterminer le potentiel réel de production de logements dans le tissu urbain en vue de réduire la vacance et de favoriser le réinvestissement urbain,
- Besoin en réserves foncières pour produire du logement en extension estimé à 35 ha (dont 15 à 20 ha existants sur 3 communes), réserves à créer sur les communes n'en ayant pas - création d'un fond d'intervention foncière et immobilière sous forme d'avance remboursable (projets en extension urbaine à vocation sociale ou 20 % de terrains abordables, situés dans enveloppe urbaine), budget 1M€ sur 6 ans,
- Expérimentation de densification par division parcellaire (conseil architectural), encadrement des ouvertures à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme, identification des freins à la densification (analyse par l'EPCI des OAP, élaboration d'un guide de recommandations), réflexion sur la fiscalité locale pour lutter contre la rétention foncière et la vacance (THLV, taxe majoration valeur locative, taxe sur cession terrains devenus constructibles).

## PLH 2015-2020 de la CC du Haut Pays Bigouden

### ▪ Les réponses aux attentes de l'Etat :

**Améliorer la qualité du parc du parc existant, privé ou public (sobriété énergétique, résorption de la vacance, lutte contre l'habitat dégradé)**

#### Parc privé :

- stratégie d'intervention sur le parc privé, après étude pré-opérationnelle, vers un projet d'OPAH ou PIG envisagé en mutualisation avec les 2 EPCI voisins, ciblée sur la lutte contre l'habitat indigne et la vacance, les logements énergivores, l'adaptation au grand âge et au handicap, l'amélioration du parc de logements locatifs privés (400 000 € budgétés),
- Participation au programme «Habiter Mieux», communication sur le conventionnement sans travaux,
- Soutien à l'accession dans l'ancien > 15 ans avec travaux d'amélioration énergétique pour primo accédants avec ressources plafond PSLA, prix maximum d'achat + gain 25 % performance énergétique ; accompagnement ADIL et espace Info énergie – budget : 450 000 € (90 logts x 5000 €),

#### Parc social :

- Objectif de réhabilitation de 60 à 70 logements HLM pour améliorer le confort du parc et notamment la performance énergétique, pas d'aide directe de la communauté de communes, conventions avec bailleurs HLM et communes.

## PLH 2015-2020 de la CC du Haut Pays Bigouden

### ▪ Les réponses aux attentes de l'Etat :

#### **Réponse aux besoins des populations vulnérables :**

- Personnes âgées et handicapées : politique de maintien à domicile, avec la construction et l'adaptation de logts locatifs publics (cf conventions à établir avec les bailleurs), projet de réhabilitation EHPAD, aides complémentaires à celles de l'ANAH et du CG pour le logt privé,
- Prise en compte de la précarité énergétique et de l'habitat indigne : adhésion au programme «Habiter Mieux », projet d'OPAH ou PIG,
- Pas d'objectifs quantitatifs de logements à bas loyers (PLAIA, PLAIO),
- Gens du voyage : le PLH ne fait aucune référence aux obligations incombant à Plonéour-Lanvern, commune de plus de 5000 habitants, figurant dans le schéma départemental approuvé en octobre 2012. Localisation de l'aire d'accueil à créer : Pont-l'Abbé, Plonéour ? Échéancier de réalisation, financement ?

#### **Gouvernance :**

- Pertinence du schéma d'organisation, des instances de pilotage mises en place (comité de pilotage, comité technique, conférence intercommunale du logement), articulation avec le PDALPD et la mise en œuvre du DALO,
- Animation du PLH, accompagnement, renforcement des partenariats, contractualisation prévue avec chaque commune et bailleur social pour programmation pluriannuelle, dispositif d'observation, renforcement de l'ingénierie locale.

Conclusion

**AVIS FAVORABLE**

**Communauté de Communes du HAUT PAYS BIGOUDEN**

2A Rue de la Mer

29 710 POULDREUZIC

☎ [info@cchpb.com](mailto:info@cchpb.com)

*LE JEUDI VINGT SIX FEVRIER DEUX MILLE QUINZE à dix huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni à la salle polyvalente de PEUMERIT sur convocation de Michel CANEVET, Président.*

**Étaient présents:** CANEVET Michel, CARADEC Jean Louis, CHATALIC Ronan, CONAN Solène, COUROT Christine, COZIC Noël, CROCQ Jean Luc, DANIEL Huguette, DRAOULEC Pierre, DROVAL Sylviane, GLOANEC Pierre, HUET Elisabeth, JOLIVET Christian, KERLOCH Josiane, LANNOU Annie, LE BERRE Albert, LE BERRE Pierre, LE BLEIS Jean François, LE GALL Thierry, LE GUELLEC Yves, LE GOFF Albert, LE SCAON Véronique, PETON Gabrielle, PLOUHINEC Jocelyne, PLOUZENNEC Pierre, RASSENEUR Emmanuelle, RONARCH Philippe, SANDRIN Philippe, SCUILLER Katell, YANNIC Jean-Bernard.

**Étaient représentées :** BUREL Michelle (pouvoir à Philippe RONARCH), OLIVIER Martine (pouvoir à Huguette DANIEL)

**Absent excusé :** CALVEZ Jean Luc.

*Secrétaire de séance : Albert LE GOFF.*

*En exercice : 34 Présents : 34*

*Date de convocation et de transmission : 23 février 2015. Votants : 33 Exprimés : 33*

.....

**Objet 3- PLH – Programme Local de l’Habitat – 2014 2020**

**Pierre LE BERRE, Vice-président délégué,** retrace au Conseil Communautaire la **procédure et le calendrier du PLH.**

Il rappelle la méthode d’élaboration et de suivi du PLH et dans quel contexte il est proposé de délibérer aujourd’hui.

- mars 2012: délibération du Conseil Communautaire/lancement du PLH,
- 2012-2013: ateliers thématiques en concertation avec les autres Communautés,
- Septembre 2013: séminaire de présentation aux élus du programme d’actions,
- Octobre 2013: délibération du Conseil Communautaire arrêtant le projet,
- De novembre 2013 à février 2014: délibérations des Communes sur le projet,
- Juillet 2014: délibération du Conseil Communautaire après avis des Communes,
- Octobre 2014: avis favorable du Comité Régional de l’Habitat notifié le 10 décembre 2014
- **26 février 2015: délibération du Conseil Communautaire pour adoption définitive du PLH,**
- Mars 2015: transmission de la délibération aux Communes pour info avec publicité par affichage et voie de presse pour consultation du public dans les Mairies, à la Communauté de Communes, à la Préfecture,
- Une fois par an: délibération du Conseil Communautaire sur l’état de réalisation du PLH
  - + bilan annuel à adresser à la Préfecture
  - + bilan à mi-parcours du PLH

**Il expose les orientations du PLH.**

Un tableau présenté en annexe, synthétise les orientations retenues et chiffre les actions proposées pour une période de 2014 à 2020 à **2.514.000€**, ce chiffre étant à adapter en fonction de nos moyens financiers et de l’évaluation des politiques.

- **Orientation n°1 l'accès au logement pour tous**
  - Maintenir l'attractivité du territoire:
    - un effort sur le logement locatif public
      - Équilibre construction neuve, vente et réhabilitation de l'ancien
      - Complémentarité et diversité entre les Communes, et non concurrence
    - l'accession abordable à la propriété par des opérations publiques du terrain à bâtir à coût abordable
  - Maintenir la capacité de logements et d'hébergements adaptés aux personnes âgées et handicapées (réflexion CIAS)
    - une politique de maintien à domicile des personnes âgées par l'adaptation des logements à leur handicap et le développement des services
    - le maintien des capacités d'hébergement pour les personnes âgées par une politique de réhabilitation des établissements (POULDREUZIC: 5 M<sup>€</sup>)
- **Orientation n°2 : une production de logements diversifiés et sobres du foncier**
  - Mettre en place une stratégie foncière et immobilière pour maîtriser l'augmentation des prix des terrains
    - Densification et extension urbaine
    - Animation des centres bourgs
  - Acquérir le foncier nécessaire à la production de logements: réserves foncières et immobilières
  - Concevoir des formes d'habitat attractives et économes en foncier
    - Veille sur les documents d'urbanisme
- **Orientation n°3 : l'amélioration du parc des logements existants**
  - Aider et inciter les propriétaires privés à améliorer, réhabiliter leurs logements
    - Etude pré-opérationnelle OPAH en concertation avec la CCPBS
    - Soutien financier de la Communauté de Communes auprès des accédants dans l'ancien, en centre bourg, sous réserve d'amélioration, notamment énergétique
    - Soutien financier spécifique au ravalement des façades (action complémentaire de celles sur l'animation des centres bourgs, Orientation n°1)
  - Préserver l'attractivité du parc locatif public par sa réhabilitation
    - Repérage et hiérarchisation du parc nécessitant une action
    - Objectif: limiter l'impact des travaux d'amélioration, sur les loyers
- **Orientation n°4: la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat**
  - Mettre en place une gouvernance locale:
    - réflexions et suivi à une échelle inter-communautaire Ouest Cornouaille et en lien avec les politiques du CG et de l'Etat
    - renforcement du partenariat Communauté/Commune sur la question de l'habitat, notamment au sein des commissions aménagement de l'espace (habitat, urbanisme, ...)
    - rencontres avec les bailleurs sociaux
  - Renforcer les connaissances locales en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement

- un espace dédié aux acteurs du logement à la Maison des Solidarités (extension des locaux administratifs): permanences au public mais aussi rencontres des acteurs ADIL/Opérateur OPAH, CG ...
- réseau des services urbanisme et des techniciens logement des Communautés
- Renforcer l'ingénierie en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement
  - postes mutualisés avec une autre communauté pour l'habitat: technicien + animateur
  - recrutement d'un *urbaniste* pour coordonner le service commun urbanisme des communes à l'échelle communautaire

On note que si certaines orientations nous engagent financièrement, d'autres relèvent davantage d'une méthode de travail ou d'une approche des questions foncières.

Dans tous les cas, le PLH n'est pas le seul fait de l'intercommunalité mais implique les collectivités à différents niveaux, les acteurs de l'habitat, de l'urbanisme, de l'aménagement et dans un esprit de vision partagée.

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, au vu des éléments exposés, délibère pour l'adoption définitive du PLH.**

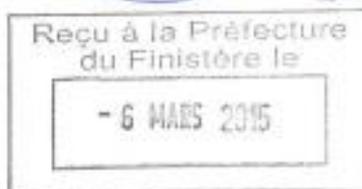
**Acte rendu exécutoire  
après envoi en Préfecture le :  
Et publication ou notification le :**

- 6 MARS 2015



Le Président,

**Michel CANEVET**





**Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden**

2A rue de la mer  
29 710 POULDREUZIC  
info@cchpb.fr  
Tél. : 02.98.54. 49.04  
Fax : 02 98 54 33 06

**HAUT PAYS  
BIGOUDEN**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

