OBSERVATOIRE DE L'HABITAT
DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

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

Tableaux de bord des indicateurs

2023

TERRITOIRE ▶ **CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ**

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

▶STRUCTURE DE LA POPULATION (2020)

24 015 HABITANTS

+203 HABITANTS / AN (2014-2020)

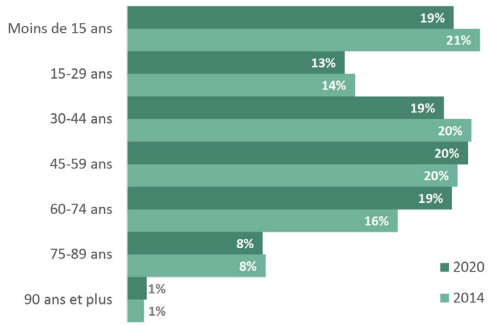
TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2014-2020 : **0,9 %**

29 % DE 60 ANS ET +

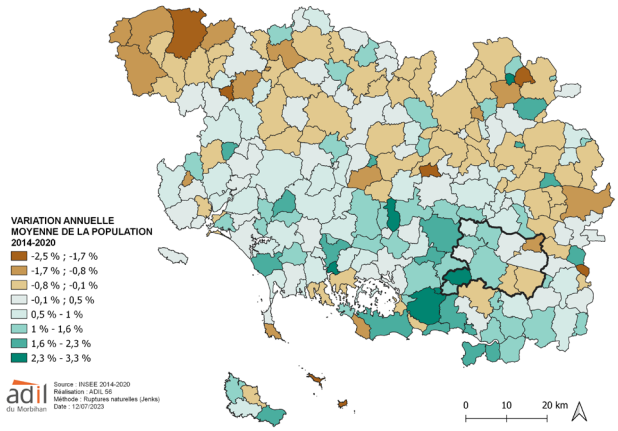
25 % DE - DE 20 ANS

88,3 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 2009	2009 2014	2014 2020
Taux de variation annuel moyen	0,1 %	0,6 %	0,3 %	0,6 %	2,0 %	1,5 %	0,9 % ▲
dû au solde naturel	0,3 %	0,2 %	0,1 %	0,0 %	0,2 %	0,4 %	0,0 % ▶
dû au solde migratoire	-0,3 %	0,3 %	0,2 %	0,6 %	1,8 %	1,1 %	0,9 % ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

▶NOMBRE DE MÉNAGES (2020)

10 469 MÉNAGES

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2014-2020 : **1,5 %**

▶TAILLE DES MÉNAGES

2,38 personnes par ménages en 2009 ▶ **420** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2009

2,35 personnes par ménages en 2014 ▶ **426** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2014

2,27 personnes par ménages en 2020 ▶ **440** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2020

▶COMPOSITION DES MÉNAGES (2020)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2014-2020

32 % DE PERSONNES SEULES — **2,3 %**

31 % DE COUPLES SANS ENFANT — **1,9 %**

28 % DE COUPLES AVEC ENFANT(S) — **-0,3 %**

8 % DE FAMILLES MONOPARENTALES — **4,9 %**

▶ CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

▶NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2020)

10,3 % TAUX DE PAUVRETÉ *(seuil de 60% du niveau de vie médian)* — **14,4 % en France**

44 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS — **51 % en France**

▶REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION	**20 780 €**	LOCATAIRES DU PARC PUBLIC	**10 490 €**
PROPRIÉTAIRES	**21 870 €**	LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	**16 450 €**

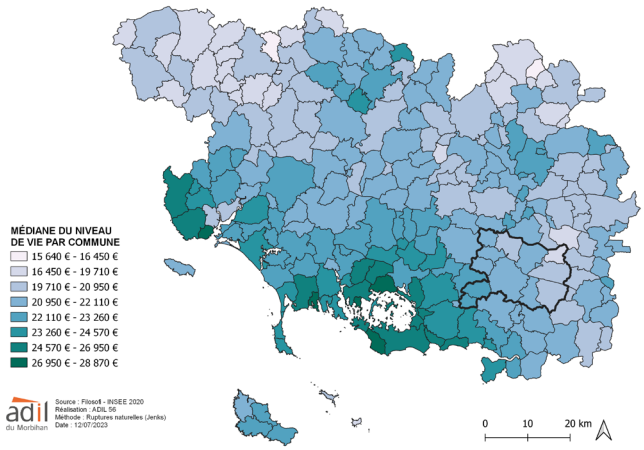
▶ALLOCATAIRES CAF *(31/12/2022)*

44 % DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

9 % DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRES D'UNE AIDE AU LOGEMENT

4 % DE PERSONNES BÉNÉFICIAIRES DE MINIMAS SOCIAUX

▶NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2020)



Chiffre sur le territoire ▶ 21 540 €

Chiffre national ▶ 22 400 €

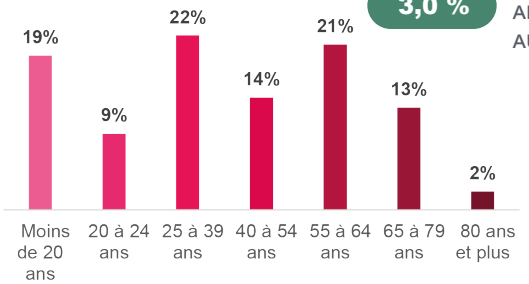
DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

▶PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2020)

10,9 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS — **12,2 % en 2014**

▶ÂGE DES HABITANTS QUI SONT ARRIVÉS D'UN AUTRE DÉPARTEMENT SUR L'EPCI IL Y A MOINS D'UN AN

3,0 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



▶EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2020)

44 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

42 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ

6 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

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

3 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

▶ACTIFS ET EMPLOIS (2020)

10 744 ACTIFS (15-64 ANS)

6 522 EMPLOIS

▶POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2014	2020
Agriculteurs exploitants	2,2 %	1,8 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,4 %	4,3 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,1 %	4,7 %
Professions Intermédiaires	13,7 %	12,7 %
Employés	15,9 %	14,7 %
Ouvriers	18,7 %	17,3 %
Retraités	34,9 %	32,3 %
Autres	10,7 %	12,1 %

▶POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2020)

ACTIFS OCCUPÉS	CHÔMEURS	ÉTUDIANTS	RETRAITÉS	AUTRES INACTIFS
68 %	8 %	8 %	9 %	6 %

▶RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2020)

23,8 % PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE

-2 863 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

▶ CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

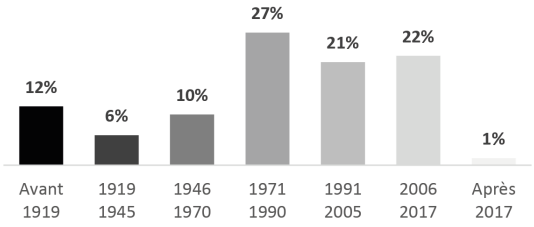
▶CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2020)

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2014-2020
12 747	LOGEMENTS	
82 %	DE RÉSIDENCES PRINCIPALES	1,4 %
11 %	DE RÉSIDENCES SECONDAIRES	-1,2 %
7 %	DE LOGEMENTS VACANTS	-1,3 %

▶OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2020)

		TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2014-2020
75 %	DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	1,4 %
20 %	DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ	1,3 %
4 %	DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL	1,7 %
1 %	DE LOGÉS À TITRE GRATUIT	2,2 %

▶ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

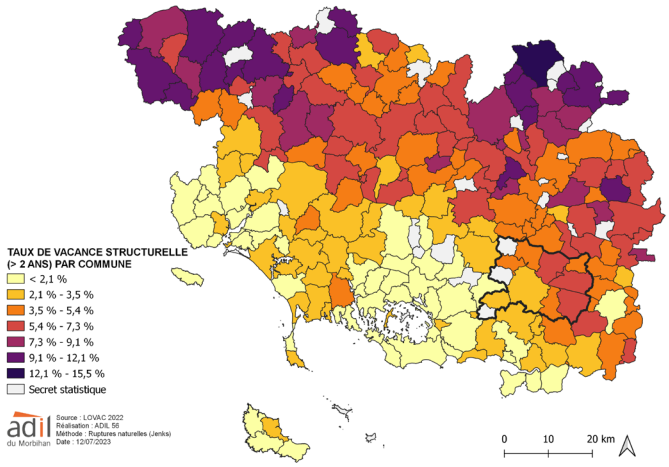


▶TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2020)

92 % **7 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1 %	7 %	15 %	24 %	53 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,3 %	-0,2 %	0,4 %	2,1 %	1,7 %

▶TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)



PARC LOCATIF SOCIAL

▶LE PARC au 1er janvier 2022

395 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX GÉRÉS PAR LES BAILLEURS SOCIAUX

▶CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)

0,8 % VACANCE STRUCTURELLE

11,5 % TAUX DE MOBILITÉ

50 % **50 %**

T1	T2	T3	T4	T5+
8 %	28 %	41 %	20 %	3 %

▶TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2017-2021
PLAI	8 %	25 %
PLUS	92 %	0 %
PLS	0 %	75 %

▶CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2023

303 DEMANDES EN COURS — DEMANDES AU 01/01/2022 : **273**

25 % demandes internes

75 % demandes externes

TAILLE DEMANDÉE		ÂGE DEMANDEURS		PROFIL DES MÉNAGES	
9 %	CHAMBRE / T1	8 %	- DE 25 ANS	46 %	PERSONNE SEULE
36 %	T2	21 %	26 - 35 ANS	30 %	FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
34 %	T3	16 %	36 - 45 ANS	8 %	COUPLE SANS ENFANT
16 %	T4	19 %	46 - 55 ANS	12 %	COUPLE AVEC ENFANT(S)
6 %	T5 +	17 %	56 - 65 ANS	4 %	AUTRE
		13 %	66 - 75 ANS		
		5 %	+ DE 75 ANS		

▶PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2022

44 PROPOSITIONS — **46** ATTRIBUTIONS — **12** REFUS

13,7 mois de délai de satisfaction

7 demande(s) pour 1 attribution

27 % de taux de refus

▶ CC QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

PARC LOCATIF PRIVÉ

▶CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2020)

2 066 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **20 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

19 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

1 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS

26 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

▶LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2022)

T1	T2	T3	T4	T5+
- €/m²	9,7 €/m²	7,5 €/m²	7,5 €/m²	6,6 €/m²

▶TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2020)

72 % **26 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	5 %	17 %	26 %	27 %	24 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,5 %	1,1 %	0,1 %	2,6 %	1,4 %

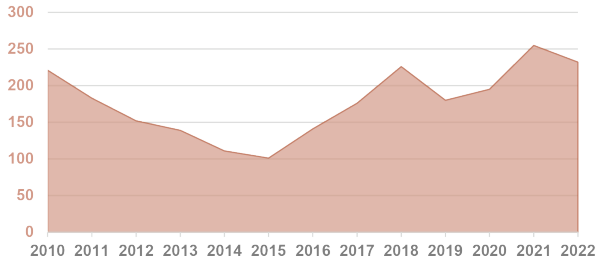
HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

▶CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2022)

232 LOGEMENTS AUTORISÉS — ÉVOLUTION 2021-2022 : -9 %

Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence
72 %	25 %	2 %	0 %

▶ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



▶TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2022*)

131 LOTS PRODUITS — ÉVOLUTION BRUTE 2021-2022 : +99

54 LOTS VENDUS

** 2022 : année non consolidée*

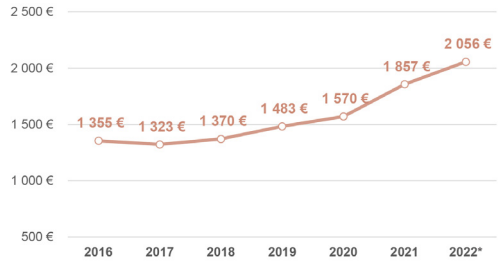
▶CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2020-2022)

PRIX MÉDIAN	PRIX MÉDIAN AU M²	SURFACE MÉDIANE
40 768 €	99 €/m²	444 m²

▶MARCHÉ DE L'EXISTANT (2022*)

	PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS	PRIX MÉDIAN AU M²	ÉVOLUTIONS 2021-2022 PRIX MÉDIAN (€/M²)
	179 000 €	2 056 €/m²	10,7 %
	90 000 €	1 852 €/m²	7,3 %

▶ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



** 2022 : année non consolidée*

▶ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2022)

56 PTZ DÉLIVRÉS EN 2022 — ÉVOLUTION BRUTE 2021-2022 : -10

5,3 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES

27 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

▶RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2022)

PTZ neuf	PTZ ancien	PTZ autre*
80 %	20 %	0 %

** Autre = Location - Accession ; transformation de locaux...*

DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2022
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2022
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2022
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2021 > 2022
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2022 > 2023
INSEE*	1968 > 2020
FiLoSoFi	2020
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2021 > 2022
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2021 > 2022
SITADEL 2	2010 > 2022

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - JUILLET 2023
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