

PLUi-H

Communauté Lesneven
Côte des Légendes

diagnostic



L'offre de logement est tournée vers l'accès à la propriété et la maison individuelle, en « décalage » avec l'évolution récente des parcours résidentiels et des évolutions sociétales.

L'habitat

Un ralentissement de la construction neuve

2 900 logements ont été créés entre 1999 et 2005, soit une augmentation de 27 % du parc de logements.

Environ 130 logements ont été mis en chantier par an entre 2010 et 2015, près de deux fois moins qu'entre 2005 et 2010.

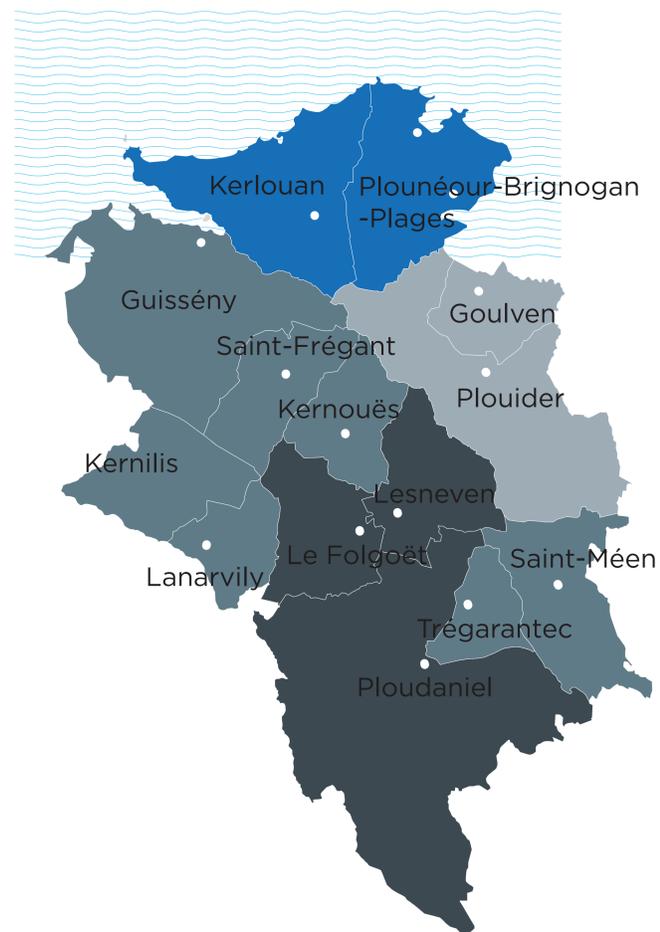
La construction de maisons individuelles reste largement dominante.

Une primo accession qui se réalise via l'ancien et la construction neuve

Un prix de l'ancien très concurrentiel (prix médian de 125 250 € en 2015 pour une maison).

Un marché des terrains à bâtir qui s'ajuste pour s'adapter à la demande (75 % des terrains se sont échangés à moins de 50 000 € en 2015).

Des terrains de plus en plus petits : environ 550 m² en 2015, contre 700 m² entre 2007 et 2014.



Prix médian des terrains à bâtir entre 2010 et 2015 (Adeupa)

- > 50 000 €
- De 44 000 € à 50 000 €
- De 31 000 € à 44 000 €
- < 31 000 €

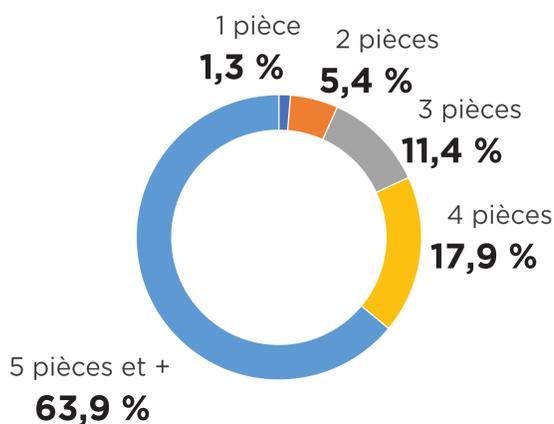
15 347 logements en 2015

89 % de maisons individuelles | **78 %** de propriétaires

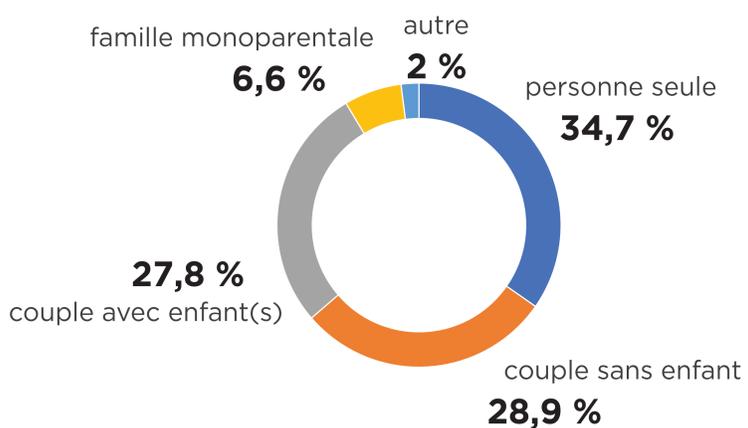
5% de logements locatifs sociaux

Un décalage entre l'offre de logement et la composition des ménages

Nombre de pièces des résidences principales (Insee 2015)



Composition des ménages (Insee, 2015)



Des parcours résidentiels qui se complexifient

- **49,5 %** des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans (2010-2015) sont locataires (contre 36,5 % entre 2003 et 2008)
- **45 %** des ménages ayant emménagé depuis moins de 5 ans (2010-2015) sont propriétaires (contre 60,5 % entre 2003 et 2008)
- **Se pose la question de l'adéquation entre l'offre de logement et les nouveaux besoins** liés à la complexification des parcours résidentiels et à l'évolution de la structure démographique.

