

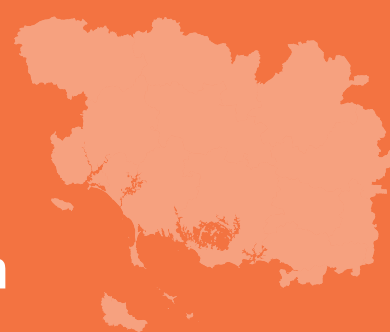


TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS

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

2021

TERRITOIRE ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



169 785 HABITANTS (2018)
1 321 HABITANTS / AN

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2013-2018

0.8 %



31 % DE + DE 60 ANS (2017)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2012-2017

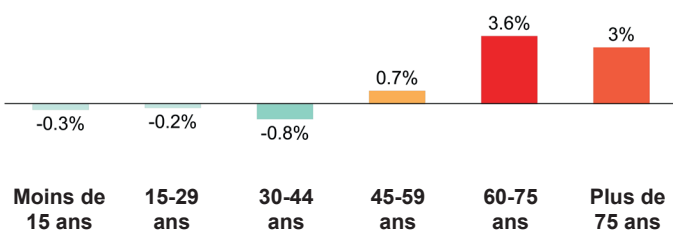
3.39 %



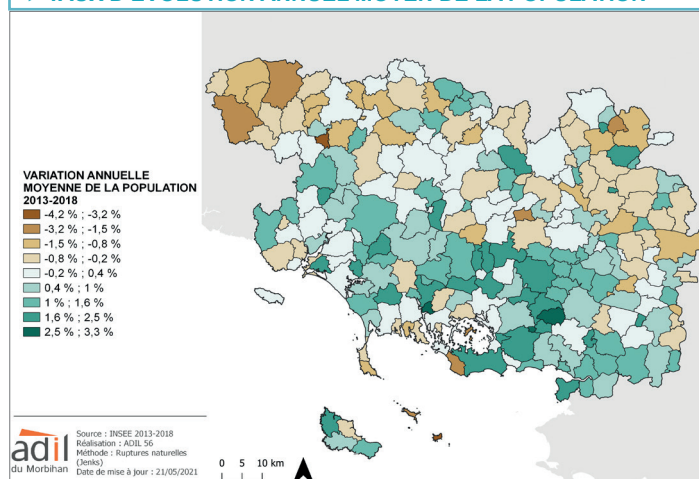
32 % DE - DE 30 ANS (2017)

-0.26 %

► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN PAR TRANCHE D'ÂGE (2012-2017)



► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION



► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968 1975	1975 1982	1982 1990	1990 1999	1999 2008	2008 2013	2013 2018
Taux de variation annuel moyen	1.86 %	1.88 %	1.57 %	1.51 %	0.8 %	0.8 %	0.8 % ▲
dû au solde naturel	0.88 %	0.7 %	0.57 %	0.45 %	0.02 %	0.02 %	0.02 % ►
dû au solde migratoire	0.98 %	1.18 %	1.0 %	1.06 %	1.21 %	0.85 %	0.77 % ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES



78 960 MÉNAGES (2017)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2012-2017

1.3 %

► TAILLE DES MÉNAGES (2007-2017)

2.21 PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2007	►	452 RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2007
2.12 PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2012	►	471 RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2012
2.08 PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2017	►	480 RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2017

► COMPOSITION DES MÉNAGES (2017)

	39 % DE PERSONNES SEULES	2.0 %
	29 % DE COUPLES SANS ENFANT	1.3 %
	22 % DE COUPLES AVEC ENFANT(S)	0.3 %
	8 % DE FAMILLES MONOPARENTALES	2.0 %

► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES



€ **10.0 %** TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

14.8 % en France

55.5 % MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

51.7 % en France

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **23 010 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 400 €**

PROPRIÉTAIRES **25 990 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 820 €**

► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2020)

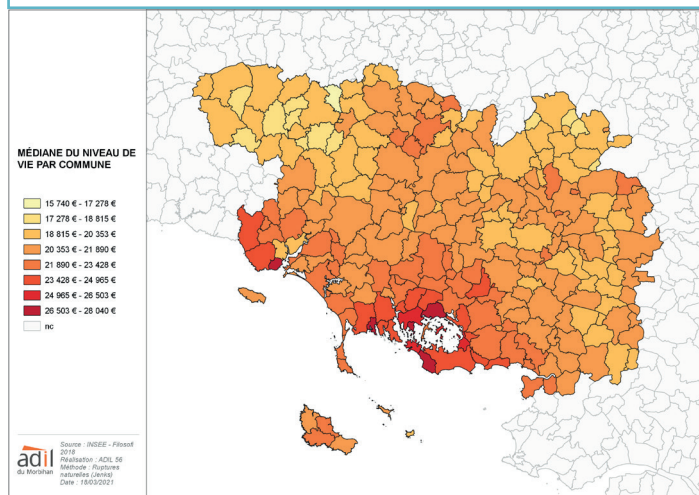


47 % PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

19 % MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE AU LOGEMENT

6 % PERSONNES BÉNÉFICIAIRE DE MINIMAS SOCIAUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2018



Chiffre sur le territoire ► **23 010 €**

Chiffre national ► **21 730 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

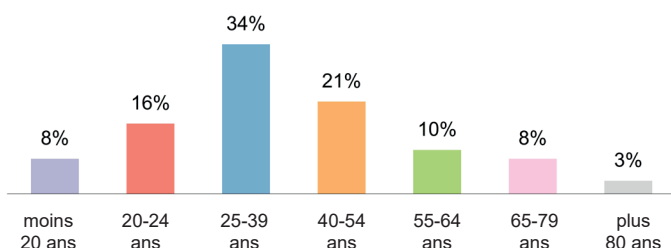
► CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



14.2 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

15.9 % en 2012

► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION



26 % PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



49 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ



13 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR SOCIAL



11 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL



2 % LOGÉS GRATUITEMENT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS



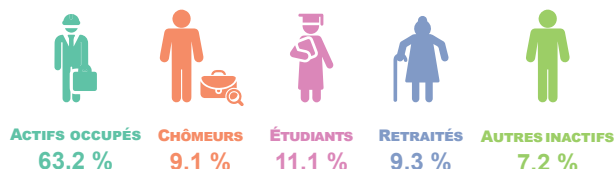
73 096 ACTIFS (2017)

71 233 NOMBRE D'EMPLOIS EN (2017)

► POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2012	2017
Agriculteurs exploitants	0.8 %	0.6 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises	4 %	4 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	7.7 %	8.1 %
Professions Intermédiaires	14.2 %	14.2 %
Employés	17 %	15.7 %
Ouvriers	10.9 %	9.7 %
Retraités	31 %	32.9 %
Autres	14.4 %	14.8 %

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ



► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS



20 269 ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

28 % DES ACTIFS DU TERRITOIRE



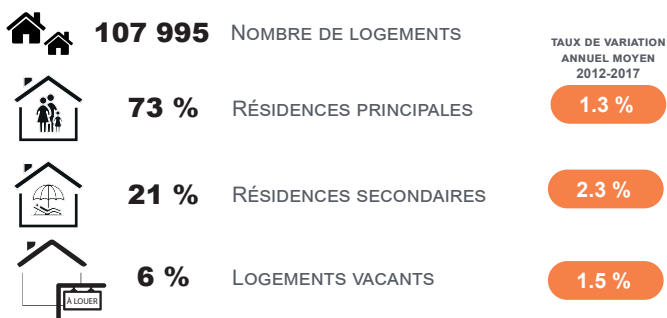
13 330 ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

21 % DES HABITANTS DU TERRITOIRE

► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

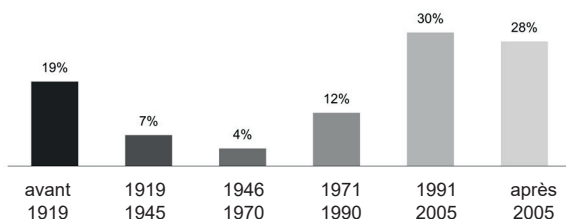
► CATÉGORIES DE LOGEMENTS



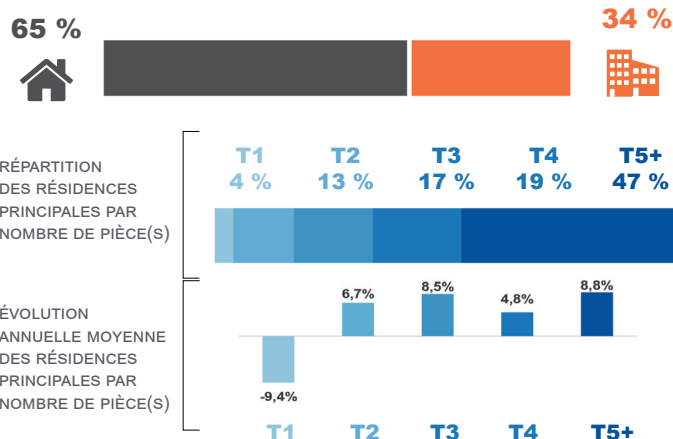
► OCCUPATIONS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	PART (%)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	61.8 %	1.5 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM	22.1 %	0.8 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM	12.2 %	2 %
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL	2.6 %	3.5 %
LOGÉ GRATUITEMENT	1.3 %	-0.2 %

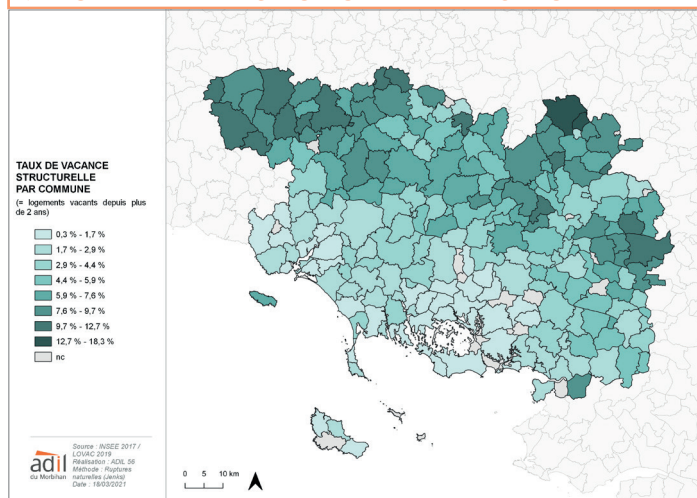
► ÉPOQUES DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

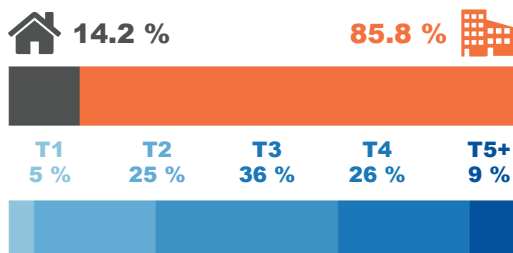
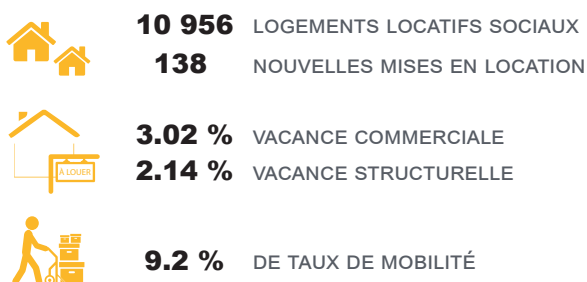


► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE



PARC LOCATIF SOCIAL

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2020



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2015-2019
PLAI	37.2 %	30 %
PLUS	57.8 %	65 %
PLS	5 %	5 %

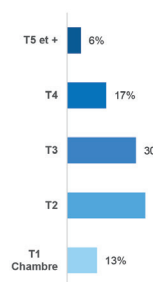
► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2021

5 071 DEMANDES EN COURS

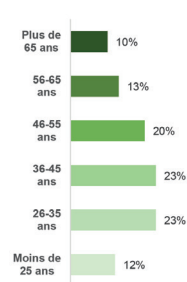
ÉVOLUTIONS 2019-2020 **6.8 %**



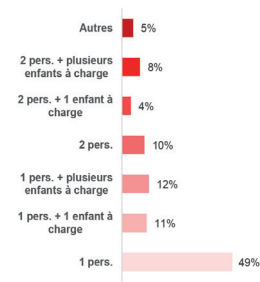
► TYPE DEMANDÉ



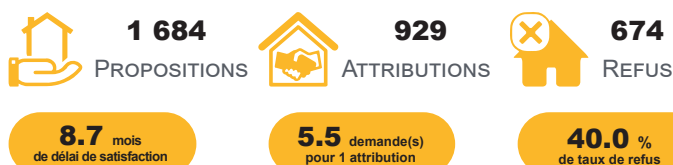
► ÂGE DEMANDEURS



► TYPES MÉNAGES



► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2020



► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC

19 008 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **17.6 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

16.1 % LOGEMENTS LOUÉS VIDES

1.5 % LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



34 % TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2020)

T1	T2	T3	T4+
12.5 €/m ²	10.1 €/m ²	9.0 €/m ²	8.3 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

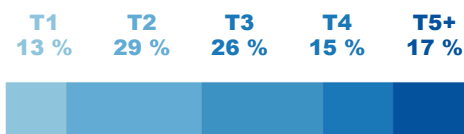
34 %



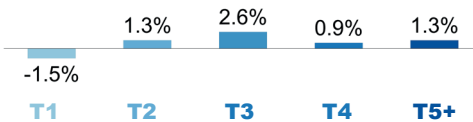
66 %



RÉPARTITION PAR
NOMBRE DE PIÈCE(S)



ÉVOLUTION ANNUELLE
MOYENNE PAR
NOMBRE DE PIÈCE(S)



HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2020)



2 747 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTIONS
2019-2020

95.8 %



Individuel pur
36 %



Individuel groupé
6 %



Collectif
49 %



Résidence
8 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC



380 LOTS PRODUITS EN 2019

ÉVOLUTIONS
2018-2019

-17 %



440 LOTS VENDUS EN 2019

-23 %

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2020)



PRIX MÉDIAN
(€)



276 200 €



PRIX MÉDIAN
(€/m²)

2 667 €/m²



ÉVOLUTIONS 2019-2020
PRIX MÉDIAN (€/m²)

3.9 %



137 200 €

2 917 €/m²

9.4 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



414 PTZ DÉLIVRÉS EN 2019

ÉVOLUTIONS
2018-2019

37 %

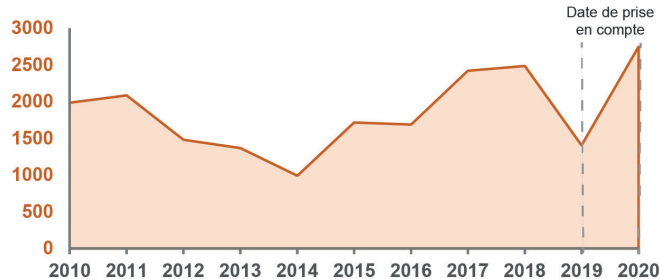


5 PTZ POUR 1 000 MÉNAGES



25 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2017-2019)



PRIX MÉDIAN

65 780 €



PRIX MÉDIAN AU M²

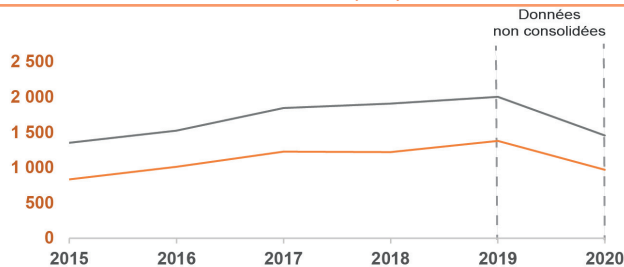
150 €/m²



SURFACE MÉDIANE

438 m²

► ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS (DVF)



* Les données partielles affichées présentent une tendance qu'il est important de lire avec précaution. Leur consolidation nécessite un recul plus important dans le temps.

► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ

PTZ neuf
84 %

PTZ ancien
12 %

PTZ autres*
4 %

* Autres = Location - Accession ; transformation de locaux...

DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2019 > 2020
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2020
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2020
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2017 > 2019
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2020 > 2021
INSEE	1968 > 2018
FiLoSoFi	2018
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2018 > 2019
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL	2019 > 2020
SITADEL 2	2010 > 2020 (date de prise en compte)

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - MAI 2021
OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

CONTACT **ADIL du Morbihan**
Parc d'Activités de Laroiseau
14, rue Ella Maillart
56 000 VANNES
02 97 47 02 30 - www.adil56.org

