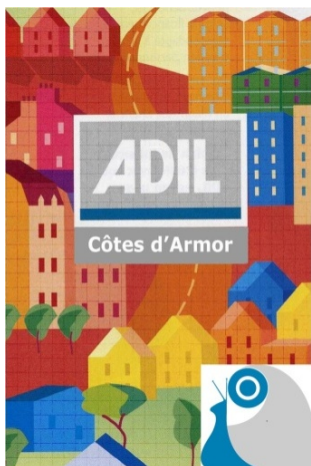


L'observatoire départemental de l'habitat

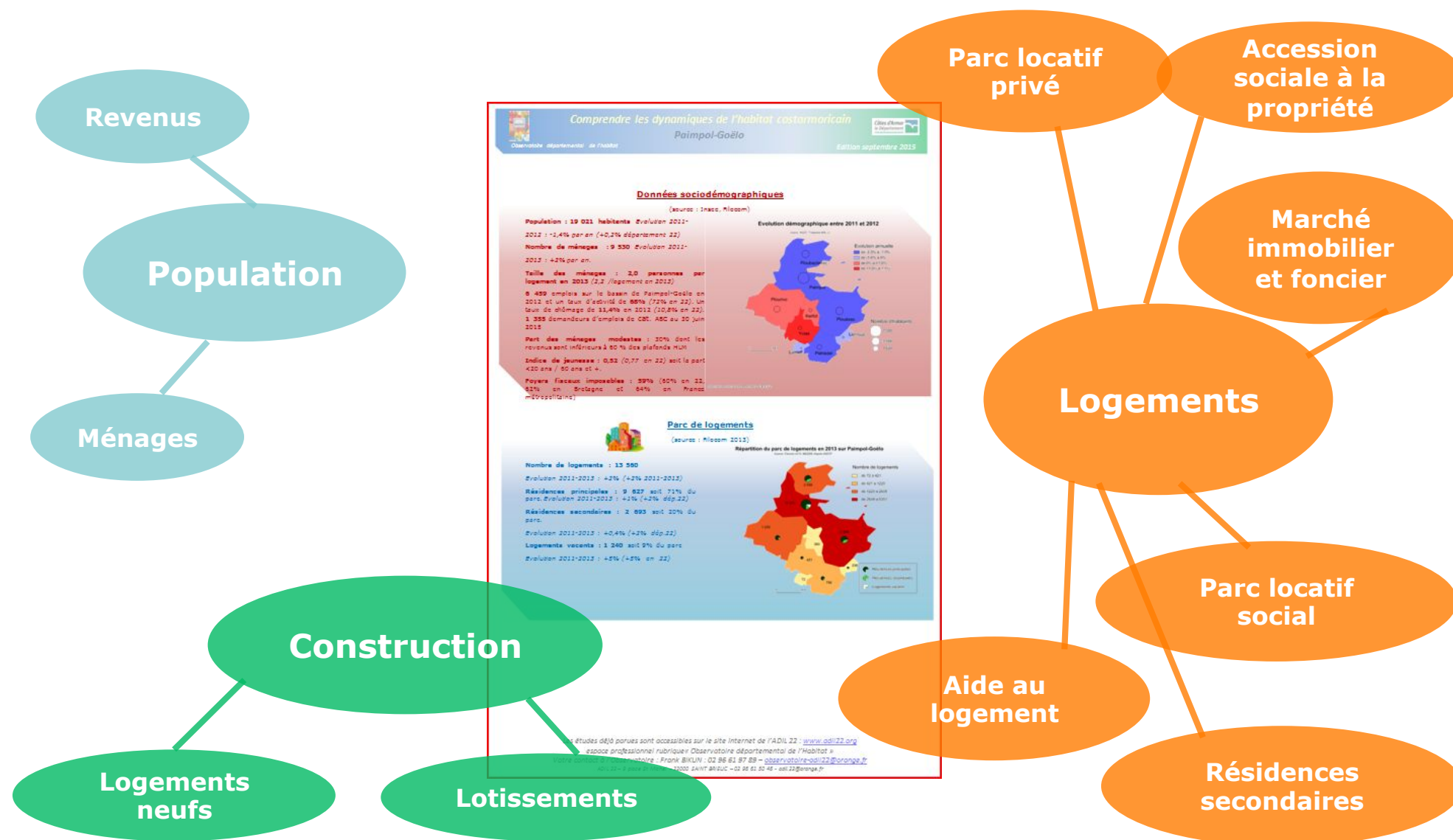
Les indicateurs-clés du logement à Lamballe Communauté



Côtes d'Armor
le Département



Le tableau de bord



Données sociodémographiques



Population en 2014: 27 816

2012-2013
+1,9%

2013-2014
+1%

Ménages en 2013 : 11 801

2010-2011
+1%

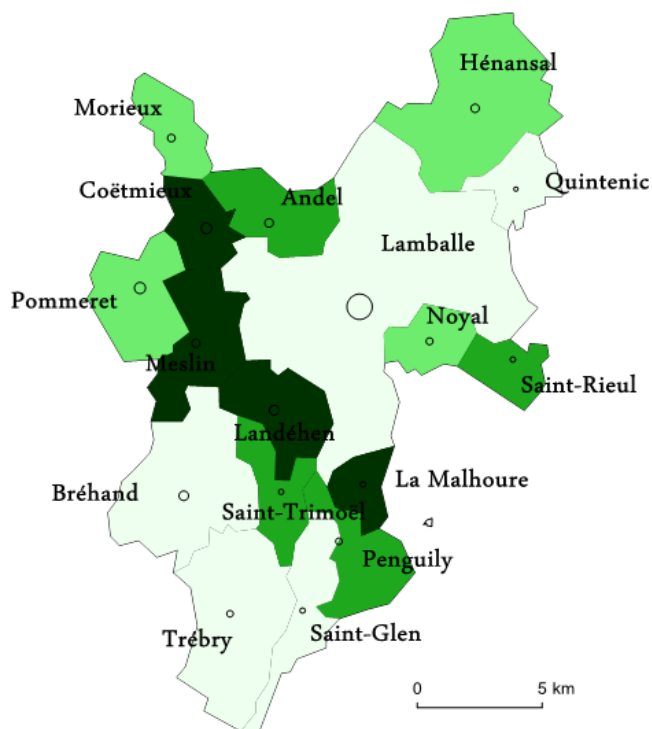
2011-2013
+ 4%

Ménages

Population

Indice de jeunesse en 2011

Source INSEE - Traitement ADIL 22



Indice de jeunesse

- de 0,8 à 1,3
- de 1,3 à 1,5
- de 1,5 à 1,8
- de 1,8 à 2

Jeunes de moins de 20 ans

- 2 844
- 1 422
- 711

Un indice de jeunesse élevé à **1,1** (0,77 en Côtes d'Armor).

Toutes les communes ont un indice de jeunesse supérieur à l'indice départemental.

Une population « jeune » à Lamballe Communauté.

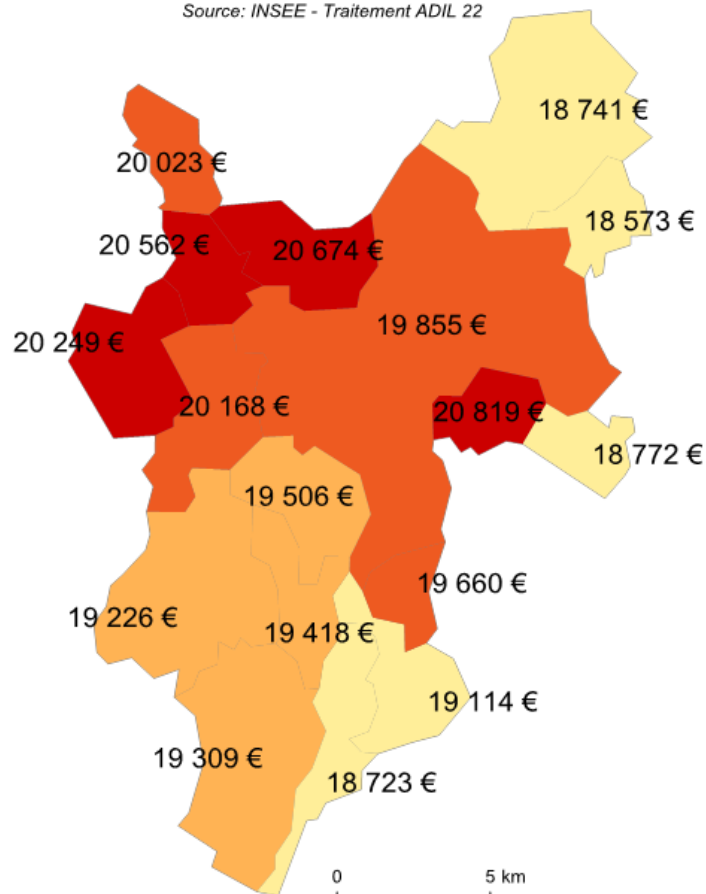


Données sociodémographiques



Revenu médian par unité de consommation en 2012

Source: INSEE - Traitement ADIL 22



Lamballe

19 828 €

Revenu Lamballe Communauté

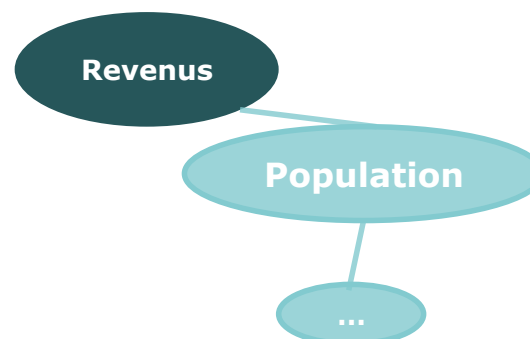
>

Revenu Côtes d'Armor (19 341 €)

Les communes les plus riches sont situées au centre du territoire

Les communes les moins riches sont dans le Sud et le Nord-est de Lamballe communauté

Un écart de revenus peu élevé: rapport interdécile de 3,4 contre 4,1 sur le département



Revenu disponible (définition (Insee):

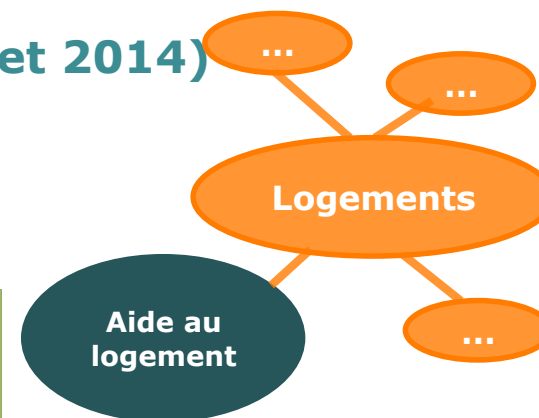
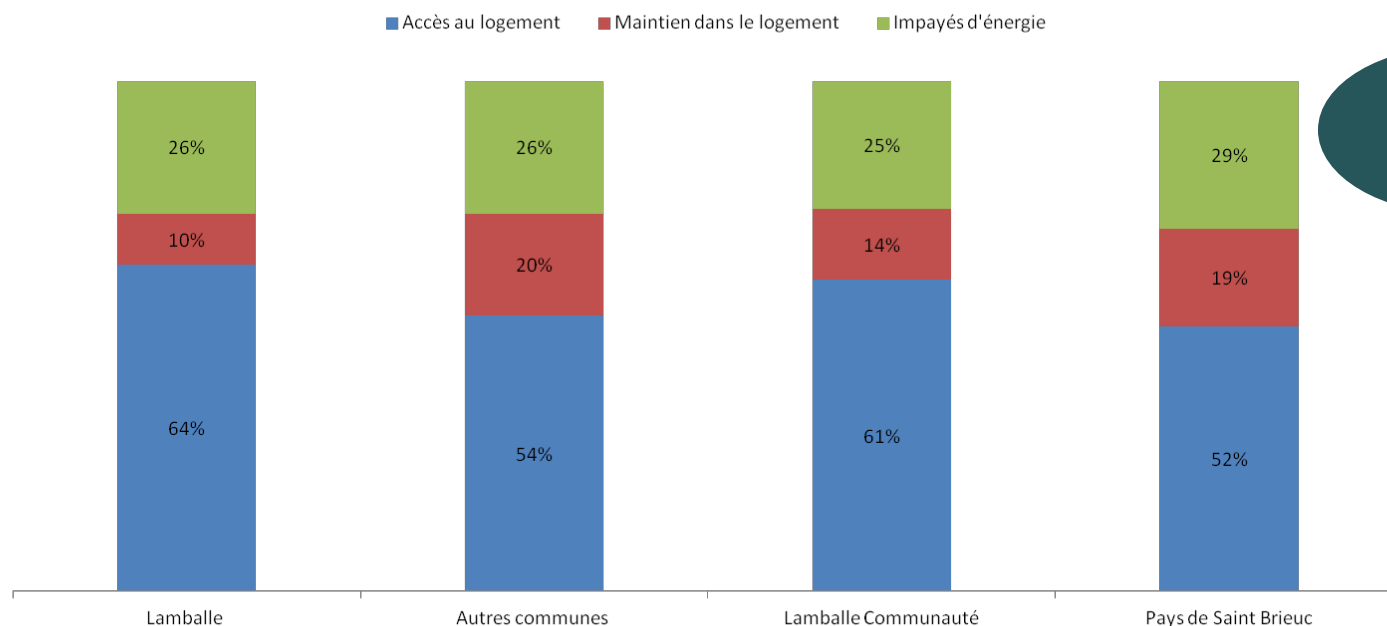
Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Parc de logements



306 aides FSL accordées en 2014 (-17% entre 2013 et 2014)

Répartition du montant des aides FSL 2014 selon le type



Source : CAF 22

61% du montant des aides FSL pour l'accès au logement

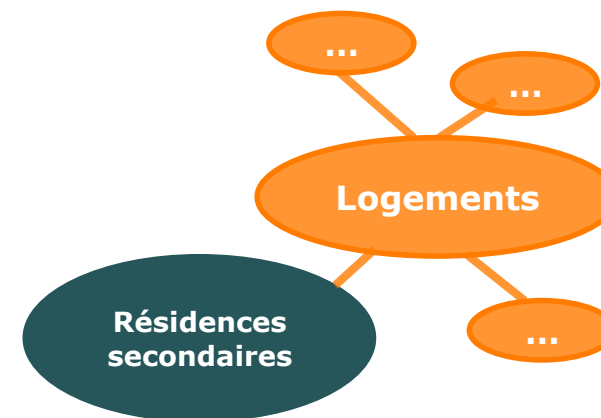
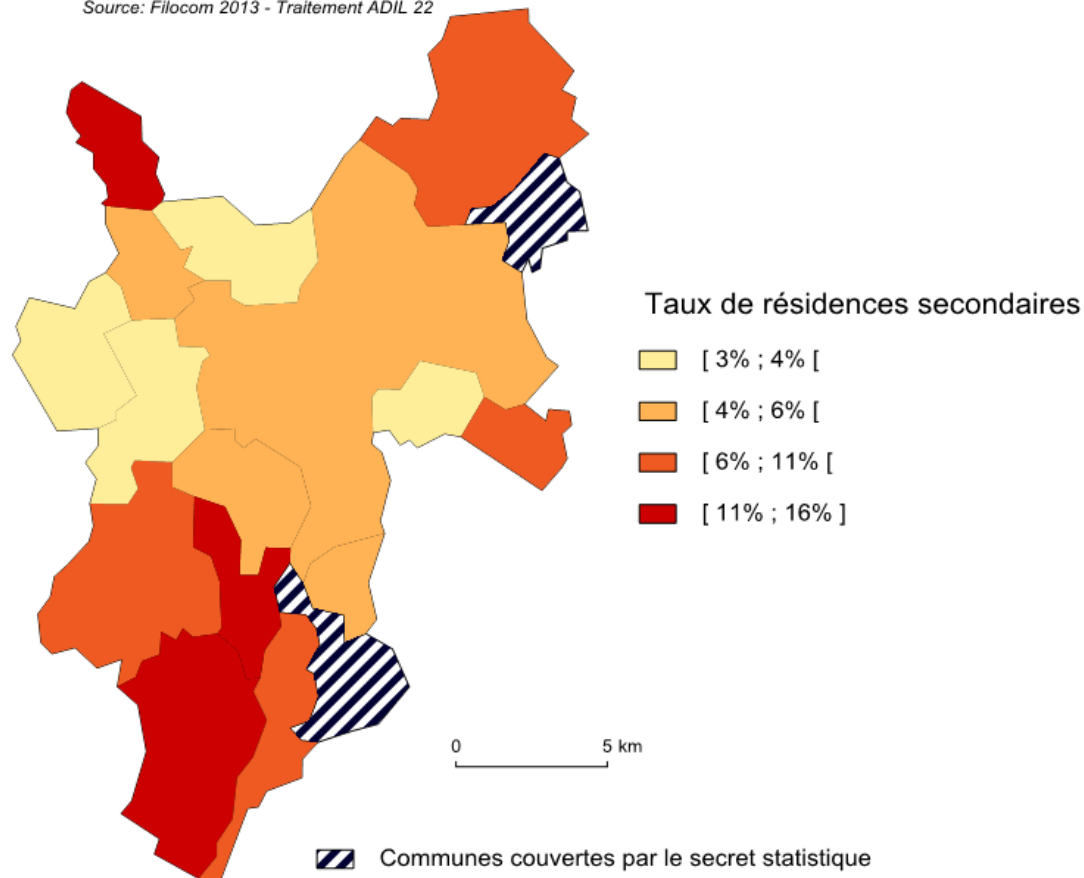
51% des aides FSL sont consacrées aux impayés d'énergies

Parc de logements



Résidences secondaires en 2013

Source: Filocom 2013 - Traitement ADIL 22



Taux de résidence secondaire faible :
6% (15% en Côtes d'Armor).

Taux stable malgré l'augmentation du
nombre de résidences secondaires sur
le territoire

Hénansal (**10%**), Moeirux (**12,3%**), Saint-glen (**10%**), Saint-Trimoël (**11,1%**) et Trébry (**16,3%**) ont les taux de résidences secondaires les plus élevés

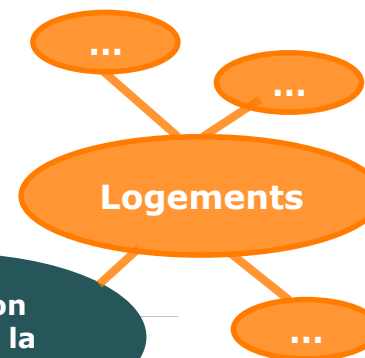
Il y a plus de logements vacants que de résidences secondaires à Lamballe Communauté

Parc de logements



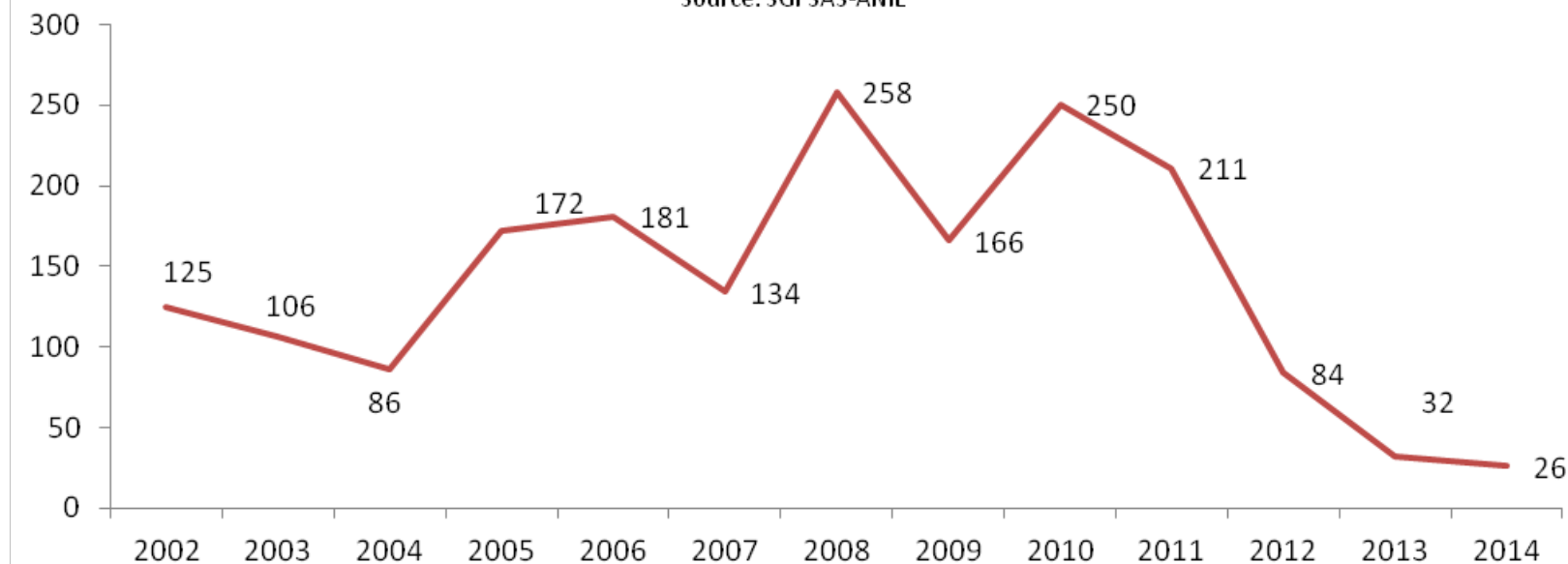
Un territoire de propriétaires:

- **8 609** ménages propriétaires soit près de $\frac{3}{4}$ des ménages vivant dans leurs résidences principales.
- **9** communes ont un taux de propriétaires $\geq 80\%$



PTZ+ à Lamballe Communauté

Source: SGFSAS-ANIL



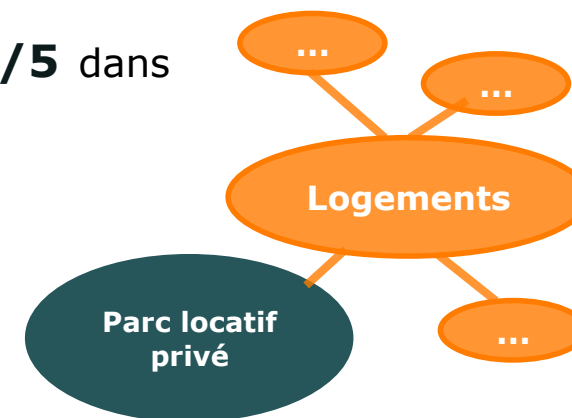
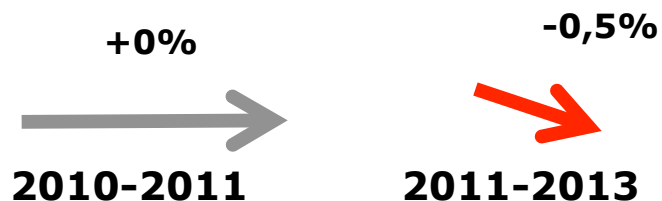
- Le montant du PTZ est en moyenne à **24 500 €** pour projet moyen de **170 000 €**
- En 2014, ils sont presque tous, des locataires du parc privé (92%)

Parc de logements



2 697 ménages vivant dans le parc locatif privé soit environ **1/5** dans ménages vivant dans les résidences principales.

**Evolution des
ménages du
parc**



Les loyers mensuels diminuent entre 2014 et 2015 pour les appartements et augmentent pour les maisons

Les logements T2 et T3 sont les plus proposés

Loyer mensuel hors charges du secteur privé 2015 (fichiers FNAIM 2015)						
secteur	nature	T1 15 - 35 m ²	T2 36 - 50 m ²	T3 51 - 65 m ²	T4 66 - 85 m ²	T5 et plus 86m ² et plus
Lamballe Communauté	Apparte ment ancien ou neuf	De 200 à 390 €	De 272 à 460 €	De 330 à 520 €	De 360 à 550 €	
		Moyenne : 302 €	Moyenne : 376 €	Moyenne : 461 €	Moyenne : 466 €	
secteur	nature		T2 35 - 50 m ²	T3 50 - 65 m ²	T4 65 - 85 m ²	T5 et plus 85 - 115 m ²
Lamballe Communauté	Maison ancienne ou neuve			De 420 à 560 €	De 440 à 680 €	De 400 à 1000 €
				Moyenne : 508 €	Moyenne : 578 €	Moyenne : 653 €

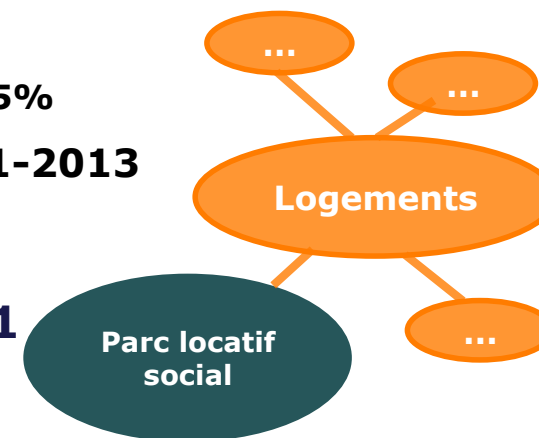
Logements: Un parc social qui augmente



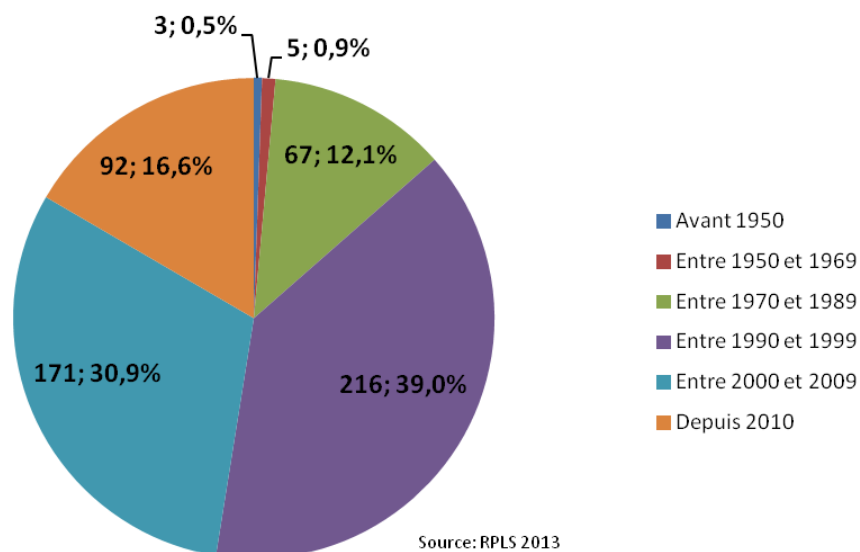
554 ménages dans les logements sociaux

+ 5%
2011-2013

72% du parc social à Lamballe en 2013, 71% en 2011



Ancienneté du parc social à Lamballe Communauté



Lecture: 216 logements sociaux construits entre 1990 et 1999 soit 39% du parc social

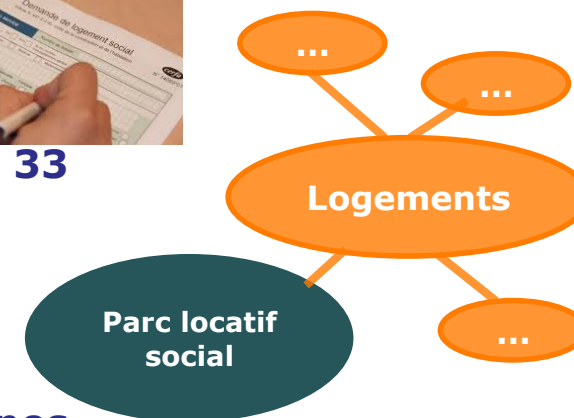
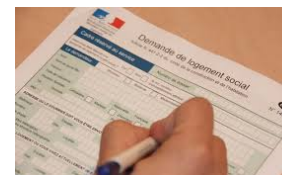
**Près de la moitié du parc social
(47,5%) a moins de 15 ans**



Logements: Profil des demandeurs HLM



653 demandeurs en juillet 2015



69% de ménages ont moins de 50 ans soit 450 ménages, 33 ménages concernent des personnes de plus de 70 ans

65% de petits ménages (1 ou 2 personnes)

40% de personnes ayant un emploi et 25 % de personnes sans activité professionnelle

64% de personnes aux revenus modestes (inférieurs 1 050 € par mois)

82 % des demandes de logements dans la ville de Lamballe (535)

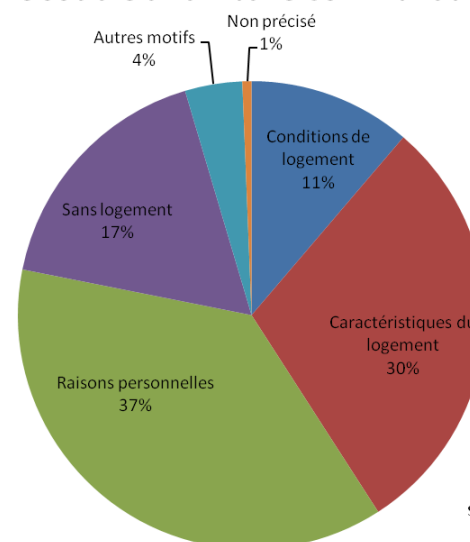
Les logements les plus demandés sont:

Les logements T3 : 38,4%

Les logements T2 : 25,2%

Les logements T4 : 20,9%

Demande locative sociale à Lamballe Communauté selon le motif

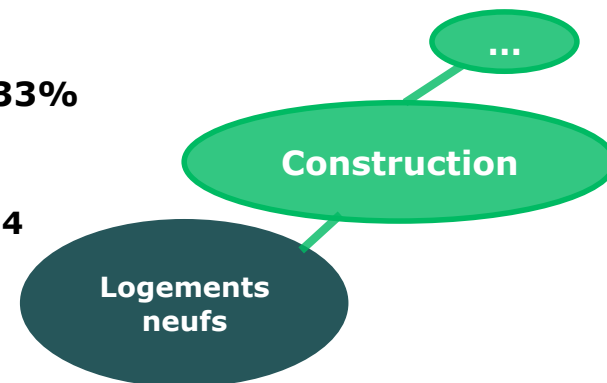


Source: FDLS 22 - 2015

Construction: Reprise de la construction de logements neufs

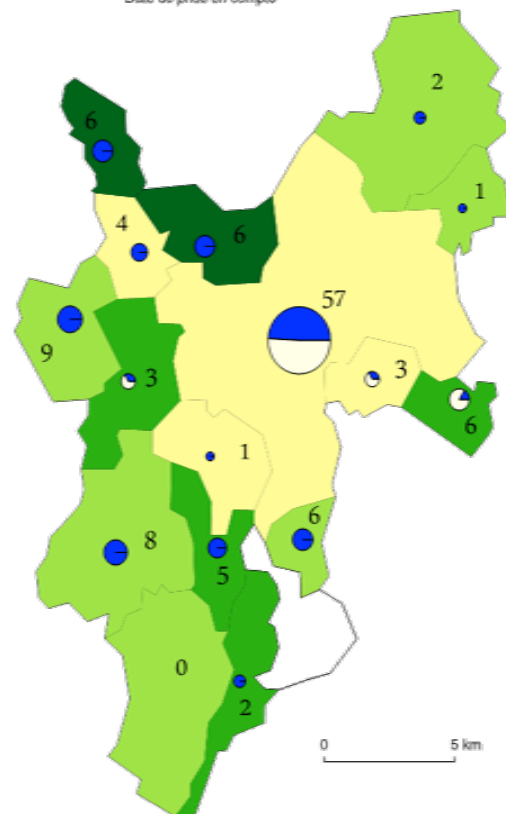


La mise en chantier de logements redémarre après avoir fortement baissé



Les mises en chantier de logements en 2014

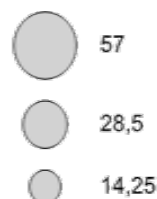
Source: MEEDDM-CGDD-SOeS-réalisation Adil 22
Date de prise en compte



Evolution 2013-2014

- de -20 à -7 logements
- de -7 à 0 logement (s)
- de 0 à 2 logements
- Plus de 2 logements

- Individuels purs
- Individuels groupés



La totalité des 119 mises en chantier sont des maisons neuves.

Pas de logements collectifs en construction en 2014 à Lamballe Communauté

Construction

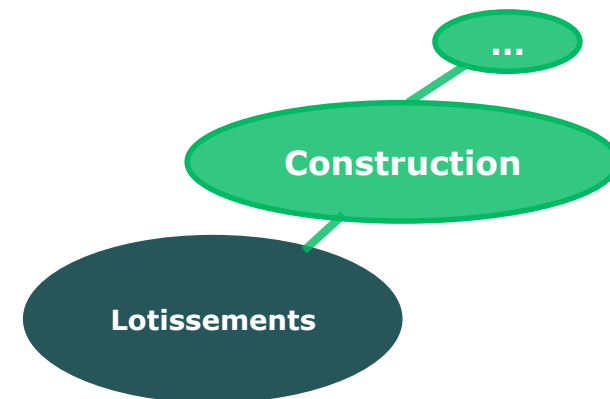


41 lots autorisés en 2015

119 lots vendus en 2015 au prix moyen de 75 € le m²

En un an le stock a légèrement augmenté passant de 142 lots en 2014 à 153 lots en 2015

Synthèse du stock disponible au 31 juillet 2015



	Surface minimale (m ²)	Surface maximale (m ²)	Surface moyenne (m ²)	Prix minimum (€)	Prix maximum (€)	Prix moyen (€)	Prix moyen (€/m ²)	Lots disponibles	Ventes 2015
Lamballe Communauté	431	658	527	29 944	43 875	35 210	71	153	119
Côtes d'Armor	550	777	645	33 037	46 347	37 692	64	2605	1058

91 lots privés disponibles à la vente (63% du stock) à 43 093 € le lot soit **88 € le m²**.
Des lots privés bien plus chers.



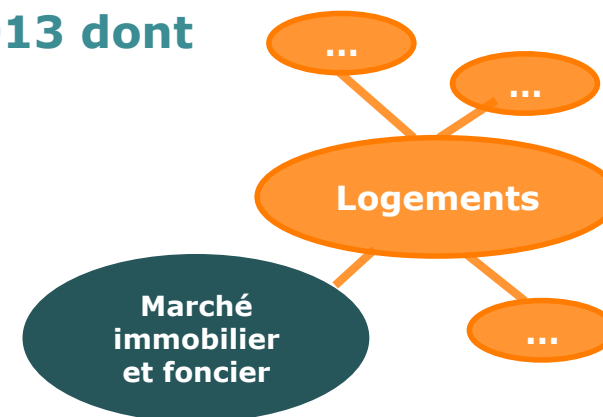
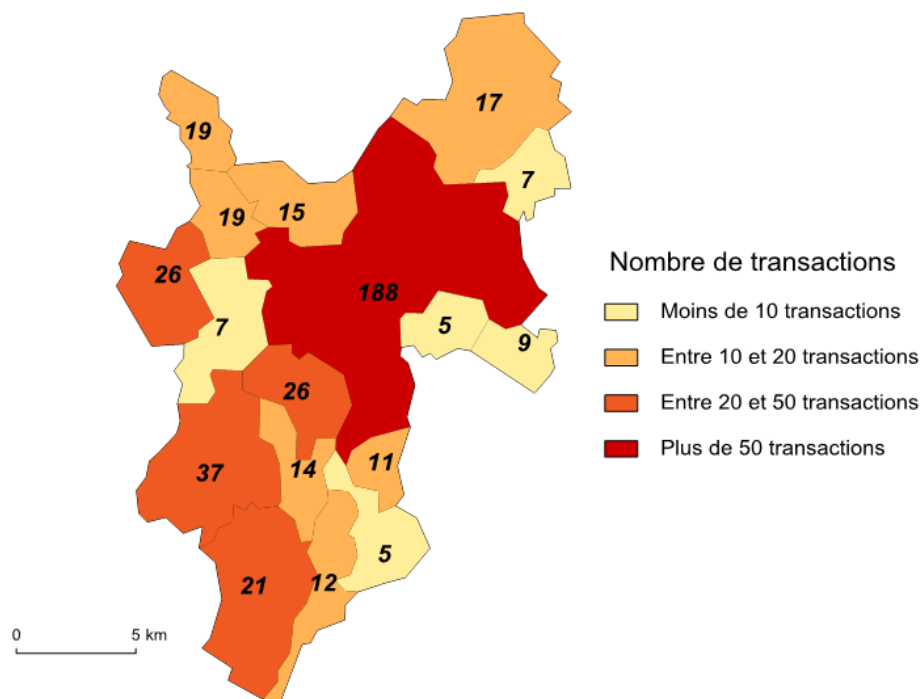
Marché immobilier et foncier



**438 transactions immobilières et foncières en 2013 dont
43% à Lamballe**

Transactions immobilières et foncières à Lamballe Communauté en 2013

Source DVF 2013 - Traitement ADIL 22



**Evolution du nombre de transactions
à Lamballe Communauté**



Marché à la baisse depuis 2007

Marché immobilier et foncier



Prix moyen au m² du terrain avec bâti: 1429 €

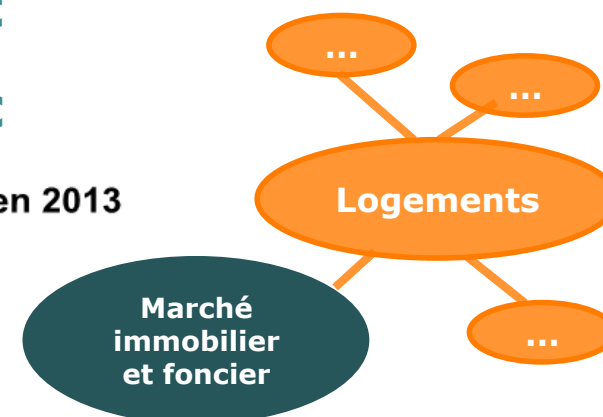
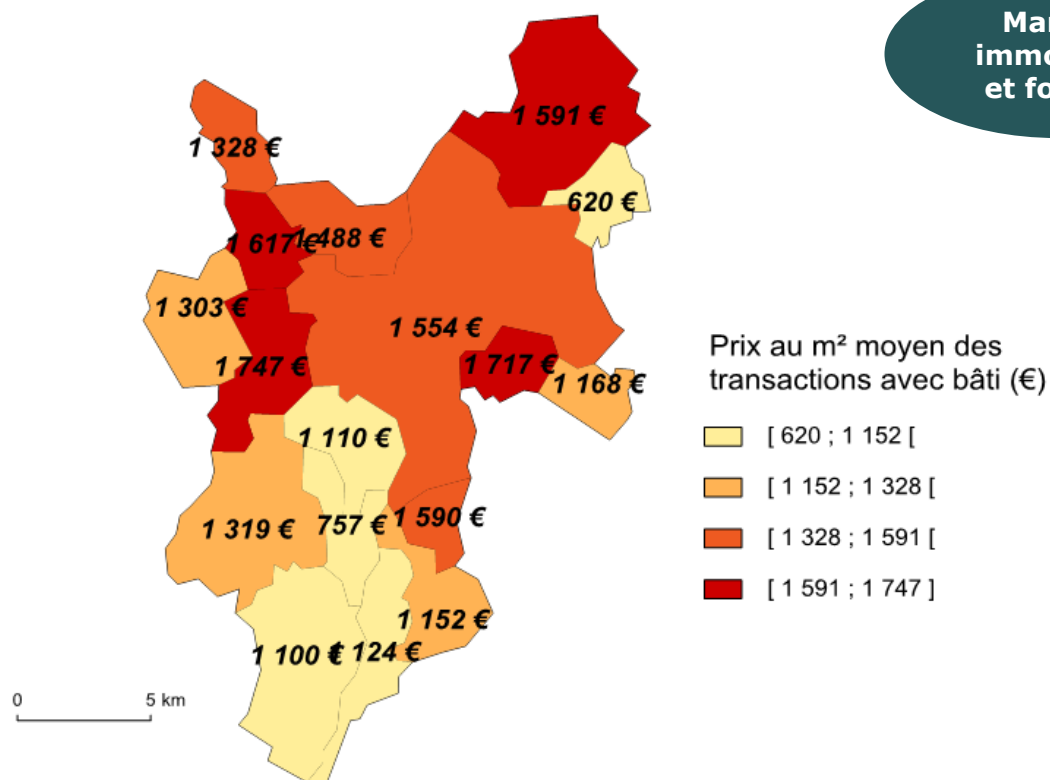
(1 431 € en 2012)

Prix médian au m² du terrain sans bâti: 39,9 €

(48,1 € en 2012)

Transactions immobilières et foncières à Lamballe Communauté en 2013

Source DVF 2013 - Traitement ADIL 22



Le marché foncier a des prix très élevés au centre de Lamballe Communauté

Les prix sont moins élevés dans le Sud du territoire

Observatoire départemental du logement



The screenshot shows the ADIL 22 website. At the top, there's a header with the ADIL 22 logo and the text 'ADIL 22 / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES CÔTES D'ARMOR'. Below this is a navigation bar with links like 'Rechercher' and 'Recherche experte'. The main content area is divided into several sections: 'Espace Partenaires' (Qui sommes nous?, Se loger en Côtes d'Armor, Espace professionnel), 'Espace professionnel' (Observatoire départemental de l'habitat, Dispositifs sociaux, Publications et études, Analyses et commentaires), 'Boîte à outils' (Outils de calcul, Nous contacter), 'Vous êtes locataire', 'Vous êtes propriétaire', 'Vous achetez, vous construisez', 'Les offres de terrains', 'Tableau de bord des loyers en Côtes d'Armor', 'L'offre de location par les professionnels des Côtes d'Armor', 'ADIL des Côtes d'Armor OFFRES DE LOCATIONS', and 'Accédez gratuitement aux offres de locations gérées par les professionnels partenaires de l'ADIL 22'. The 'Observatoire départemental de l'habitat' section is highlighted, showing a 'Présentation' and 'Le marché du logement' section. The 'Le marché du logement' section includes 'Le marché immobilier résidentiel' (Juillet 2010 - Le marché immobilier résidentiel en Côtes d'Armor 2009 et perspectives 2010 - Juillet 2010), 'La note de l'Observatoire' (Juin 2013 - La note de conjoncture, Septembre 2012 - La note de conjoncture), 'Les logements locatifs sociaux en Côtes d'Armor' (Juin 2011 - Situation et tendances au 1 janvier 2010), 'L'accession aidée dans les Côtes d'Armor' (Février 2013 - L'accession aidée en 2011 (analyse détaillée)), 'Le marché locatif en Côtes d'Armor' (Décembre 2010 - Diagnostic, prix et tendance), and 'Le marché du foncier en lotissement' (Décembre 2012 - Observatoire des terrains à bâtir en lotissement). A large blue arrow points from the 'Le marché du foncier en lotissement' section towards the right side of the slide.



Les études déjà parues
sont accessibles sur le site
internet de l'ADIL 22:

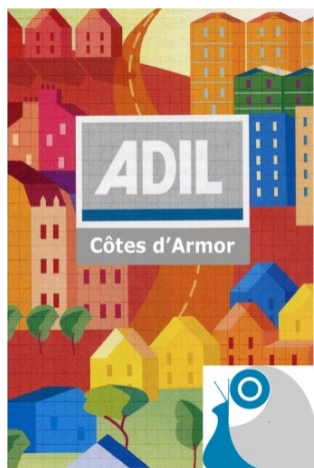
www.adil22.org dans
l'espace professionnel

puis **Observatoire
départemental de l'Habitat
des Côtes d'Armor**

Observatoire de l'**Habitat** des Côtes d'Armor

Les indicateurs-clés du logements à Lamballe Communauté

Merci de votre attention



Côtes d'Armor
le Département

