

Présentation par l'ADAC22 de l'Observatoire de la vacance de logements (MAJ Données LOVAC 2023)



Retrouvez-nous sur



Côtes d'Armor
le Département 



Commande du Département à l'ADAC22 dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat

1^{er} temps : Réaliser **une photographie la plus précise possible de la vacance des logements privés en Côtes d'Armor** à partir du fichier national LOVAC (DHUP-Cerema)

2^e temps : Établir **une comparaison avec les données issues des Observatoires locaux** gérés par les Communautés de communes et d'agglomérations lorsqu'ils existent et mesurer les écarts¹... (Qui observe ? Quelles données ? Quels résultats ? Quels usages ?)

3^e temps : Mettre en œuvre **une politique si possible coordonnée de résorption de la vacance** dans le cadre du PDALHPD des Côtes d'Armor



Dans le cadre du **Plan national de lutte contre les logements vacants** :

Mise à disposition du fichier LOVAC millésimé 2023 (données effectives 2022) par la DHUP² et le Cerema des Hauts-de-France (écart de 2 ans avec la réalité !)

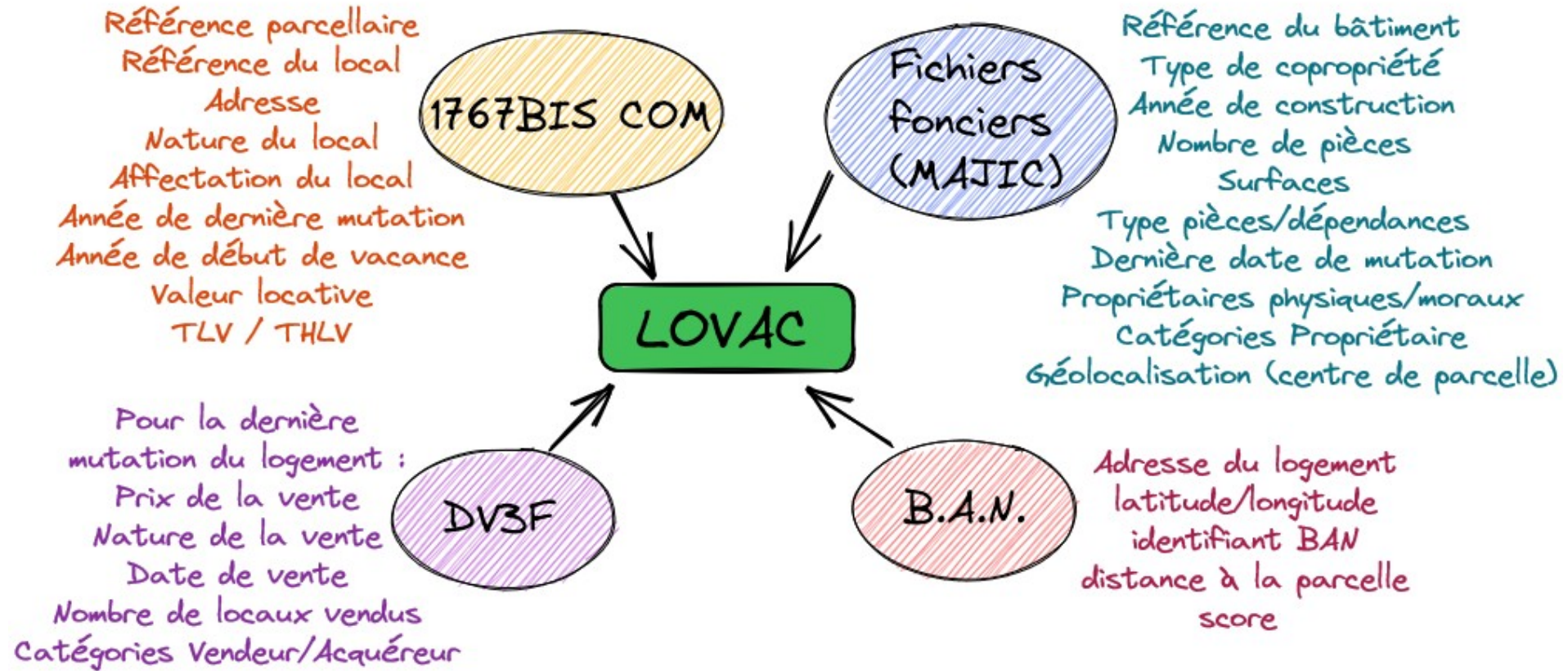
Bénéficiaires : Services de l'État, ANAH, collectivités territoriales et groupements, autres organismes par convention (Agences d'urbanisme, d'ingénierie...)

Le fichier LOVAC peut être notamment utilisé pour :

- **Quantifier, caractériser et cartographier / localiser la vacance de logements** sur un territoire
- **Contacteur les propriétaires pour leur proposer des solutions** incitatives de remise sur le marché de leur(s) logement(s) vacant(s)



Une donnée fine pour identifier les logements vacants



¹ Données LOVAC millésimées « 2022 » correspondant aux logements effectivement vacants en 2021



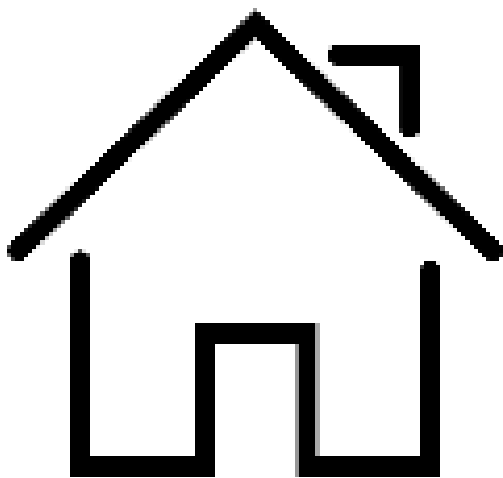
Vacance qualifiée
de « **structurelle** »
Plus de 2 ans

Vacance qualifiée
de « **conjoncturelle** »
2 dernières années



Intégralité des logements publics et privés - Fichiers fonciers 2023

Parc logements publics et privés 2023



395 861 logements

Parc public



32 624 logements
8,2% du parc total

Parc privé



363 237 logements
91,8% du parc total

A titre de comparaison, au dernier RP Insee 2021 : 376 517 logements recensés (écart de 4,5%),
dont 31 199 logements vacants (écart de 12%) pour un taux de vacance de 8,3% (écart de 0,7 pt)



Logements privés selon les critères fournis par le Cerema - Fichiers fonciers 2023 et 1767 BIS COM 2024

Parc logements privés 2023



363 237 logements
91,8% du parc total

Parc logements privés vacants



36 563 logements
10,1% du parc total

Maisons



27 394 logements
74,9 % du parc vacant

Appartements



9 169 logements
25,1% du parc vacant



Logements privés vacants selon les critères fournis par le Cerema - Fichiers fonciers 2023 et 1767 BIS COM 2024

Parc logements privés vacants 2023



36 563 logements
10,1% du parc total

Parc privé vacant ≥ 2022 Vacance conjoncturelle



23 649 logements
64,7% du parc vacant

Maisons



17 504 logements
74,0% du parc vacant
 ≥ 2022

Appartements



6 145 logements
26,0 % du parc vacant
 ≥ 2022



Logements privés vacants selon les critères fournis par le Cerema - Fichiers fonciers 2023 et 1767 BIS COM 2024

Parc logements privés vacants 2023



36 563 logements
10,1% du parc total

Parc privé vacant ≤ 2021 Vacance structurelle



12 914 logements
35,3% du parc vacant

Maisons



9 890 logements
76,6% du parc vacant ≤ 2021

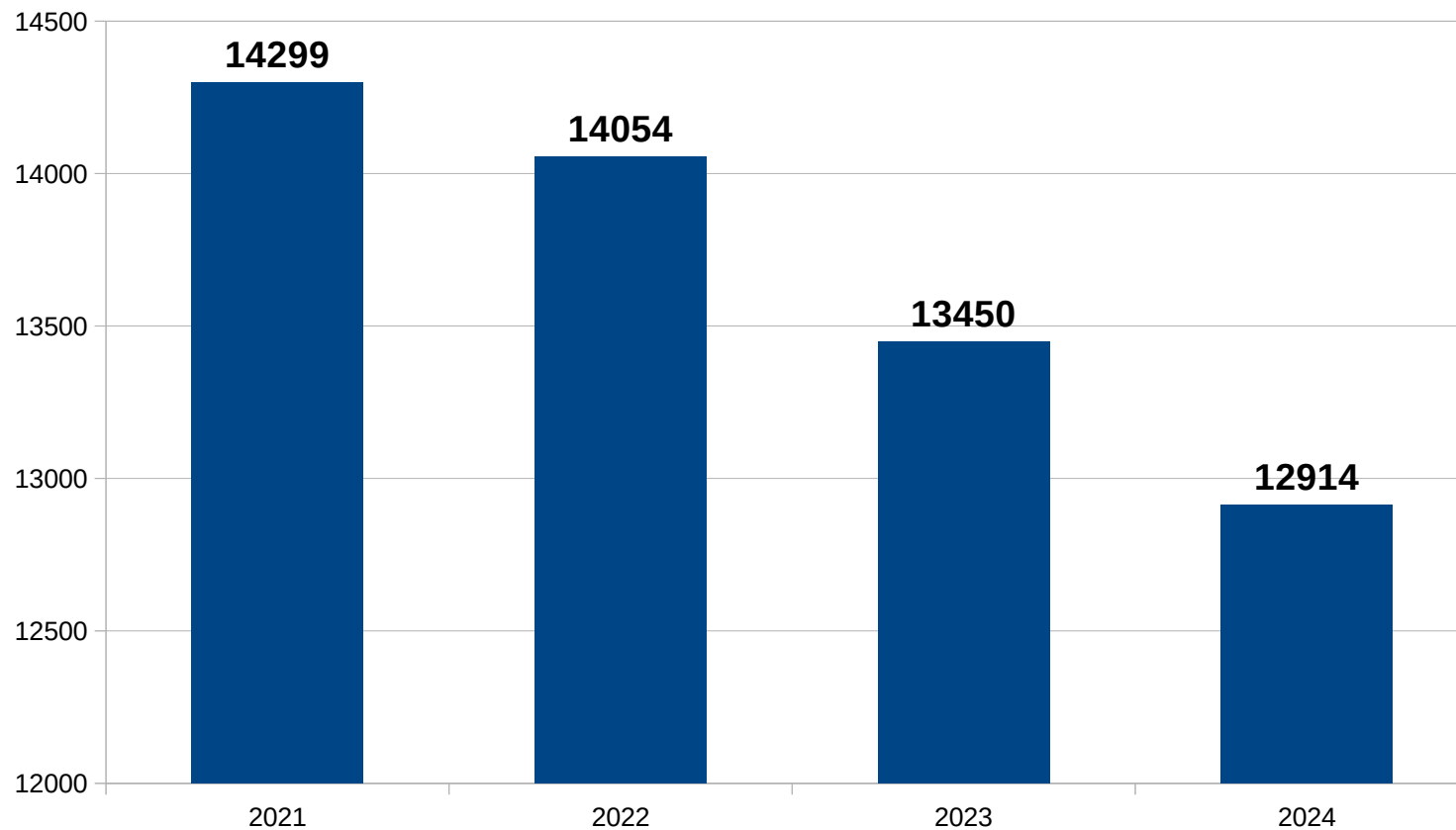
Appartements



3 024 logements
23,4% du parc vacant ≤ 2021

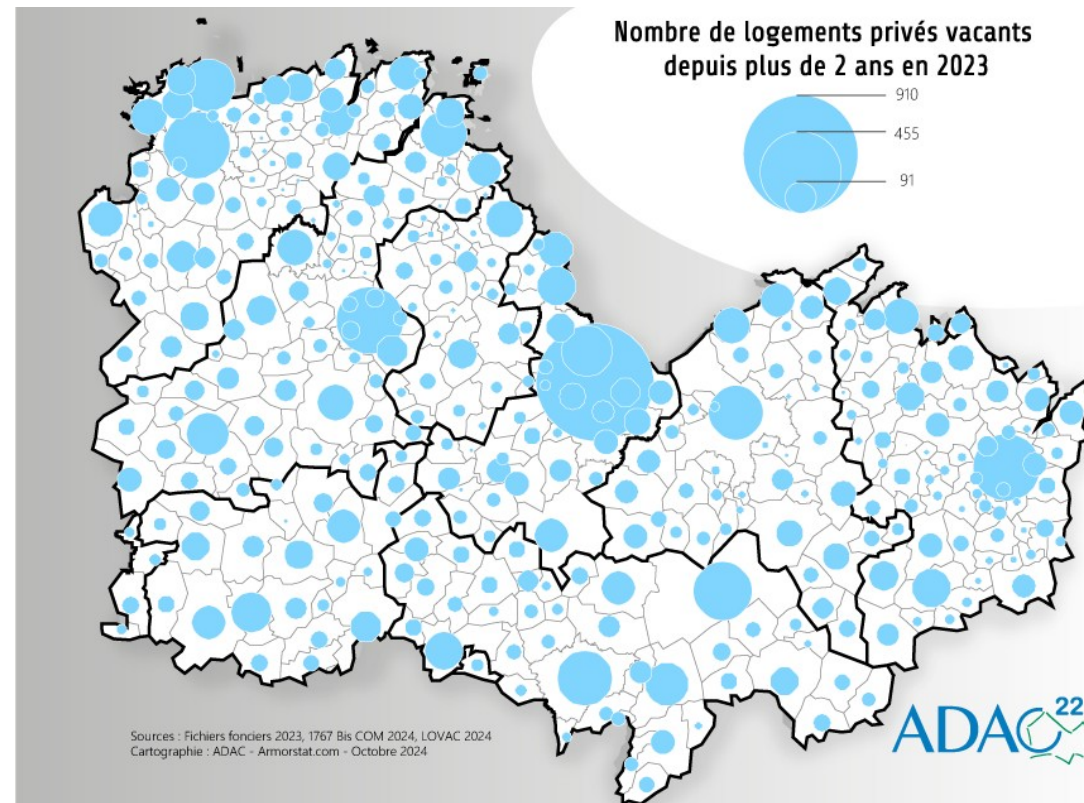
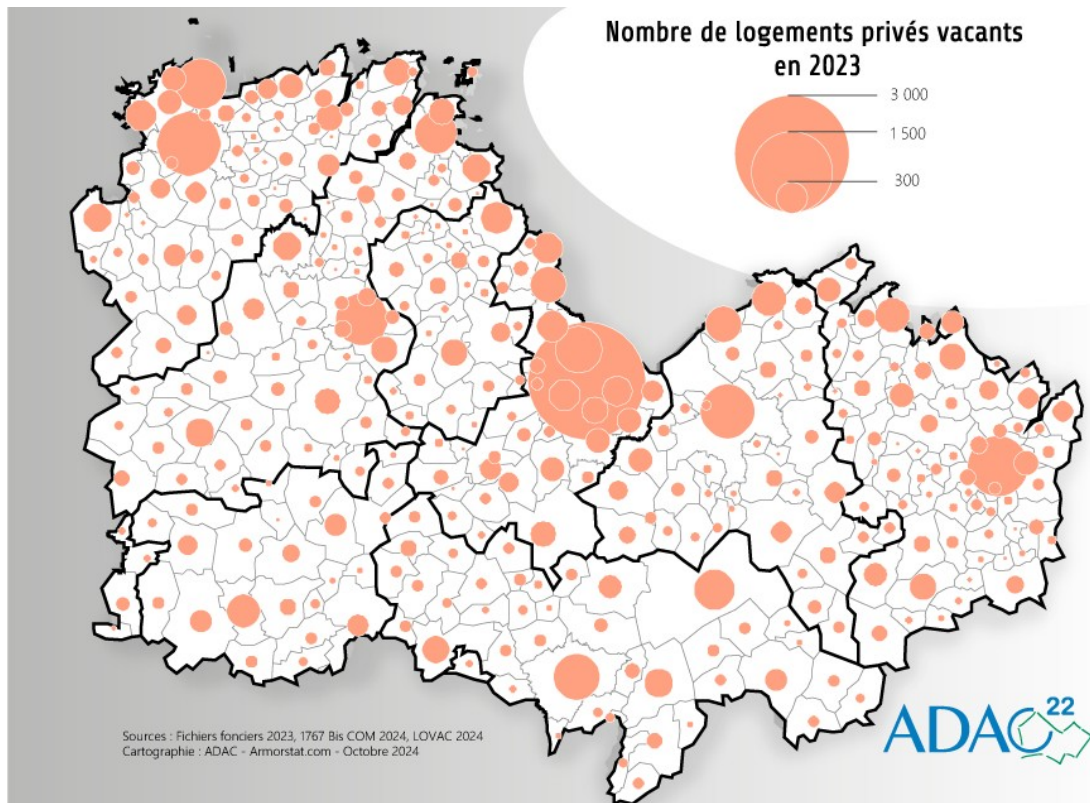


Évolution des logements privés vacants depuis + de 2 ans (vacance structurelle)



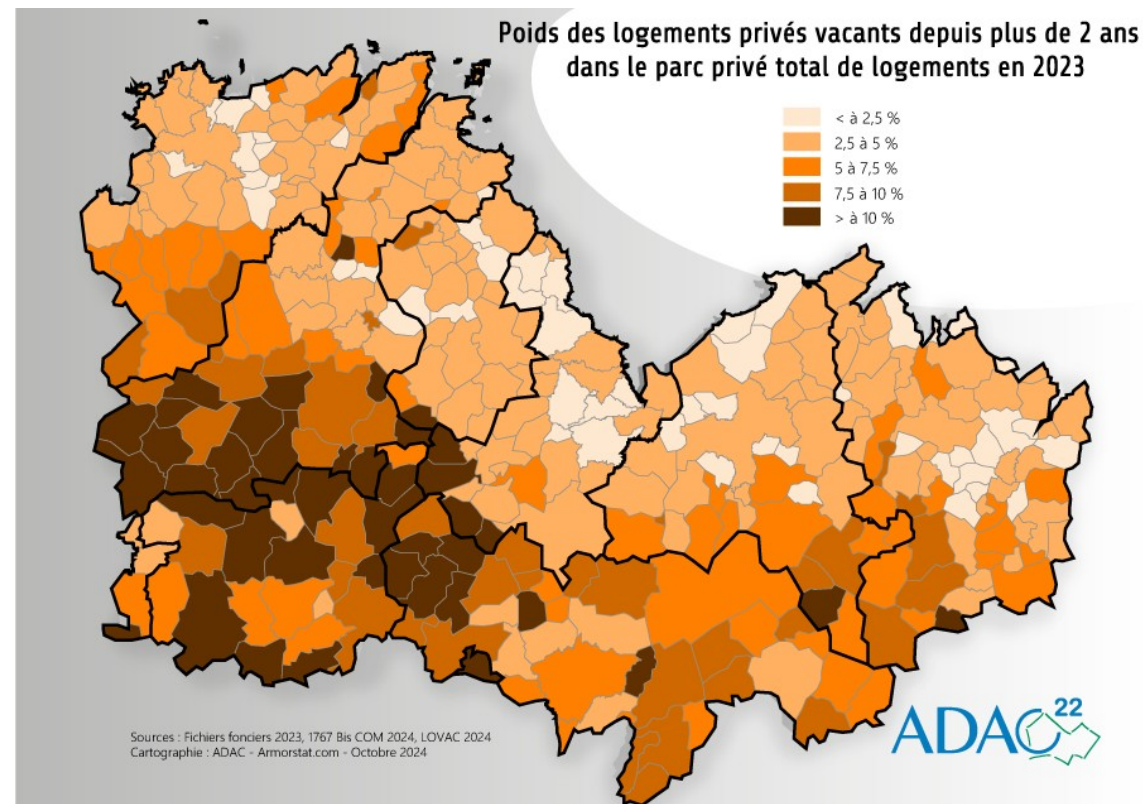
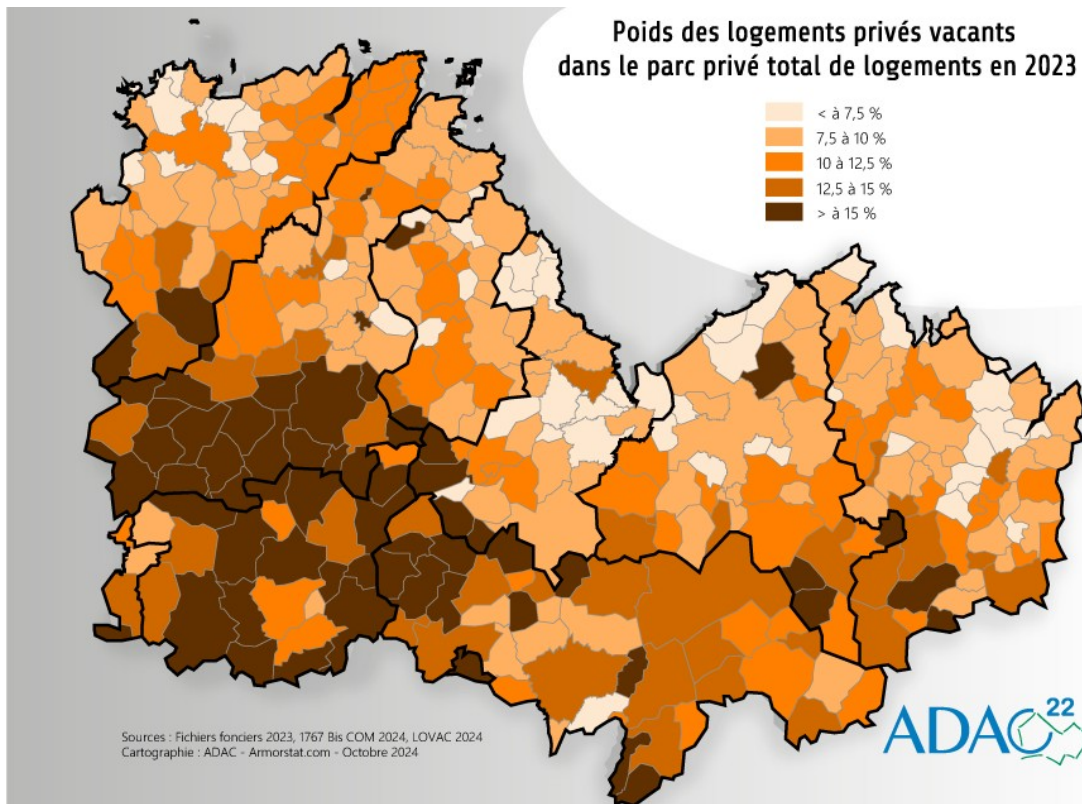


Exemples de cartes réalisées - Fichiers fonciers MAJIC & 1767 BIS COM





Exemples de cartes réalisées - Fichiers fonciers MAJIC & 1767 BIS COM





Le **Fichier Logements vacants privés** selon les critères fournis par le Cerema

EPCI	Parc privé total (PPT)	Logements vacants	% PPT	Logements vacants ≤ 2021 *	% PPT
GPA	45 395	5 343	11,8	2 213	4,9
SBAA	80 831	7 457	9,2	2 147	2,7
LTC	68 938	6 483	9,4	2 070	3,0
DA	61 962	5 819	9,4	1 921	3,1
LCBC	28 857	3 677	12,7	1 814	6,3
LTM	42 310	3 813	9,0	1 148	2,7
CCKB	12 565	1 897	15,1	945	7,5
LAC	17 632	1 664	9,4	524	3,0
Côtes d'Armor	363 237	36 563	10,1	12 914	3,6