



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

● TABLEAUX DE BORD DES INDICATEURS

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

DÉFINITIONS, CALCULS ET PRÉCISIONS STATISTIQUES

Les tableaux de bord édités par l'ADIL du Morbihan sont mis à jour tous les ans à l'échelle du département, des EPCI et des communes. Ils permettent d'établir un portrait de chaque territoire en regroupant plusieurs indicateurs clés.

Pour toutes les données, un secret statistique est appliqué dès lors qu'il y a moins de 11 références. Ainsi, certains chiffres peuvent être manquants et symbolisés par «-». Aussi, du fait des décimales contenus dans les données statistiques (notamment dans les chiffres de l'INSEE), les pourcentages arrondis indiqués dans les tableaux de bord peuvent totaliser 99 ou 101, ceci n'altérant en rien le résultat.

À noter que du fait de la crise sanitaire, l'INSEE a dû adapter son recensement et de fait, les résultats 2021 doivent être comparés à ceux de 2015, soit un millésime antérieur de 6 ans, contre 5 ans habituellement.

L'édition de juillet 2024 comporte les derniers chiffres disponibles dans les différentes sources de données utilisées.

Habitants : correspond à la population municipale, utilisée usuellement en statistique. Elle permet, à la différence de la population totale, de ne pas comptabiliser les doubles comptes, ainsi chaque français n'est comptabilisé qu'une seule fois.

Taux de variation annuel moyen : Evolution annuelle moyenne de la population municipale en % sur 6 ans (2015 - 2021)

Part de la population qui a + 60 ans = (+60 ans / ensemble de la population municipale).

Part de la population qui a - 18 ans = ([0-18 ans] / ensemble de la population municipale).

Indice de jeunesse = ([0-19 ans] / +60 ans)

L'indice indique le niveau de vieillissement de la population. Ainsi, supérieur à 100, il témoigne d'une prédominance de jeunes. À l'inverse, plus il est faible, plus la population est âgée.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

Répartition des habitants par tranche d'âge : Rapport entre les différentes classes d'âges et l'ensemble de la population municipale.

Ménage : désigne, au sens statistique du terme, l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes ne soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Chaque catégorie de ménages correspond donc au rapport entre la catégorie et le nombre total de ménages.

Taille des ménages : correspond au nombre de personnes qui le composent, soit le nombre d'occupants de la résidence principale.

Taux de pauvreté : pourcentage de la population dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté (généralement le seuil à 60 % de la médiane des niveaux de vie est privilégié).

Part de ménages fiscaux imposés : correspond aux « ménages fiscaux » qui ont un impôt à acquitter au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP).

Revenus déclarés : Somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Le revenu déclaré par unité de consommation (UC), est le revenu par équivalent adulte. Il est calculé en rapportant le revenu du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu déclaré par UC.

Part des emménagés récents = (Ménages ayant emménagé il y a moins de 2 ans / ensemble des ménages) x 100

Part des habitants arrivants d'un autre département : (Nombre de personnes qui ont emménagé sur le territoire il y a moins d'un an et qui habitaient auparavant sur un autre département / ensemble des personnes localisées 1 an auparavant) x 100 (population d'un an ou plus)

Source : INSEE

Emploi

Actifs : Nombre de personnes actives (actifs ayant un emploi et chômeurs) âgées de 15 à 64 ans.

Emplois : Nombre total d'emplois sur le territoire.

Population par type d'activité : rapport entre le nombre de personnes par type d'activité et l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans.

Actifs occupés* : comprend les personnes qui déclarent exercer une profession (salarisée ou non) ; aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ; être apprenti ou stagiaire rémunéré ; être chômeur tout en exerçant une activité réduite ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Chômeurs* : personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

Différent du taux de chômage qui est le rapport entre les chômeurs et les actifs occupés.

Étudiants* : personnes dont l'activité principale est de suivre une formation d'enseignement post-secondaire (relevant ou non de l'enseignement supérieur). Ils font également partie de la population active lorsqu'ils occupent un emploi.

Autres inactifs : personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

Solde entre les actifs entrants et sortants du territoire : Nombre de flux domicile-travail entrant dans le territoire – nombre de flux domicile-travail sortant du territoire. Un chiffre positif indique qu'il y a, sur le territoire, plus d'actifs entrants que sortants et inversement, un chiffre négatif montre que les actifs entrants sont moins nombreux que les sortants.

Sources : INSEE, LOVAC

Habitat : cadrage

Logement : Est comptabilisé comme logement, les maisons et les appartements, mais aussi les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées et les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.). Ainsi, si le total maisons + appartements \neq 100 %, c'est que le territoire compte des logements « autres » cités ci-dessus.

Résidence principale : logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Résidence secondaire : logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Logement vacant : logement inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

Taux de vacance structurelle : Part des logements inoccupés depuis au moins 2 ans sur l'ensemble des logements.

Sources : SDES (RPLS), CREHA OUEST (FDLS), DDTM (SRU)

Parc locatif social

Le nombre de logements sociaux affiché (+ les caractéristiques) correspond au nombre de logements indiqués dans la base RPLS. Pour les territoires concernés par SRU, seul le chiffre brute du nombre de logements est indiqué.

Vacance totale : Part des logements HLM vacants sur l'ensemble des logements HLM proposés à la location (loués ou vacants).

Vacance structurelle : Part des logements HLM vacants depuis plus de 3 mois sur l'ensemble des logements HLM proposés à la location (loués ou vacants).

Taux de mobilité : Part des emménagements dans les logements en location depuis au moins un an parmi l'ensemble des logements proposés à la location depuis au moins un an.

Types de financements :

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (très social)

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (social)

PLS : Prêt Locatif Social (intermédiaire)

Demande interne : Part des demandeurs déjà intégrés au parc social et souhaitant changer de logement social.

Demande externe : Part des demandeurs souhaitant intégrer le parc social.

Propositions : Nombre de logements proposés aux demandeurs, au cours de l'année 2023.

Attributions : Nombre de logements attribués à des demandeurs au cours de l'année 2023.

Refus : Nombre de propositions de logements refusées par les demandeurs.

Les refus et les attributions peuvent faire suite à des propositions de 2022 ou 2023. C'est pourquoi, refus + attributions \neq propositions.

Délai de satisfaction : Nombre de mois médians entre le dépôt de la demande et l'attribution d'un logement.

Demandes pour 1 attribution = (Nombre de demandes en cours au 1er janvier 2024 / attributions 2023)

Taux de refus = (Refus / propositions) x 100

Logements loués vides : Part des logements locatifs privés loués vides parmi les résidences principales.

Logements loués meublés : Part des logements locatifs privés loués meublés parmi les résidences principales.

Part des emménagés récents = (Ménages locataires du parc privé ayant emménagé il y a moins de 2 ans / ensemble des ménages locataires du parc privé) x 100

Logements autorisés : Nombre de permis de construire portant sur un ou plusieurs logement(s) et ayant reçu une autorisation.

Individuel pur : Logement qui fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel.

Individuel groupé : Logements qui font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs.

Collectif : Logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements, dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Résidence : Logements (individuels ou collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public ciblé (personnes âgées, étudiants, tourisme...) selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.

Terrains à bâtir : Les chiffres 2023 ne sont pas encore consolidés, de ce fait, ils pourront évoluer dans le temps. Ils permettent toutefois de voir la tendance 2023 en termes de vente de terrains à bâtir. L'étude des TAB éditée en fin d'année affichera des chiffres plus consolidés.

Marché de l'existant : Correspond aux ventes uniques, de biens uniques, sur une commune unique, d'un prix compris entre 15 000 et 1 million d'euros et d'une surface habitable supérieure à 1 m².

À noter que les données issues de DVF se consolident tous les ans. De ce fait, les volumes et les prix, notamment sur les dernières années, évoluent et se stabilisent d'année en année.

PTZ pour 1 000 ménages = (Nombre de PTZ / nombre de ménages) x 1000

Part du PTZ dans la construction neuve = (Nombre de PTZ neufs / nombre de logements individuels purs neufs autorisés) x 100