

# **OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DÉPARTEMENT DU MORBIHAN**

Tableaux de bord des indicateurs

2022

# TERRITOIRE > CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

# **DÉMOGRAPHIE: POPULATION**

#### ► STRUCTURE DE LA POPULATION (2019)



**88 405** HABITANTS

+663 HABITANTS / AN (2013-2019) 0,8 %

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2019



33%

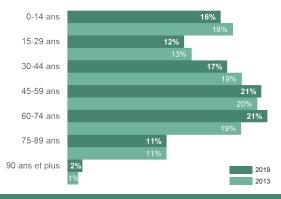
DE + DE 60 ANS

22 % DE - DE 20 ANS

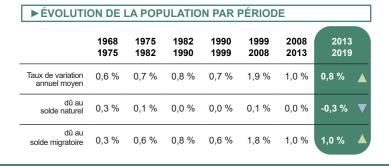
66.5

INDICE DE JEUNESSE

#### RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



# ► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION 2013-2019 -4.2 %; -3.2 % -3.2 %; -1.5 % -0.8 %; -0.2 % -0.2 %; 0.4 % -0.4 %; 1 % -1.6 %; 2.5 % -2.5 %; 3.3 %



# **DÉMOGRAPHIE: MÉNAGES**

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2019)



41 329

MÉNAGES

ANNUEL MOYEN 2013-2019

1,3 %

#### ► TAILLE DES MÉNAGES

personnes par 2,23 ménages en 2008

résidences principales pour 449 loger 1 000 personnes en 2008

2,16

personnes par ménages en 2013



résidences principales pour 462 loger 1 000 personnes en 2013

2,09

personnes par ménages en 2019

résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2019

#### **▶ COMPOSITION DES MÉNAGES** (2019)



**37** % DE PERSONNES SEULES

TALLY DE VARIATION NUEL MOYEN 2013-2019 2,4 %



31 % DE COUPLES SANS ENFANT 0,9 %



**23** % DE COUPLES AVEC ENFANT(S) 0,3 %



7 % DE FAMILLES MONOPARENTALES 1.9 %

# ► CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

# **DÉMOGRAPHIE: DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES**

#### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2019)



TAUX DE PAUVRETÉ 9 % (seuil de 60% du niveau de vie médian)

15 % en France

**57** %

DE MÉNAGES FISCAUX **IMPOSÉS** 

58 % en France

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

**ENSEMBLE DE** LA POPULATION 22 170 €

LOCATAIRES DU PARC 11 660 €

**PUBLIC** 

PROPRIÉTAIRES

24 020 €

LOCATAIRES DU PARC 18 350 €

#### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2021)

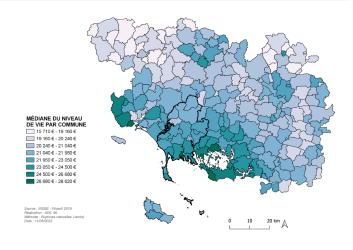


42 % DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

11 % DE MÉNAGES BÉNÉFICIANT D'UNE AIDE AU LOGEMENT

4 % DE PERSONNES BÉNÉFICIANT DE MINIMAS SOCIAUX

#### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2019)





Chiffre sur le territoire ▶	22 370 €
Chiffre national ▶	21 930 €

# **DÉMOGRAPHIE: EMMÉNAGÉS RÉCENTS**

#### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)

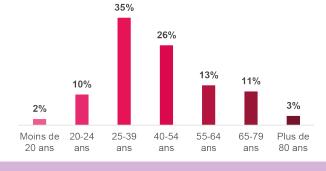


12,3 %

DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

11,9 % en 2013

#### ▶ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)



#### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2019)



36 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



46 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



9 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS 6 % LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



DE LOGÉS GRATUITEMENT 3 %

## **EMPLOI**

#### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2019)



37 887 **ACTIFS** 

27 672 **EMPLOIS** 

#### ▶ POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2013	2019
Agriculteurs exploitants	1,0 %	1,0 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	5,4 %	4,9 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,6 %	6,0 %
Professions Intermédiaires	12,6 %	13,0 %
Employés	15,1 %	15,3 %
Ouvriers	12,5 %	11,7 %
Retraités	35,0 %	35,9 %
Autres	12,9 %	12,2 %

## ▶ POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2019)











ACTIFS OCCUPÉS CHÔMEURS 65 %

9 %

ÉTUDIANTS 8 %

10 %

RETRAITÉS AUTRES INACTIFS

#### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2019)



7 227

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

26 %

DES ACTIFS DU TERRITOIRE



12 963

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

**39** %

DES HABITANTS DU TERRITOIRE

# ► CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

# **HABITAT: DONNÉES DE CADRAGE**

#### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2019)



**70 342** LOGEMENTS

TAUX DE VARIATION NNUEL MOYEN 2013-2019



**59** % DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 1,3 %



DE RÉSIDENCES SECONDAIRES 36 %

5 % DE LOGEMENTS VACANTS

#### **▶OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES** (2019)

**70** %

DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

ANNUEL MOYEN 2013-2019

TAUX DE VARIATION

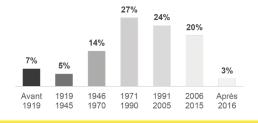


21 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ

DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL 7 %

2 % DE LOGÉS GRATUITEMENT

#### ▶ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



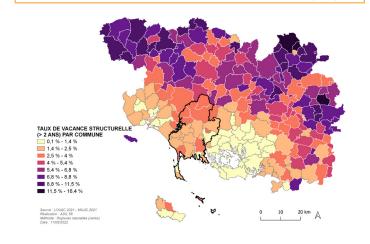
#### ►TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2019)





	T1	T2	Т3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	2 %	10 %	16 %	21 %	51 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1,8 %	1,9 %	1,3 %	0,2 %	1,7 %

#### ► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2021)



## PARC LOCATIF SOCIAL

#### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2021



3 165 44

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

NOUVELLES MISES EN LOCATION

7

SORTIES DU PARC



1,28 %

VACANCE TOTALE

0.45 %

VACANCE STRUCTURELLE



7,5 %

TAUX DE MOBILITÉ



26 %

**74** %

**T2 T**3 **T4** T5+ **T1** 2 % **27** % **39** % **27** % **5** %

#### ▶ TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2016-2020
PLAI	34 %	<b>33</b> %
PLUS	<b>62</b> %	<b>65</b> %
PLS	4 %	2 %

#### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2022

2 077 DEMANDES EN COURS

DEMANDES AU 01/01/2021

1 747



26 % demandes internes



74 % demandes externes

	TAILLE ÂGE DEMANDÉE DEMANDEURS				PROFIL DES MÉNAGES
13 %	CHAMBRE / T1	10 %	- DE 25 ANS	53 %	PERSONNE SEULE
38 %	T2	21 %	26 - 35 ANS	25 %	FAMILLE MONOPARENTALE
27 %	T3	22 %	36 - 45 ANS	8 %	COUPLE SANS ENFANT
17 %	T4	20 %	46 - 55 ANS	10 %	COUPLE AVEC ENFANT(S)
4 %	T5 +	17 %	56 - 65 ANS	4 %	Autre
		11 %	+ DE 65 ANS		

#### ▶ PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2021



359 **PROPOSITIONS** 



257 **ATTRIBUTIONS** 



92 REFUS

9,8 mois de délai de satisfaction

8,1 demande(s)

**26** %



# ► CC AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

# PARC LOCATIF PRIVÉ

#### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2019)

LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS -> 12 % DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

11 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

1 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



31 %

DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

#### ► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2021)

Т1 11,8 €/m<sup>2</sup>

**T2** 10 €/m<sup>2</sup>

**T3** 8,8 €/m<sup>2</sup>

**T4** 8,1 €/m<sup>2</sup>

T5+ 7,8 €/m<sup>2</sup>

#### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2019)



**46** %



**54** %

	T1	T2	Т3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	7 %	26 %	29 %	19 %	20 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,2 %	0,7 %	1,1 %	-0,6 %	1,7 %

# **HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ**

#### ► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2021)



1296 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION 2020-2021







Collectif



**59** %

11 %

21 %

9 %

#### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2021)



199

LOTS PRODUITS

**ÉVOLUTIONS BRUTES** 2020-2021



143

LOTS VENDUS

#### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2021)







PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**ÉVOLUTIONS** 2020-2021 PRIX MÉDIAN (€/M²)



310 000 €

3 059 €/m<sup>2</sup>



130 000 €

3 491 €/m<sup>2</sup>

#### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2021)



166

PTZ DÉLIVRÉS EN 2021

ÉVOLUTION BRUTE 2020-2021



4,0



PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



19 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### **▶** ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



#### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2019-2021)





PRIX MÉDIAN

PRIX MÉDIAN AU M2

SURFACE MÉDIANE

65 520 €

158 €/m<sup>2</sup>

408 m<sup>2</sup>

#### ► ÉVOLUTION DES PRIX MÉDIANS AU M² DES MAISONS ANCIENNES



## ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2021)

**PTZ** neuf 89 %

**PTZ** ancien 7 %

PTZ autre\* 4 %



<sup>\*</sup> Autre = Location - Accession ; transformation de locaux...

#### **DONNÉES**

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2021
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2021
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2021
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2020 > 2021
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2021 > 2022
INSEE*	1968 > 2019
FiLoSoFi	2019
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2020 > 2021
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2020 > 2021
SITADEL 2	2010 > 2021

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - JUILLET 2022 OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

CONTACT ADIL du Morbihan

