

Etude pré-opérationnelle d'OPAH à l'échelle de l'Ouest Cornouaille, mutualisée sur quatre communautés de communes



Rapport du diagnostic

Août 2023

Contexte de la mission

Dynamiques et fonctionnement du parc privé

Focus sur Pont L'Abbé

Résultats des Opérations (OPAH) récentes et en cours

Analyse par volet thématique (principaux et complémentaires)

Observations urbaines (détaillés dans un autre document)

L'avis des communes

Études de cas illustratives (détaillés dans un autre document)

Synthèses des enjeux et potentiels d'amélioration en matière d'habitat



Contexte de la mission

CONTEXTE DE LA MISSION

Le territoire de l'Ouest Cornouaille est fortement engagé sur la thématique de l'habitat.

En plus des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat mises en place, récentes ou en cours, les Communautés de Communes de l'Ouest Cornouaille disposent d'ores et déjà d'une connaissance fine des problématiques de leur territoire ayant permis l'identification de publics cibles comme d'enjeux clés.

Le SCoT Ouest Cornouaille, validé en 2015, fixe des orientations de développement et d'aménagement à l'horizon 2030 sur son territoire constitué des quatre Communautés de Communes objets de cette étude.

Le territoire comprend ainsi

- 37 communes
- 90 000 habitants

Les 4 EPCI ont des PLH en vigueur ou en rédaction, ayant fait de la limitation des émissions de GES une priorité

D'autre part, certains territoires sont marqués par des signes de fragilisation, entre milieu urbain et rural...

- On note ainsi une décroissance sur CCDZ (et un taux de vacance prononcé)
- Les revenus médians sont, sauf pour le PBS, légèrement inférieurs à la moyenne départementale
- Le besoin de logements locatifs est présent et s'accroît

Le territoire a trouvé, dans le programme **Petites Villes de Demain**, une nouvelle opportunité d'agir sur l'habitat, pour quatre de ses villes: Douarnenez, Pont-l'Abbé, Audierne et Plouhinec



Plusieurs dispositifs OPAH sont en cours (CCDZ et CCCSPR) ou se sont achevés en 2021 (CCPBS et CCHPB). Les deux ont eu un grand succès

La présente étude pré-opérationnelle a pour objet de questionner à la fois **l'opportunité de poursuivre une politique de reconquête de « l'habitat » et ses modalités opérationnelles** afin de calibrer un dispositif efficient :

- adapté aux problématiques locales
- recherche d'effets leviers
- soutenu par les nouvelles dispositions nationales
- Tenant compte des autres dispositifs en cours (notamment Petites Villes de Demain sur la ville de Pont-l'Abbé),
- articulé avec autres composantes des projets,
- répondant aux orientations stratégiques portées par les élus.

Il s'agira de:

- Estimer le potentiel d'intervention restant,
- Calibrer le ou les dispositifs d'amélioration de l'habitat adaptés aux enjeux du territoire,
- Intégrer les enseignements des programmes passés

RAPPEL DU DÉROULEMENT DE L'ÉTUDE

Phase 1, Diagnostic

Le diagnostic du territoire constitue la première phase de l'étude. Pour rappel, les principales étapes de celui-ci ont été les suivantes:

- Étude des fichiers statistiques
- Bilans précédentes OPAH & Analyses préalables/ thématiques et territorialisées
- Approche terrain : Parcours du territoire, diagnostics en marchant
- Approfondissement Pont-l'Abbé dont repérage exhaustif du bâti dégradé
- Consultation des communes
- Échanges avec les partenaires
- Études de cas
- Synthèse du diagnostic, potentiel d'intervention

Ci-après les réunions et mobilisation des communes et des partenaires lors de la première phase de l'étude, temps forts d'échanges

- Réunion de lancement, le 07/07/2022; premier échange pour valider la méthodologie
- Repérage approfondi sur Pont L'Abbé, août 2022
- Diagnostics en marchant sur 7 communes (7 au 14 novembre 2022)
- Rencontre groupée des communes (08/12/22)
- Comité technique diagnostic, 10 janvier 2023
- Comité de Pilotage diagnostic 26 janvier 2023

D'autres échanges ont eu lieu, avec les représentants des 4 EPCI



Portrait de territoire

LA POPULATION

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA POPULATION

Une évolution de la population globalement négative

L'évolution de la population est inégale entre les différents EPCI.

Négative pour la plupart, cette évolution est positive uniquement sur le HPB

EPCI	Evolution (en %)
CSPR	- 2,4 %
Dnez C	- 4,4 %
PBS	- 0,1 %
HPB	2,3 %

Globalement, le territoire du SCOT a perdu 824 habitants entre 2013 et 2018 soit un taux d'évolution de -1%. Elle compte aujourd'hui 90 921 habitants.

Cette tendance s'explique par un **solde naturel déficitaire** (6 470 naissances contre 13 181 décès entre 2009 et 2018).

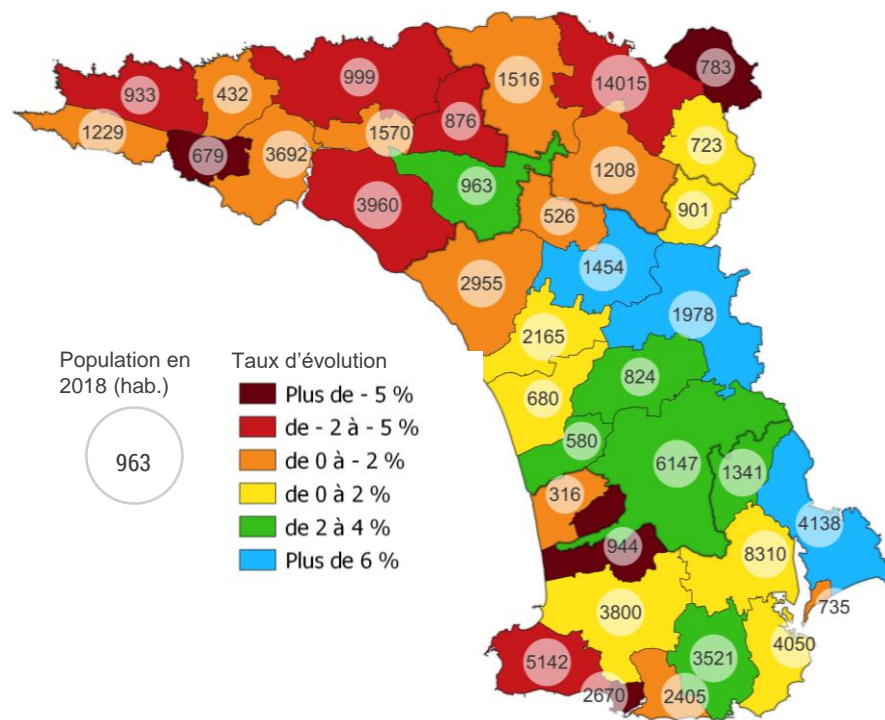
Ce processus tend à s'inverser notamment dans la CCHPB grâce à une **croissance par immigration**. Par exemple, des communes telles que Combrit et Plobannalec-Lesconil connaissent une augmentation de leur population de 9% et 5%.

Seulement 10 communes ont un solde positif, et 4 ont un solde négatif supérieur à 15% (en 10 ans): Plogoff, Primelin, Clédén-Cap-Sizun et Pont-Croix, toutes à la CCCSPR

La densité de 137 habitants par km² est caractéristique d'un territoire mixte rural/littoral.

Variation de la population et nombre d'habitants entre 2013 et 2018

Insee, RGP 2018



LA POPULATION

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA POPULATION

Une population vieillissante

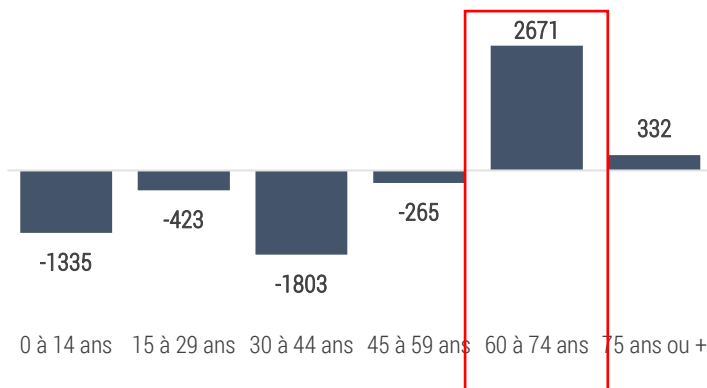
Plus d'un tiers de la population du territoire a plus de 60 ans, soit 34 820 personnes.

Le vieillissement de la population est un phénomène qui tend à s'intensifier. En 2008, la proportion de plus de 60 ans était de 32 %. Elle passe à 39% en 2018, soit une augmentation de 7%.

La part importante de la population de plus de 60 ans se justifie en partie par une croissance de l'immigration de cette tranche d'âge.

Bien que l'évolution en nombre de personnes soit négative, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté entre 2013 et 2018

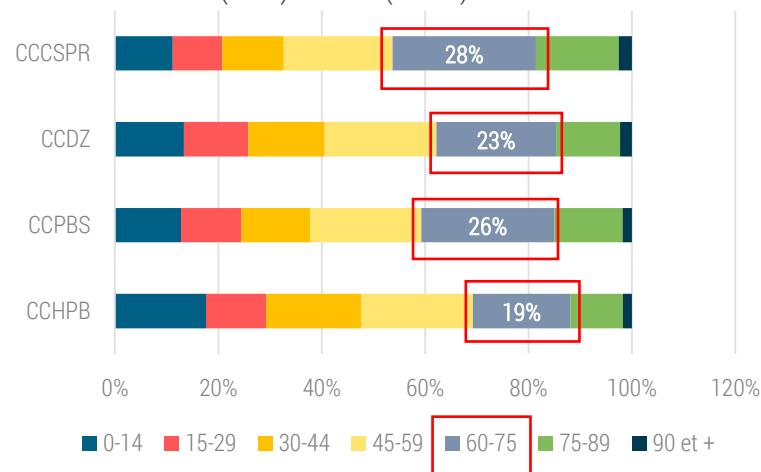
Ainsi, les personnes âgées de 60-75 ans représentent plus d'1/5 de la population, notamment sur la CCCSPR (28%).



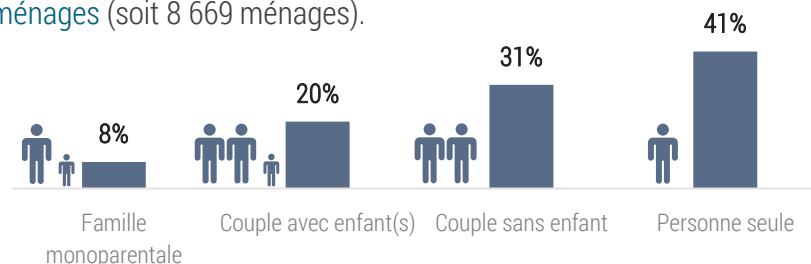
Evolution de la population entre 2013 et 2018

Insee, RGP 2018

La part de personnes de plus de 75 ans est également importante. Si l'on tient compte des personnes de plus de 60 ans, cela représente entre 36% (HPB) et 43% (CSPR)



A noter également l'importante proportion de ménages composés d'une personne seule (41%, soit 17 803 ménages). En conséquence, les couples avec enfants représentent seulement 20% des ménages (soit 8 669 ménages).



Population par grandes tranches d'âge

Insee, RGP 2018

LA POPULATION

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA POPULATION

Une sur-représentation des retraités

Avec un effectif représentant 41% de la population de 15 ans et plus, les retraités sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée à l'échelle du SCOT, bien supérieure à la moyenne départementale (32%).

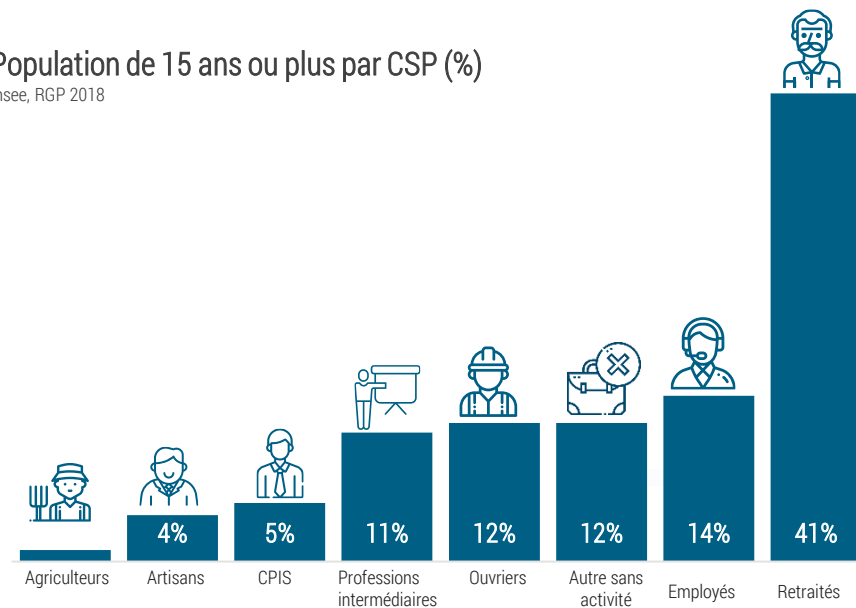
En ce qui concerne la population active de plus de 15 ans, les taux d'employés, ouvriers et professions intermédiaires sont semblables à ceux du département.

A noter la faible proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures (3 901 personnes).

Ci-dessous un tableau représentant les catégories socio-professionnelles de chaque territoire, où nous pouvons apprécier les différences.

Population de 15 ans ou plus par CSP (%)

Insee, RGP 2018



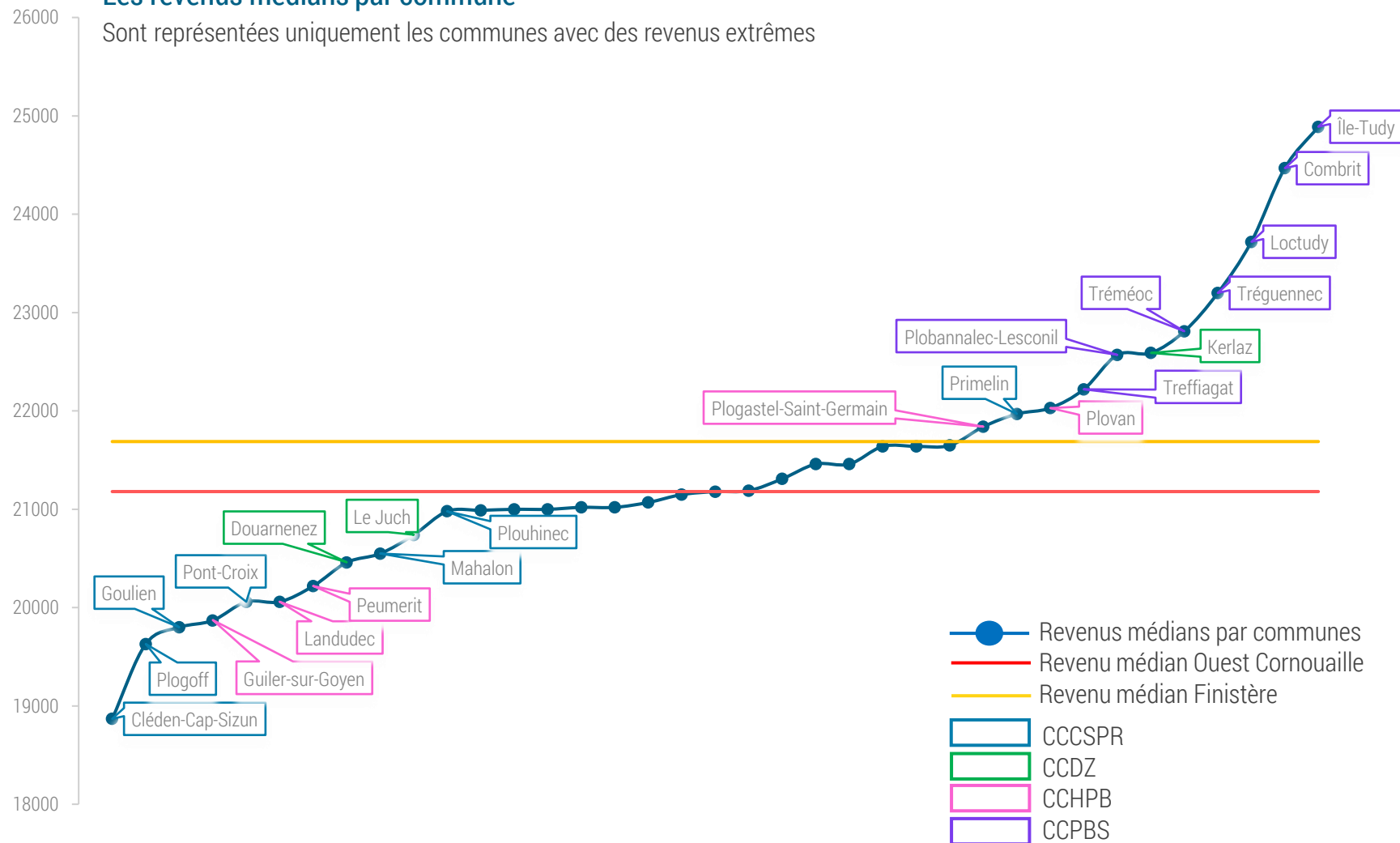
EPCI	Agriculteurs	Artisans	CPIS	Professions intermédiaires	Ouvriers	Autre sans activité	Employés	Retraités
CSPR	1,3%	4,5%	4,8%	14,4%	14,5%	10,9%	15,7%	34,0%
Dnez C	0,7%	3,8%	5,4%	11,1%	10,3%	12,7%	14,3%	41,6%
PBS	1,4%	4,7%	4,0%	7,8%	11,2%	12,2%	13,2%	45,3%
HPB	0,8%	3,3%	5,5%	11,2%	12,5%	12,1%	14,1%	40,5%

LA POPULATION

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA POPULATION

Les revenus médians par commune

Sont représentées uniquement les communes avec des revenus extrêmes





Dynamiques et fonctionnement du parc privé

LE PARC DE LOGEMENTS

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENT

Le parc des logements

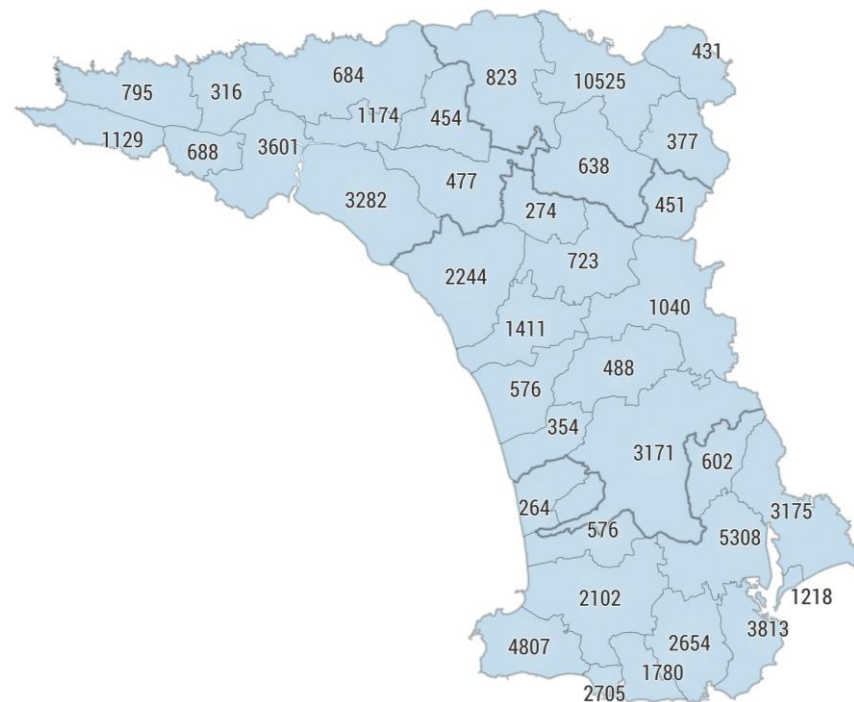
Le traitement des données Filocom de 2017 permet de dégager les caractéristiques principales du parc de logements et notamment du statut des logements

Le parc est composé d'environ 65 000 logements, avec seulement 45 137 résidences principales .

EPCI	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Parc total
CC Cap Sizun - Pointe du Raz	7878	3721	1001	12600
CC Douarnenez Communauté	9849	1774	1171	12794
CC du Pays Bigouden Sud	19124	7774	2106	29004
CC du Haut Pays Bigouden	8286	1635	811	10732

Nombre de logements par commune

Filocom 2017



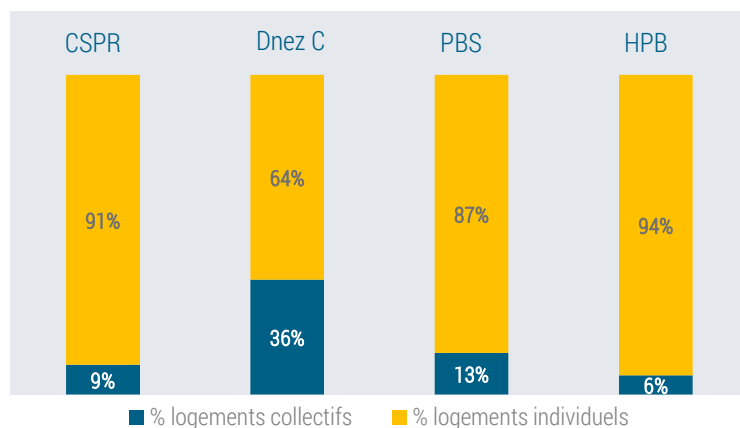
LE PARC DE LOGEMENTS

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU PARC DE LOGEMENT

Un habitat principalement individuel

Le parc est composé, à 84%, de maisons individuelles, avec une disparité importante entre les EPCI (94% sur le HPB et 64% sur Dnez C)

A noter la faible proportion de logements collectifs, qui sont principalement présents sur Douarnenez.



Typologie des logements de l'Ouest Cornouaille

Filocom 2017

Typologie des Résidences Principales

Pour les communes manquantes, le chiffre n'est pas disponible
En bleu, celles qui dépassent 20%

Zone	Taux de logements RP collectifs	Taux RP individuel
Audierne	21,27%	78,73%
Confort-Meilars	7,67%	92,33%
Plouhinec	6,69%	93,31%
Pont-Croix	11,65%	88,35%
Douarnenez	43,34%	56,66%
Kerlaz	3,23%	96,77%
Poullan-sur-Mer	4,80%	95,20%
Combrit	9,72%	90,28%
Guilvinec	23,11%	76,89%
Loctudy	8,87%	91,13%
Penmarch	7,31%	92,69%
Plobannalec-Lesconil	5,72%	94,28%
Plomeur	2,35%	97,65%
Pont-l'Abbé	28,44%	71,56%
Gourlizon	3,71%	96,29%
Landudec	6,27%	93,73%
Peumerit	4,95%	95,05%
Plogastel-Saint-Germain	5,05%	94,95%
Plonéour-Lanvern	9,04%	90,96%
Plozévet	4,79%	95,21%
Pouldreuzic	4,89%	95,11%

Une présence importante de résidences secondaires

Près d'un quart du parc sont des résidences secondaires (soit 14 904 logements pour 45 137 résidences principales)

La moitié des communes de l'Ouest Cornouaille disposent de plus de 20 % de résidences secondaires.

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

LES MÉNAGES DU PARC PRIVÉ

Des propriétaires occupants dominants mais inégalement répartis

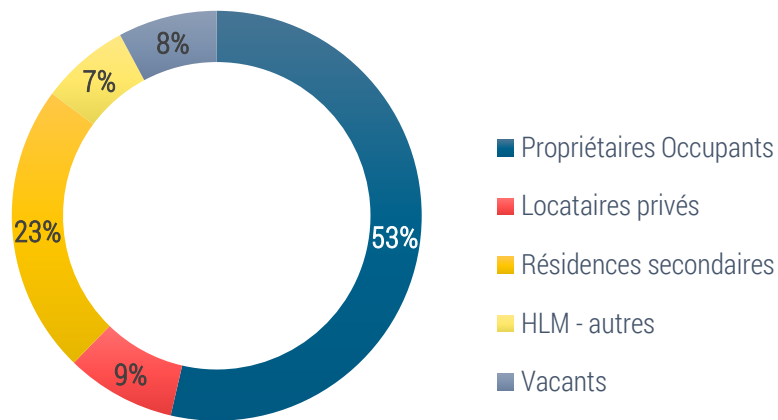
Près de 35 000 logements sont occupés par leurs propriétaires, ce qui représente 53% du parc..

La proportion de propriétaires occupants au sein des communes de l'Ouest Cornouaille varie en fonction des communes et est **directement corrélée à la proportion de résidences secondaires**

Les taux de propriétaires occupants vont de 82 % à Gourlizon à 30 % à Île-Tudy, avec respectivement 3,8 % et 58,2 % de résidences secondaires sur ces communes.

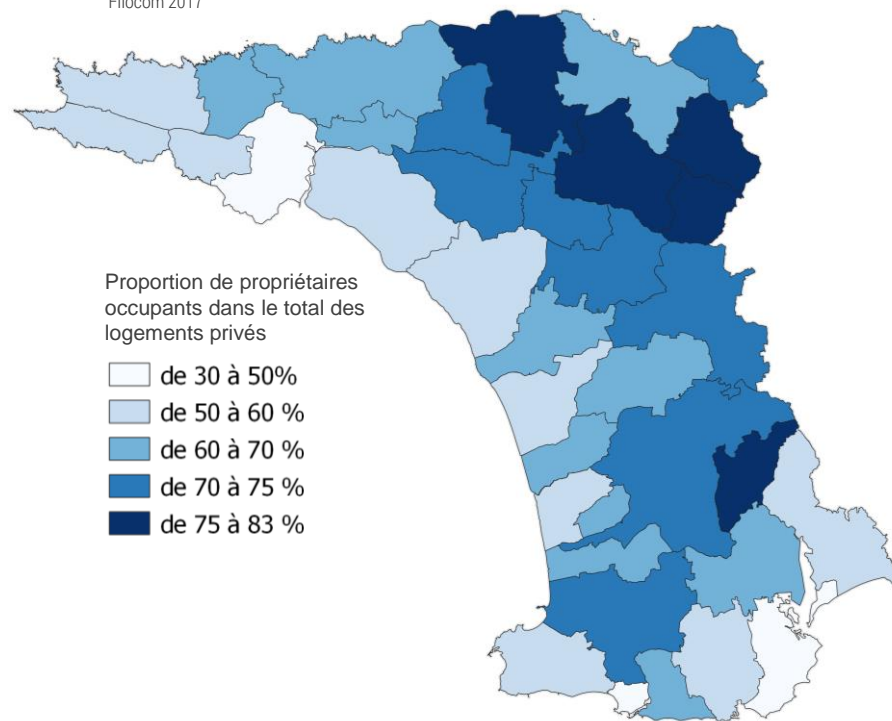
Composition du parc de logements de l'Ouest Cornouaille

Filocom 2017



Proportion de propriétaires occupants dans le parc privé

Filocom 2017



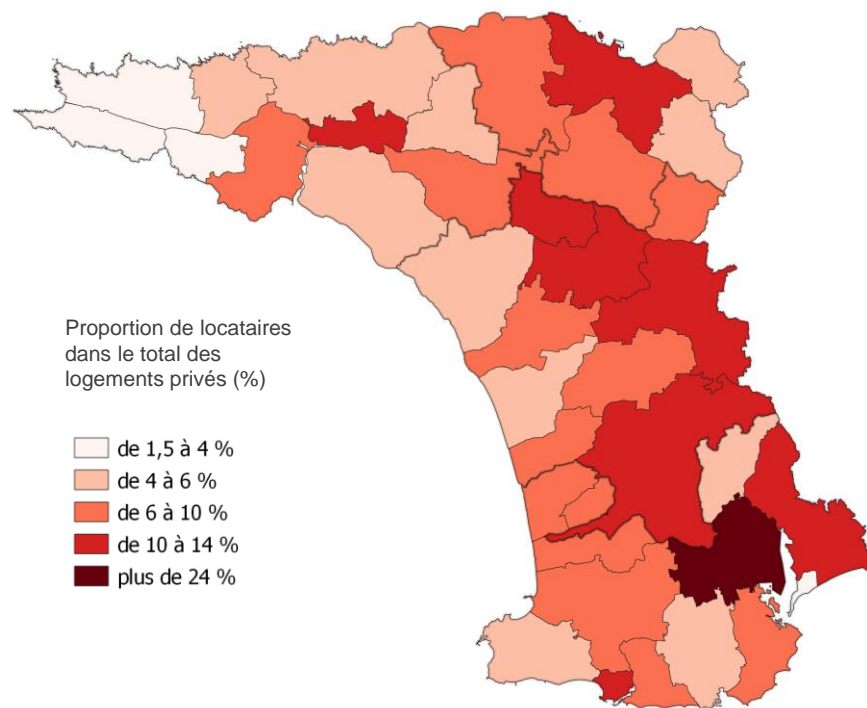
EPCI	Propriétaires occupants (%)
CSPR	56 %
Dnez C	65 %
PBS	56 %
HPB	69 %

QUELQUES CHIFFRES CLEFS SUR LES MÉNAGES DU PARC PRIVÉ

En moyenne, le parc privé du territoire de l'Ouest Cornouaille est occupé par **10 % de locataires** (sur le Finistère, les locataires représentent environ **18 % des occupants du parc privé**)

EPCI	Locataires (%)
CSPR	6 %
Dnez C	12 %
PBS	11 %
HPB	9 %

Filocom 2017



UNE POPULATION EN SITUATION DE FRAGILITÉ FINANCIÈRE

14 027 propriétaires occupants seraient éligibles aux aides de l'Anah (dont *MPR Sérénité* pour les travaux d'économie d'énergie) sur le territoire de l'Ouest Cornouaille, soit une proportion de plus de 47% d'éligibles (cette éligibilité se base uniquement sur les revenus des ménages).

Ci-dessous la proportion de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah (Géodip, 2021)

Au total, on dénombre 7 626 très modestes et 6 401 modestes.



LES PROPRIÉTAIRES MOINS FAVORISÉS PAR LES AIDES

Les données Géodip permettent d'estimer à **15 489 le nombre de propriétaires occupants hors plafonds Anah** mais éligibles au programme MaPrimeRénov'. Avec une prépondérance des ménages catégorie Violet

Ainsi, la catégorie Bleu est proportionnellement plus présente sur la CCCSPR, et on constate une sous-représentations des ménages de la catégorie Rose.

Ci-dessous la proportion des ménages éligibles par EPCI

MPR et aides Anah classiques		MPR uniquement (hors plafonds Anah)	
7 626	6 401	9 470	6 019
Bleu	Jaune	Violet	Rose

Il est à rappeler que ces plafonds s'appliquent uniquement au programme MaPrimeRénov' pour les travaux d'économie d'énergie et que ces propriétaires ne sont pas éligibles aux aides pour les autres travaux (adaptation, logement très dégradé...etc)

(Geulip, 2021)

Journal	Blue	Yellow	Purple	Pink
CCCSRP	1743	1276	1755	974
CCDZ	1465	1248	1916	1258
CCHPB	1291	1164	1907	1161
CCPBS	3127	2713	3892	2626

L'OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS DE L'ANAH

L'Observatoire des copropriétés de l'Anah permet **l'identification des secteurs dans lesquels la présence de copropriétés fragiles est pressentie**. Cet outil présente toutefois des limites car il ne comporte pas d'information sur la gestion des copropriétés, le niveau de loyer et le prix de vente.

Les critères de fragilité sont les suivants :



La situation socio-économique des occupants (*revenus des occupants, taux de sur-occupation, taux de familles nombreuses et de familles monoparentales*)



L'état du bâti (*part de logements de qualité médiocre, à partir du classement cadastral et la présence ou non des éléments de confort sanitaire*)



La vacance de longue durée (plus de 3 ans) qui a plus de chance d'être structurelle (*inadaptation de l'offre ou obsolescence*)

Les copropriétés sont réparties en 4 catégories : A, B, C et D, selon leur potentiel de fragilité. Dans le cadre de cette analyse, seules les copropriétés classées dans la famille D sont traitées, soit celles cumulant le plus d'indicateurs de fragilités.

Toutes ces copropriétés ne sont pas dégradées mais présentent suffisamment de critères qui font état d'une fragilité « potentielle »

Copropriétés potentiellement fragiles

EPCI	Famille A	Famille B	Famille C	Famille D	Total
CSPR	39%	17%	19%	25%	64
Dnez C	34%	35%	14%	16%	364
PBS	29%	31%	19%	20%	220

Source : FILOCOM 2013, MEEM d'après DGFiP, Fichiers infra-communaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles Anah/DGALM

Absence de données pour HPB, uniquement 6 copropriétés immatriculées, aucune fragile.



Seules 16 copropriétés sont classées comme potentiellement fragiles en 2013 sur la CCCSPR, et 44 sur la CCPBS

Les copropriétés fragiles sont majoritairement situées à Douarnenez, territoire couvert déjà par un dispositif

Quelques données sur les copropriétés de la CCPBS

Commune	Nb	Syndic Prof	Nombre de logements			Date de construction		
			Moins de 10	10-25	Plus de 25	Après 1975	Avant 1975	Non renseigné
Plobannalec Lesconil	7	6	4	2	1	4	3	3
Pont L'Abbé	78	32	38	26	14	8	12	58
Combrit	15	6	6	7	2	0	1	14
Penmarch	19	9	14	3	2	1	3	15
Loctudy	15	7	10	3	2	4	0	11
Ile Tudy	15	6	7	3	5	0	1	14
Guilvinec	17	12	5	7	5	1	1	15

Ci-après un focus sur les copropriétés de Pont-l'Abbé

ZOOM SUR LES COPROPRIÉTÉS DE PONT L'ABBÉ

Sur PONT-L'ABBE: 78 copropriétés sont immatriculées sur le Registre National des Copropriétés (RNC), dont une cinquantaine sont situées sur le périmètre étudié.

Cette immatriculation, bien qu'obligatoire, n'est pas réalisée systématiquement lorsque la copropriété n'est pas organisée (absence de syndic) ou lorsque le syndic est bénévole.

Ci-dessous la situation des copropriétés situés sur le centre-ville

■ **38 copropriétés de très petite taille, (25 dans le périmètre)** (moins de 7 lots), dont

7 syndics bénévoles

7 syndics professionnels

26 'inconnus' (sans syndic)

■ **12 copropriétés de petite taille, (2 dans le périmètre)** (7-12 lots), dont

syndics professionnels

5 'inconnus' (sans syndic)

■ **13 copropriétés de taille moyenne, (9 dans le périmètre)** (13-25 lots), dont

7 syndics professionnels

6 'inconnus' (sans syndic)

■ **12 copropriétés de grande taille, (2 dans le périmètre)** (plus de 25 lots), dont

10 syndics professionnels

2 'inconnus' (sans syndic)

Il y a 16 copropriétés de 5 à 9 logements immatriculées sur le RNC

Celles-ci regroupent 112 logements

Selon Filocom, 79 logements sont dans des petites copropriétés non immatriculées

Il y a 30 copropriétés de 1 à 4 logements immatriculées

Celles-ci regroupent 75 logements

Selon Filocom, 91 logements sont dans des petites copropriétés non immatriculées

47 immeubles repérés avec travaux, dont 16 collectifs

Uniquement 3 de ces copropriétés sont immatriculées



ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

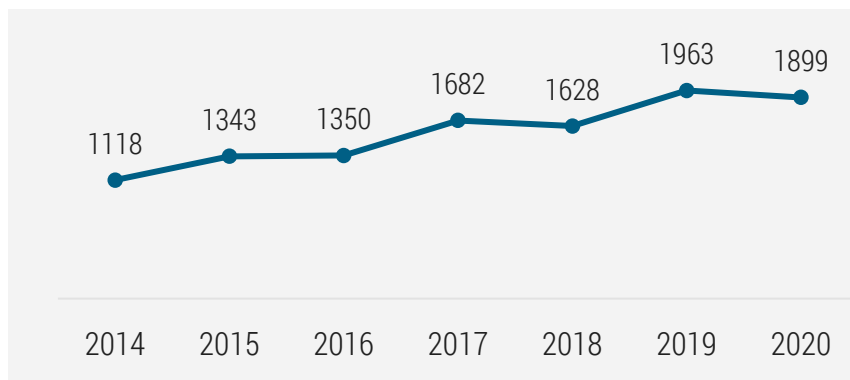
CHIFFRES CLEFS SUR LES TRANSACTIONS

Un marché immobilier dynamique

À noter que, sur la période 2014-2020, un total de 11 335 mutations, concernant 12 529 lots d'habitation sur le territoire de l'Ouest Cornouaille (maisons et appartements). Environ 18% des logements du territoire ont fait l'objet d'une transaction sur la période 2014-2021*.

Ces ventes concernent principalement des maisons individuelles (84%).

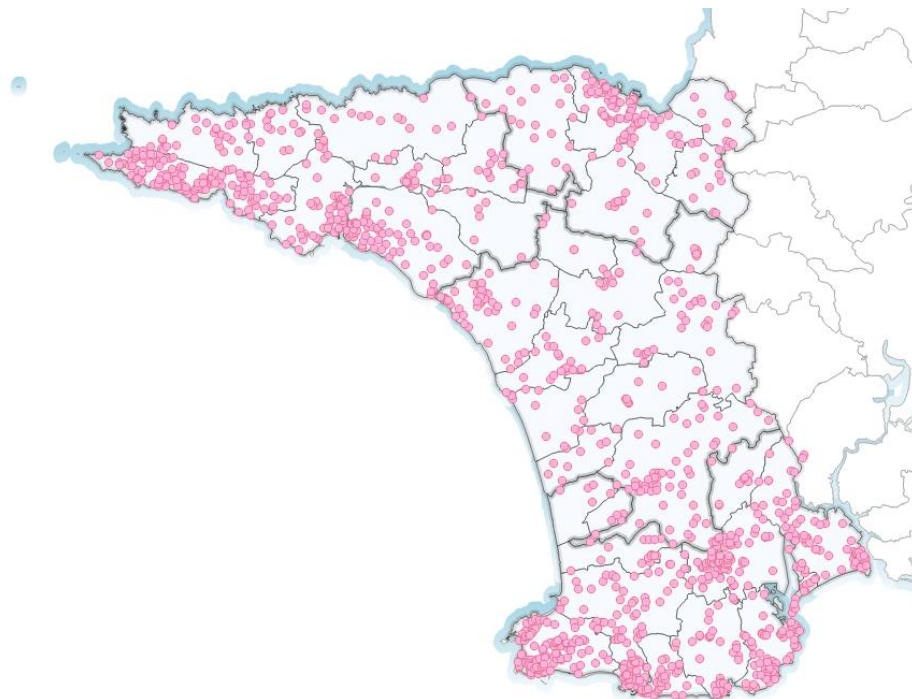
La CCPBS concentre à elle seule 46% des transactions sur la période.



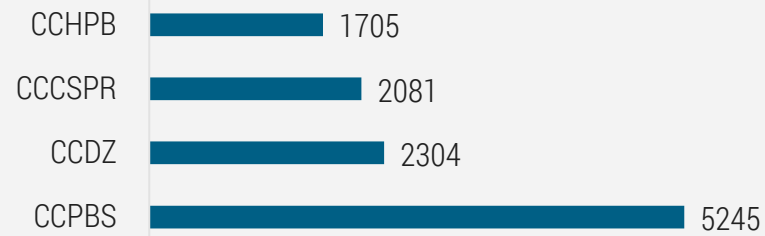
Les mutations par année sur le territoire de l'Ouest Cornouaille

* Les transactions pour les années 2020 et 2021 ne sont pas à ce jour complètement renseignées.

Localisation des logements ayant muté en 2020-2021



Nombre de mutations sur la période 2014-2021



ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

LE MARCHÉ DE L'INDIVIDUEL, DYNAMIQUE PRINCIPALE DU TERRITOIRE

Des prix élevés en lien avec la localisation du territoire

Rappelons que, sur la période 2014-2021, il y a eu 8 935 transactions de maisons individuelles

Ces ventes concernent avant tout des maisons de taille importante (100 m² en moyenne). Les maisons de petite taille (jusqu'au T3) ne représentent que 29 % des ventes.

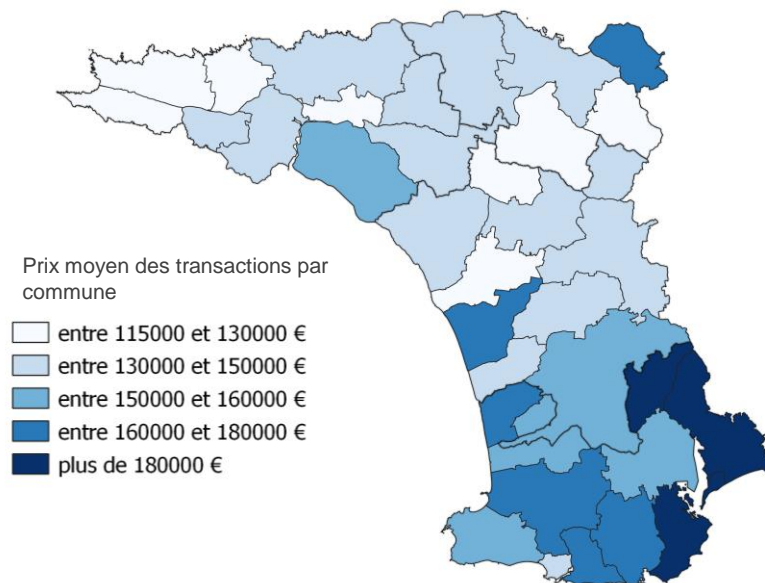
Le prix de vente moyen d'une maison sur le territoire de l'Ouest Cornouaille entre 2014 et 2021 est de 156 463 € soit 1 601 €/m².

Avec un marché immobilier particulièrement tendu, le montant des transactions a augmenté. Sur les 6 derniers mois de l'année 2021, le prix de vente moyen d'une maison est de 217 150 € soit 2 305 €/m².

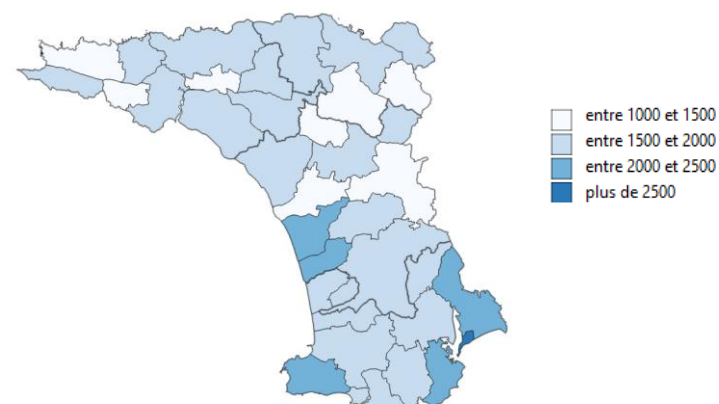
On constate des disparités importantes entre les prix de vente moyens pratiqués sur le territoire. C'est notamment le cas entre la CCDZ et la CCPBS avec respectivement des prix moyens pratiqués entre 138 680 € et 174 218 € (soit un montant plus élevé d'environ 25% sur la CCPBS).

Les prix élevés et la tension constatée sur le marché immobilier peut s'expliquer par le nombre important de résidences secondaires sur le territoire de l'Ouest Cornouaille mais également par la faible offre en matière de logement.

Les prix moyens des transactions de maisons entre 2014 et 2021



Les prix moyens des transactions 2020-2021



Les ventes d'appartements

On recense 1 358 ventes d'appartements sur la période 2014 – 2020 dont près de 73 % (990) concernent des T2 ou des T3

- 195 ventes de **studio** sur la période,
- 48 ventes d'appartements de **5 pièces ou plus**.

Le prix global de vente moyen est de 81 513 €, soit 1 592 €/m²

Typologie	T1 / T2	T3	T4	T5
Prix de vente moyen	100 838 €	128 506 €	153 237 €	182 424 €
Volume	852	1 781	2 301	4 001
Proportion	9 %	20 %	26 %	45%

Prix de vente et nombre de transactions par typologie pour le marché de l'individuel

LE MARCHÉ LOCATIF

- Maison: 9,6 (Finistère 9,9 €)
- Appartement: 9,7 (Finistère 10,5 €)

(données Meilleurs Agents 2022)

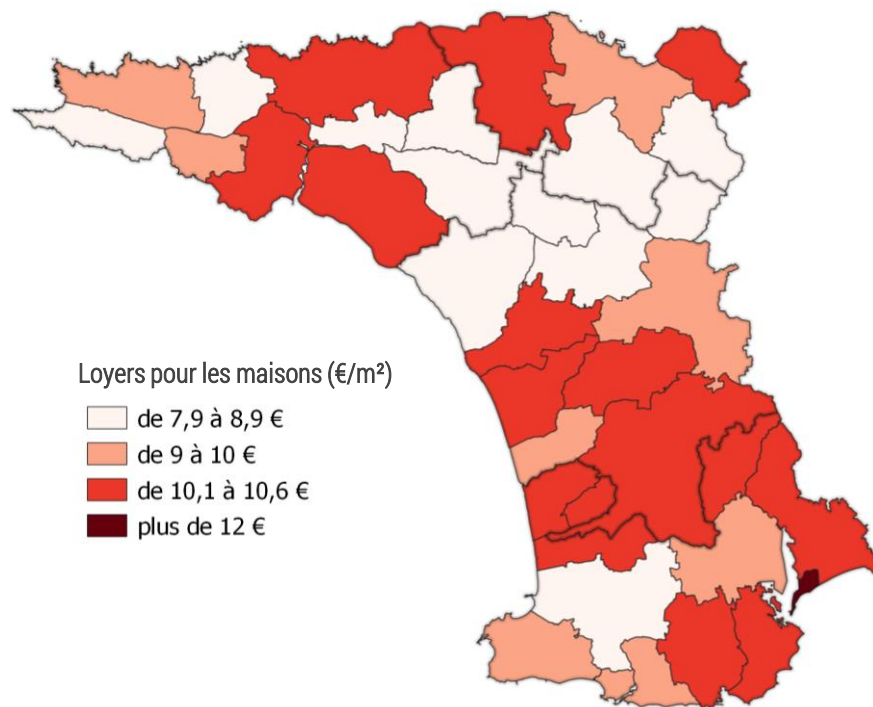
	Maison en €/m²	Appartement en €/m²
CCCSPR	9,29	9,4
CCDZ	9,58	9,65
CCHPB	9,44	9,71
CCPBS	10,1	10,1



Un manque accru des logements locatifs privés

Nous avons recensé **uniquement 66 annonces** au mois de septembre pour la totalité du territoire (mois le plus favorable),
1 annonce sur 2 propose une location de septembre à juin

Données Meilleurs Agents 2022)



Le parc locatif social

Le parc locatif social de l'Ouest Cornouaille représente 4 010 logements

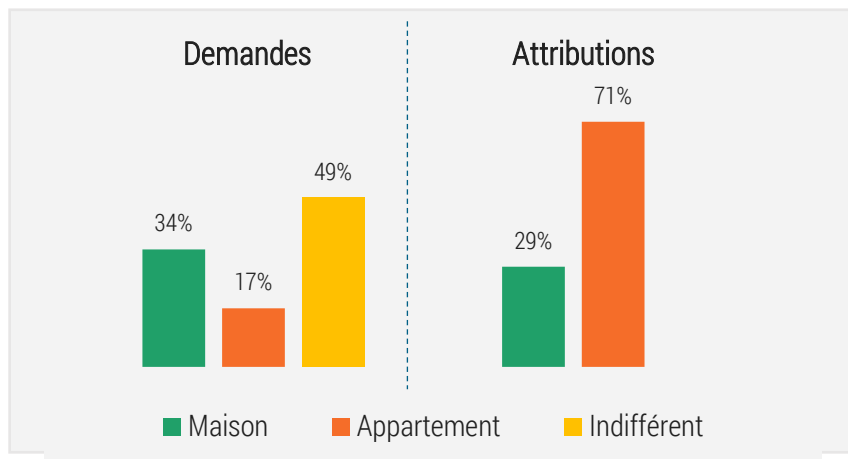
- 41 % des logements sociaux se situent sur la CCDZ, principalement à Douarnenez.

Les bailleurs sociaux principaux du territoire sont: Douarnenez Habitat, OPAC de Quimper-Cornouaille et Finistère Habitat

- Ils possèdent respectivement 41 %, 24 % et 21 % des logements locatifs sociaux

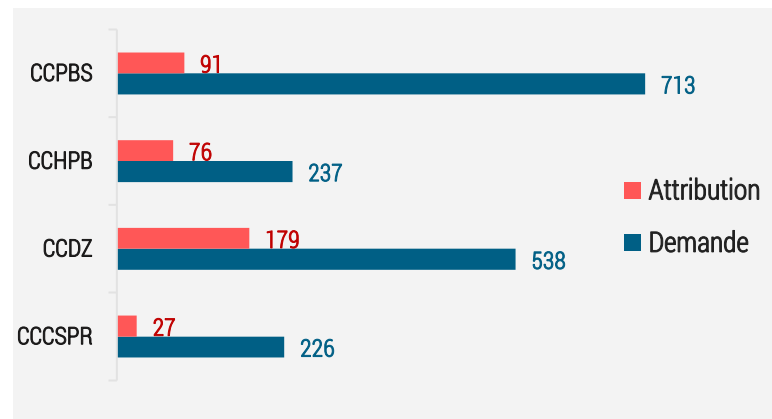
Sur le territoire de l'Ouest Cornouaille, sont comptabilisées 1 714 demandes de logements sociaux pour 373 attributions en 2021

- 72 % des demandes concernent des T2 et T3
- 34 % des demandes concernent des maisons et 71% des attributions concernent des appartements



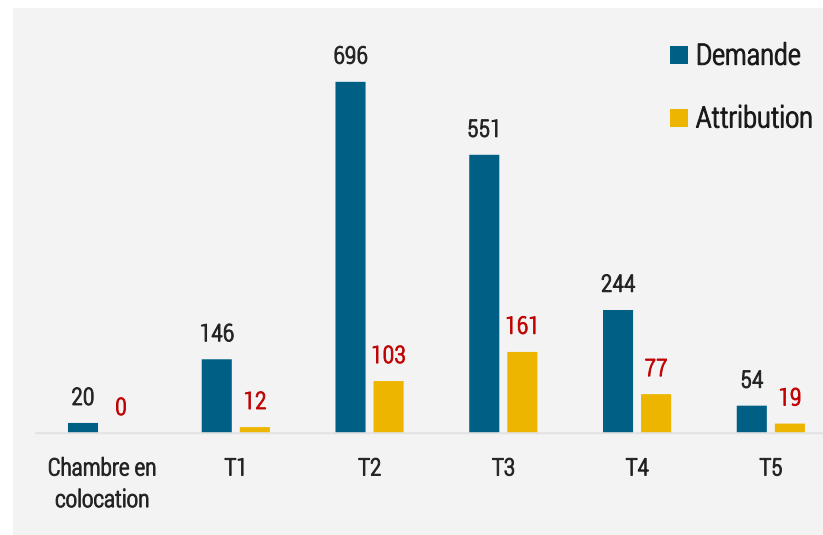
Demandes et attributions par EPCI

(données demandelogement29)



Demandes et attributions par typologie de logement

(données demandelogement29)



ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER, OFFRE LOCATIVE CONVENTIONNÉE

LE CONVENTIONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

Le conventionnement Anah

Seulement 48 logements ont été conventionnés entre 2017 et 2022 sur le territoire de l'Ouest Cornouaille.

- La moitié de ces logements ont fait l'objet d'un **conventionnement sans travaux**, c'est-à-dire, uniquement un dispositif fiscal d'abattement sur les loyers.
- 23 logements bénéficient d'une **intermédiation locative**, assurée par des organismes agréés. Cela permet, d'une part une défiscalisation plus importante, et d'une autre part une garantie sur la location.
- En ce qui concerne les loyers pratiqués, sur le territoire, la plupart des communes sont classées en **zone C ***.

*Sont classées en zone B2: Combrit, Guilvinec, Île-Tudy, Loctudy, Penmarch, Plobannalec-Lesconil, Plomeur, Pont-l'Abbé, Saint-Jean-Trolimon et Tréffiagat;



Un logement conventionné est un logement dont le propriétaire bailleur (ou son organisme gestionnaire) a conclu une convention avec l'Etat par laquelle il s'engage à louer sous certaines conditions (locataire à ressources plafonnés, respect d'un loyer maîtrisé).

En contrepartie, le propriétaire peut bénéficier de certains avantages financiers (aide financière de l'Etat et réduction fiscale).

Il existe plusieurs 3 niveaux de loyers, la réduction d'impôt étant plus important pour le loc3 que pour le loc1 (cf. tableau ci-joint). Le conventionnement peut être réalisé avec travaux (la subvention de l'ANAH ne varie pas) ou sans travaux (uniquement avantage fiscal). Le propriétaire peut également faire le choix de mobiliser une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) ce qui augmente les avantages fiscaux dont il peut bénéficier.

Exemple d'un logement de 100 m² situé au 18 rue de la Mer, à Pouldreuzic

		loc 1	loc 2	loc 3
Loyers		580 € / mois 5,8 € / m ²	478 € / mois 4,78 € / m ²	376 € / mois 3,76 € / m ²
Avantages fiscaux	Sans intermeditation locative	1 044 € / an soit 15 %	2 007,6 € / an soit 35 %	-
	Avec intermeditation locative	1 392 € / an soit 20 %	2 294,4 € / an soit 40 %	2 932,8 € / an soit 65 %



Résultats des OPAH et MPR ces dernières années

RAPPEL DES OPAH / CONTACTS

FOCUS SUR LES CONTACTS



5 330 contacts ont été enregistrés sur les deux OPAH*

Pour information, contacts enregistrés pour l'amélioration de l'habitat:

- l'ADIL, : 2 338 contacts, dans la période 2018-2021
- TYNEO: 969 contacts dans la période 2021-mi 2022

**A noter qu'il y a des double-comptes, due à la bonne orientation des partenaires*



95% des contacts sont des **propriétaires occupants**.
60% des contacts sont **retraités**.



Des ménages principalement composés d'1 ou 2 personnes.



95% de **propriétaires occupants**, seulement 1 contact sur 20 est bailleur

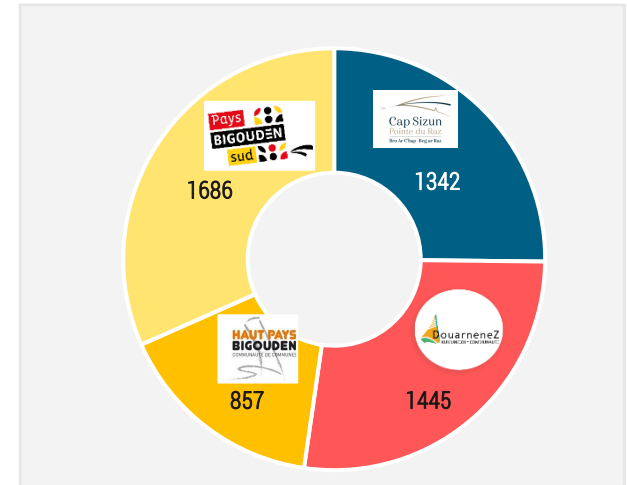


1385 contacts sont considérés comme **irrecevables**. Dans **60% des cas**, cela s'explique par un **dépassement des plafonds de ressources**.

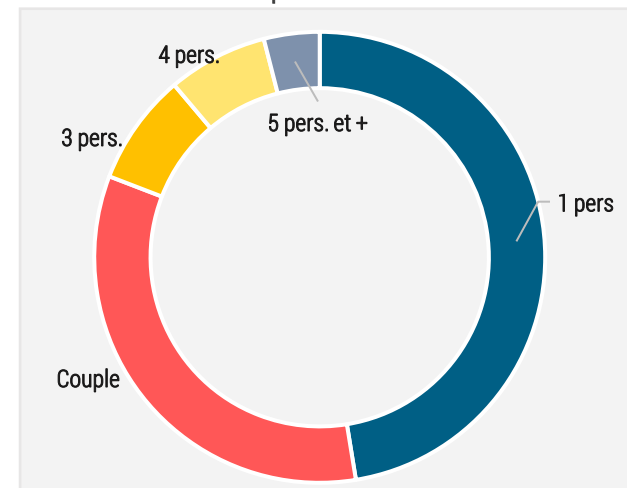
Les autres raisons sont, principalement, l'insuffisance de gain énergétique généré par les travaux (ceux-ci étant partiels), travaux déjà réalisés, travaux non éligibles (toiture, mise aux normes électriques) ou bien le logement est situé hors bourg pour les bailleurs

- La période prise en compte est:
 - La totalité de l'OPAH PBS Et HPB
 - 2018-2022 pour l'OPAH CSPR et Dnez C

Une répartition proportionnelle au nombre de ménages



Des ménages composés en très grande partie par 1 ou 2 personnes



Source : DVF+, 2019



RAPPEL DES OPAH / DOSSIERS

LES DOSSIERS DÉPOSÉS (SUR 5 ANS)

Lors de la période Avril 2017-Avril 2023, 1 593 dossiers ont été déposés à l'ANAH dans le cadre des OPAH.

- Une majorité de dossiers **concernent des travaux d'économie d'énergie** (y compris mixtes) ou les travaux d'adaptation
- **166 dossiers ont été déposés à l'ANAH en dehors des OPAH**, dans le cadre du programme Habiter Mieux Agilité (dossiers accompagnés).

Ci-dessous les dossiers classés par catégories. Le tableau ci-dessous indique le nombre de dossiers déposés, les objectifs et le taux de réalisation

Type de dossiers	CSPR (avril 2018-avril 2023)			CCDZ (avril 2018-avril 2023)			HPB (juillet 2016-juillet 2021)			PBS (juillet 2016-juillet 2021)		
	Dossiers engagés	Objectifs	% réalisés	Dossiers engagés	Objectifs	% réalisés	Dossiers engagés	Objectifs	% réalisés	Dossiers engagés	Objectifs	% réalisés
Travaux Lourds	6	10	60%	4	10	40%	5	15	33%	12	30	40%
Energie	168	135	124%	289	195	148%	199	190	105%	394	376	105%
Adaptation	92	105	88%	126	135	93%	89	84	106%	191	171	112%
Bailleurs	4	10	40%	1	10	10%	7	15	47%	6	25	24%
Total	270	260	104%	420	350	120%	300	304	99%	603	602	100%



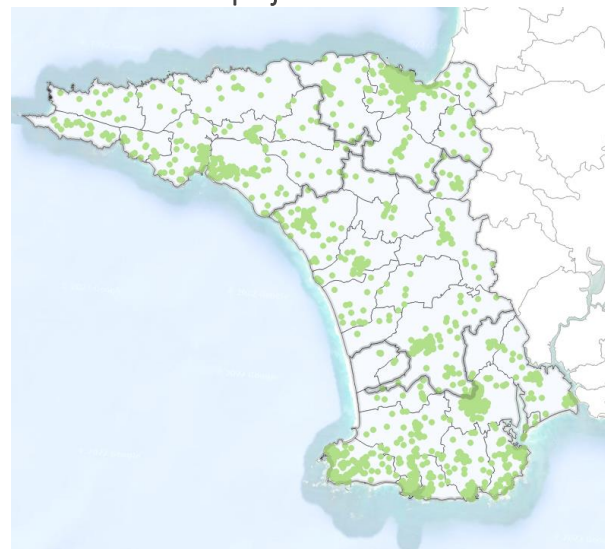
Le montant des travaux est en constante progression depuis 2020 (+ 42 % travaux d'économies d'énergie, +18% les travaux d'adaptation).

Les conditions évoluent également (35% de gain, étiquette E après travaux), ce qui explique en partie cet augmentation Actuellement, à titre d'exemple (sur les 5 derniers mois), pour un dossier Energie :

- Montant moyen des travaux HT : 33 060 €
- Montant moyen des aides : 15 030 €
- Soit une moyenne de 45% d'aide / dossier

1509 dossiers MPR ont été engagés en 2021. Sur la totalité des OPAH, le dépôt moyen sur un an est de 357 dossiers

Localisation des projets réalisés





- 6 644 283 € d'aide MaPrimeRénov' engagés pour 23 658 199 € TTC de travaux, soit un taux de 28 % de subvention, tous travaux et ressources confondus

Type de travaux	Nombre	%
Audit énergétique	36	1,40%
Chauffage et chauffe-eau	1957	75%
Isolation	578	22%
Prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage	2	0,70%
Rénovation Globale	1	0,04%
Ventilation	35	1,34%
Total	2611	

1 509 dossiers MPR ont été engagés en 2021. Sur la totalité des OPAH, le dépôt moyen sur un an est de 357 dossiers



- *La lutte contre l'habitat indigne*
- *L'amélioration énergétique*
- *L'adaptation des logements à la perte d'autonomie*

- *La mise aux normes de l'assainissement individuel*
- *Les logements vacants ou résidences secondaires*

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ

LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE

Taux des logements classés au titre du PPPI (données 2017)

Quelques chiffres extraits du PPPI

Le Parc Privé Potentiellement INDIGNE (PPPI) est un indicateur développé par l'ANAH pour repérer les secteurs à risques dans le parc privé.

Cet indicateur est issu du croisement de deux données du fichier des logements par commune (Filocom) : les **revenus des ménages** et la **qualité du logement** (classe cadastrale).

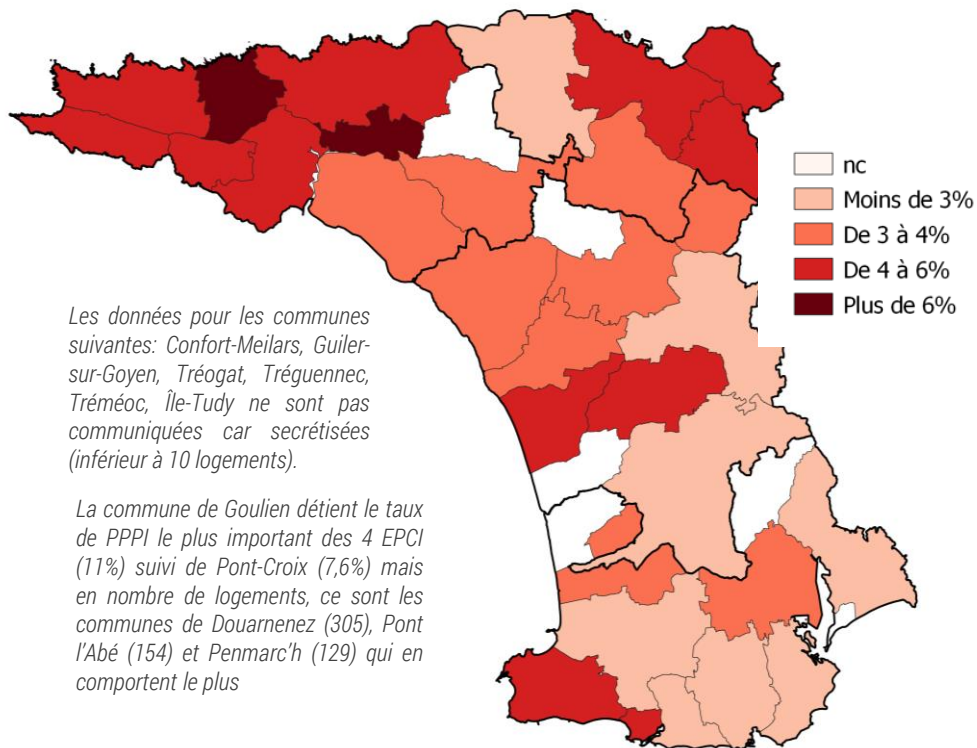
Le noyau dur du PPPI (présomptions d'indignité) est une sous-division ciblant les logements de plus mauvaise qualité et occupés par les ménages aux ressources les plus faibles.

Le classement cadastral des logements n'étant pas mis à jour régulièrement, cet indicateur doit être manié avec précaution.

Malgré son appellation, l'indicateur statistique du parc privé potentiellement indigne **fait surtout référence à la fragilité des ménages et non à l'état technique des logements**.

Selon le PPPI

- 1 522 logements sont classés Potentiellement Indignes. Cela représente environ 4,2% des logements privés du territoire (en forte baisse depuis 2013 (2031 logements)), mais des proportions supérieures à celle du département (3%)
- 60% des logements classés sont occupés par des propriétaires occupants
- 62% des immeubles ont été construits avant 1949
- 75% de logements sont des maisons individuelles
- 40% sont des logements locatifs



EPCI	Nombre	Parc dans l'ensemble de RP
CCHPB	272	3,5
CCPBS	566	3,1
CCDZ	365	4,4
CCCSPR	359	4,8

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ

RAPPEL DES NOTIONS / DOSSIERS DÉPOSÉS

Les dossiers déposés dans le cadre des OPAH

39 dossiers pour des travaux lourds ont été déposés sur l'ensemble du territoire

Les logements dégradés et très dégradés

Vacants et locatifs en général, 10 dossiers propriétaire bailleur ont été déposés

Les logements insalubres

Occupés en général par leur propriétaire, 29 dossiers ont été déposés

Schéma intervention PDLHI du CD29

(Novembre 2022)-Territoire de délégation du Conseil départemental du Finistère- Organisation de la lutte contre l'habitat indigne

Etape 1 : identification de situations

Acteurs du repérage :

Si l'occupant du logement est d'accord
signaler la situation

Etape 2 : orientation

Si risque imminent :

=>**MAIRE**

(Fiche de repérage avec
copie ADIL)

Si pas de risque imminent :

=>**ADIL** : lieu de centralisation des repérages pour le Conseil départemental

Saisie du repérage sur la plateforme <https://histologe.beta.gouv.fr> pour
prise en compte par l'ADIL

Etape 3 : traitement des situations

MAIRE ou Président EPCI

Mise en œuvre des
procédures :
-manquements à la
salubrité (RSD)
-danger sanitaire ponctuel
-danger pour sécurité des
occupants ou passants.
-danger pour santé des
occupants ou voisins

PREFET/ ARS

Mise en œuvre des
procédures
-insalubrité
-danger sanitaire
ponctuel (compétence
conjointe avec le maire)

CAF MSA

Contrôle de décence
Conservation des AL
Aides ou prêts à
l'amélioration de
l'habitat

Opérateur OPAH SOLHA en diffus, ANAH, Compagnons bâtisseurs, FAP, PROCIVIS

Accompagnement aux
projets de travaux et
mobilisation des aides
financières

CONSEIL DEPARTEMENT AL

responsable de
l'organisation
-coordonne de situations
complexes par les
conseillers logements
(CDAS)
-accompagnement social,
FSL, aides aux travaux

AUTRES : CLCV :

-accompagnement dans
les procédures jusqu'au
Tribunal,
CDC :
-conciliation propriétaires
locataires,
ASLL :
-accompagnement social
lié au logement,....

Etape 4 : suivi évaluation

ADIL

-bilan annuel

Le rôle de l'ADIL à travers le PDLHI

- L'ADIL informe les particuliers sur leurs droits et obligations en présence d'une situation de mal logement et contribue ainsi à l'action de repérage des situations. **Il s'agit souvent de locataires se plaignant de la non-décente de leur logement** (les dossiers portent généralement sur des problèmes d'humidité. Le conseiller les renseigne sur leurs obligations vis-à-vis de leur logement).

- **34 signalements ont été réalisés depuis 2016 exclusivement pour des locataires** (indécence, humidité, sécurité des réseaux électriques, ...), et 15 pour des propriétaires occupants

- **Plusieurs obstacles** ont été soulevés par l'ADIL :

- S'agissant de l'action du locataire à l'encontre du bailleur : la **difficulté de prouver l'origine du désordre**
- **Le découragement des occupants, surtout locataires**, qui renoncent à aller au bout des démarches et préfèrent souvent déménager.
- Dans certains cas, **les locataires ont déjà donné congé** lorsqu'ils signalent le mauvais état de leur logement,

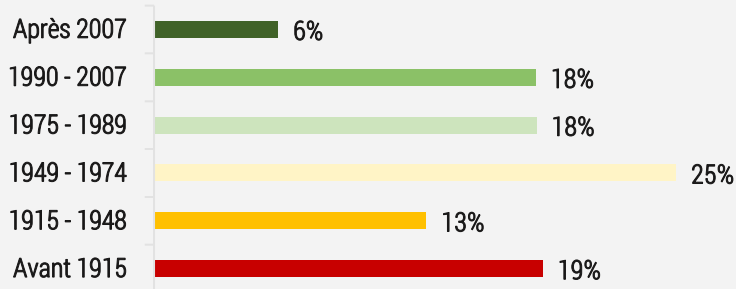
L'amélioration énergétique

LE PARC ANCIEN

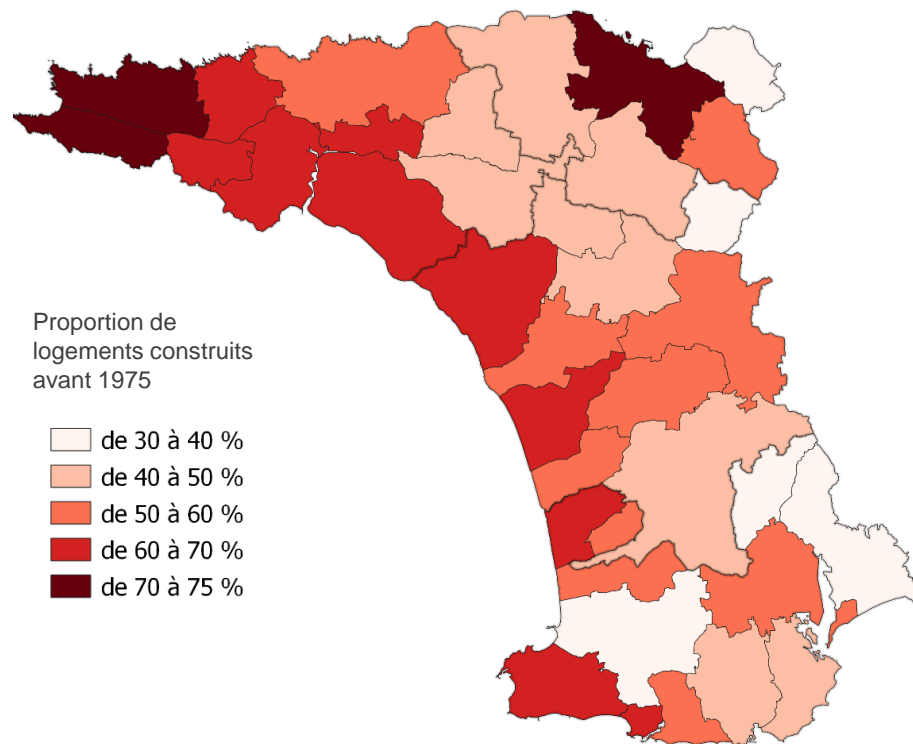
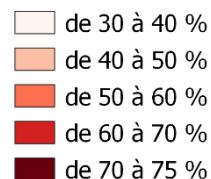
La période de construction des logements est un élément clé à prendre en compte dans l'évaluation du potentiel en matière de réhabilitation énergétique. selon les différents matériaux et techniques de constructions utilisés et les réglementations thermiques prises en compte lors d'une construction à partir de 1974.

Construit avant la première réglementation thermique ce parc n'a donc pas bénéficié des techniques d'isolation thermique désormais obligatoires.

De ceux-ci, une part importante a été construite avant 1919, environ 20% du parc total



Filocom 2017

Proportion de
logements construits
avant 1975

LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

FOCUS SUR LES MÉNAGES EN SITUATION DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Un territoire particulièrement frappé par la précarité énergétique

Au total, on dénombre près de 8 650 ménages en situation de précarité énergétique soit 19,7 % des ménages de l'Ouest Cornouaille.

Ce taux est supérieur au taux départemental (17,8 %).

Les communes de la CCCSPR concentrent le plus de ménages en situation de précarité énergétique.

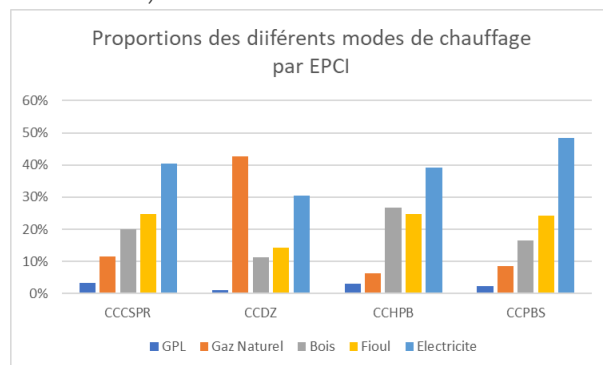
Une répartition classique des modes de chauffage

L'électricité est le mode de chauffage le plus utilisé sur le territoire avec 18 100 logements.

Le fioul et le chauffage au bois sont également beaucoup utilisés.

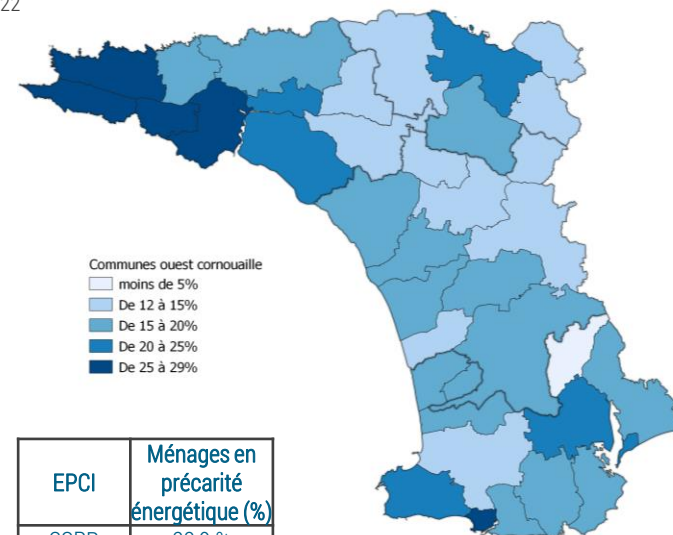
Sur la CCDZ, le gaz naturel est principalement utilisé.

La CCHPB se démarque par un recours important au chauffage au bois (devant le fioul).



Ménages en situation de précarité énergétique

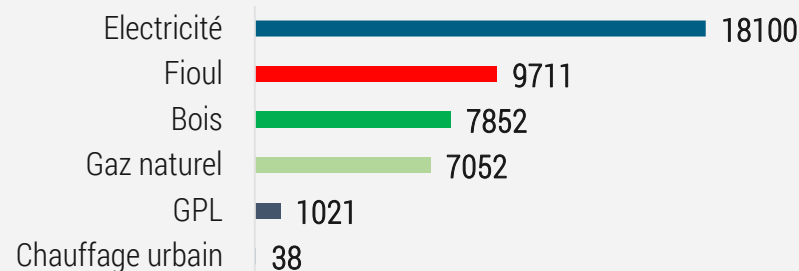
Géodip 2022



EPCI	Ménages en précarité énergétique (%)
CSPR	23,9 %
Dnez C	20,1 %
PBS	19,5 %
HPB	16,6 %

Répartition des logements par mode de chauffage

Géodip 2022



*Chauffage urbain : essentiellement sur la CCDZ



LE POTENTIEL D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Un potentiel mis en lumière par l'analyse des DPE (diagnostic de performance énergétique)

Les données disponibles via l'ADEME nous permettent d'avoir des informations précises pour 11 755 logements du parc privé.

- Les diagnostics de performance énergétique des logements sont notamment réalisés lors de mise en location ou vente* d'un logement.

On remarque que de nombreux logements sont énergivores (38 % bénéficient d'une étiquette E, F ou G).

13 % des bâtiments ont une étiquette énergétique classée en F ou G pouvant donc bénéficier potentiellement de la bonification sortie de passoire thermique du programme MaPrimeRénov' Sérénité de l'Anah.



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre.

Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés et doit être établi par un professionnel indépendant satisfaisant des critères de compétence et ayant souscrit une assurance.

*Ils sont également établis pour des constructions neuves. Ici ceux-ci n'ont pas été retenus puisqu'il s'agit de bâtiments neufs n'ayant pas d'intérêt à être investigués pour de potentiels travaux de réhabilitation.

Etiquette énergie

Pour connaître la consommation d'énergie primaire



A	109 / 1 %
B	329 / 3 %
C	1 217 / 10 %
D	2 959 / 25 %
E	2 949 / 25 %
F	1 091 / 9 %
G	398 / 4 %
NR	2 703 / 23 %

38 %

Logements datant d'avant 2008

Etiquette climat

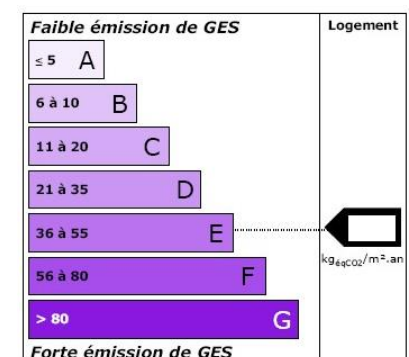
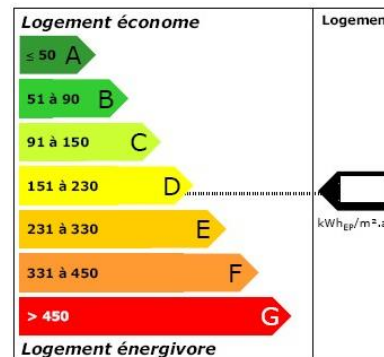
Pour connaître la quantité de gaz à effet de serre émise



A	662 / 6 %
B	1 729 / 15 %
C	2 200 / 19 %
D	1 451 / 12 %
E	1 121 / 9 %
F	1 116 / 9 %
G	773 / 7 %
NR	2 703 / 23 %

25 %

Logements datant d'avant 2008



L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Etat des installations

L'état des installations varie en fonction de l'EPCI (et l'étendu du réseau collectif) ainsi que par les contrôles effectués

Etat	CSPR		DZ		HPB		PBS	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
Conformes ou neufs	2532	35%	594	32%	540	13%	2366	28%
Non conforme	3 674	51%	1 207	65%	2948	68%	3350	40%
Non conforme et polluant	151	2%	41	2%	401	9%	336	4%
Non classés	772	11%			395	9%	2749	32%
Absence d'installation	73	1%	14	1%	34	1%	24	0,3%
Total	7202		1856		4318		8479	

Les collectivités ne sont pas non plus homogènes sur les conventions avec l'Agence de l'Eau, ou les pénalités appliquées ou en réflexion.

CSPR	Conventions avec l'Agence de l'Eau Aucune convention en cours actuellement (des conventions possibles avec AELB dans 2 zones)
Dz Co	Convention en cours (30% de financement) 2019-2024, uniquement dans un périmètre protection (zone de captage)
HPB	Absence de conventions en cours
PBS	Absence de conventions en cours mais possibles financements sur certains secteurs validés par AELB

Pénalités La pénalité annuelle s'élève aujourd'hui à une majoration de 300% du coût du contrôle périodique (soit 360€).
Les élus ont émis (réflexion) le souhait d'abonder financièrement en sus des aides déjà disponibles
Pénalité en réflexion
Majoration de la pénalité : 400%

Les logements vacants ou résidences secondaires

LE PARC DE LOGEMENTS VACANTS

CHIFFRES CLEFS

Une vacance structurelle à surveiller

6,8 % de logements sont vacants selon l'Insee, soit 4 562 logements (sur l'ensemble du parc de logements),

Selon LOVAC il y aurait près de 7 969 logements privés vacants soit plus de 12 % de l'ensemble du parc de logements,

Le fichier LOVAC, Issu du croisement des fichiers 1767BISCOM et des Fichiers Fonciers, il combine les informations complémentaires de ces deux fichiers, ce qui permet de caractériser très finement chaque logement vacant à l'adresse.

Le fichier 1767biscom est produit par la DGFIP et permet :

- D'approcher avec plus de précisions que dans les fichiers fonciers (ou MAJIC) la durée de la vacance,
- La taxation ou non du bien sur l'une ou l'autre des taxes sur la vacance (TLV)

La vacance structurelle (> 2 ans) concernerait environ 2 398 logements soit près de 3,7 % de l'ensemble du parc de logements, dont 1 383 logements seraient vacants depuis plus de 5 ans.

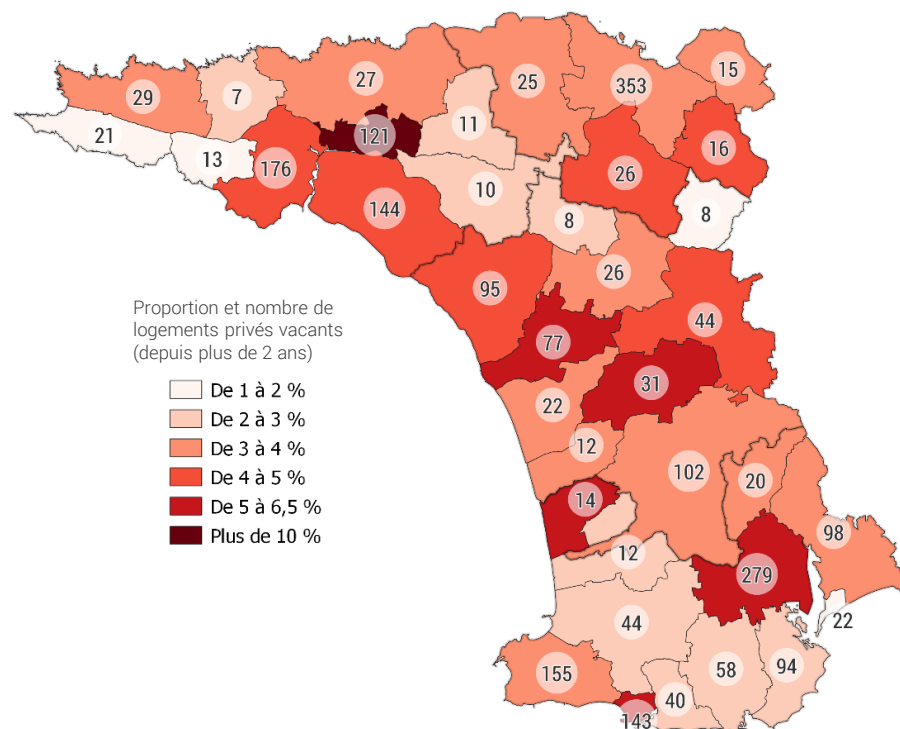
EPCI	Nombre de logements privés vacants (plus de 2 ans)	Proportion de logements privés vacants sur l'ensemble du parc de logements
CCCSPR	517	4,10%
CCDZ	435	3,40%
CCHPB	467	4,35%
CCPBS	979	3,38%

Vacance structurelle (> 2 ans) par EPCI

Lovac, 2020

Vacance structurelle (plus de deux ans)

Lovac, 2020



ILLUSTRATIONS DE SITUATIONS DE VACANCE

Ci-dessous quelques exemples des logements vacants situés sur le territoire d'étude



- Maison vacante depuis 2020
- Ravalement nécessaire (enduit détérioré)
- Zinguerie en mauvais état

- Maison vacante depuis 2015
- Ravalement nécessaire
- Nettoyage voire réfection de toiture à réaliser
- Persiennes dégradées

- Maison vacante depuis 2010 (accès principal condamné)
- Façade enduite nécessitant un ravalement simple (salissures modérées)
- Volets anciens dégradés

- Maison vacante depuis 1995
- Façade enduite dégradée, ravalement nécessaire (présence de mousse et de lichen)
- Menuiseries (persiennes et fenêtre) anciennes, déperditives (SV) et dégradées

LE PARC DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

DISPARITÉ DANS LES COMMUNES (ET LES CC)

De nombreuses résidences secondaires

Le parc de logements de l'Ouest Cornouaille est caractérisé par une proportion importante de résidences secondaires qui représentent près d'un quart des logements (soit 14 904 logements).

La CCPBS concentre à elle seule plus de 52 % des résidences secondaires (7 774) de l'ensemble du territoire.

Plus de la moitié des résidences secondaires se situent sur les communes suivantes: Douarnenez, Penmarc'h, Loctudy, Audierne, Plouhinec, Combrit.

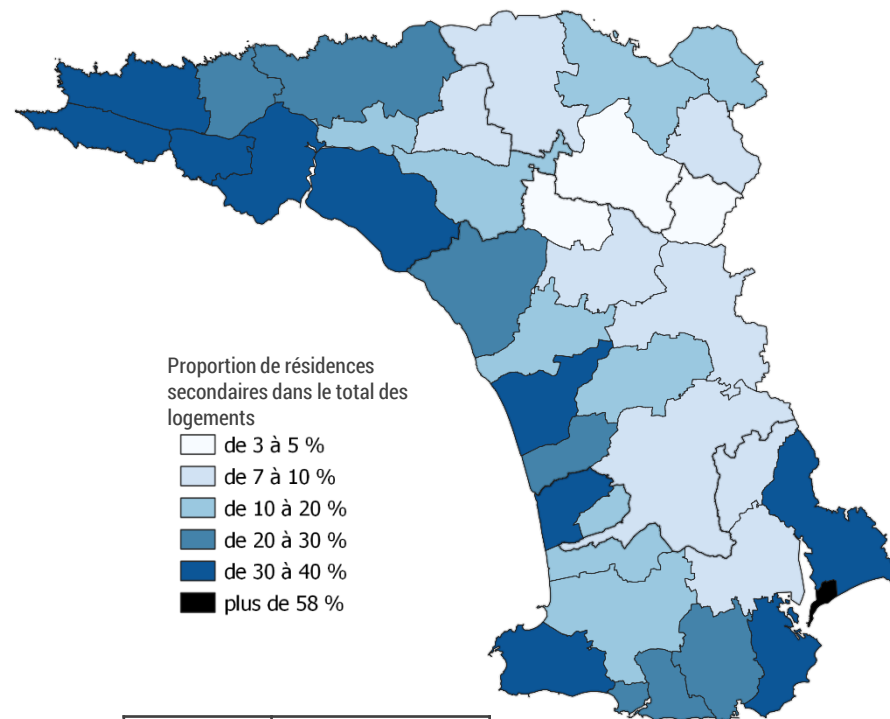
Pour rappel, dans le cadre d'un dispositif programmé, seules les résidences principales peuvent être réhabilitées.

Néanmoins, il convient de noter l'entretien relatif de ce parc sur le territoire comme en témoigne les nombreux bâtiments identifiés lors de notre repérage.



Proportion de résidences secondaires

Filocom 2017



EPCI	Résidences secondaires (%)
CSPR	30 %
Dnez C	14 %
PBS	27 %
HPB	15 %

LE PARC DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

DISPARITÉ DANS LES COMMUNES (ET LES EPCI)

De nombreuses résidences secondaires

Le parc de logements de l'Ouest Cornouaille est caractérisé par une proportion importante de résidences secondaires qui représentent près d'un quart des logements (soit 14 904 logements).

La CCPBS concentre à elle seule plus de 52 % des résidences secondaires (7 774) de l'ensemble du territoire.

Plus de la moitié des résidences secondaires se situent sur les communes suivantes: Douarnenez, Penmarc'h, Loctudy, Audierne, Plouhinec, Combrit.

Pour rappel, dans le cadre d'un dispositif programmé, seules les résidences principales peuvent être réhabilitées.

Néanmoins, il convient de noter l'entretien relatif de ce parc sur le territoire comme en témoigne les nombreux bâtiments identifiés lors de notre repérage.



EPCI	Commune	Taux RS
CCHPB	Gourlizon	3,77%
	Guiler-sur-Goyen	4,74%
	Landudec	7,19%
	Plonéour-Lanvern	7,54%
	Plogastel-Saint-Germain	9,71%
	Peumerit	12,70%
	Pouldreuzic	18,92%
	Tréogat	20,90%
	Plozévet	27,94%
CCPBS	Plovan	31,77%
	Pont-l'Abbé	7,10%
	Tréméoc	8,80%
	Plomeur	11,80%
	Saint-Jean-Trolimon	17,19%
	Treffogat	27,70%
	Guilvinec	29,76%
	Plobannalec-Lesconil	29,84%
	Combrit	31,18%
	Penmarch	32,74%
	Tréguennec	34,47%
	Loctudy	40,47%
CCCSPR	Île-Tudy	58,21%
	Confort-Meilars	9,91%
	Mahalon	10,27%
	Pont-Croix	17,29%
	Beuzec-Cap-Sizun	21,64%
	Goulien	25,63%
	Plouhinec	30,47%
	Clédén-Cap-Sizun	33,08%
	Plogoff	34,01%
	Audierne	35,38%
	Primelin	39,83%
CCDZ	Pouldergat	4,86%
	Le Juch	8,49%
	Poullan-sur-Mer	9,36%
	Kerlaz	11,14%
	Douarnenez	15,07%



Zoom sur Pont-L'Abbé

ZOOM SUR PONT-L'ABBÉ

REPÉRAGE DES IMMEUBLES DEGRADÉS_CENTRE-VILLE

Repérage exhaustif des immeubles dégradés

Une **enquête qualitative exhaustive** du bâti à l'échelle de l'immeuble a été relaissée: repérage depuis la rue des éléments visibles des immeubles (façades, pignons, menuiseries extérieures, volets, persiennes, gouttières, descentes, et, autant que faire se peut, les toitures, les arrière-cours et les parties communes accessibles).

Le **repérage**, réalisé sur le centre-ville, fait état **des résultats suivants**:

47 immeubles repérés dégradés, dont:

- État Moyen, un poste de travaux déficient : 27 immeubles
- Etat Médiocre: deux postes de travaux déficient s: 11 immeubles
- Dégradation Importante: 6 immeubles
- Besoin de travaux lourds (état de dégradation généralisé): 3 immeubles

Le travail de terrain a été complété par un 'diagnostic en marchant'. Les résultats sont indiqués sur l'annexe 'Observations de terrain'

Extraits du résultat du repérage





Observations urbaines détaillées

Les diagnostics en marchant

LES DIAGNOSTICS EN MARCHANT

Nous avons réalisé **7 diagnostics déambulations** accompagnés des élus et techniciens, sur villes de

- LANDUDEC
- PENMARC'H
- PLOGOFF
- PLONEOUR LANVERN
- PONT CROIX
- PONT L'ABBE
- POULDERGAT

Cette action pour objet de :

- échanger sur les principales problématiques de leur commune et les possibilités qui offre un dispositif type OPAH
- parcourir le centre-ville et
 - vérifier si les immeubles repérés lors des précédentes études, en 2015 et 2019 (sauf celui de Pont L'Abbé, réalisé dans le cadre de cette étude, en 2022) ont bénéficié de travaux depuis.
 - Dans le cas contraire (si la situation n'a pas évolué), les possibles facteurs de blocages
 - Prendre connaissance des projets menés par la commune ou ses partenaires

Situations des immeubles repérés lors des études pré opérationnelles

Après échanges in-situ, nous avons pu constater que

- Environ un tiers des immeubles est toujours dégradé et n'a fait l'objet d'aucun travaux
- Un tiers a réalisé des travaux ou ceux-ci sont en cours
- Environ 10% sont en vente ou ont été acquis récemment
- Et environ 7% concernent un projet porté par la commune

Le détail de ces échanges est indiqué dans l'annexe intitulé 'Observations de terrain'



L'avis des communes

L'AVIS DES COMMUNES

RÉSULTATS DE L'ATELIER DU 8 DÉCEMBRE 2022

Un atelier a eu lieu en décembre 2022, auquel 21 communes étaient représentées

En première partie, une présentation du diagnostic, suivi d'un temps de questions

Ensuite, des échanges autour d'un questionnaire. Les élus ont été divisés en groupes, chacun avec un membre de Citémétrie, afin d'échanger plus facilement sur leurs problématiques

Ci-dessous le classement des enjeux liés à l'habitat par degré moyen de priorité pour les communes de l'Ouest Cornouaille (selon le questionnaire rempli par l'élu présent):



RÉSULTATS DE L'ATELIER DU 8 DÉCEMBRE 2022

Les communes ont été invitées à partager leurs problématiques. Ci-dessous les principales thématiques abordées



48% des communes indiquent avoir un fichier ou connaître des situations



29% des communes indiquent un nombre important de logements vacants sur leur territoire
71% indiquent des adresses spécifiques 'à enjeux pour l'attractivité'



Pour 90% des communes, il s'agit d'une problématique présente sur leur territoire
30% sont sollicitées par des propriétaires âgés souhaitant se rapprocher du centre
33% prévoient des projets d'habitat groupé



45% des communes indiquent que les retraités constituent le profil des nouveaux arrivés (suivi des jeunes ménages, et ménages aisés)



48% des communes indiquent être concernées par la vacance des locaux commerciaux



62% des communes pensent qu'une aide financière inciterait la mise aux normes de l'assainissement individuel



71% des communes ont déjà orienté des bénéficiaires
50% considèrent que la population est correctement informée, et 14% pensent qu'elle ne l'est pas suffisamment



Études de cas illustratives

ETUDES DES CAS

SYNTHÈSE

24 dossiers, de différent nature (statut, travaux, ressources) ont été sélectionnés afin, d'une part, d'illustrer avec des cas concrets les résultats de l'OPAH. D'autre part, de quantifier les restes à charge afin de calibrer les aides sur fonds propres

Ci-dessous quelques éléments et des synthèses par type de travaux/dossiers

Le détail de la totalité des études des cas dans l'annexe du même titre

STATUT	EPCI	Montant travaux TTC	Ressources	Type de travaux	Descriptifs travaux envisagés	Informations complémentaires
PO	CCCSPR	32 211 €	BLEU	ENERGIE	Iso murs, combles, plancher bas + menuiseries	Acquisition récente
PO	CCCSPR	17 847 €	JAUNE	ENERGIE	PAC + 2 fenêtres + iso rampants et combles	Personne seule, retraitée
PO	CCCSPR	14 903 €	JAUNE	ADAPTATION	Adaptation salle de bain	Bénéficiaire de 78 ans, GIR 6
PO	CCDZ	52 442 €	JAUNE	ENERGIE	Iso murs, combles + velux - Travaux MPR: poêle à bois + ECS solaire + VMC double flux	9000€ de CEE (+ 13000€ de l'ANAH et 8000€ de MPR)
PO	CCDZ	26 501 €	JAUNE	TRAVAUX LOURDS	Electricité + VMC + ECS + assainissement + poêle à bois	Cumul d'aides ANAH/EPCI/CD29/Malakoff/FAP, reste à charge = 103€
PO	CCHPB	35 285 €	JAUNE	ENERGIE	ITE + menuiseries + poêle à bois	Maison chauffée à l'électricité + insert
PO	CCHPB	8 127 €	JAUNE	ADAPTATION	Monte-escaliers	Bénéficiaire de 83 ans, GIR 5
PO	CCPBS	20 297 €	JAUNE	ENERGIE	Menuiseries + combles	Maison de 92 m², chauffée à l'électricité
PO	CCPBS	75 670 €	JAUNE	TRAVAUX LOURDS	Rénovation complète, logement insalubre	Maison de 50 m², absence de chauffage
PO	CCCSPR	50 081 €	BLEU	ENERGIE	ITE + poêle à granulés + menuiseries	Acquisition récente
PO	CCCSPR	24 106 €	BLEU	TRAVAUX LOURDS	Menuiseries + réfection toiture + iso combles + chaudière gaz + glacis de cheminée	Bien vacant avant acquisition + Travaux réalisés par le propriétaire: réfection électricité, installation VMC, assainissement, réfection cuisine et salle de bains
PO	CCDZ	35 595 €	BLEU	ENERGIE	Iso combles, murs, plancher bas + menuiseries + VMC	Acquisition récente
PO	CCDZ	41 372 €	BLEU	ENERGIE	PAC + menuiseries + porte d'entrée + VMI	-
PO	CCDZ	12 244 €	BLEU	ADAPTATION	Création salle de bain avec WC au RDC	Bénéficiaire de 86 ans, GIR 4
PO	CCHPB	18 454 €	BLEU	ENERGIE	Menuiseries + poêle + VMC	Maison chauffée à l'électricité
PO	CCHPB	45 070 €	BLEU	TRAVAUX LOURDS	Isolation + poêle + menuiseries + VMC + radiateurs électriques	Habite un mobil-home à côté du logement
PO	CCHPB	20 457 €	BLEU	ENERGIE	PAC	-
PO	CCPBS	12 405 €	BLEU	ADAPTATION	création douche en RDC dans garage	Bénéficiaire de 72 ans, GIR 6
PO	CCPBS	24 150 €	BLEU	ENERGIE	Menuiseries + combles + VMC	Acquisition récente
PO	CCPBS	36 025 €	BLEU	ENERGIE	Menuiseries + chaudière granulés	Acquisition récente
PO	CCCSPR	15 453 €	BLEU	ENERGIE	PAC	La personne ne chauffe plus la maison faute de moyens

PO ou PB	EPCI	Montant travaux TTC	Nombre de logements	Type de travaux	Descriptifs travaux envisagés
PB	CCCSPR	56 163 €	1	TRAVAUX LOURDS	Rénovation complète d'une maison individuelle de 1972, vacante depuis plus de 5 ans
PB	CCHPB	36 215 €	1	ENERGIE	ITE + iso plancher
PB	CCPBS	463 778 €	4	TRAVAUX LOURDS	Rénovation complète d'une grande maison pour créer 4 logements (dont 3 duplex type T3)



TRAVAUX D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Portrait des 13 projets

Montant moyen : 30 774 € TTC

7 dossiers contiennent des travaux d'isolation

10 dossiers contiennent le remplacement de menuiseries

4 dossiers concernent la mise en place d'une PAC (dont deux comme seul travaux)

4 projets contiennent une VMC

4 dossiers financent les travaux d'une acquisition récente

7 projets dépassent les plafonds de travaux, 1 seul est financé par les deux dispositifs (MPR et MPRS)

9 ménages de catégorie bleue

Un taux de subvention de 56% pour les ménages 'bleu', et de 50% pour les 'jaune'

Un gain énergétique moyen de 52% (gain moyen de 46% sur d'autres OPAH)

10 logements étaient des passoires thermiques avant travaux (F ou G), 2 restent des passoires après travaux

EXEMPLE 1

Personne seule, retraitée

Ménage Bleu

Maison individuelle de 1970,
Étiquette E avant travaux

Travaux: Remplacement d'une chaudière fioul de plus de 20 ans par une PAC (chauffage seul), remplacement de 2 fenêtres SV, isolation des rampants + plafond de combles

Gain énergétique 46%, passage en étiquette C

Taux de subvention: 58 %

Montant travaux HT	16 911 €
Montant travaux TTC	17 847 €
Aide Anah	5 919 €
Autres aides (CEE)	4 463 €
Montant total des aides	10 382 €
<i>Apport de fonds personnels</i>	<i>7 465 €</i>

EXEMPLE 2

Couple

Ménage Bleu

Acquisition récente d'une maison individuelle de 1948, étiquette G avant travaux

Travaux: Isolation des murs, des combles, du plancher bas et remplacement des menuiseries, VMC

Gain énergétique 56%, passage en étiquette E

Taux de subvention: 56%

Montant travaux HT	33 740 €
Montant travaux TTC	35 595 €
Aide Anah	18 000 €
Autres aides (CEE)	1 368 €
Aide EPCI	500 €
Montant total des aides	19 868 €
<i>Apport de fonds personnels</i>	<i>15 727 €</i>



TRAVAUX D'ADAPTATION

Portrait des 4 projets

Montant moyen : 11 920 € TTC

3 projets concernent la salle de bain (adaptation ou création)

2 ménages 'bleu' et 2 'jaune'

Un taux de subvention 61% pour les ménages 'bleu', et de 34% pour les 'jaune'

1 seul projet financé par la caisse de retraite complémentaire

Il est à noter que la CARSAT a interrompu ses aides durant l'année 2022, reprise fin 2022, uniquement pour les travaux d'adaptation

Un taux de subvention 61% pour les ménages 'bleu', et de 34% pour les 'jaune'

EXEMPLE 1

Personne seule, retraitée
72 ans, GIR 6
Ménage Bleu
Maison individuelle de 1974

Travaux: Création d'une salle d'eau au rez-de-chaussée (dans le garage)

Mme dispose d'une salle de bain à l'étage. Afin d'anticiper les problèmes liés au vieillissement, Mme a souhaité réaliser des travaux d'adaptation de son logement.

Taux de subvention: 66 %

Montant travaux HT	11 277 €
Montant travaux TTC	12 405 €
Aide Anah	5 639 €
Autres aides (caisse de retraite complémentaire)	1 500 €
Aide EPCI	1 000 €
Montant total des aides	8 139 €
Apport de fonds personnels	4 266 €

EXEMPLE 2

Couple, retraité
83 ans, GIR 5
Ménage Jaune
Maison individuelle de 1969, surélevée sur cave

Travaux: Installation d'un monte-escalier entre la cave et le 1er étage (où se situent les pièces de vie)

Les difficultés de mobilité de Mr. rendent nécessaire l'installation d'un monte-escalier.

Taux de subvention: 39 %

Montant travaux HT	7 679 €
Montant travaux TTC	8 127 €
Aide Anah	2 688 €
Aide EPCI	500 €
Montant total des aides	3 188 €
Apport de fonds personnels	4 939 €



SORTIE D'INSALUBRITÉ

Maison individuelle édifée sur 2 niveaux située dans un hameau.
Logement vacant depuis plus de 15 ans et très dégradé.
La maison ne dispose ni de sanitaires ni de chauffage.



EXAMPLE 1

2 personnes (dont 1 enfant)

Ménage Bleu

Maison individuelle de 1920

Etiquette G avant travaux

Travaux: Remplacement des menuiseries, isolation des rampants + plafond de combles, installation d'une VMC et de radiateurs électriques, installation d'un poêle à bois

Gain énergétique 85% , passage en
étiquette D

Taux de subvention: 65 %

Montant travaux HT	43 406 €
Montant travaux TTC	45 070 €
Aide Anah	23 703 €
Aide CD 29	3 000 €
Aide EPCI	2 500 €
Montant total des aides	29 203 €
<i>Apport de fonds personnels</i>	<i>15 867 €</i>

Maison individuelle de plain-pied sur vide sanitaire.
Absence d'isolation et de chauffage.
Menuiseries, cuisine, sanitaires et réseau électriques
vétustes. Revêtement des sols et des murs dégradés



EXAMPLE 2

1 personne

Ménage Jaune

Maison individuelle de 1950

Etiquette G avant travaux

Travaux: Rénovation complète

Gain énergétique 76% , passage en
étiquette D

Taux de subvention: 45%

Montant travaux HT	70 259 €
Montant travaux TTC	75 670 €
Aide Anah	28 500 €
Aide CD 29	3 000 €
Aide EPCI	2 500 €
Montant total des aides	34 000 €
Apport de fonds personnels	41 670 €



PROJET BAILLEUR

Maison individuelle édifée sur 3 niveaux située dans le centre de Pont L'Abbé à proximité des commerces et services.

Bien vacant de longue date

Investissement locatif (achat récent)

Réhabilitation en vue de créer 4 logements de type 3 en duplex sur le RDC et 1er étage et les combles.

Chaque logement disposera notamment d'une annexe extérieure.

Consommation énergétique après travaux: 61 KhWep/m2/an (étiquette B)

Surface moyenne des appartements: 79 m2

Loyer moyen appliqué après travaux: 596 €/logement (aujourd'hui le loc1 = 484€ pour un logement de 79m2)



Montant travaux HT	394 232 €
Maîtrise d'œuvre	30 000 €
Montant projet TTC	463 778€
Aide Anah	119 543€
Aide CD29*	18 000 €
Montant total des aides	137 543 €
Reste à charge	326 235 €

*Aide supprimée en 2022





Journal Pre-proof

SYNTHÈSE DES POTENTIELS D'AMÉLIORATION PAR COMMUNE

OUEST CORNOUAILLE

L'étude des fichiers nous permet ainsi de classer les communes selon leur potentiel d'amélioration. Les critères pris en compte pour cette classification sont les suivants:

- La vacance structurelle
- L'âge du bâti (proportion des logements construits avant 1975)
- Le taux des logements Potentiellement Indignes
- La proportion des ménages en précarité énergétique
- La proportion des ménages éligibles à l'ANAH selon leurs ressources
- La proportion des ménages âgés de plus de 60 ans

Les communes peuvent être ainsi classées en trois catégories

- Très fort potentiel
- Fort potentiel
- Potentiel moyen

6 communes ont un **très fort potentiel** :

CCCSPR

Pont-Croix, logements anciens et vacants + ménages éligibles

Cléden-Cap-Sizun, logements anciens, ménages éligibles en précarité énergétique

Audierne, logements anciens, ménages en précarité énergétique

Plogoff, logements anciens, ménages éligibles en précarité énergétique et personnes âgées éligibles

PBS

Le Guilvinec et Penmarc'h, logements anciens et vacants, ménages en précarité énergétique et ménages âgés éligibles

Penmarc'h, logements anciens et vacants, ménages en précarité énergétique et ménages âgés éligibles

SYNTHÈSE DES POTENTIELS D'AMÉLIORATION PAR COMMUNE

OUEST CORNOUAILLE

15 communes ont un **fort potentiel** ::

CCCSPR

Goulien, logements potentiellement indignes, ménages éligibles
Beuzec-Cap-Sizun, logements potentiellement indignes, ménages éligibles
Plouhinec, forte proportion de personnes âgées éligibles
Primelin, logements anciens, ménages éligibles en précarité énergétique

DNEZ CO

Douarnenez, logements anciens et ménages éligibles
Le Juc'h, logements potentiellement indignes, ménages éligibles
Pouldergat, proportion importante des ménages éligibles

HPB

Plovan, logements anciens + ménages éligibles
Peumérít, logements vacants + ménages éligibles
Pouldreuzic, logements vacants + ménages éligibles
Plozévet, ménages éligibles en précarité énergétique
Plonéour-Lanvern, logements vacants
Landudec, des logements potentiellement indignes

PBS

Pont-l'Abbé, logements vacants, ménages en précarité énergétique
Tréguennec, logements vacants et anciens, ménages éligibles

16 communes ont un **potentiel moyen**:

CCCSPR: Confort-Meilars Mahalon

DNEZ CO: Poullan-sur-Mer, Kerlaz

HPB: Plogastel-Saint-Germain, Gourlizon, Tréogat, Guiler-sur-Goyen

PBS: Combrit, Saint-Jean-Trolimon, Treffiagat, Île-Tudy, Plomeur, Loctudy, Plobannalec-Lesconil, Tréméoc

Afin de représenter potentiel d'amélioration par commune, des valeurs et un code de couleur ont été appliqués sur un graphique page suivante. La couleur correspond à la proportion (voir tableau en bas) et le chiffre indiqué au nombre de ménages/logements concernés.

Une note a également été attribuée. La commune est ainsi classée

- Potentiel moyen si la note obtenue est inférieure à 11
- Potentiel fort si la note obtenue est entre 11 et 16
- Très fort potentiel fort si la note obtenue est supérieure à 16

SYNTHÈSE DES POTENTIELS D'AMÉLIORATION PAR COMMUNE

QUEST CORNOUAILLE

EPCI	Commune	Classement	Note	% logements vacants + de 2 ans	% logements construits avant 1975	% PPPI	% ménages en précarité énergétique	% Ménages éligibles OPAH	% des + 60 ans éligibles
CCCSPR	Confort-Meilars		6	11	205	nc	45	118	39
	Mahalon		9	10	220	14	57	131	43
	Goulien	Fort potentiel	16	7	206	23	39	88	27
	Beuzec-Cap-Sizun	Fort potentiel	15	27	391	27	87	204	67
	Primelin	Fort potentiel	16	13	445	20	95	164	52
	Pont-Croix	Très fort potentiel	20	121	755	53	184	286	114
	Clédén-Cap-Sizun	Très fort potentiel	18	29	588	25	119	226	71
	Audierne	Très fort potentiel	20	176	2431	84	555	692	512
	Plouhinec	Fort potentiel	15	102	2051	68	439	810	623
	Plogoff	Très fort potentiel	19	21	819	36	190	339	284
CCDZ	Le Juc'h	Fort potentiel	13	16	208	16	40	120	35
	Poullan-sur-Mer		8	25	373	13	100	241	91
	Douarnenez	Fort potentiel	16	353	7288	306	1628	2313	1614
	Kerlaz		10	15	169	13	49	112	nc
	Pouldergat	Fort potentiel	12	26	316	17	92	192	nc
CCHPB	Plogastel-Saint-Germain		9	44	591	23	119	272	61
	Gourlizon		8	8	171	13	55	130	29
	Plovan	Fort potentiel	13	22	363	19	58	126	29
	Peumerit	Fort potentiel	14	31	285	18	58	148	34
	Plözévet	Fort potentiel	12	95	1350	46	286	512	139
	Pouldreuzic	Fort potentiel	14	77	801	38	188	358	143
	Plonéour-Lanvern	Fort potentiel	12	144	1557	74	434	821	524
	Landudec	Fort potentiel	11	26	338	29	91	196	nc
	Tréogat		10	12	178	nc	36	83	nc
	Guiler-sur-Goyen		9	8	114	nc	30	84	nc
CCPBS	Combrit		7	98	1260	39	287	468	144
	Saint-Jean-Trolimon		9	12	295	13	76	136	36
	Treffragat		10	40	953	29	214	385	158
	Île-Tudy		10	22	671	nc	83	96	53
	Plomeur		8	44	809	41	252	527	305
	Pont-l'Abbé	Fort potentiel	13	279	2670	154	868	1076	701
	Loctudy		10	94	1841	45	407	519	402
	Plobannalec-Lesconil		9	58	1230	28	291	481	357
	Guilvinec	Très fort potentiel	17	143	1806	69	422	504	390
	Penmarc'h	Très fort potentiel	16	155	2922	129	621	1089	833
	Tréméoc		9	20	187	nc	28	118	nc
	Tréguennec	Fort potentiel	15	14	164	nc	26	57	nc

Légende : La couleur correspond à la proportion et le chiffre indiqué au nombre de ménages/logements concernés

< 3,5%	< 55%	< 2,5%	<15%	<30%	<5%
3,5%-5%	55%-65%	2,5%-3,5%	15%-20%	30%-35%	5%-10%
5%-7%	65%-75%	3,5%-4,5%	3,5%-4,5%	35%-40%	10%-15%
>8%	>75%	>4,5%	>25%	>40%	>15%

Il convient donc de rappeler quelques données chiffrées sur le parc de logements ainsi que sur les ménages qui les habitent. Les chiffres ci-dessous concerne la totalité de la commune, les fichiers ne permettent pas un traitement à l'échelle du centre-ville.

- 6,2% de logements sont vacants, ce qui représente 279 logements
- 60% du parc construit avant 1975, 2670 logements
- 154 logements sont classés Potentiellement Indignes selon le PPPI
- 21% des ménages sont en précarité énergétique (ce qui représente 868 ménages)
- 25% , soit 1076 ménages, sont éligibles aux aides de l'ANAH selon leurs ressources
- 8% des ménages âgés sont éligibles aux aides (701 ménages), ménages de plus de 60 ans
- Pont-L'Abbé compte 78 copropriétés, dont uniquement 38 sont structurées, c'est-à-dire, sont gérées par un syndic (professionnel ou bénévole)
- De très bons résultats lors de l'OPAH précédente, lors de laquelle 159 dossiers ont été déposés (sur un total de 603 dossiers sur la CCPBS)

Cependant, et au vu du contexte, des actions spécifiques sur la commune, et plus précisément sur le centre-ville, sont à mettre en place dans un futur dispositif

POTENTIELS PAR VOLET ET PAR EPCI

SYNTHÈSE

14 222 ménages sont éligibles aux aides de l'Anah selon leurs ressources

D'entre eux, 8 940 ménages sont très modestes (catégorie Bleu) et 5 282 modestes (catégorie Jaune)

Lutte contre l'habitat indigne et dégradé



1522 logements privés ont été classés potentiellement indignes.

Cependant, ce chiffre résulte des bases non actualisées...

Les études réalisées précédemment faisaient état d'environ 220 immeubles nécessitant des travaux lourds situés en centralité

CSPR	CCDZ	CCHPB	CCPBS
350	365	260	547
3 %	3,4 %	2,7 %	2,1 %

% de PPPI par rapport à l'ensemble du parc privé de l'EPCI

Amélioration énergétique



8 649 ménages identifiés en situation de précarité énergétique

Un parc datant majoritairement d'avant 1975 et une prédominance du chauffage électrique

CSPR	CCDZ	CCHPB	CCPBS
1 810	1 909	1 355	3 575
23 %	19,6 %	16,5 %	18,9 %

% de ménages en situation de précarité énergétique par rapport à l'ensemble des ménages de l'EPCI



Maintien à domicile / Adaptation des logements à l'autonomie

9 891 retraités concernés par l'indicateur de fragilité socio-économique

CSPR	CCDZ	CCHPB	CCPBS
2 277	2 021	1 707	3 886
14,6 %	10,5 %	9,1 %	9,9 %

% de retraités éligibles aux aides de l'ANAH par rapport à l'ensemble de la population de l'EPCI



Vacance, bailleurs

Environ 1800 logements vacants sur les centralités

CSPR	CCDZ	CCHPB	CCPBS
517	435	467	979
4,5 %	4,1 %	4,8 %	3,7 %

% de logements vacants (+ de 2 ans) par rapport à l'ensemble du parc privé de l'EPCI



Annexes

UNE ÉVOLUTION CONSTANTE DES AIDES DEPUIS 2006

Il nous est apparu important de présenter cette évolution, qui a impacté les OPAH passées et en cours



Agence
nationale
de l'habitat

- **Financier principal de la rénovation énergétique** auprès des PO (modestes et très modestes), PB et syndicat des copropriétés (SDC)
- Montage des dossiers effectué par un opérateur et financé par l'ANAH
- Évolution constante : plusieurs dépôts de dossiers désormais possibles

 Les certificats
D'ÉCONOMIES
D'ÉNERGIE

- Prime versée pour l'ensemble des propriétaires (pour les PO: sous conditions de ressources) souhaitant réaliser des travaux d'économie d'énergie éligibles aux CEE, certains d'entre eux sont d'ailleurs bonifiés
- Aide cumulable avec MaPrimRénov'

- Subventions forfaitaires
- Aucune exigence de gain énergétique
- Tout type de ressources
- Valorisation CEE possible



OL



- Gain énergétique après travaux exige (35%)
- Ressources plafonnées (modestes et très modestes)
- Prime ASE

Fusion dans une marque unique :



- Primes par type de travaux
- Valorisation CEE possible
- **Obligation d'accompagnement** à partir du 1^{er} septembre 2023 si : 2 postes et >10 000 € d'aide



OU



- Gain énergétique après travaux exigés par la réglementation, étiquette E
- Ressources plafonnées (bleu et jaune)
- 35 000 € de travaux financés
- **Valorisation CEE possible**

RAPPEL LES AIDES À CE JOUR

UNE DIVERSIFICATION DES FINANCEURS

Il est important de rappeler que les ménages sont aidés en fonction leurs ressources.
Ci-dessous les plafonds de ressources pour l'année 2023.

Concernant les travaux d'économie d'énergie, les ménages des catégories Bleu et Jaune, peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' Sérénité (pour des projets globaux), et de MaPrimeRénov' (pour des travaux partiels).
Les ménages des catégories Violet et Rose, peuvent bénéficier uniquement de MaPrimeRénov'.

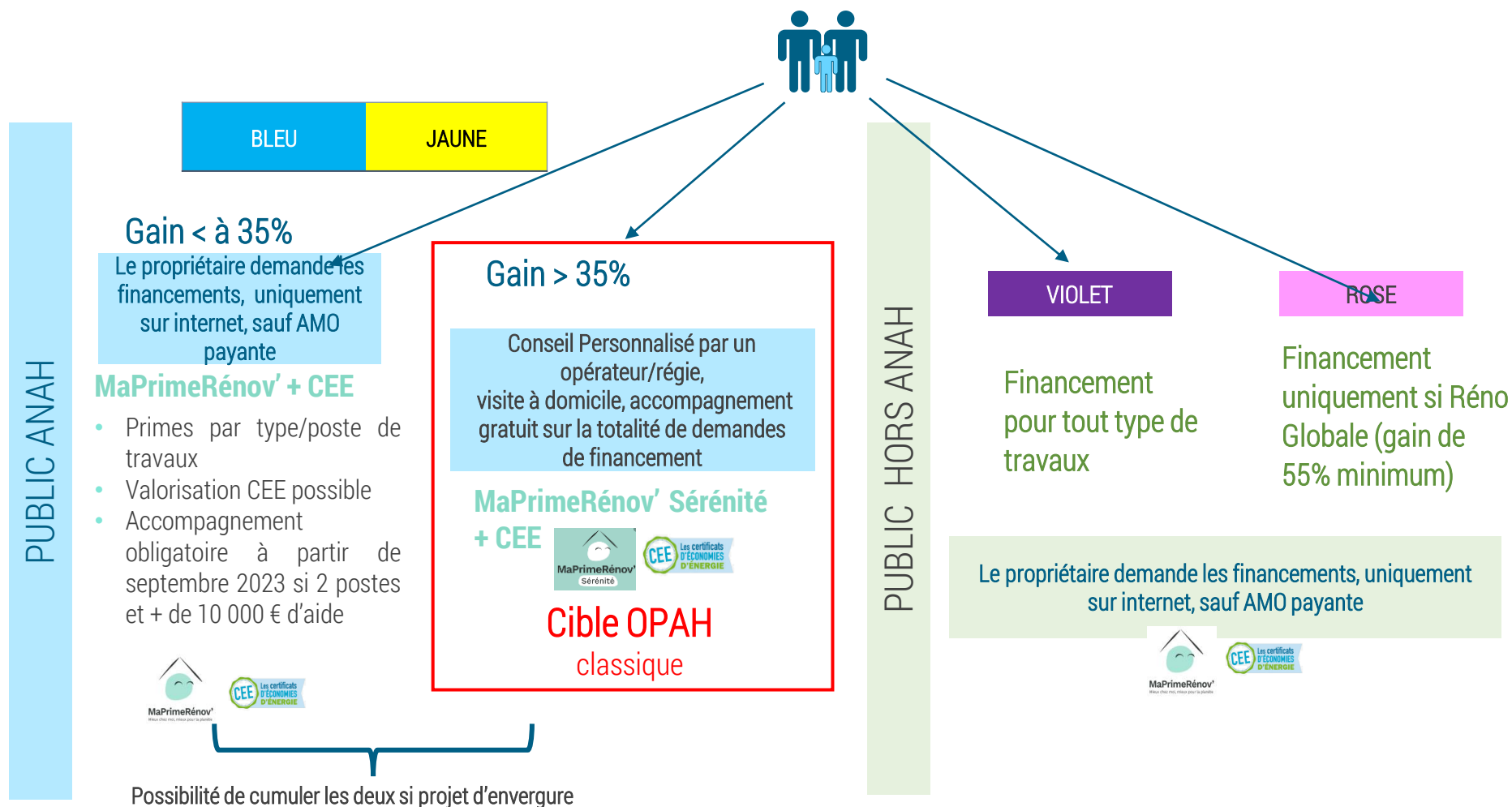
Nombre de pers.	BLEU	JAUNE	VIOLET	ROSE
1	16 229	20 805	29 148	>29 148
2	23 734	30 427	42 848	> 42 848
3	28 545	36 591	51 592	> 51 592
4	33 346	42 748	60 336	> 60 336

Possibilité de bénéficier de
MaPrimeRénov' Sérénité (sous critères
techniques)

Ces ménages peuvent bénéficier
uniquement de MaPrimeRénov'

RAPPEL DES AIDES À CE JOUR

Ci-dessous les aides possibles selon les ressources du ménage



GLOSSAIRE

P0: propriétaires occupants

PB: propriétaires bailleurs

MPR: MaPrimeRénov

MPR S: MaPrimeRénov' Sérénité

CEE: Certificats d'Economie d'Energie

Bleu, jaune, violet et rose: plafonds de ressources de MaPrimeRénov' (bleu et jaune = anciens Très Modestes et Modestes)

ANAH: Agence Nationale de l'Habitat

AMO: Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (accompagnement pour demander des aides par exemple)

COTECH: Comité technique

COPIL: Comité de pilotage

AELB: Agence de l'Eau Loire Bretagne

FAP: Fondation Abbé Pierre

PAC: Pompe à chaleur

VMC: ventilation mécanique contrôlée

ITE: isolation thermique par l'extérieur

DIA: Déclaration d'intention d'aliéner (déclaration faite en mairie lors d'une vente)

EPF: Etablissement Public Foncier

Dz Co ou CCDZ: Douarnenez Communauté

CCCSPR ou CSPR: Communauté de communes du Cap
Sizun-Pointe du Raz

CCPBS ou PBS: Communauté de communes du Pays Bigouden Sud

CCHPB ou HPB: Communauté de communes du Haut Pays Bigouden

SCOT: Schéma de Cohérence Territoriale

PVD: Petite Villes de Demain (label)

PLH: Programme Local de l'Habitat

GES: Gaz à Effet de Serre

HABITAT

URBANISME

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

CLIMAT

