



## TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS

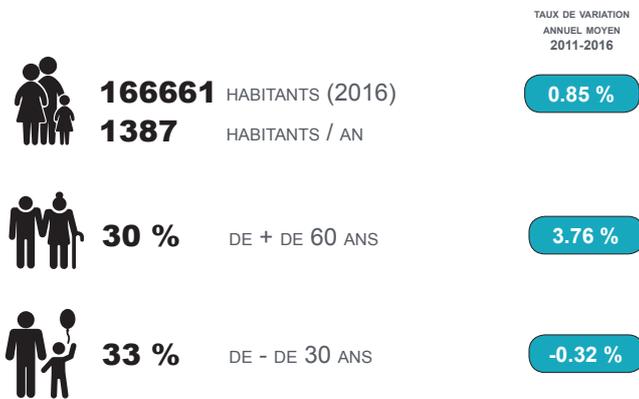
Outil synthétique, le tableau de bord annuel de l'Observatoire de l'Habitat présente une série d'indicateurs de contexte sur cinq grandes thématiques. Ce livret est décliné à l'échelle du département et de chaque intercommunalité morbihannaise.

# 2020

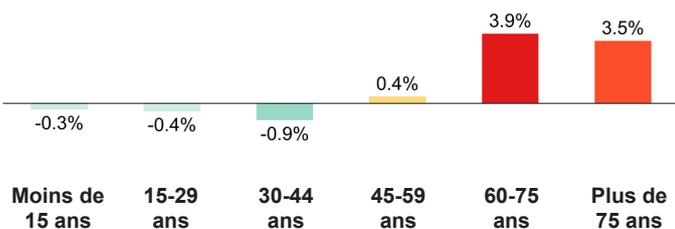
### TERRITOIRE ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

## DÉMOGRAPHIE : POPULATION

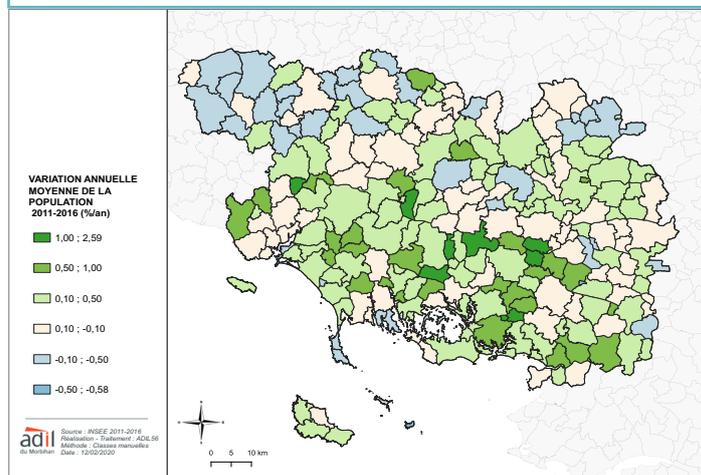
### ► TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



### ► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN PAR TRANCHE D'ÂGE



### ► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



### ► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2006	2006 2011	2011 2016
Taux de variation annuel moyen	1.86 %	1.88 %	1.57 %	1.51 %	1.67 %	1.15 %	0.85 % ▲
dû au solde naturel	0.88 %	0.7 %	0.57 %	0.45 %	0.4 %	0.27 %	0.1 % ▲
dû au solde migratoire	0.98 %	1.18 %	1 %	1.06 %	1.27 %	0.87 %	0.75 % ▲

## DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

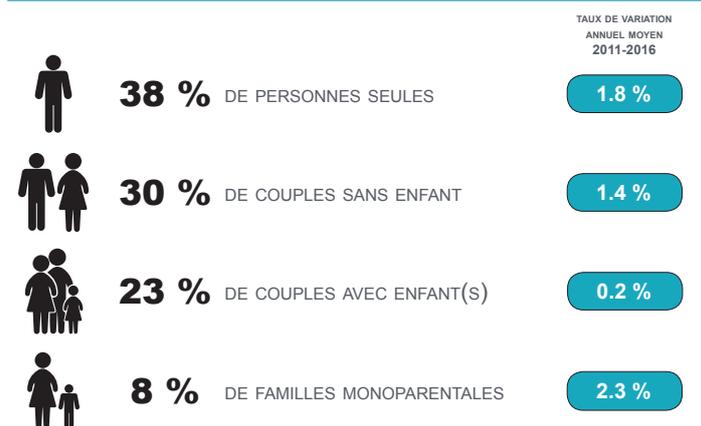
### ► NOMBRE DE MÉNAGES



### ► TAILLE DES MÉNAGES (2006-2016)



### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2016)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES



**10.2%** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14.7 % en France**

**55.5%** MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

**52.0 % en France**

### ► ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL (2015)

**PLUS 50%** DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

**PLAI 22%** DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2019)

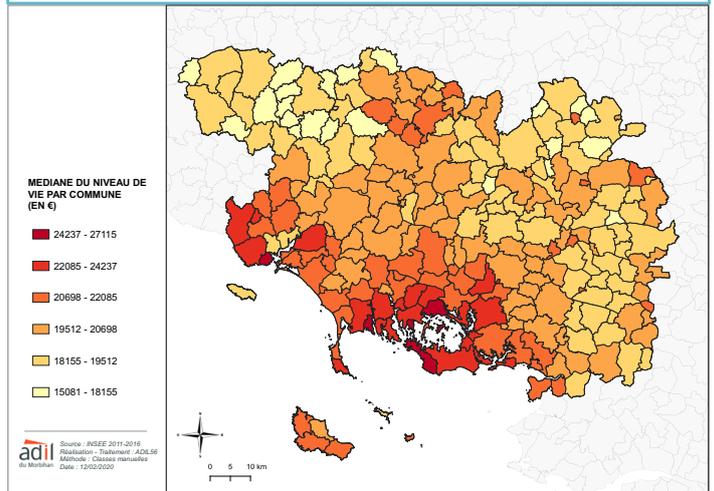


**47%** PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

**19%** MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE AU LOGEMENT

**6%** PERSONNES BÉNÉFICIAIRE DE MINIMAS SOCIAUX

### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2016



Chiffre sur le territoire ► **21969 €**

Chiffre national ► **20809 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

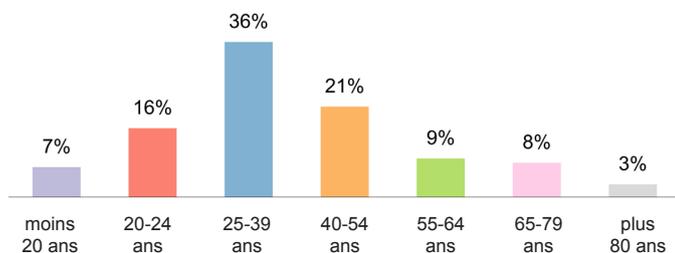
### ► CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



**14.3%** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ  
IL Y A MOINS DE 2 ANS

**15.8 % en 2011**

### ► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION



**24%** PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



**51%** LOCATAIRES LOGEMENTS  
LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ



**14%** LOCATAIRES LOGEMENTS  
LOUÉS VIDES SECTEUR SOCIAL



**9%** LOCATAIRES LOGEMENTS  
LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL



**2%** LOGÉS GRATUITEMENT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS



**72574** ACTIFS (2016)

**70444** NOMBRE D'EMPLOIS EN (2016)

### ► POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2011	2016
Agriculteurs exploitants	0.8 %	0.7 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises.	4 %	4.1 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	7.8 %	8 %
Professions Intermédiaires	14.1 %	14 %
Employés	17.1 %	15.9 %
Ouvriers	10.9 %	9.8 %
Retraités	30.4 %	32.9 %
Autres	14.9 %	14.5 %

### ► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ



ACTIFS OCCUPÉS  
**62.8%**



CHÔMEURS  
**9.3%**



ÉTUDIANTS  
**11%**



RETRAITÉS  
**9.6%**



AUTRES INACTIFS  
**7.2%**

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS



**19431** ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE**  
ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

**27 %** DES ACTIFS DU TERRITOIRE



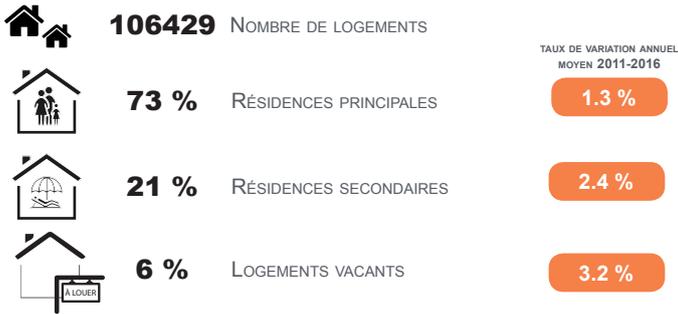
**12980** ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE**  
ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

**20 %** DES HABITANTS DU TERRITOIRE

# CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

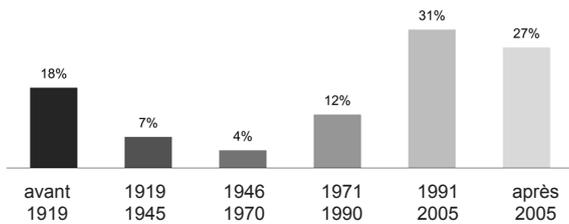
### ► CATÉGORIES DE LOGEMENT



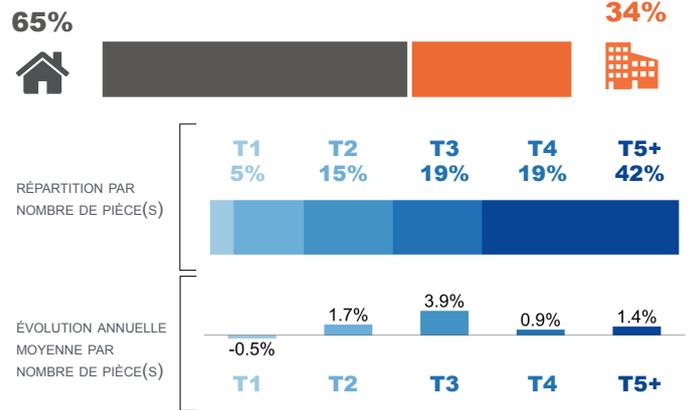
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	PART (%)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2011-2016
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	<b>61.8 %</b>	<b>1.4 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM	<b>22 %</b>	<b>0.6 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM	<b>12.6 %</b>	<b>2.9 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL	<b>2.2 %</b>	<b>-0.1 %</b>
LOGÉ GRATUITEMENT	<b>1.3 %</b>	<b>-1.1 %</b>

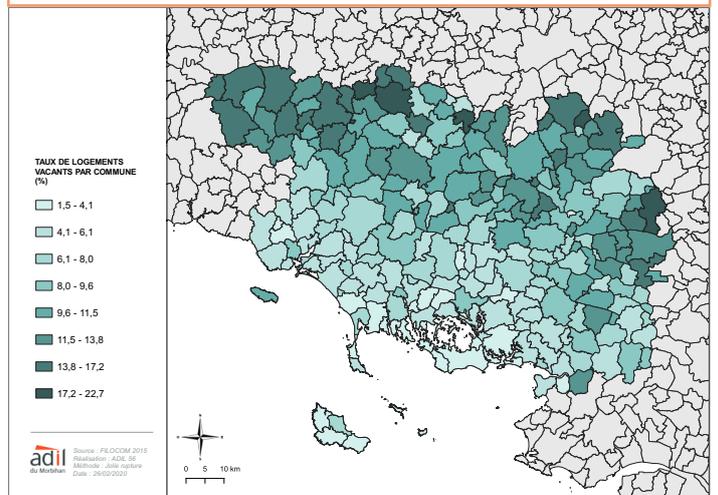
### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

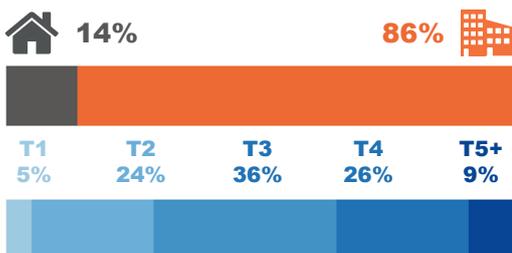
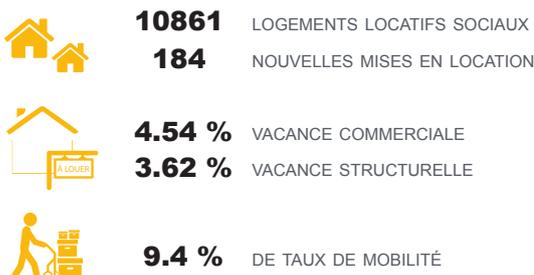


### ► TAUX DE LOGEMENTS VACANTS PAR COMMUNE



## PARC LOCATIF SOCIAL

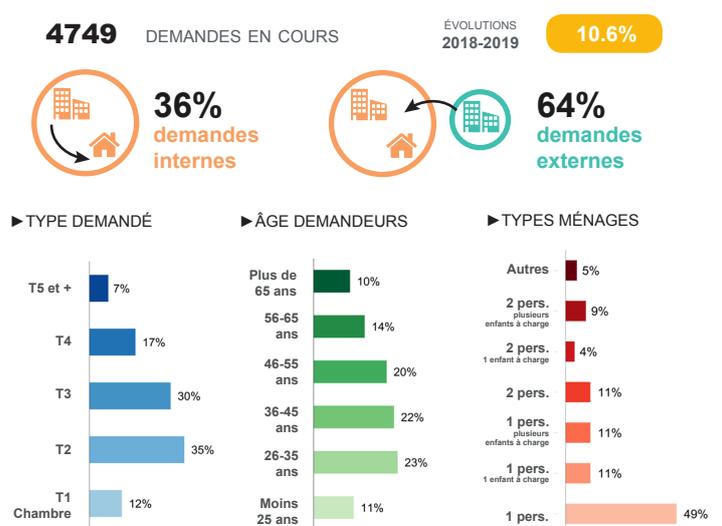
### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2019



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2014-2018
<b>PLAI</b>	<b>37 %</b>	<b>28 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>58 %</b>	<b>68 %</b>
<b>PLS</b>	<b>5 %</b>	<b>4 %</b>

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2020



### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2019



# ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC

**18339** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **17.2 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**16 %** LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**1.2 %** LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**35 %** TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2019)

T1	T2	T3	T4+
12.3 €/m <sup>2</sup>	10.4 €/m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup>	8.5 €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

**35%**



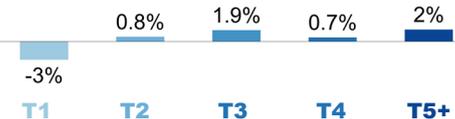
**65%**



RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)



## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

### ► CONSTRUCTION NEUVE (date réelle, 2018)



**2459** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTIONS 2017-2018

**1 %**



Individuel pur  
**43 %**



Individuel groupé  
**9 %**



Collectif  
**36 %**



Résidences  
**12 %**

### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC



**457** LOTS PRODUITS EN 2018

ÉVOLUTIONS 2017-2018

**-32 %**



**463** LOTS VENDUS EN 2018

**-4 %**

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT



PRIX MÉDIAN (€)



**242000 €**



PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**2351.5 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTIONS 2017-2018 PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**3 %**



**110000 €**

**2373 €/m<sup>2</sup>**

**4.9 %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



**302** PTZ DÉLIVRÉS EN 2018

ÉVOLUTIONS 2017-2018

**-37 %**

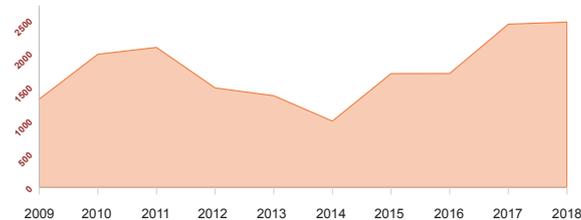


**4** PTZ POUR 1000 MÉNAGES



**12** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS



PRIX MÉDIAN (€)

**62500€**



PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

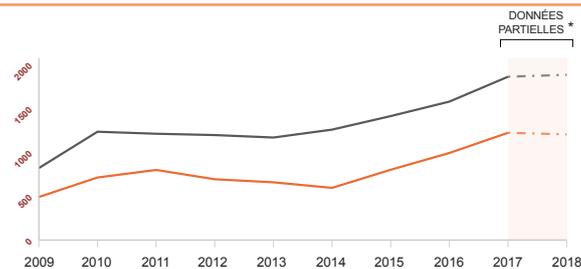
**141€/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**432 m<sup>2</sup>**

### ► ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS



\* Les données partielles affichées présentent une tendance à lire avec précaution. Leur consolidation nécessite un recul plus important dans le temps.

### ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ

PTZ neuf  
**80%**

PTZ ancien  
**14%**

PTZ autres  
**6%**

### DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2019 > 2020
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2018
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2019
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2017 > 2018
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2019 > 2020
Fichier des logements par communes (FILOCOM)	2015
INSEE	1968 > 2016
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2017 > 2018
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL	2017 > 2018
SITADEL 2	2009 > 2018 (date réelle)

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

CONTACT **ADIL du Morbihan**  
Parc d'Activités de Laroiseau  
14, rue Ella Maillart  
56000 VANNES  
02 97 47 34 13 - www.adil56.org

