# OBSERVATOIRE DE L'HABITAT
# DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

adil Agence Départementale d'Information sur le Logement du Morbihan

Démographie
Emploi
Habitat : cadrage
Parc locatif social
Parc locatif privé
Habitat : marché

## Tableaux de bord des indicateurs

# 2022

## TERRITOIRE ▶ CC CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTÉ

## DÉMOGRAPHIE : POPULATION

### ▶STRUCTURE DE LA POPULATION (2019)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2019 : 0,2 %

**26 821** HABITANTS

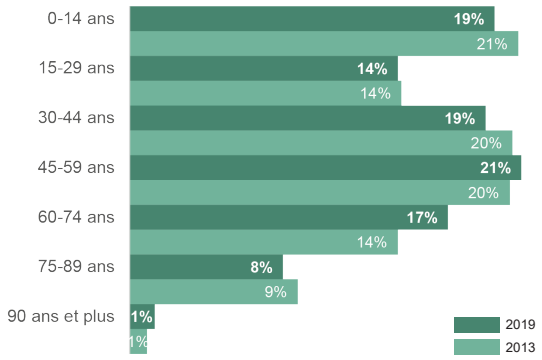
**+66** HABITANTS / AN (2013-2019)

**26%** DE + DE 60 ANS

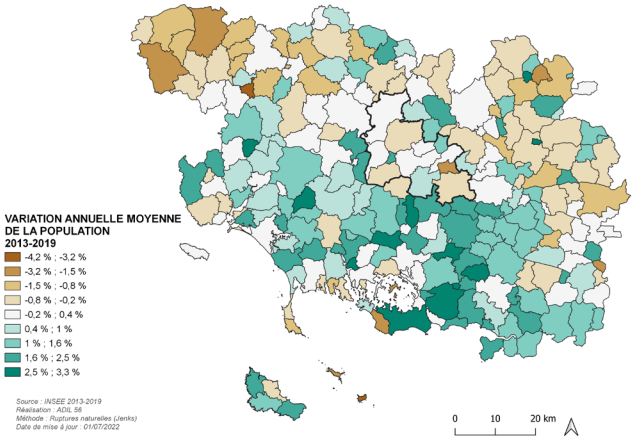
**26 %** DE - DE 20 ANS

**99,6** INDICE DE JEUNESSE

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




### ▶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 2019 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Taux de variation annuel moyen | 0,2 % | 0,2 % | 0,0 % | 0,0 % | 1,6 % | 0,6 % | 0,2 % ▲ |
| dû au solde naturel | 0,3 % | 0,1 % | 0,1 % | -0,1 % | 0,3 % | 0,3 % | 0,0 % ▶ |
| dû au solde migratoire | -0,1 % | 0,1 % | -0,1 % | 0,1 % | 1,3 % | 0,3 % | 0,2 % ▲ |

## DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

### ▶NOMBRE DE MÉNAGES (2019)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2019 : 0,6 %

**11 419** MÉNAGES

### ▶TAILLE DES MÉNAGES

2,37 personnes par ménages en 2008 ▶ 421 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2008

2,34 personnes par ménages en 2013 ▶ 428 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2013

**2,29 personnes par ménages en 2019 ▶ 439 résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2019**

### ▶COMPOSITION DES MÉNAGES (2019)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2019

**33 %** DE PERSONNES SEULES — 1,5 %

**29 %** DE COUPLES SANS ENFANT — 1,0 %

**29 %** DE COUPLES AVEC ENFANT(S) — -0,8 %

**8 %** DE FAMILLES MONOPARENTALES — 2,3 %

# ▶ CC Centre Morbihan Communauté

## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ▶NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2019)

**11 %** TAUX DE PAUVRETÉ *(seuil de 60% du niveau de vie médian)* — **15 % en France**

**50 %** DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS — **58 % en France**

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

ENSEMBLE DE LA POPULATION **20 170* €**

PROPRIÉTAIRES **21 310* €**

LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 160* €**

LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **15 490* €**

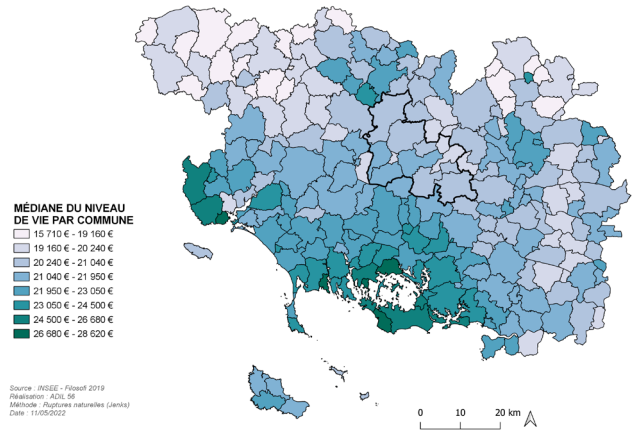
### ▶ALLOCATAIRES CAF *(31/12/2021)*

**44 %** DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

**11 %** DE MÉNAGES BÉNÉFICIANT D'UNE AIDE AU LOGEMENT

**5 %** DE PERSONNES BÉNÉFICIANT DE MINIMAS SOCIAUX

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




**Chiffre sur le territoire ▶ 20 790* €**

**Chiffre national ▶ 21 930 €**

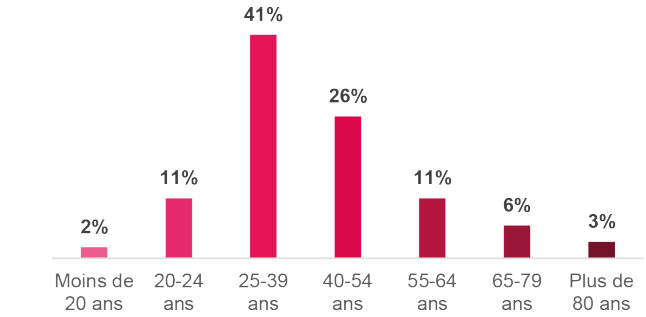
*Chiffres de l'ancien EPCI Centre Morbihan Communauté, car non disponible pour le nouvel EPCI

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ▶PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)

**10,3 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS — **10,3 % en 2013**

### ▶ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)




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

**36 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANT

**52 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ

**8 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

**3 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL

**2 %** DE LOGÉS GRATUITEMENT

## EMPLOI

### ▶ACTIFS ET EMPLOIS (2019)

**12 452** ACTIFS

**10 788** EMPLOIS

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

| | 2013 | 2019 |
|---|---|---|
| Agriculteurs exploitants | 3,1 % | 2,7 % |
| Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises | 4,0 % | 4,6 % |
| Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures | 3,1 % | 3,4 % |
| Professions Intermédiaires | 11,6 % | 11,7 % |
| Employés | 15,1 % | 15,0 % |
| Ouvriers | 22,8 % | 21,4 % |
| Retraités | 29,3 % | 29,0 % |
| Autres | 10,9 % | 12,2 % |

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

| Actifs occupés | Chômeurs | Étudiants | Retraités | Autres inactifs |
|---|---|---|---|---|
| 70 % | 7 % | 8 % | 9 % | 7 % |

### ▶RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2019)

**4 730** ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

**44 %** DES ACTIFS DU TERRITOIRE

**5 513** ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

**48 %** DES HABITANTS DU TERRITOIRE

# ▶ CC Centre Morbihan Communauté

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

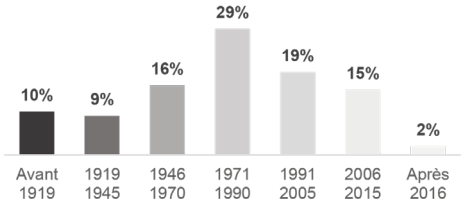
### ▶CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2019)

| | | Taux de variation annuel moyen 2013-2019 |
|---|---|---|
| 13 453 | LOGEMENTS | |
| 85 % | DE RÉSIDENCES PRINCIPALES | 0,6 % |
| 5 % | DE RÉSIDENCES SECONDAIRES | 0,4 % |
| 10 % | DE LOGEMENTS VACANTS | 1,3 % |

### ▶OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2019)

| | | Taux de variation annuel moyen 2013-2019 |
|---|---|---|
| 74 % | DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS | 0,62 % |
| 19 % | DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ | 1,00 % |
| 5 % | DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL | -0,23 % |
| 1 % | DE LOGÉS GRATUITEMENT | -0,13 % |

### ▶ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

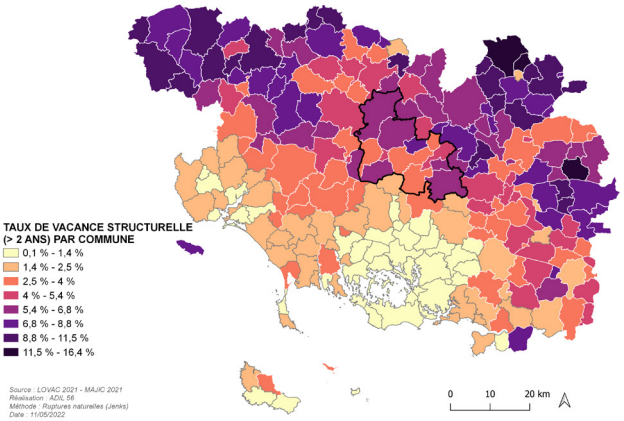



### ▶TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2019)

90 % 10 %

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5+ |
|---|---|---|---|---|---|
| RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S) | 2 % | 8 % | 15 % | 21 % | 54 % |
| ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S) | 0,7 % | -0,7 % | 0,6 % | 0,5 % | 0,9 % |

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




## PARC LOCATIF SOCIAL

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

| | |
|---|---|
| 624 | LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX |
| 0 | NOUVELLES MISES EN LOCATION |
| 6 | SORTIES DU PARC |
| 1,54 % | VACANCE TOTALE |
| 0,34 % | VACANCE STRUCTURELLE |
| 8,8 % | TAUX DE MOBILITÉ |

64 % 36 %

| T1 | T2 | T3 | T4 | T5+ |
|---|---|---|---|---|
| 1 % | 35 % | 38 % | 19 % | 7 % |

### ▶TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

| | Parc actuel | Mises en service 2016-2020 |
|---|---|---|
| PLAI | 32 % | 8 % |
| PLUS | 67 % | 87 % |
| PLS | 1 % | 5 % |

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

322 DEMANDES EN COURS — DEMANDES AU 01/01/2021 : 253

24 % demandes internes — 76 % demandes externes

| Taille demandée | | Âge demandeurs | | Profil des ménages | |
|---|---|---|---|---|---|
| 11 % | Chambre / T1 | 12 % | - de 25 ans | 42 % | Personne seule |
| 32 % | T2 | 23 % | 26 - 35 ans | 28 % | Famille monoparentale |
| 27 % | T3 | 25 % | 36 - 45 ans | 10 % | Couple sans enfant |
| 21 % | T4 | 15 % | 46 - 55 ans | 16 % | Couple avec enfant(s) |
| 8 % | T5 + | 14 % | 56 - 65 ans | 3 % | Autre |
| | | 11 % | + de 65 ans | | |

### ▶PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2021

| | | |
|---|---|---|
| 80 Propositions | 68 Attributions | 26 Refus |
| 5,0 mois de délai de satisfaction | 4,7 demande(s) pour 1 attribution | 33 % de taux de refus |

# ▶ CC Centre Morbihan Communauté

## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ▶CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2019)

**2 212** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **16 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**16 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**1 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS

**29 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

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

| T1 | T2 | T3 | T4 | T5+ |
|---|---|---|---|---|
| 10,2 €/m² | 8,6 €/m² | 7,3 €/m² | 6,5 €/m² | 6,0 €/m² |

### ▶TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2019)

**61 %** **39 %**

| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5+ |
|---|---|---|---|---|---|
| RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S) | 5 % | 21 % | 28 % | 21 % | 24 % |
| ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S) | 7,7 % | 0,4 % | 0,9 % | 0,3 % | 1,7 % |

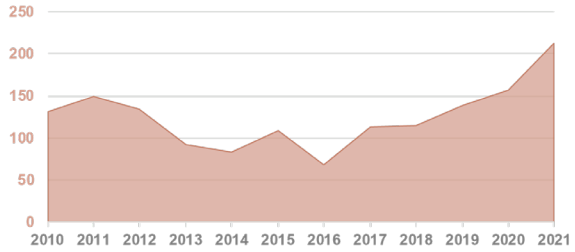
## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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

**212** LOGEMENTS AUTORISÉS — ÉVOLUTION 2020-2021 : 35 %

| Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | Résidence |
|---|---|---|---|
| 70 % | 12 % | 5 % | 13 % |

### ▶ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE




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

| | | ÉVOLUTIONS BRUTES 2020-2021 |
|---|---|---|
| **46** | LOTS PRODUITS | +35 |
| **45** | LOTS VENDUS | +27 |

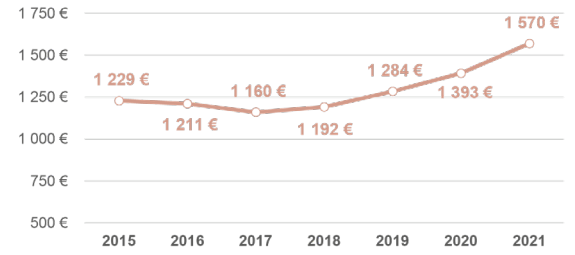
### ▶CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2019-2021)

| PRIX MÉDIAN | PRIX MÉDIAN AU M² | SURFACE MÉDIANE |
|---|---|---|
| 19 656 € | 35 €/m² | 567 m² |

### ▶MARCHÉ DE L'EXISTANT (2021)

| | PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS | PRIX MÉDIAN AU M² | ÉVOLUTIONS 2020-2021 PRIX MÉDIAN (€/M²) |
|---|---|---|---|
| | 148 500 € | 1 570 €/m² | 12,7 % |
| | - € | - €/m² | - % |

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




### ▶ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2021)

| | | ÉVOLUTION BRUTE 2020-2021 |
|---|---|---|
| **73** | PTZ DÉLIVRÉS EN 2021 | +6 |
| **6,4** | PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES | |
| **33 %** | PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE | |

### ▶RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2021)

| PTZ neuf | PTZ ancien | PTZ autre* |
|---|---|---|
| 67 % | 30 % | 3 % |

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