



# 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 QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

### DÉMOGRAPHIE : POPULATION

#### ► TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES



**23 677** HABITANTS (2018)  
**212** HABITANTS / AN

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2018

**0.92 %**



**28 %** DE + DE 60 ANS (2017)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017

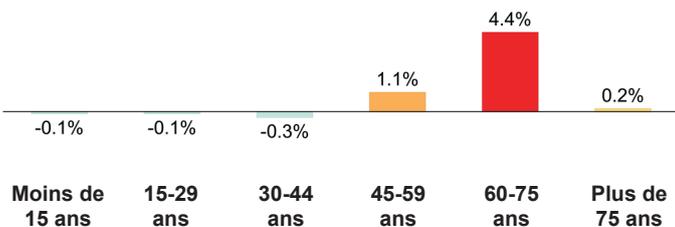
**2.88 %**



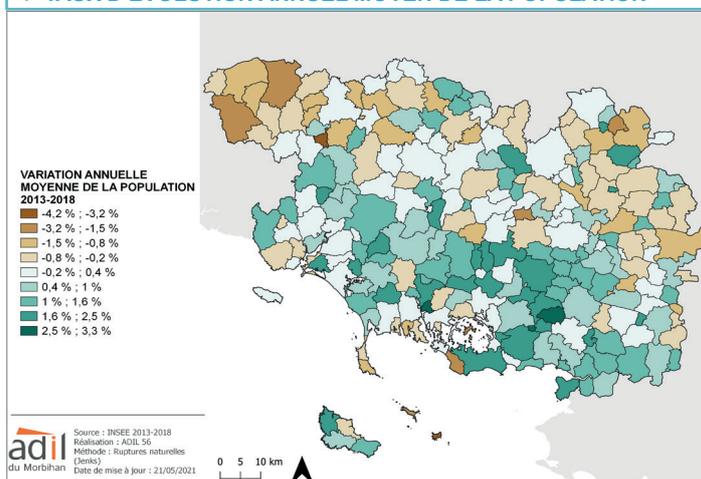
**33 %** DE - DE 30 ANS (2017)

**-0.11 %**

#### ► 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	0.06 %	0.55 %	0.29 %	0.55 %	0.92 %	0.92 %	0.92 %	0.92 % ▲
dû au solde naturel	0.32 %	0.21 %	0.09 %	-0.04 %	0.08 %	0.08 %	0.08 %	0.08 % ▶
dû au solde migratoire	-0.26 %	0.34 %	0.2 %	0.59 %	1.84 %	1.34 %	0.84 %	0.84 % ▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES



**10 121** MÉNAGES (2017)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017

**1.4 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES (2007-2017)

<b>2.38</b> PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2007	►	<b>421</b> RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2007
<b>2.34</b> PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2012	►	<b>428</b> RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2012
<b>2.28</b> PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2017	►	<b>438</b> RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2017

#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2017)

	Taux	Taux de variation annuel moyen 2012-2017
<b>32 %</b> DE PERSONNES SEULES	<b>2.0 %</b>	
<b>31 %</b> DE COUPLES SANS ENFANT	<b>1.8 %</b>	
<b>29 %</b> DE COUPLES AVEC ENFANT(S)	<b>-0.1 %</b>	
<b>8 %</b> DE FAMILLES MONOPARENTALES	<b>6.4 %</b>	

## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES



**10.9 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian)

**14.8 % en France**

**43.1 %** MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS

**51.7 % en France**

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

ENSEMBLE DE LA POPULATION **20 880 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **10 570 €**

PROPRIÉTAIRES **21 430 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **15 820 €**

### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2020)

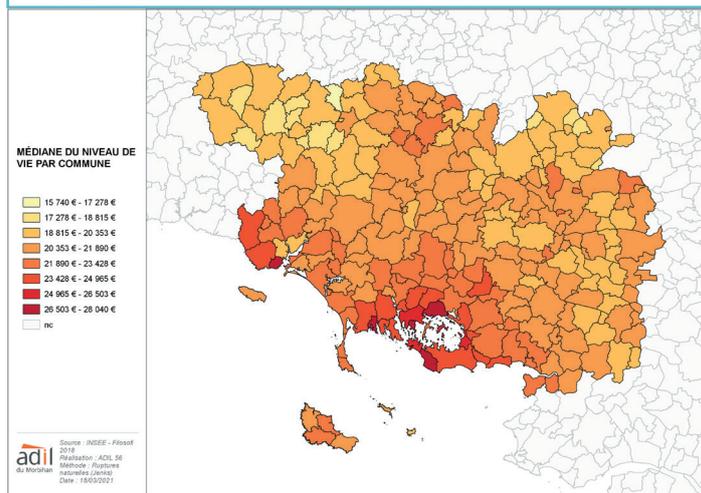


**46 %** PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

**11 %** MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE AU LOGEMENT

**4 %** PERSONNES BÉNÉFICIAIRE DE MINIMAS SOCIAUX

### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2018



Chiffre sur le territoire ► **20 880 €**

Chiffre national ► **21 730 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

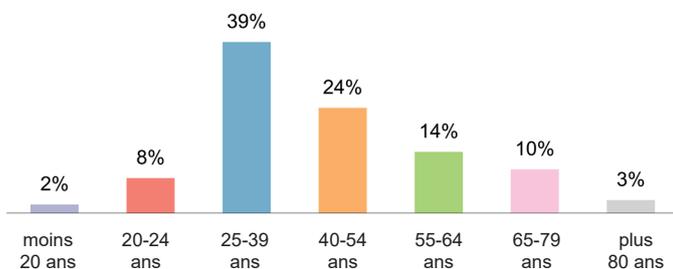
### ► CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



**11 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

**12.2 % en 2012**

### ► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION



**43 %** PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



**43 %** LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ



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



**5 %** LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL



**3 %** LOGÉS GRATUITEMENT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS



**10 484** ACTIFS (2017)

**6 348** NOMBRE D'EMPLOIS EN (2017)

### ► POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2012	2017
Agriculteurs exploitants	2.1 %	1.9 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises	4.3 %	4.3 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	4.2 %	4.4 %
Professions Intermédiaires	11.5 %	12.6 %
Employés	16 %	15 %
Ouvriers	19.6 %	17.7 %
Retraités	31.8 %	32.1 %
Autres	10.7 %	11.9 %

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



ACTIFS OCCUPÉS  
**67.5 %**



CHÔMEURS  
**8.5 %**



ÉTUDIANTS  
**8.4 %**



RETRAITÉS  
**9.5 %**



AUTRES INACTIFS  
**6.2 %**

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS



**2 599** ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

**40 %** DES ACTIFS DU TERRITOIRE



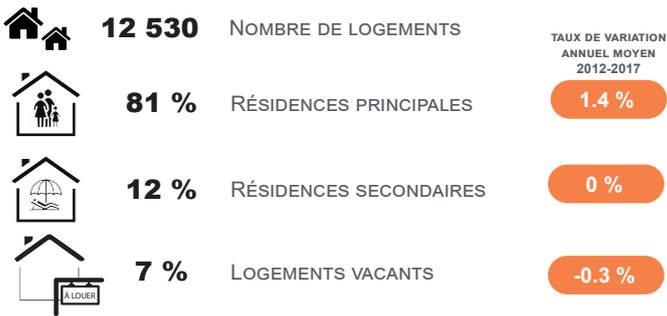
**5 533** ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

**59 %** DES HABITANTS DU TERRITOIRE

# ► CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

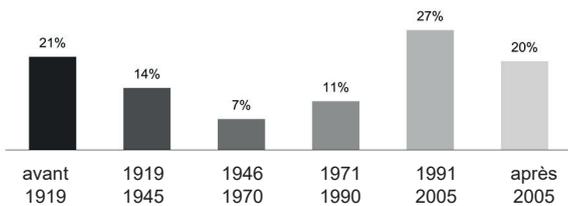
### ► CATÉGORIES DE LOGEMENTS



### ► OCCUPATIONS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	PART (%)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017
PROPRIÉTAIRE OCCUPANT	<b>75.3 %</b>	<b>1.5 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE NON-HLM	<b>18.7 %</b>	<b>1 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ VIDE HLM	<b>3.7 %</b>	<b>0.9 %</b>
LOCATAIRE LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ OU D'UNE CHAMBRE D'HÔTEL	<b>1.1 %</b>	<b>4.2 %</b>
LOGÉ GRATUITEMENT	<b>1.2 %</b>	<b>1.6 %</b>

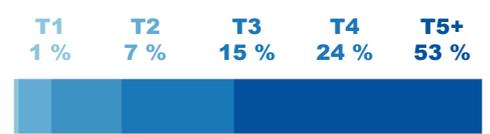
### ► ÉPOQUES DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



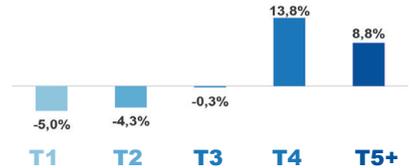
### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS



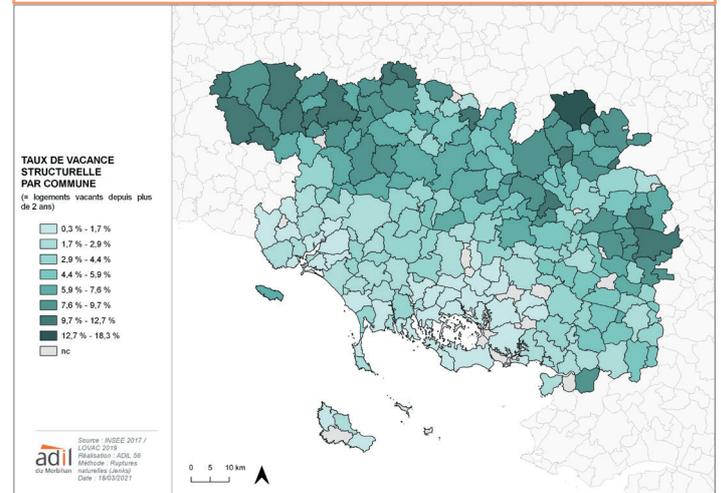
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)



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

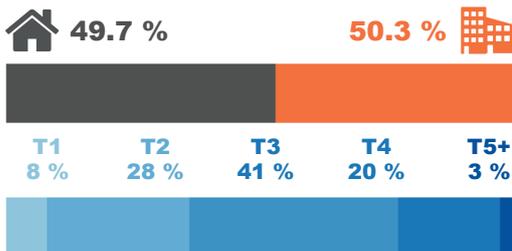
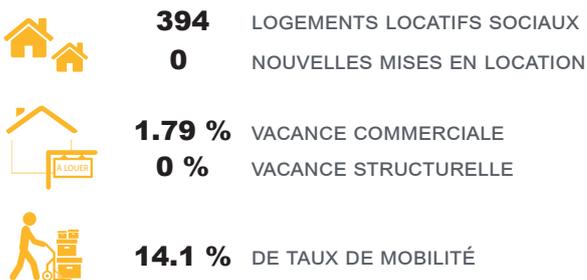


### ► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE



## 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>7.6 %</b>	<b>28 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>92.1 %</b>	<b>72 %</b>
<b>PLS</b>	<b>0.3 %</b>	<b>0 %</b>

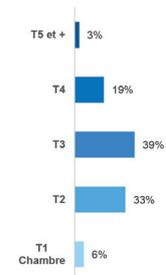
### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2021

**232** DEMANDES EN COURS

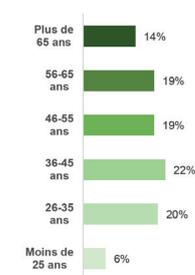
ÉVOLUTIONS 2019-2020 **11.5 %**



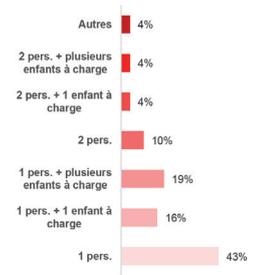
#### ► TYPE DEMANDÉ



#### ► ÂGE DEMANDEURS



#### ► TYPES MÉNAGES



### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2020



**7.6** mois de délai de satisfaction

**7.3** demande(s) pour 1 attribution

**25.5 %** de taux de refus

## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC

**1 945** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **15.5 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**14.8 %** LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**0.7 %** LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**26 %** TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

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

T1	T2	T3	T4+
11.6 €/m <sup>2</sup>	7.9 €/m <sup>2</sup>	7.1 €/m <sup>2</sup>	7.4 €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS

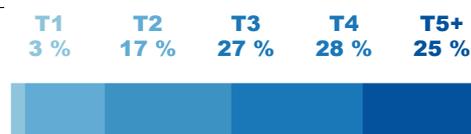
**75 %**



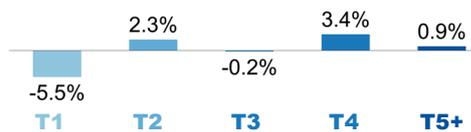
**25 %**



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)



**195** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTIONS 2019-2020

**-7.1 %**



Individuel pur  
**93 %**



Individuel groupé  
**5 %**



Collectif  
**2 %**



Résidence  
**0 %**

### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC



**50** LOTS PRODUITS EN 2019

ÉVOLUTIONS 2018-2019

**150 %**



**73** LOTS VENDUS EN 2019

**9 %**

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2020)



PRIX MÉDIAN (€)



**152 400 €**



PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**1 570 €/m<sup>2</sup>**



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

**4.7 %**



**73 500 €**

**1 633 €/m<sup>2</sup>**

**3.4 %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



**87** PTZ DÉLIVRÉS EN 2019

ÉVOLUTIONS 2018-2019

**10 %**

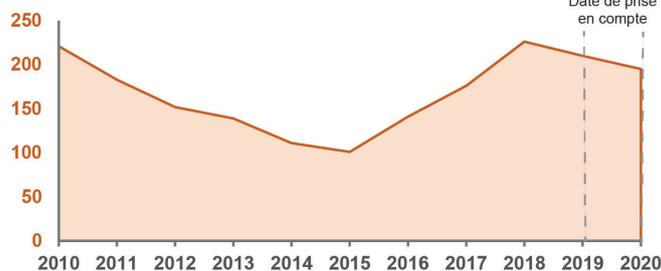


**9** PTZ POUR 1 000 MÉNAGES



**35 %** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



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



PRIX MÉDIAN

**38 700 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

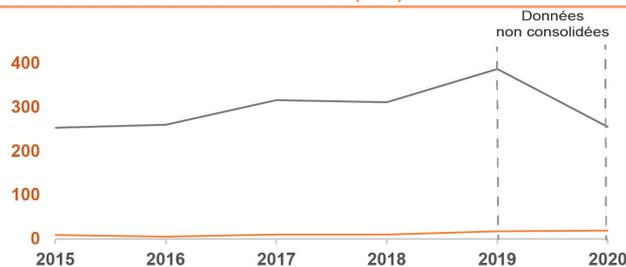
**76 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**531 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**  
**85 %**

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

**PTZ autres\***  
**0 %**

\* 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 (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

