Observatoire de

l'HABITAT

du Département du Morbihan

TABLEAU DE BORD DES INDICATEURS 2021

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.

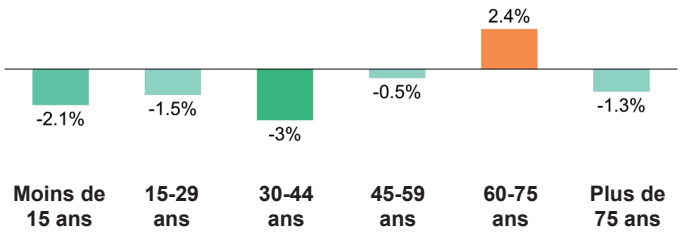
TERRITOIRE ▶ **CC Roi Morvan Communauté**

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

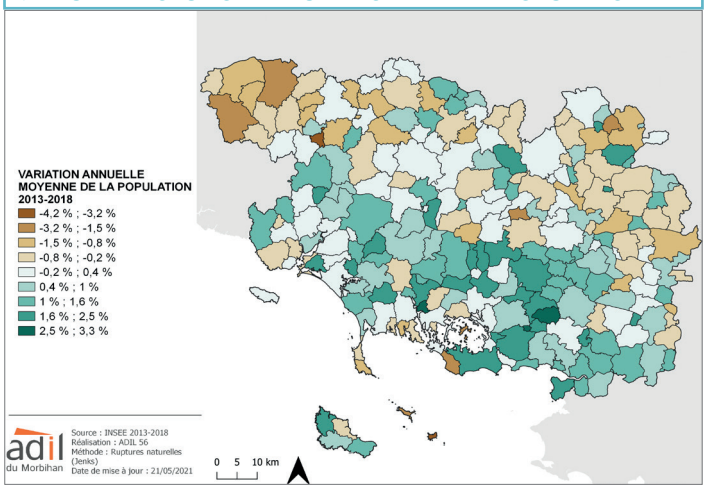
▶TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2018
24 577	HABITANTS (2018)	**-0.82 %**
-208	HABITANTS / AN	
37 %	DE + DE 60 ANS (2017)	TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017: **0.78 %**
26 %	DE - DE 30 ANS (2017)	**-1.84 %**

▶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	-1.16 %	-0.98 %	-1.14 %	-0.75 %	-0.83 %	-0.83 %	-0.82 % ▼
dû au solde naturel	-0.32 %	-0.78%	-0.77%	-0.81 %	-0.86 %	-0.86%	-0.86 % ▼
dû au solde migratoire	-0.83 %	-0.19 %	-0.37 %	0.06 %	0.8 %	0.67 %	0.04 % ▶

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

▶NOMBRE DE MÉNAGES

11 759 MÉNAGES (2017) — TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017: **-0.1 %**

▶TAILLE DES MÉNAGES (2007-2017)

2.12	PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2007	▶ **471**	RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2007
2.1	PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2012	▶ **475**	RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2012
2.03	PERSONNES PAR MÉNAGES EN 2017	▶ **492**	RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR LOGER 1 000 MÉNAGES EN 2017

▶COMPOSITION DES MÉNAGES (2017)

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2012-2017
40 %	DE PERSONNES SEULES	**1.2 %**
31 %	DE COUPLES SANS ENFANT	**0.3 %**
20 %	DE COUPLES AVEC ENFANT(S)	**-2.1 %**
7 %	DE FAMILLES MONOPARENTALES	**-0.9 %**

▶ CC Roi Morvan Communauté

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

▶ NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES

16.2 % TAUX DE PAUVRETÉ *(seuil de 60% du niveau de vie médian)* — 14.8 % en France

37.4 % MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS — 51.7 % en France

▶ REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION	19 240 €	LOCATAIRES DU PARC PUBLIC	9 620 €
PROPRIÉTAIRES	19 630 €	LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	13 290 €

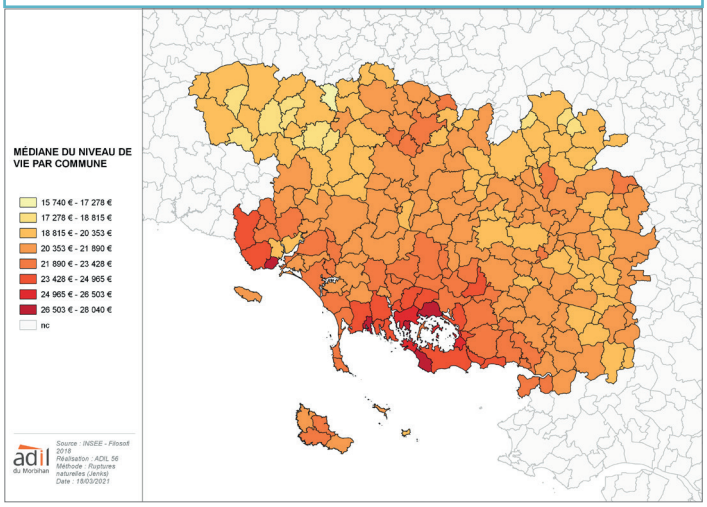
▶ ALLOCATAIRES CAF *(31/12/2020)*

35 % PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

11 % MÉNAGES BÉNÉFICIANT D'UNE AIDE AU LOGEMENT

7 % PERSONNES BÉNÉFICIANT DE MINIMAS SOCIAUX

▶ NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE 2018



Chiffre sur le territoire ▶	19 240 €
Chiffre national ▶	21 730 €

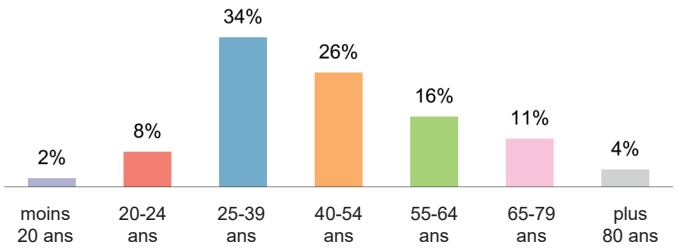
DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

▶ CARACTÉRISTIQUES DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS

9.3 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

9.3 % en 2012

▶ ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS



▶ EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION

42 % PROPRIÉTAIRES OCCUPANT

42 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR PRIVÉ

6 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS VIDES SECTEUR SOCIAL

6 % LOCATAIRES LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU CHAMBRES D'HÔTEL

4 % LOGÉS GRATUITEMENT

EMPLOI

▶ ACTIFS ET EMPLOIS

9 860 ACTIFS (2017)

7 969 NOMBRE D'EMPLOIS EN (2017)

▶ POPULATION 15-64 ANS PAR CSP

	2012	2017
Agriculteurs exploitants	3.9 %	3.5 %
Artisans, Commerces, Chefs d'entreprises	3.7 %	4.3 %
Cadres Professions Intermédiaires Supérieures	2.7 %	2.3 %
Professions Intermédiaires	7.9 %	8.8 %
Employés	11.9 %	12.6 %
Ouvriers	16.3 %	15.8 %
Retraités	40.6 %	39.8 %
Autres	13 %	12.9 %

▶ POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ

Actifs occupés	Chômeurs	Étudiants	Retraités	Autres inactifs
60.7 %	10 %	8 %	11.6 %	9.8 %

▶ RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS

2 304 ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

29 % DES ACTIFS DU TERRITOIRE

3 099 ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

36 % DES HABITANTS DU TERRITOIRE

▶ CC Roi Morvan Communauté

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

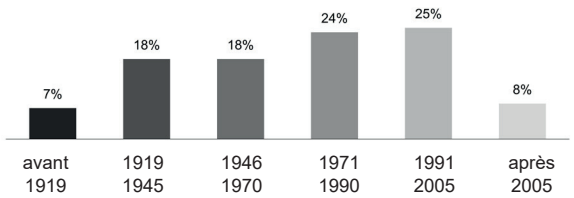
▶ CATÉGORIES DE LOGEMENTS

		Taux de variation annuel moyen 2012-2017
16 485	Nombre de logements	
71 %	Résidences principales	-0.1 %
14 %	Résidences secondaires	0.2 %
15 %	Logements vacants	2.4 %

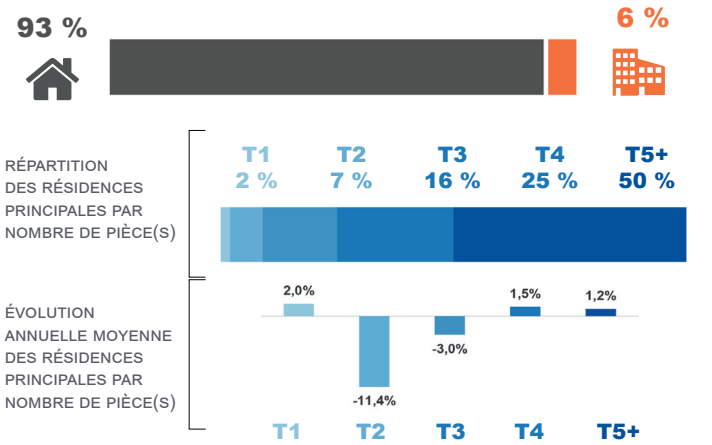
▶ OCCUPATIONS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	Part (%)	Taux de variation annuel moyen 2012-2017
Propriétaire occupant	80.1 %	0 %
Locataire logement loué vide non-HLM	13.8 %	0 %
Locataire logement loué vide HLM	3.1 %	-3.2 %
Locataire logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	1.1 %	-1.6 %
Logé gratuitement	1.9 %	-0.5 %

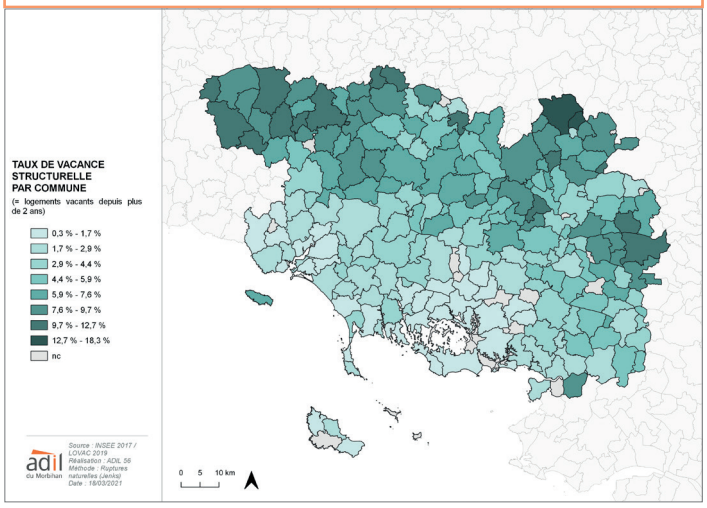
▶ ÉPOQUES DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS



▶ TYPOLOGIES DES LOGEMENTS



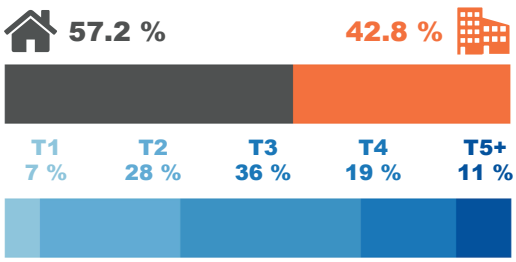
▶ TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE



PARC LOCATIF SOCIAL

▶ CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2020

409	Logements locatifs sociaux
5	Nouvelles mises en location
5.6 %	Vacance commerciale
2.04 %	Vacance structurelle
12.4 %	De taux de mobilité



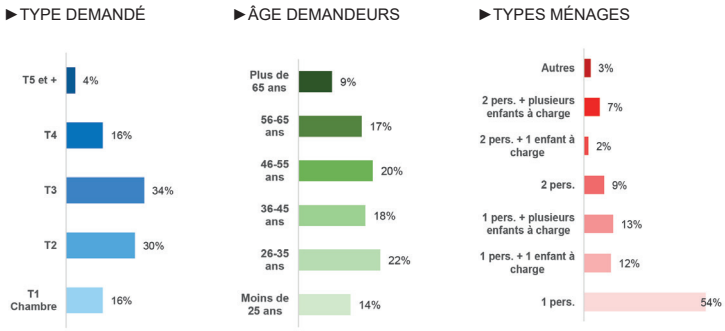
▶ TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	Parc actuel	Mises en service 2015-2019
PLAI	29.6 %	12 %
PLUS	64.3 %	76 %
PLS	6.1 %	12 %

▶ CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2021

128 demandes en cours — Évolutions 2019-2020 : 14.3 %

20 % demandes internes — 80 % demandes externes



▶ PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2020

54	41	13
Propositions	Attributions	Refus
2.6 mois de délai de satisfaction	3.1 demande(s) pour 1 attribution	24.1 % de taux de refus

▶ CC Roi Morvan Communauté

PARC LOCATIF PRIVÉ

▶ CARACTÉRISTIQUES DU PARC

1 666 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **10.1 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

9.5 % LOGEMENTS LOUÉS VIDES

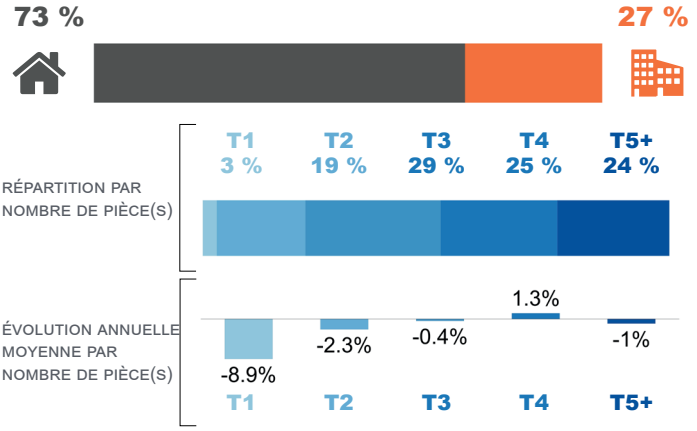
0.6 % LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS

30 % TAUX D'EMMÉNAGÉS RÉCENTS

▶ LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2020)

T1	T2	T3	T4+
- €/m²	10.3 €/m²	5.8 €/m²	4.7 €/m²

▶ TYPOLOGIES DES LOGEMENTS



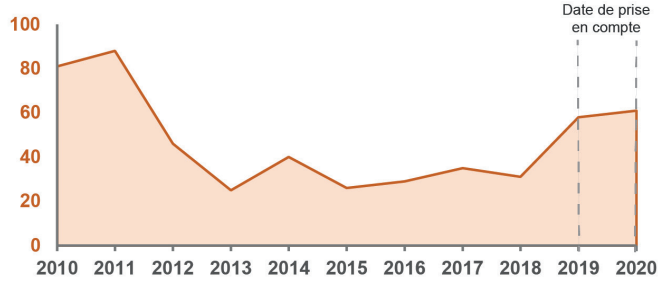
HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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

61 LOGEMENTS AUTORISÉS — ÉVOLUTIONS 2019-2020 : **5.2 %**

Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence
84 %	11 %	5 %	0 %

▶ ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



▶ TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC

		ÉVOLUTIONS 2018-2019
10	LOTS PRODUITS EN 2019	- %
1	LOTS VENDUS EN 2019	- %

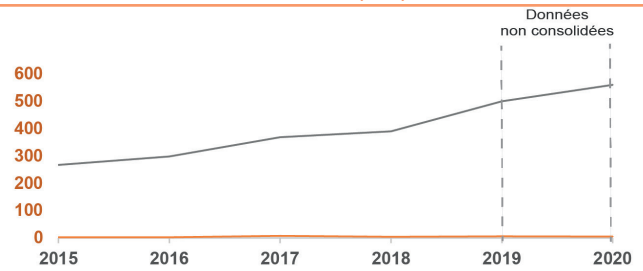
▶ CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2017-2019)

PRIX MÉDIAN	PRIX MÉDIAN AU M²	SURFACE MÉDIANE
38 400 €	48 €/m²	800 m²

▶ MARCHÉ DE L'EXISTANT (2020)

	PRIX MÉDIAN (€)	PRIX MÉDIAN (€/M²)	ÉVOLUTIONS 2019-2020 PRIX MÉDIAN (€/M²)
	79 000 €	932 €/m²	5.7 %
	- €	- €/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.*

▶ ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

		ÉVOLUTIONS 2018-2019
56	PTZ DÉLIVRÉS EN 2019	155 %
5	PTZ POUR 1 000 MÉNAGES	
38 %	PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE	

▶ RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ

PTZ neuf	PTZ ancien	PTZ autres*
29 %	71 %	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
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