



# Observatoire de l'HABITAT

## du Département du Morbihan



### 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

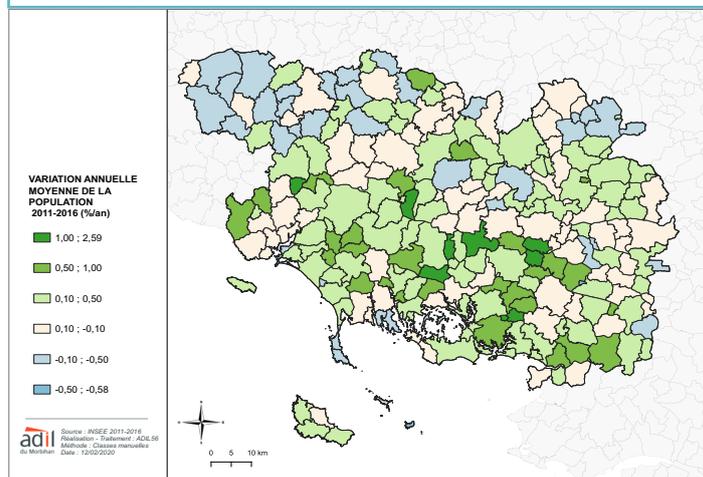
### TERRITOIRE ► CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

## DÉMOGRAPHIE : POPULATION

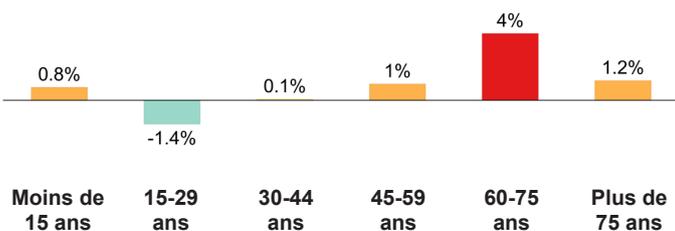
### ► TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



### ► 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	0.06 %	0.55 %	0.29 %	0.55 %	1.94 %	2.23 %	0.92 % ▲
dû au solde naturel	0.32 %	0.21 %	0.09 %	-0.04 %	0.11 %	0.38 %	0.26 % ▲
dû au solde migratoire	-0.26 %	0.34 %	0.2 %	0.59 %	1.83 %	1.85 %	0.66 % ▲

## DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

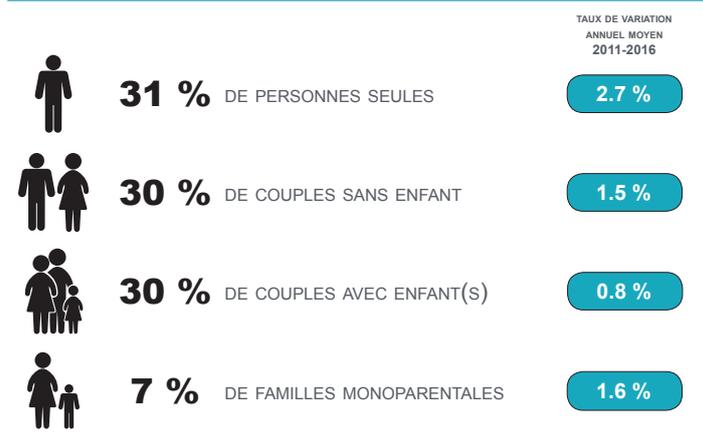
### ► NOMBRE DE MÉNAGES



### ► TAILLE DES MÉNAGES (2006-2016)



### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2016)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES



**11.2%** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14.7 % en France**

**42.8%** MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

**52.0 % en France**

### ► ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL (2015)

**PLUS 62%** DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

**PLAI 26%** DES MÉNAGES ÉLIGIBLES

### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2019)

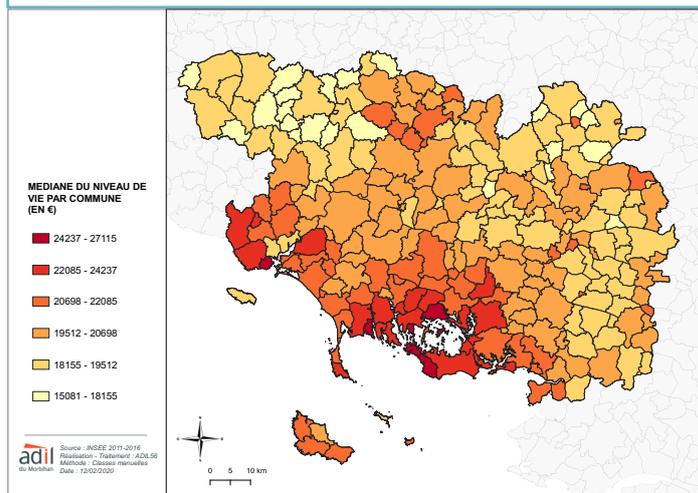


**46%** PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

**12%** MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE AU LOGEMENT

**4%** PERSONNES BÉNÉFICIAIRE DE MINIMAS SOCIAUX

### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2016



Chiffre sur le territoire ► **19767 €**

Chiffre national ► **20809 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

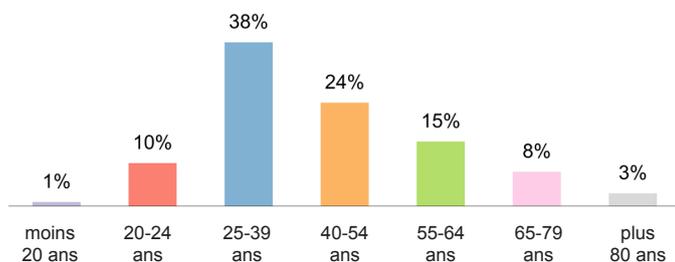
### ► CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



**11.8%** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ  
IL Y A MOINS DE 2 ANS

**12.5 % en 2011**

### ► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION



**39%** PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



**47%** LOCATAIRES LOGEMENTS  
LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ



**7%** LOCATAIRES LOGEMENTS  
LOUÉS VIDES SECTEUR SOCIAL



**4%** LOCATAIRES LOGEMENTS  
LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL



**3%** LOGÉS GRATUITEMENT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS



**10517** ACTIFS (2016)

**6442** NOMBRE D'EMPLOIS EN (2016)

### ► POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2011	2016
Agriculteurs exploitants	2.8 %	2.1 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises.	3.9 %	4.6 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	3.8 %	4.2 %
Professions Intermédiaires	11.6 %	12.3 %
Employés	15.1 %	16 %
Ouvriers	19.4 %	18.9 %
Retraités	30.9 %	31.2 %
Autres	12.5 %	10.7 %

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



ACTIFS OCCUPÉS  
**67.2%**



CHÔMEURS  
**8.7%**



ÉTUDIANTS  
**7.9%**



RETRAITÉS  
**10.1%**



AUTRES INACTIFS  
**6.2%**

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS



**2436** ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE**  
ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

**37 %** DES ACTIFS DU TERRITOIRE

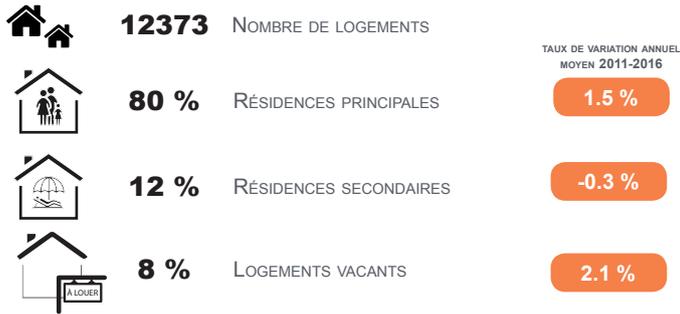


**5247** ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE**  
ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

**55 %** DES HABITANTS DU TERRITOIRE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

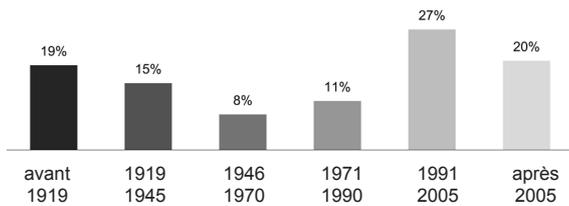
### ► CATÉGORIES DE LOGEMENT



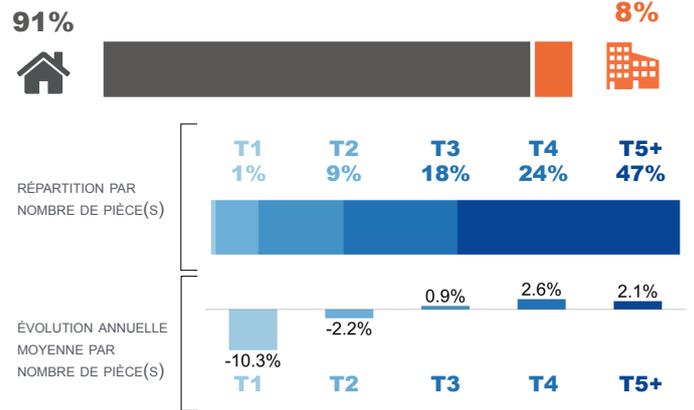
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	PART (%)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2011-2016
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	<b>75.2 %</b>	<b>1.5 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM	<b>18.9 %</b>	<b>1.9 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM	<b>3.7 %</b>	<b>-1.4 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL	<b>1 %</b>	<b>0.6 %</b>
LOGÉ GRATUITEMENT	<b>1.2 %</b>	<b>3.9 %</b>

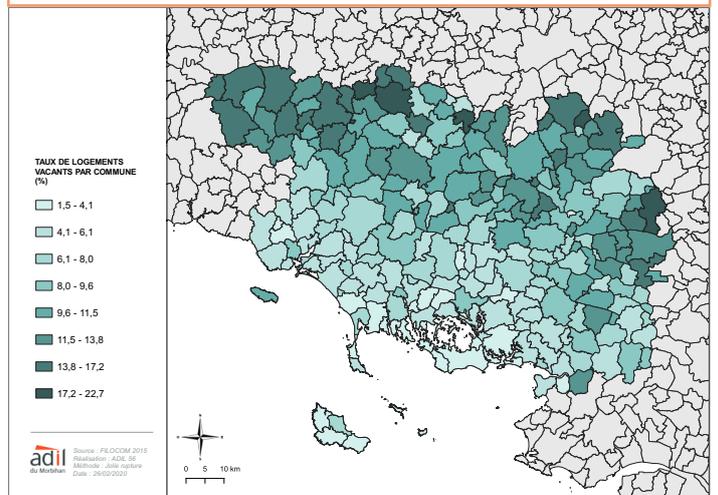
### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

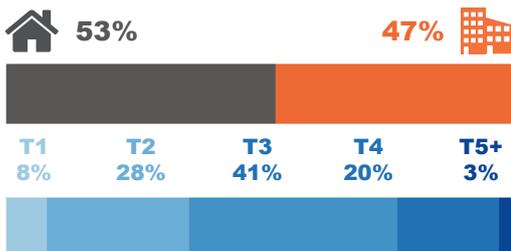
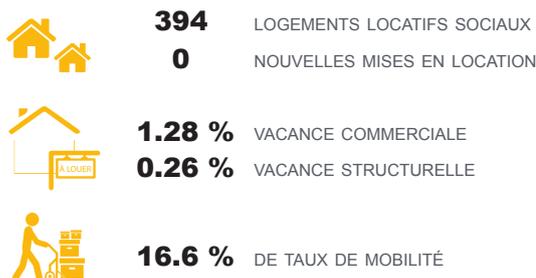


### ► TAUX DE LOGEMENTS VACANTS PAR COMMUNE



## PARC LOCATIF SOCIAL

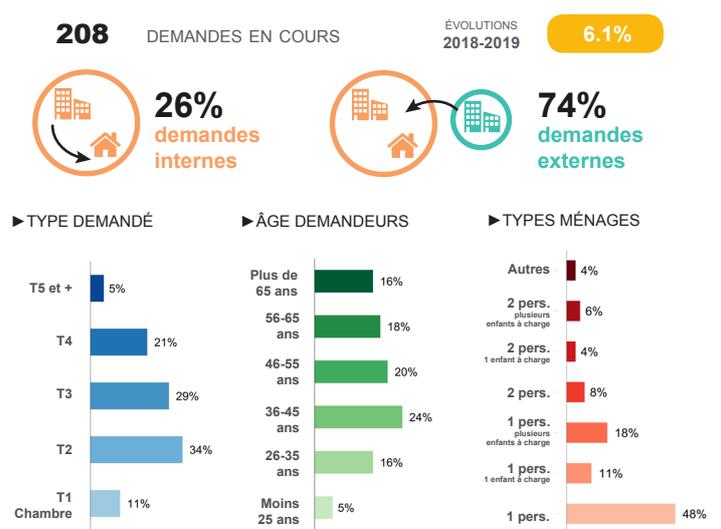
### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2019



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2014-2018
<b>PLAI</b>	<b>8 %</b>	<b>28 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>92 %</b>	<b>72 %</b>
<b>PLS</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

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



### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2019



## PARC LOCATIF PRIVÉ

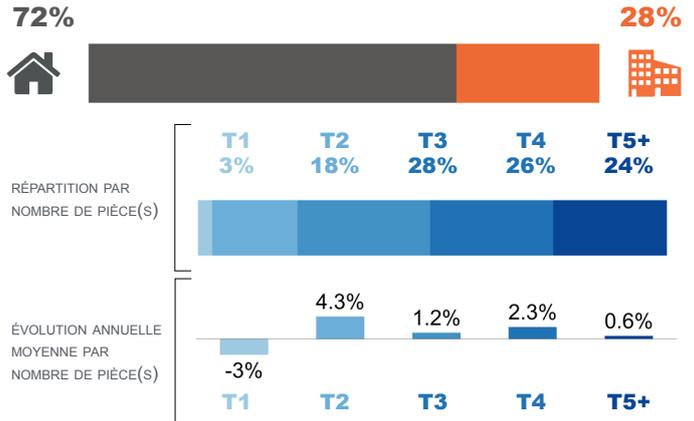
### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC

- 1918** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **15.5 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
- 14.8 %** LOGEMENTS LOUÉS VIDES
- 0.7 %** LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS
-  **31 %** TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

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

T1	T2	T3	T4+
12 €/m <sup>2</sup>	9.8 €/m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup>	7.2 €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**225** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTIONS 2017-2018

**28 %**



Individuel pur  
**71 %**



Individuel groupé  
**9 %**



Collectif  
**20 %**



Résidences  
**0 %**

### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC



**20** LOTS PRODUITS EN 2018

ÉVOLUTIONS 2017-2018

**-55 %**



**64** LOTS VENDUS EN 2018

**-2 %**

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT



PRIX MÉDIAN (€)



**140000 €**



PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)



**- €**

**- €/m<sup>2</sup>**



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

**5.9 %**

**- %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



**79** PTZ DÉLIVRÉS EN 2018

ÉVOLUTIONS 2017-2018

**-27 %**

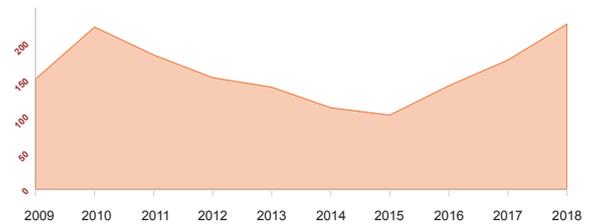


**8** PTZ POUR 1000 MÉNAGES



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

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS



PRIX MÉDIAN (€)

**39945€**



PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

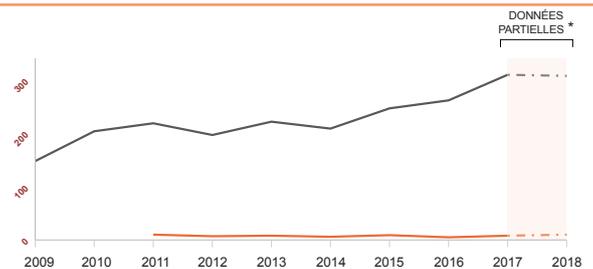
**76€/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**542 m<sup>2</sup>**

### ► ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS



### ► 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

