



# Observatoire de l'HABITAT

## du Département du Morbihan



### TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS

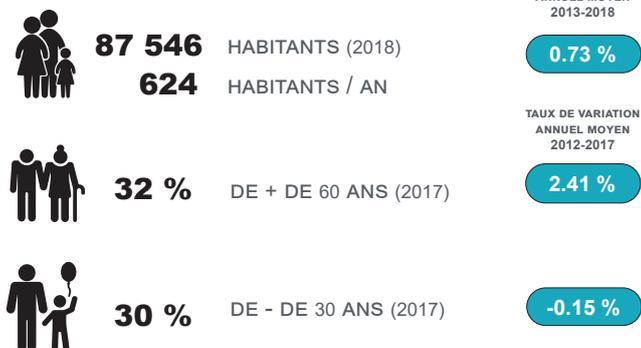
Outil synthétique, le tableau de bord annuel de l'Observatoire de l'Habitat présente une série d'indicateurs de contexte sur six grandes thématiques. Ce livret est décliné à l'échelle du département et de chaque intercommunalité morbihannaise.

# 2021

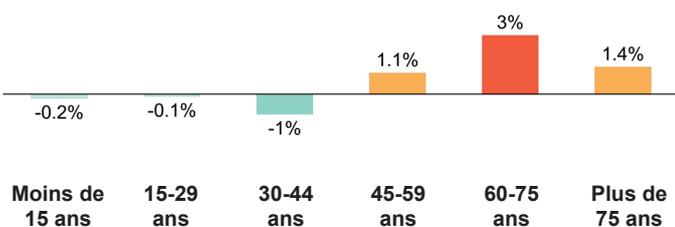
### TERRITOIRE ► CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

## DÉMOGRAPHIE : POPULATION

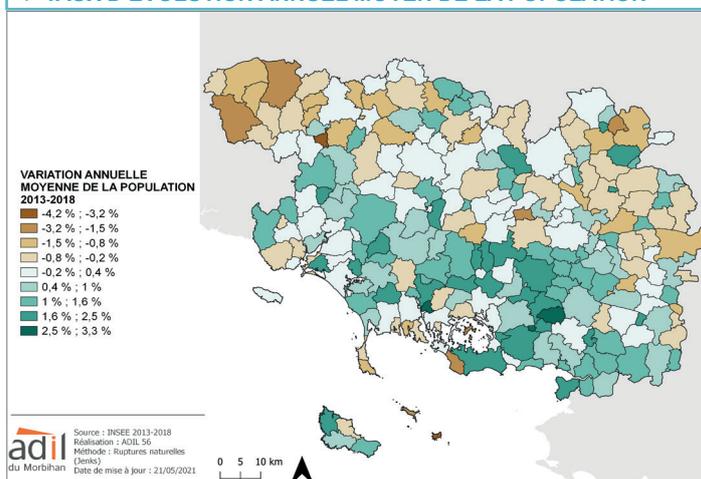
#### ► TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



#### ► 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   | 1982   | 1990   | 1999    | 2008    | 2013    | 2018 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|------|
| Taux de variation annuel moyen | 0.58 % | 0.69 % | 0.8 %  | 0.65 % | 0.73 %  | 0.73 %  | 0.73 %  | ▲    |
| dû au solde naturel            | 0.25 % | 0.07 % | 0.02 % | 0.01 % | -0.25 % | -0.25 % | -0.25 % | ▼    |
| dû au solde migratoire         | 0.33 % | 0.62 % | 0.78 % | 0.64 % | 1.75 %  | 1.0 %   | 0.98 %  | ▲    |

## DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

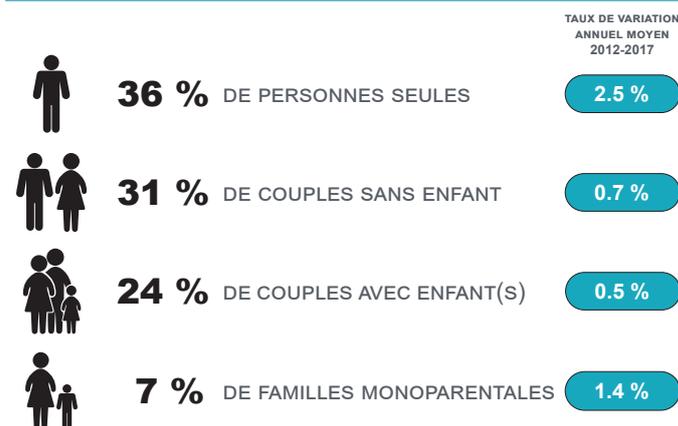
#### ► NOMBRE DE MÉNAGES



#### ► TAILLE DES MÉNAGES (2007-2017)



#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2017)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES

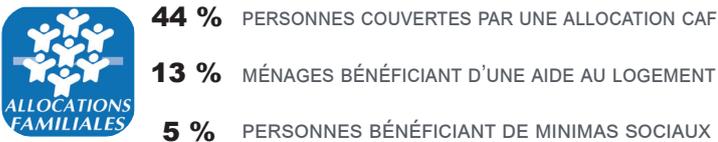


### ► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

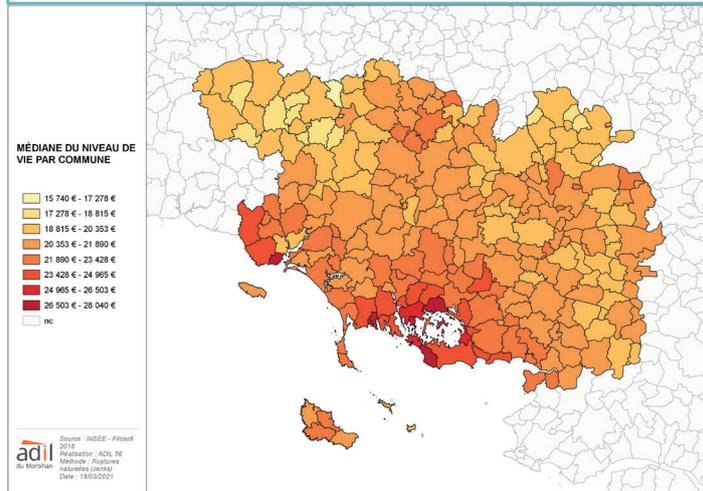
ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 100 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 880 €**

PROPRIÉTAIRES **23 790 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **18 410 €**

### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2020)



### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2018



**Chiffre sur le territoire ► 22 100 €**

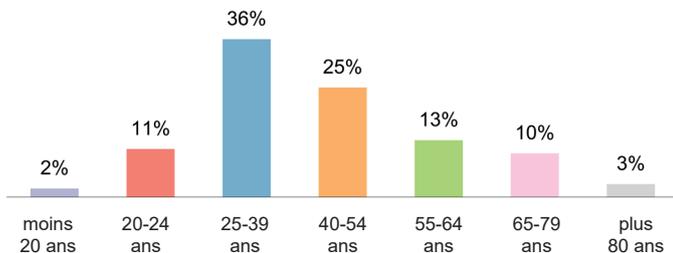
**Chiffre national ► 21 730 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

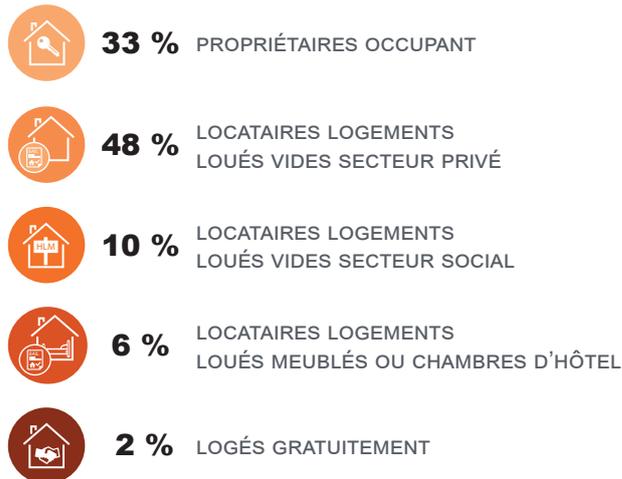
### ► CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



### ► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS

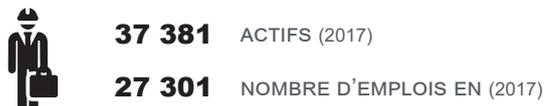


### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION



## EMPLOI

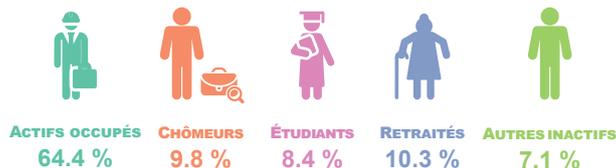
### ► ACTIFS ET EMPLOIS



### ► POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

|   | 2012   | 2017   |
|---|--------|--------|
| Agriculteurs exploitants                      | 1 %    | 1 %    |
| Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises      | 5.3 %  | 5 %    |
| Cadres Professions Intermédiaires Supérieures | 5.4 %  | 6.1 %  |
| Professions Intermédiaires                    | 12.6 % | 13 %   |
| Employés                                      | 15.2 % | 15.3 % |
| Ouvriers                                      | 12.6 % | 11.8 % |
| Retraités                                     | 34.9 % | 35.4 % |
| Autres  | 13 %   | 12.4 % |

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



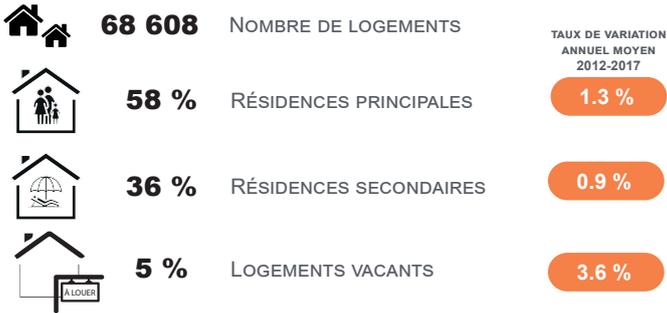
### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS



# ► CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

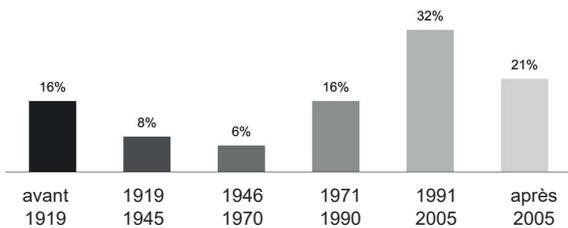
### ► CATÉGORIES DE LOGEMENTS



### ► OCCUPATIONS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

|   | PART (%)      | TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017 |
|---|---------------|--|
| PROPRIÉTAIRE OCCUPANT                                   | <b>69.2 %</b> | <b>1 %</b>                               |
| LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM                    | <b>20.1 %</b> | <b>1.5 %</b>                             |
| LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM                        | <b>7.6 %</b>  | <b>4 %</b>                               |
| LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL | <b>1.5 %</b>  | <b>1.2 %</b>                             |
| LOGÉ GRATUITEMENT                                       | <b>1.6 %</b>  | <b>-2.7 %</b>                            |

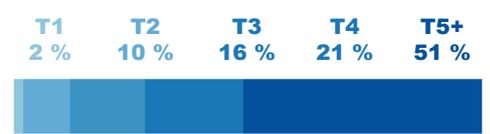
### ► ÉPOQUES DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



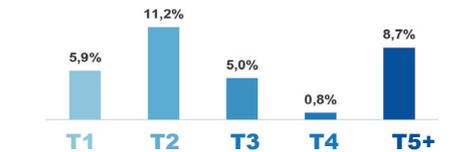
### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS



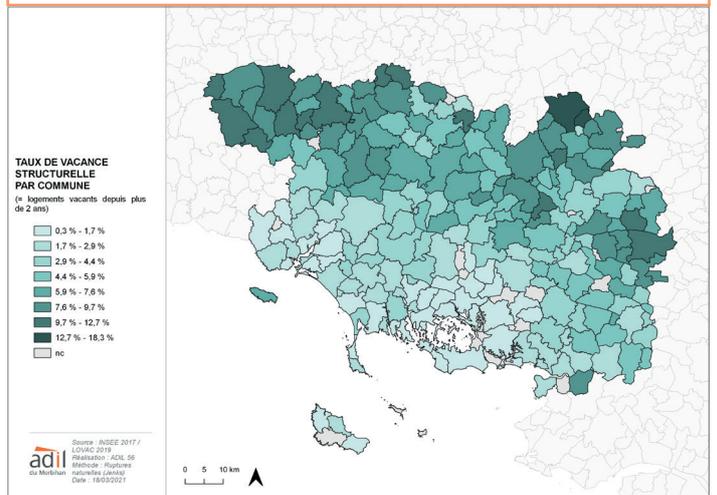
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)



ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)

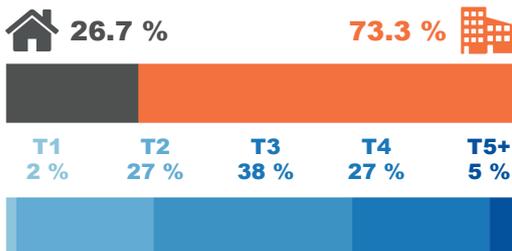
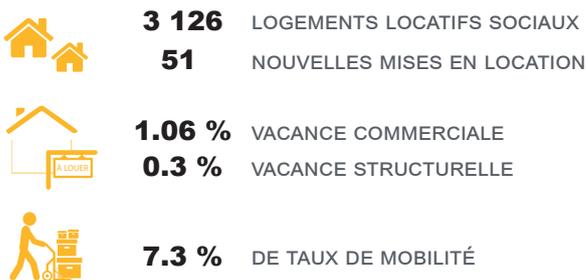


### ► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE



## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2020



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

|             | PARC ACTUEL   | MISES EN SERVICE 2015-2019 |
|-------------|---------------|----------------------------|
| <b>PLAI</b> | <b>34.5 %</b> | <b>33 %</b>                |
| <b>PLUS</b> | <b>61.8 %</b> | <b>61 %</b>                |
| <b>PLS</b>  | <b>3.7 %</b>  | <b>6 %</b>                 |

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2021

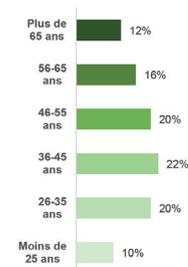
**1 747** DEMANDES EN COURS / ÉVOLUTIONS 2019-2020 **6.1 %**



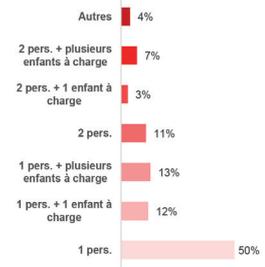
#### ► TYPE DEMANDÉ



#### ► ÂGE DEMANDEURS



#### ► TYPES MÉNAGES



### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2020



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC

**8 412** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **12.3 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**11.6 %** LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**0.7 %** LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**31 %** TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

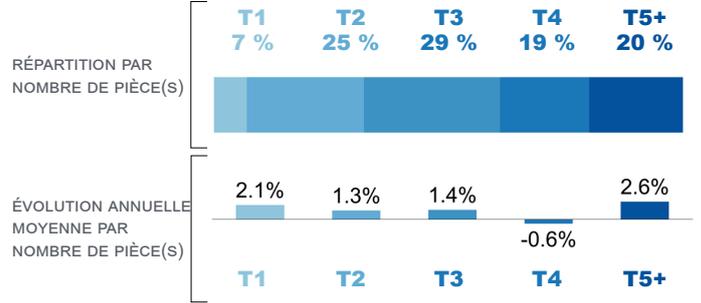
### ► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2020)

| T1                    | T2                    | T3                  | T4+                  |
|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 11.5 €/m <sup>2</sup> | 10.6 €/m <sup>2</sup> | 9. €/m <sup>2</sup> | 8.0 €/m <sup>2</sup> |

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

**47 %**

**53 %**



## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**850** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTIONS 2019-2020

**-4.7 %**



Individuel pur  
**52 %**



Individuel groupé  
**22 %**



Collectif  
**21 %**



Résidence  
**4 %**

### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC



**260** LOTS PRODUITS EN 2019

ÉVOLUTIONS 2018-2019

**-9 %**



**210** LOTS VENDUS EN 2019

**-5 %**

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2020)



PRIX MÉDIAN (€)

**265 551 €**



PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**2 689 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTIONS 2019-2020  
PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**8.8 %**



**140 000 €**

**3 171 €/m<sup>2</sup>**

**4.4 %**



### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



**205** PTZ DÉLIVRÉS EN 2019

ÉVOLUTIONS 2018-2019

**7 %**

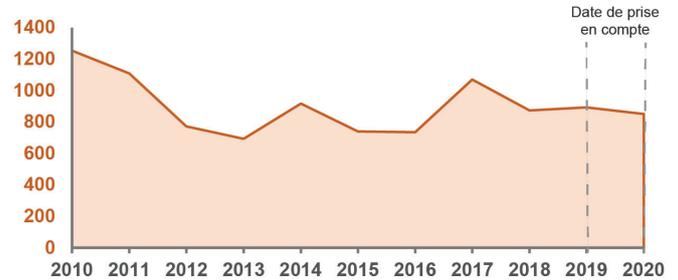


**5** PTZ POUR 1 000 MÉNAGES



**19 %** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2017-2019)



PRIX MÉDIAN

**65 000 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

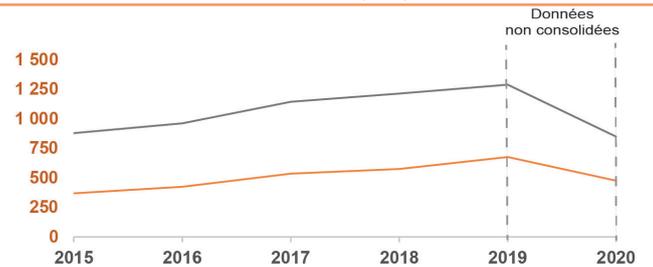
**151 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**429 m<sup>2</sup>**

### ► 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**  
**82 %**

**PTZ ancien**  
**15 %**

**PTZ autres\***  
**3 %**

\* 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                              |
| FiLeSoFi   | 2018                                     |
| Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS                      | 2018 > 2019                              |
| Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL     | 2019 > 2020                              |
| SITADEL 2  | 2010 > 2020<br>(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

