

Tableaux de bord des indicateurs

2024

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

TERRITOIRE ► CC Arc Sud Bretagne

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2021)



28 730 HABITANTS

+287 HABITANTS / AN (2015-2021)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

1,1 %



37 %

DE 60 ANS ET +



21 %

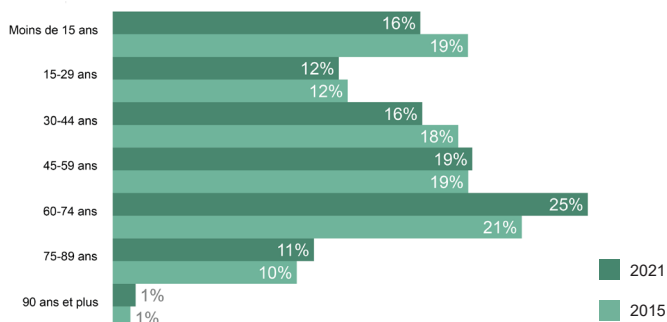
DE - DE 20 ANS



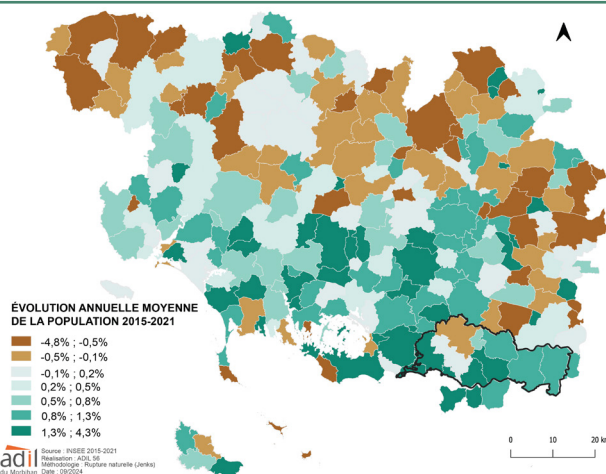
58

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	1982	1990	1999	2010	2015	2019	2020
Taux de variation annuel moyen	0,4 %	0,9 %	0,4 %	0,5 %	2,0 %	1,2 %	1,1 %	▲	
dû au solde naturel	0,5 %	0,4 %	0,2 %	0,1 %	0,3 %	0,2 %	-0,1 %	▼	
dû au solde migratoire	-0,1 %	0,5 %	0,2 %	0,4 %	1,8 %	1,0 %	1,2 %	▲	

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2021)

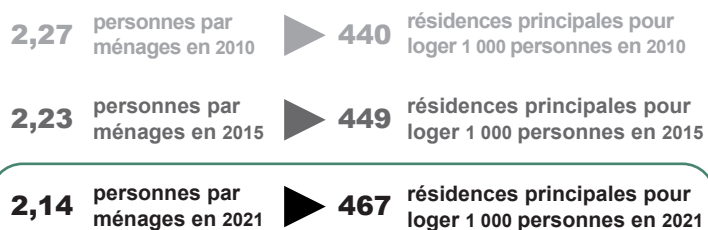


13 256 MÉNAGES

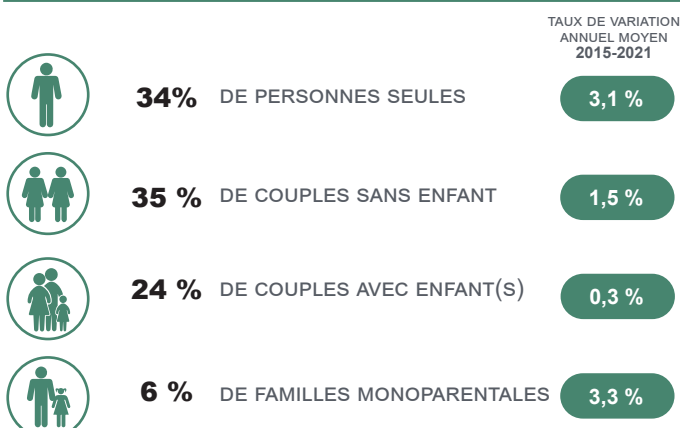
TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

1,8 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2021)



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



9,2 % TAUX DE PAUVRETÉ
(seuil de 60% du niveau de vie médian) **14,5 % en France**

51,1 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS **53,4 % en France**

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 970 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **12 690 €**

PROPRIÉTAIRES **24 140 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **18 970 €**

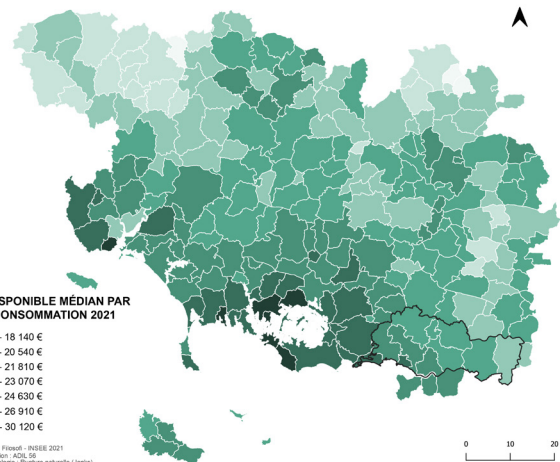
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2023)

7 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

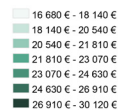
12 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

1 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



REVENU DISPONIBLE MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION 2021



Source : Filippi - INSEE 2021
Réalisation : ADIL 56
Méthodologie : Répertoire national (Jenks)
du Morbihan Date : 09/2024



Chiffre sur le territoire ► **23 230 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

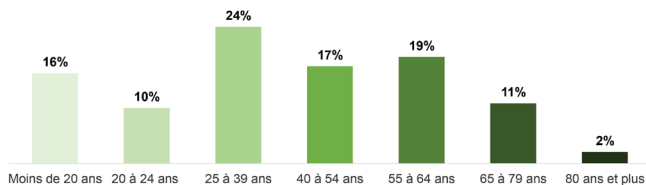
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2021)



11,7 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS **11,4 % en 2015**

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

4,9 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2021)



45 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



41 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



1 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



8 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



5 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2021)



11 875 ACTIFS (15-64 ANS)

8 475 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2015	2021
Agriculteurs exploitants	2,3 %	1,4 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,6 %	4,6 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	4,2 %	4,5 %
Professions Intermédiaires	11,7 %	12,4 %
Employés	13,7 %	13,7 %
Ouvriers	16,3 %	13,8 %
Retraités	37,6 %	38,9 %
Autres	9,7 %	10,7 %

► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2021)



ACTIFS OCCUPÉS **68 %**



CHÔMEURS **7 %**



ÉTUDIANTS **8 %**



RETRAITÉS **11 %**



AUTRES INACTIFS **6 %**

► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2021)



25,3 % PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE



-2 233 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE

HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

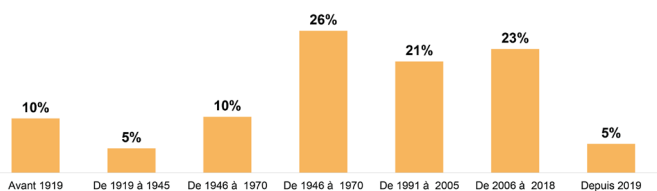
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2021)



► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2021)



► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

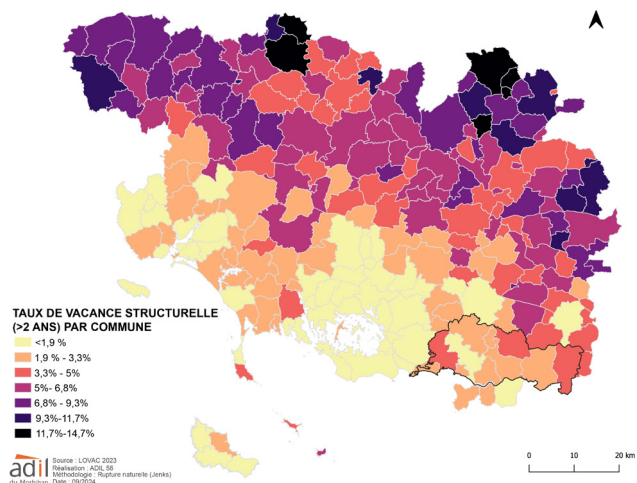


► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2021)



	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1 %	6 %	16 %	24 %	53 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,6 %	0,2 %	0,9 %	1,8 %	2,4 %

► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

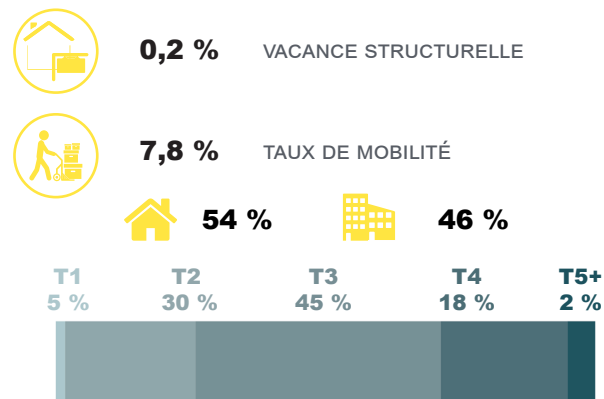


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2023



► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2018-2022
PLAI	17 %	29 %
PLUS	70 %	67 %
PLS	13 %	4 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2024

477 DEMANDES EN COURS **486** DEMANDES AU 01/01/2023



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
11 % CHAMBRE / T1	5 % - DE 25 ANS	52 % PERSONNE SEULE
41 % T2	16 % 26 - 35 ANS	26 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
28 % T3	19 % 36 - 45 ANS	8 % COUPLE SANS ENFANT
15 % T4	17 % 46 - 55 ANS	8 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
4 % T5 +	21 % 56 - 65 ANS	5 % AUTRE
	17 % 66 - 75 ANS	
	5 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2023



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2021)

2 803 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **21 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

19 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

2 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



24 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2023)

T1 - €/m² | **T2** 8,5 €/m² | **T3** 7,8 €/m² | **T4+** 6,6 €/m²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2021)



71 %



28 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	4%	14%	29%	27%	25%
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	1,1%	0,8%	0,8%	0,8%	0,7%

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2023)



301 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2022-2023

-27 %



Individuel

85 %



Collectif

15 %

► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2023*)



111 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

-37



145 LOTS VENDUS

* 2023 : année non consolidée

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2023*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

230 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

2 467 €/m²



ÉVOLUTIONS 2022-2023
PRIX MÉDIAN (€/m²)

5,5 %



165 500 €

3 500 €/m²

-3,6 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2023)



60 PTZ DÉLIVRÉS EN 2023

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

5

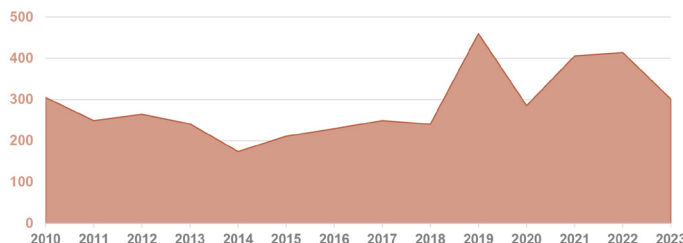


4,6 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



13 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2021-2023)



PRIX MÉDIAN

52 000 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

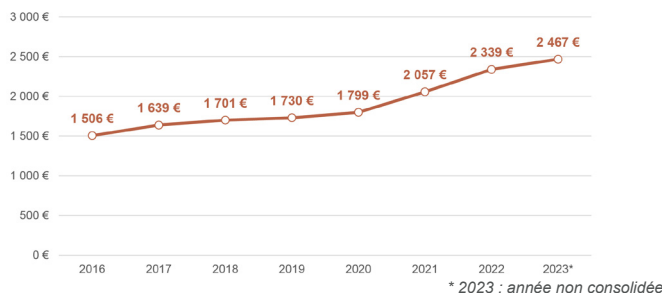
113 €/m²



SURFACE MÉDIANE

449 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2023)

PTZ neuf
83 %

PTZ ancien
17 %

PTZ autre*
0 %

DONNÉES

EXPLOC	2023
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2016 > 2023
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2023
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2022 > 2023
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2023 > 2024
INSEE*	1968 > 2021
FiLoSoFi	2021
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2022 > 2023
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2022 > 2023
SITADEL 2	2010 > 2023

RÉALISATION

ADIL DU MORBIHAN - SEPTEMBRE 2024
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

