

23.

Habitat

231. Vocation des résidences ⁽¹⁾

Pays de Morlaix : plus de 63 000 logements, 80 % de résidences principales

Vocation des résidences sur le Pays de Morlaix et comparaison avec les valeurs départementales et régionales

Types de résidences / Pays	Pays de Morlaix		Pays de Brest		Pays de Cornouaille		Pays du COB		Pays du Trégor-Goëlo	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	50 752	80 %	155 384	86 %	133 642	78 %	45 863	76 %	47 314	73 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	8 612	14 %	14 507	8 %	27 223	16 %	8 749	14 %	13 574	21 %
Logements vacants	3 963	6 %	9 921	6 %	9 616	6 %	5 743	10 %	3 704	6 %
Total	63 327	100 %	179 812	100 %	170 481	100 %	60 355	100 %	64 592	100 %

Source : INSEE / RGP 1999

Comme dans tous les Pays dotés d'une façade maritime, **la part des résidences secondaires dans l'ensemble des logements est relativement importante**. Elle est supérieure d'un point à la moyenne régionale (14 % contre 13 % pour la Bretagne). Les communes disposant d'un grand nombre de résidences secondaires sont : l'Île-de-Batz (56 %), Locquirec (51 %), Plougasnou (35 %), Carantec (35 %)...., communes situées sur le littoral du Pays de Morlaix.

A l'échelle des Pays, le Pays du Trégor-Goëlo compte la part la plus importante de résidences secondaires : 21 %. A l'inverse, le Pays de Brest n'en compte que 8 %.

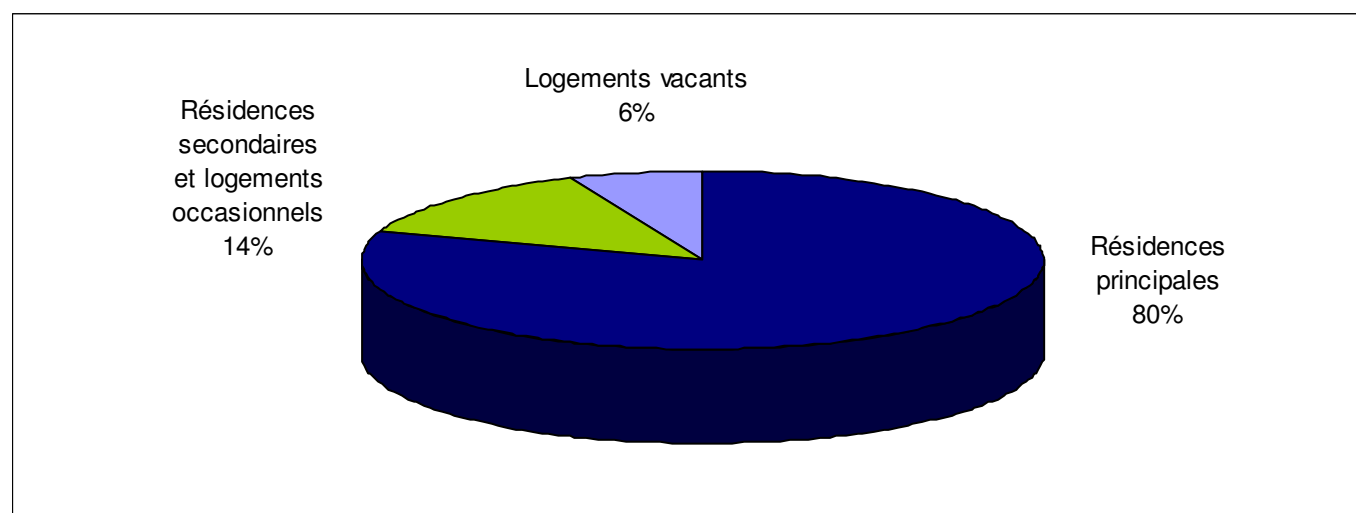
Pays de Morlaix : Vocation des résidences par structures intercommunales

Types de résidences / EPCI	CC de la Baie du Kernic		CC du Pays de Landivisiau		CC du Pays Léonard		Morlaix Communauté	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	4 852	72 %	11 047	89 %	8 116	75 %	26 737	80 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 456	22 %	697	6 %	1 947	18 %	4 512	13 %
Logements vacants	385	6 %	659	5 %	733	7 %	2 186	7 %
Total	6 693	100 %	12 403	100 %	10 796	100 %	33 435	100 %

Source : INSEE/RGP 1999

On note des **disparités entre les EPCI du Pays de Morlaix** en termes de vocation des résidences. En effet, la CC du Pays de Landivisiau compte seulement 6 % de résidences secondaires, contre 22 % pour la CC de la Baie du Kernic et 18 % pour le Pays Léonard. Morlaix Communauté enregistre, quant à elle, une part de 13 % de résidences secondaires (conforme aux moyennes départementale et régionale).

Pays de Morlaix : vocation des résidences



Source : INSEE / RGP 1999

⁽¹⁾ Voir définition en annexe 2 page 133

232. Statut d'occupation des résidences principales ⁽¹⁾

70 % des habitants du Pays de Morlaix sont propriétaires

Pays de Morlaix, Brest, Cornouaille, COB et Trégor-Goëlo : Statut d'occupation des résidences principales

Statut / Pays	Pays de Morlaix		Pays de Brest		Pays de Cornouaille		Pays du COB		Pays du Trégor-Goëlo	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Propriétaires	35 441	70 %	95 881	62 %	93 904	70 %	33 973	74 %	32 286	70 %
Locataires	15 311	30 %	59 503	38 %	39 738	30 %	11 890	26 %	15 028	30 %
dont locat logt vide non-HLM	8 722	17 %	32 773	65 %	19 610	39 %	7 008	15 %	8 371	18 %
dont locat logt vide HLM	3 871	8 %	18 913	37 %	12 105	24 %	2 039	4 %	3 727	7 %
dont locat meublé, chbre hôtel	795	2 %	3 462	7 %	2 469	5 %	690	2 %	1 095	2 %
dont locat logés gratuitement	1 923	4 %	4 355	9 %	5 554	11 %	2 153	5 %	1 835	3 %
Total	50 752	100 %	155 384	100 %	133 642	100 %	45 863	100 %	47 314	100 %

Source : INSEE/RGP 1999

70 % des habitants du Pays de Morlaix sont propriétaires. On enregistre la même proportion sur les Pays de Cornouaille et du Trégor-Goëlo. Cette proportion est proche de celle constatée sur le département du Finistère (67 %).

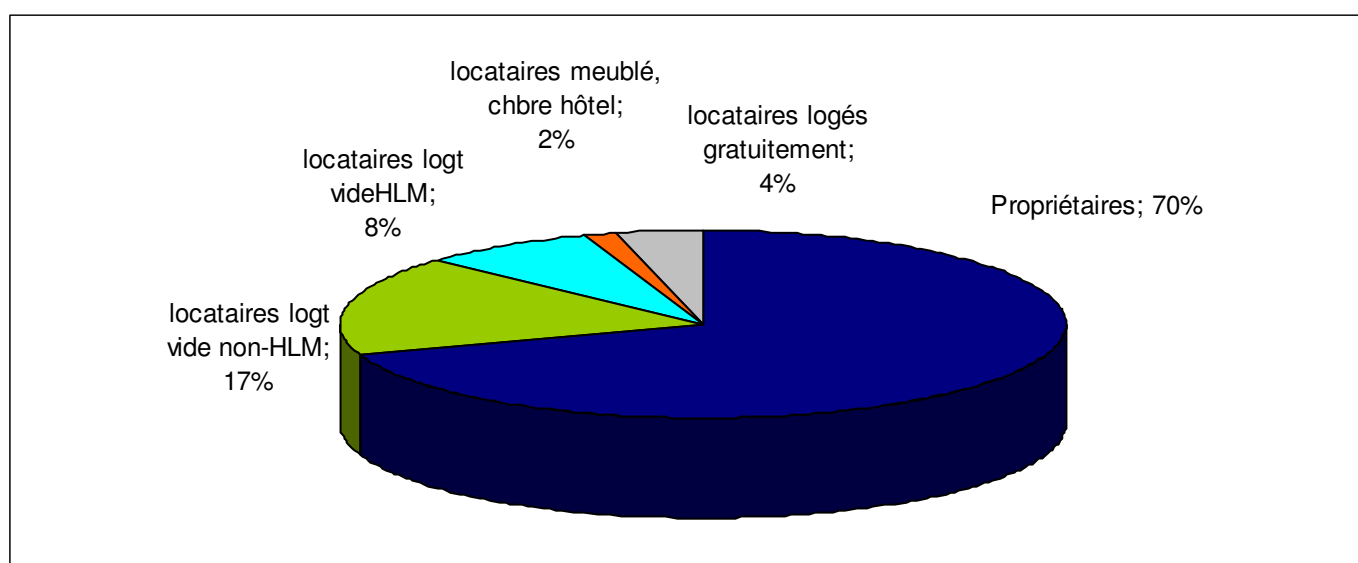
Le Pays du COB enregistre une forte part de propriétaires : 74 %. En revanche, le Pays de Brest n'en compte que 62 %.

Pays de Morlaix : Statut d'occupation des résidences principales par structures intercommunales

Statut / EPCI	CC de la Baie du Kernic		CC du Pays de Landivisiau		CC du Pays Léonard		Morlaix Communauté	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Propriétaires	3 562	73 %	7 797	71 %	5 732	71 %	18 350	69 %
Locataires	1 290	27 %	3 250	29 %	2 384	29 %	8 387	31 %
dont locat logt vide non-HLM	684	14 %	1 829	17 %	1 409	17 %	4 800	18 %
dont locat logt vide HLM	315	6 %	818	7 %	450	6 %	2 288	9 %
dont locat meublé, chbre hôtel	56	1 %	206	2 %	136	2 %	397	1 %
dont locat logés gratuitement	235	5 %	397	4 %	389	5 %	902	3 %
Total	4 852	100 %	11 047	100 %	8 116	100 %	26 737	100 %

Source : INSEE/RGP 1999

Pays de Morlaix : Statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE / RGP 1999

⁽¹⁾ Voir définition en annexe 2 page 133

233. Répartition habitat individuel / habitat collectif ⁽¹⁾

84 % des résidences principales du Pays de Morlaix sont "individuelles"

Pays de Morlaix, Brest, Cornouaille, COB et Trégor-Goëlo : répartition des résidences principales entre logements individuels et collectifs

Habitat / Pays	Pays de Morlaix		Pays de Brest		Pays de Cornouaille		Pays du COB		Pays du Trégor-Goëlo	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Maison individuelle ou ferme	42 847	84 %	92 587	59 %	104 489	77 %	41 822	91 %	39 354	83 %
Immeuble collectif	6 322	12 %	58 773	38 %	25 835	19 %	2 530	6 %	5 993	13 %
Autres	1 583	3 %	5 360	3 %	4 930	4 %	1 511	3 %	1 967	4 %
Total	50 752	100 %	156 720	100 %	135 254	100 %	45 863	100 %	47 314	100 %

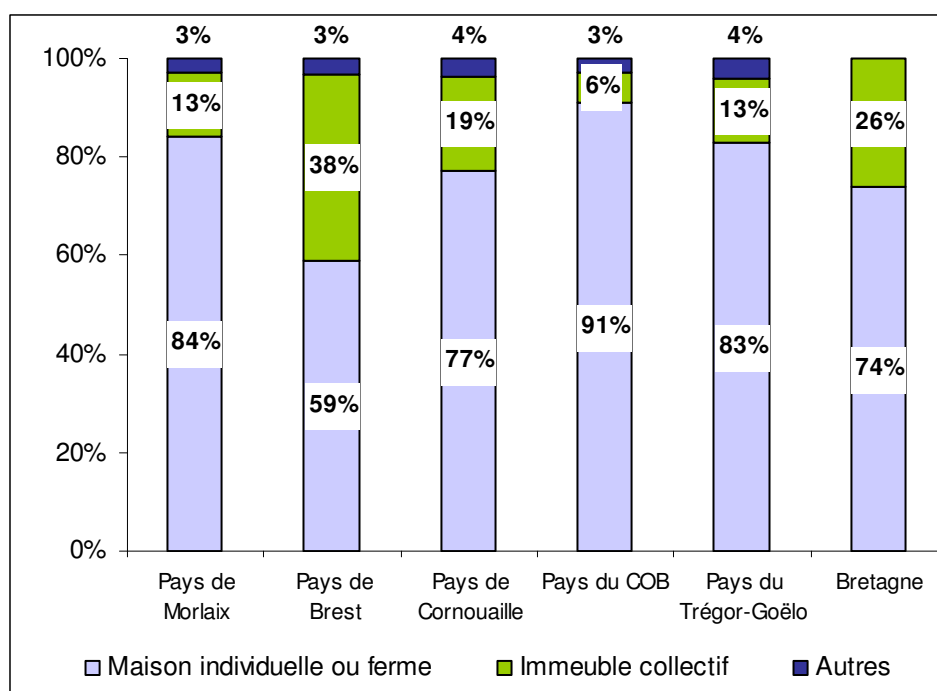
Source : INSEE / RGP 1999

Pays de Morlaix, Brest, Cornouaille, COB et Trégor-Goëlo, Bretagne : Répartition des résidences principales entre logements individuels et collectifs

Le modèle d'habitat présent sur le Pays de Morlaix se caractérise par

- **L'importance des maisons individuelles** : 84 % des habitations
- **Un habitat collectif très peu développé** : 6 322 logements soit 12 % du parc

En revanche, le Pays de Brest est le territoire où l'habitat collectif est le plus important : 38 % des logements contre 26 % pour le Finistère et la Bretagne.



Source : INSEE / RGP 1999

Pays de Morlaix : Répartition des résidences principales entre logements individuels et collectifs par EPCI

Habitat / EPCI	CC de la Baie du Kernic		CC du Pays de Landivisiau		CC du Pays Léonard		Morlaix Communauté	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Maison individuelle ou ferme	4 542	94 %	9 741	88 %	6 863	85 %	21 701	81 %
Immeuble collectif	146	3 %	983	9 %	1 063	13 %	4 130	15 %
Autres	164	3 %	323	3 %	190	2 %	906	3 %
Total	4 852	100 %	11 047	100 %	8 116	100 %	26 737	100 %

Source : INSEE / RGP 1999

Sur le Pays de Morlaix, la CC de la Baie du Kernic compte la plus faible part de logements collectifs (3 % de l'habitat de la Communauté de Communes). En revanche, Morlaix Communauté en compte 15 %, et la CC du Pays Léonard 13 %.

⁽¹⁾ Voir définition en annexe 2 page 133

234. Date de construction de l'habitat

Pays de Morlaix : un habitat relativement ancien

Pays de Morlaix, Brest, Cornouaille, COB, Trégor-Goëlo : Date de construction des résidences principales

Date	Pays de Morlaix		Pays de Brest		Pays de Cornouaille		Pays du COB		Pays du Trégor-Goëlo	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Avant 1949	15 658	31 %	27 866	18 %	30 582	23 %	16 190	35 %	15 946	34 %
Entre 1949 et 1974	16 279	32 %	70 872	46 %	47 830	36 %	14 663	32 %	13 349	28 %
Entre 1975 et 1981	8 512	17 %	22 493	14 %	21 514	16 %	6 778	15 %	7 544	16 %
Entre 1982 et 1989	5 754	11 %	18 257	12 %	18 694	14 %	5 092	11 %	5 282	11 %
A partir de 1990	4 549	9 %	15 896	10 %	14 777	11 %	3 140	7 %	5 193	11 %
Total	50 752	100 %	155 384	100 %	133 397	100 %	45 863	100 %	47 314	100 %

Source : INSEE / RGP 1999

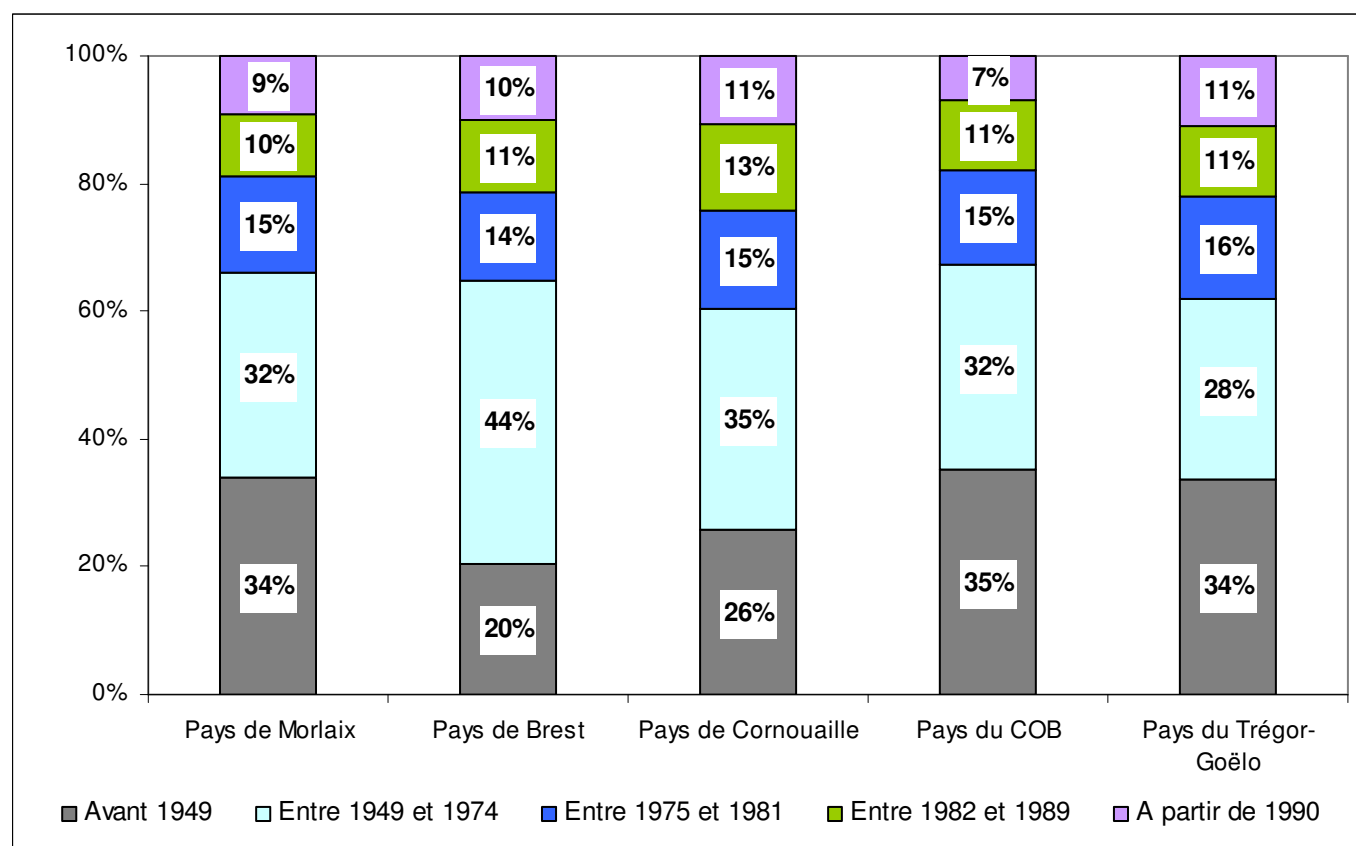
L'habitat sur le Pays de Morlaix est plus ancien que la moyenne départementale : 34 % des résidences principales ont été construites avant 1949, contre 22 % pour le Finistère.

Comparativement aux autres Pays étudiés, l'habitat du Pays de Morlaix se révèle

- plus ancien que les Pays de Brest et Cornouaille
- plus récent que les Pays du Cob et Trégor-Goëlo

La période 1949-1974 a regroupé un très grand nombre de constructions : 18 894 résidences principales (soit 32 % du total). Les constructions réalisées depuis 1990 représentent 9 % de l'ensemble des réalisations, pourcentage proche de la donnée départementale (10 %) et des autres Pays étudiés, excepté le Pays du COB (seulement 7 %).

Pays de Morlaix, Brest, Cornouaille, COB, Trégor-Goëlo : répartition des résidences principales par date de construction



Source : INSEE / RGP 1999