adil Agence Départementale d'Information sur le Logement du Morbihan

Observatoire de l'HABITAT du Département du Morbihan

TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS 2020

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.

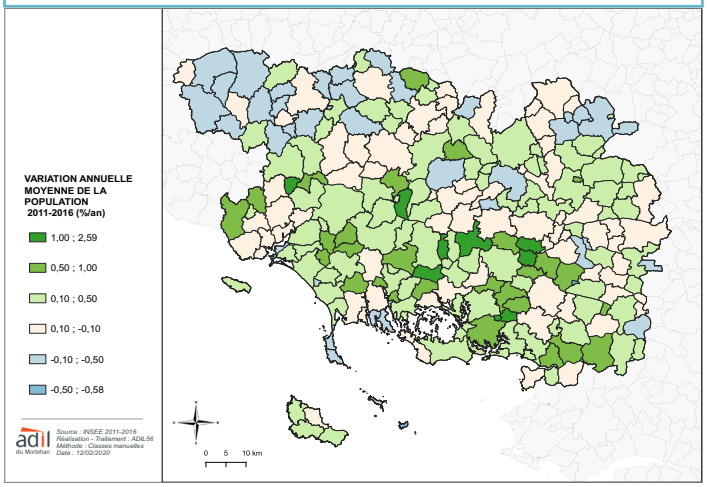
TERRITOIRE ▶ CC CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

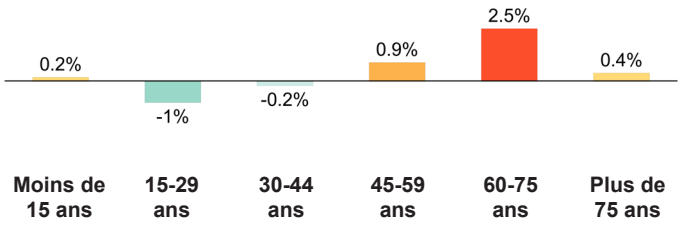
▶ TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2011-2016
42645	HABITANTS (2016)	**0.45 %**
189	HABITANTS / AN	
26 %	DE + DE 60 ANS	**1.65 %**
34 %	DE - DE 30 ANS	**-0.3 %**

▶ TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



▶ TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN PAR TRANCHE D'ÂGE



▶ 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	-0.05 %	-0.2 %	-0.27 %	-0.05 %	1.29 %	1.7 %	0.45 % ▲
dû au solde naturel	0.19 %	-0.06%	-0.1%	-0.16 %	0.16 %	0.28 %	0.14 % ▲
dû au solde migratoire	-0.24 %	-0.15 %	-0.17 %	0.11 %	1.14 %	1.42 %	0.31 % ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

▶ NOMBRE DE MÉNAGES

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2011-2016
18163	MÉNAGES (2016)	**0.7 %**

▶ TAILLE DES MÉNAGES (2006-2016)

2.34 PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2006	▶ **428**	RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1000 MÉNAGES EN 2006
2.33 PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2011	▶ **429**	RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1000 MÉNAGES EN 2011
2.3 PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2016	▶ **434**	RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1000 MÉNAGES EN 2016

▶ COMPOSITION DES MÉNAGES (2016)

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2011-2016
33 %	DE PERSONNES SEULES	**1.3 %**
30 %	DE COUPLES SANS ENFANT	**1 %**
30 %	DE COUPLES AVEC ENFANT(S)	**0.2 %**
7 %	DE FAMILLES MONOPARENTALES	**0.6 %**

▶ CC Centre Morbihan Communauté

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

▶NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES

11.1% TAUX DE PAUVRETÉ *(seuil de 60% du niveau de vie médian)* — 14.7 % en France

43.1% MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS — 52.0 % en France

▶ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL (2015)

PLUS **63%** DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

PLAI **27%** DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

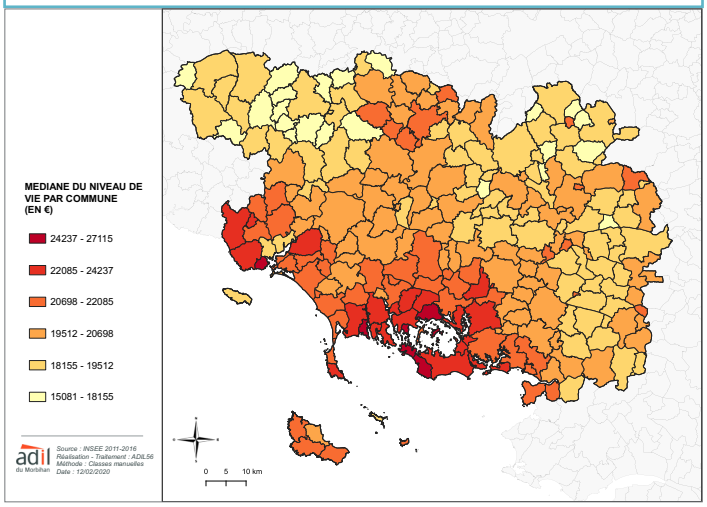
▶ALLOCATAIRES CAF *(31/12/2019)*

45% PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

12% MÉNAGES BÉNÉFICIANT D'UNE AIDE AU LOGEMENT

5% PERSONNES BÉNÉFICIANT DE MINIMAS SOCIAUX

▶NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2016



Chiffre sur le territoire ▶ **19666 €**

Chiffre national ▶ **20809 €**

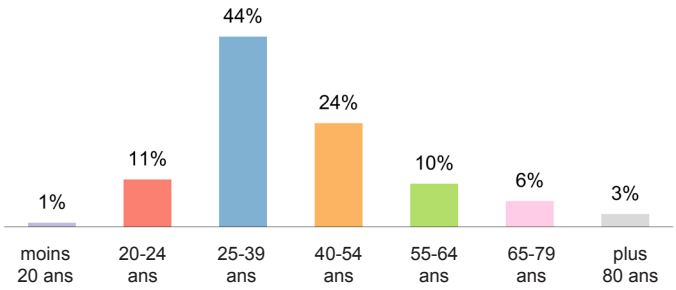
DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

▶CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS

10.3 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

11.7 % en 2011

▶ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



▶EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION

36% PROPRIÉTAIRES OCCUPANT

53% LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ

6% LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR SOCIAL

3% LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL

2% LOGÉS GRATUITEMENT

EMPLOI

▶ACTIFS ET EMPLOIS

19673 ACTIFS (2016)

15158 NOMBRE D'EMPLOIS EN (2016)

▶POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2011	2016
Agriculteurs exploitants	3.1 %	2.7 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises.	4 %	4.3 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	3.2 %	3.8 %
Professions Intermédiaires	10.8 %	11.8 %
Employés	14.5 %	14.9 %
Ouvriers	22 %	21.4 %
Retraités	29.9 %	29.5 %
Autres	12.4 %	11.6 %

▶POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ



▶RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS

5351 ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

35 % DES ACTIFS DU TERRITOIRE

8157 ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

45 % DES HABITANTS DU TERRITOIRE

▶ CC Centre Morbihan Communauté

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

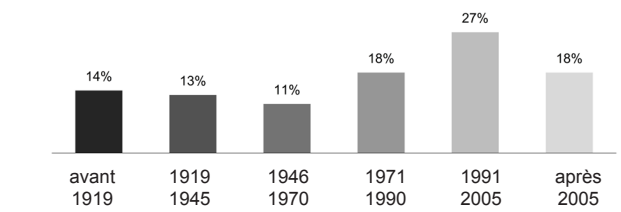
▶CATÉGORIES DE LOGEMENT

			Taux de variation annuel moyen 2011-2016
	22105	Nombre de logements	
	82 %	Résidences principales	0.7 %
	7 %	Résidences secondaires	-0.3 %
À LOUER	11 %	Logements vacants	3.6 %

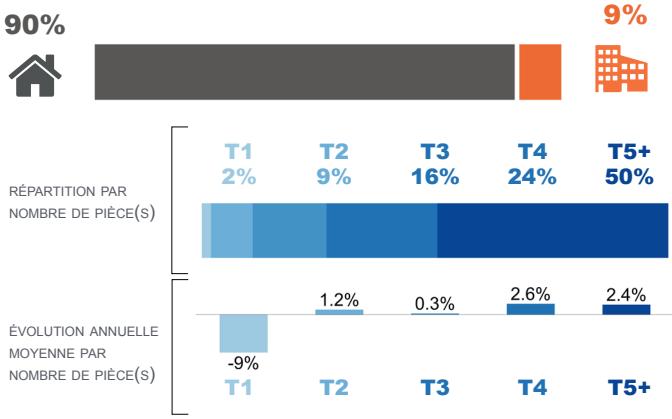
▶OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	Part (%)	Taux de variation annuel moyen 2011-2016
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	75.8 %	1.7 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM	17.8 %	1.5 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM	4.4 %	-1.6 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL	0.8 %	5.6 %
LOGÉ GRATUITEMENT	1.2 %	-1.2 %

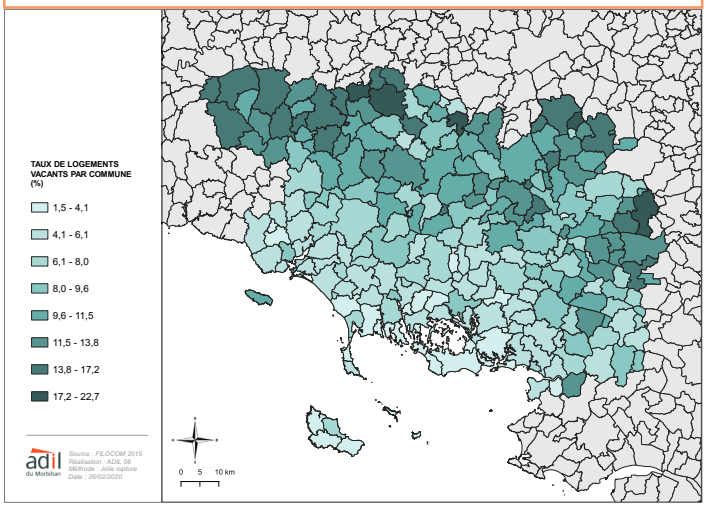
▶ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



▶TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



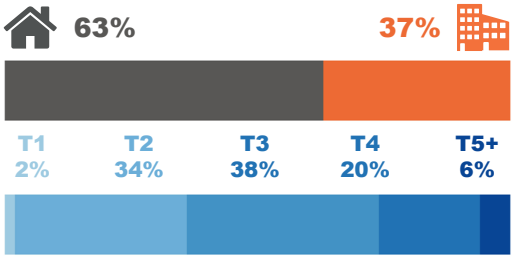
▶TAUX DE LOGEMENTS VACANTS PAR COMMUNE



PARC LOCATIF SOCIAL

▶CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2019

781	Logements locatifs sociaux
0	Nouvelles mises en location
1.84 %	Vacance commerciale
0.39 %	Vacance structurelle
15.4 %	De taux de mobilité



▶TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	Parc actuel	Mises en service 2014-2018
PLAI	28 %	31%
PLUS	71 %	54 %
PLS	0 %	15 %

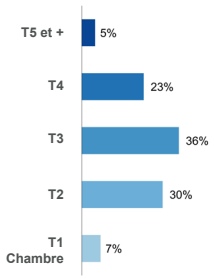
▶CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2020

317 demandes en cours — Évolutions 2018-2019 : **-4.5%**

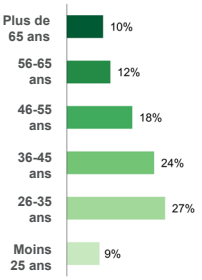
20% demandes internes

80% demandes externes

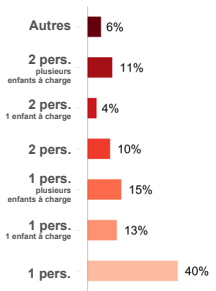
▶TYPE DEMANDÉ



▶ÂGE DEMANDEURS



▶TYPES MÉNAGES



▶PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2019

	103	Propositions	85	Attributions	20 Refus
5.3 mois de délai de satisfaction		**3.7** demande(s) pour 1 attribution		**19** % de taux de refus	

▶ CC Centre Morbihan Communauté

PARC LOCATIF PRIVÉ

▶CARACTÉRISTIQUES DU PARC

3258 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **15.1 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

14.5 % LOGEMENTS LOUÉS VIDES

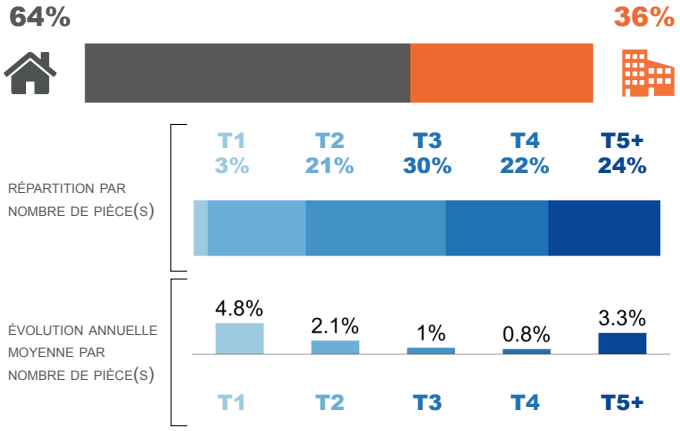
0.6 % LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS

31 % TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

▶LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2019)

T1	T2	T3	T4+
10.9 €/m²	8.3 €/m²	7.7 €/m²	7.2 €/m²

▶TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



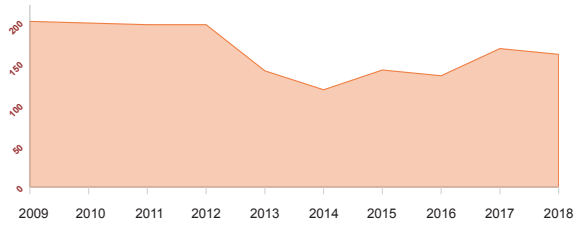
HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

▶CONSTRUCTION NEUVE (date réelle, 2018)

161 LOGEMENTS AUTORISÉS — ÉVOLUTIONS 2017-2018 : **-4 %**

Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidences
79 %	11 %	10 %	0 %

▶ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



▶TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC

97 LOTS PRODUITS EN 2018 — ÉVOLUTIONS 2017-2018 : **54 %**

46 LOTS VENDUS EN 2018 — **7 %**

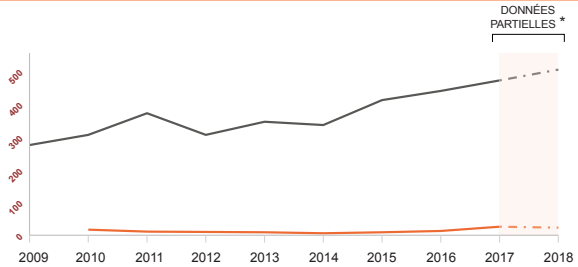
▶CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS

PRIX MÉDIAN (€)	PRIX MÉDIAN (€/m²)	SURFACE MÉDIANE
27180€	49€/m²	611 m²

▶MARCHÉ DE L'EXISTANT

	PRIX MÉDIAN (€)	PRIX MÉDIAN (€/m²)	ÉVOLUTIONS 2017-2018 PRIX MÉDIAN (€/m²)
	110000 €	1223 €/m²	7.9 %
	63000 €	1318 €/m²	4.1 %

▶ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS



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

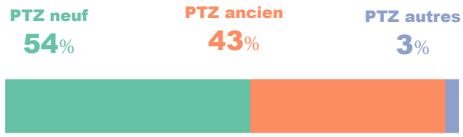
▶ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

81 PTZ DÉLIVRÉS EN 2018 — ÉVOLUTIONS 2017-2018 : **-36 %**

4 PTZ POUR 1000 MÉNAGES

34 PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

▶RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ



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