

Tableaux de bord des indicateurs

2024

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

TERRITOIRE ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

DÉMOGRAPHIE : POPULATION

► STRUCTURE DE LA POPULATION (2021)



175 163 HABITANTS

+1 567 HABITANTS / AN (2015-2021)

TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

0,9 %



33 %

DE 60 ANS ET +



22 %

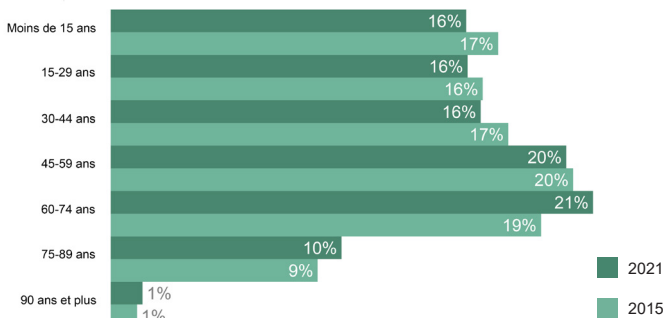
DE - DE 20 ANS



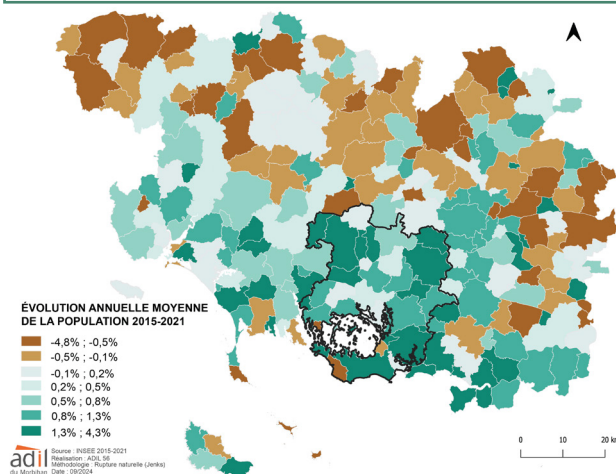
67

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	2020
Taux de variation annuel moyen	1,9 %	1,9 %	1,6 %	1,5 %	1,5 %	1,0 %		0,9 % ▲
dû au solde naturel	0,9 %	0,7 %	0,6 %	0,5 %	0,4 %	0,2 %		-0,1 % ▼
dû au solde migratoire	1,0 %	1,2 %	1,0 %	1,1 %	1,1 %	0,8 %		1,0 % ▲

DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

► NOMBRE DE MÉNAGES (2021)

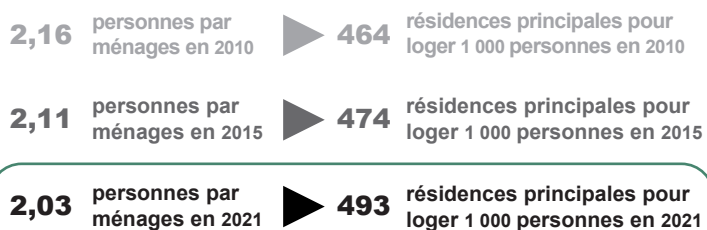


84 560 MÉNAGES

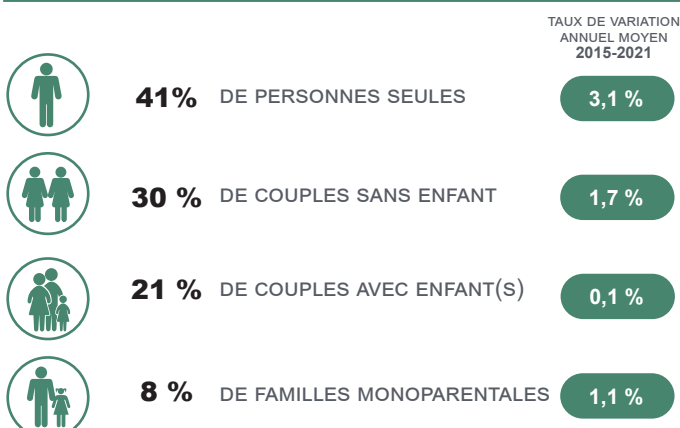
TAUX DE VARIATION
ANNUEL MOYEN
2015-2021

1,7 %

► TAILLE DES MÉNAGES



► COMPOSITION DES MÉNAGES (2021)



DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



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

57,4 % DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS **53,4 % en France**

► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **24 830 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **12 340 €**

PROPRIÉTAIRES **27 830 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **21 210 €**

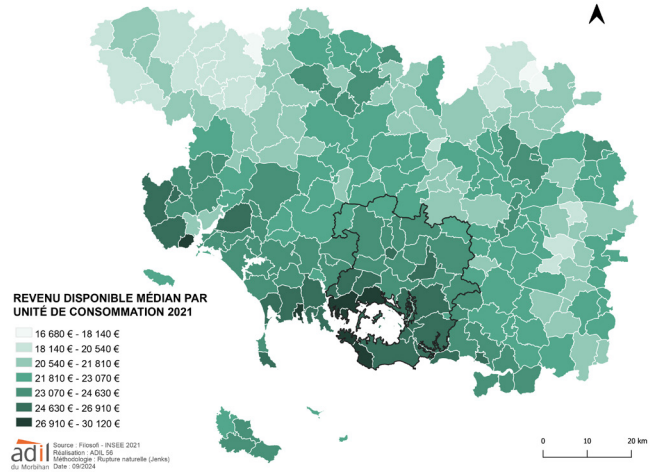
► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2023)

317 COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

182 ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

103 COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



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



Chiffre sur le territoire ► **24 750 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

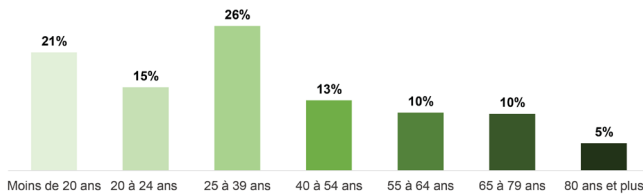
► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2021)



13,8 % DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS **14,7 % en 2015**

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

4,6 % DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2021)



23 % DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



52 % DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



6 % DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



16 % DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



4 % DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

EMPLOI

► ACTIFS ET EMPLOIS (2021)



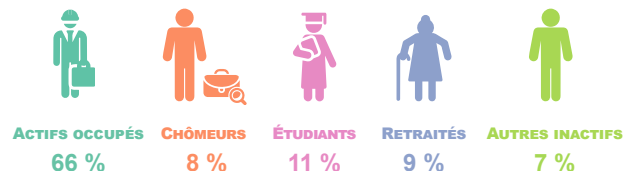
75 781 ACTIFS (15-64 ANS)

76 631 EMPLOIS

► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2015	2021
Agriculteurs exploitants	0,7 %	0,6 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,2 %	4,1 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	7,9 %	8,7 %
Professions Intermédiaires	14,0 %	14,3 %
Employés	16,4 %	14,4 %
Ouvriers	10,2 %	9,5 %
Retraités	32,2 %	34,4 %
Autres	14,5 %	14,0 %

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



► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2021)



33,6 % PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE

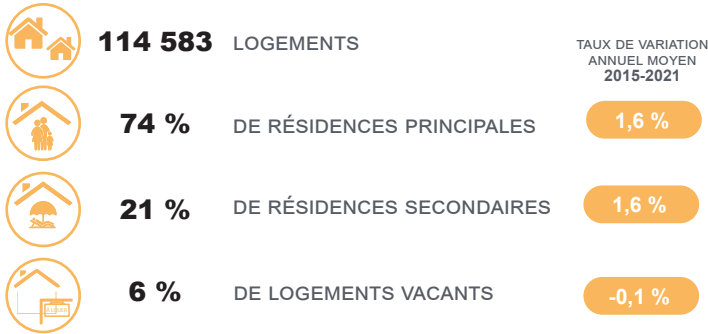


7 530 SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE



HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

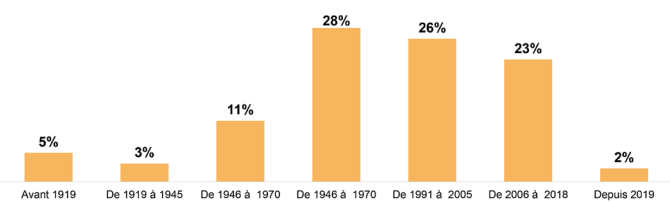
► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2021)



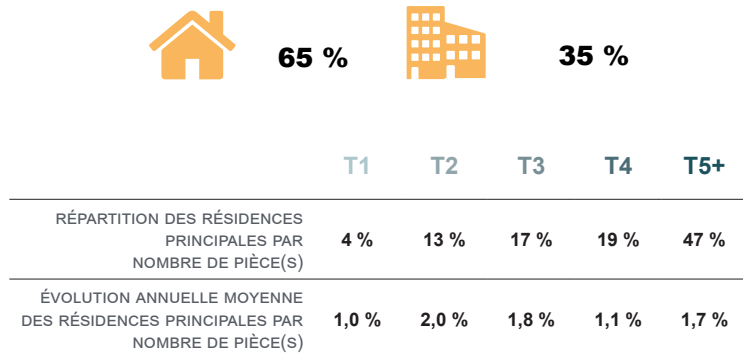
► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2021)



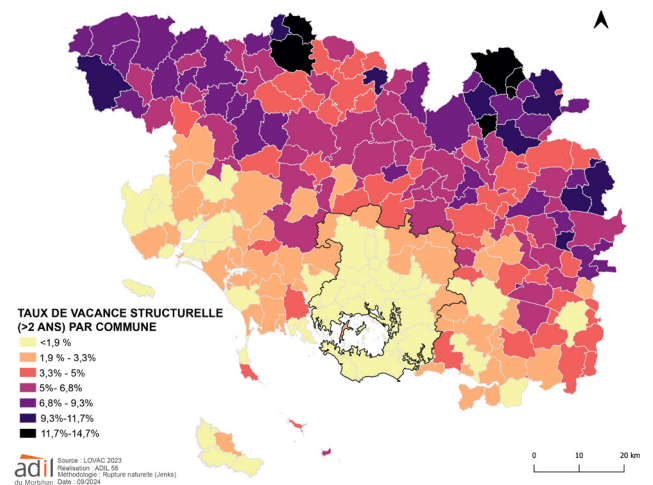
► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2021)

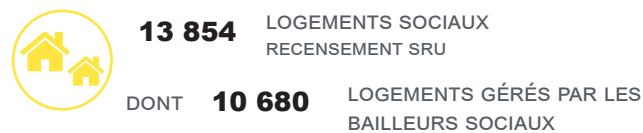


► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

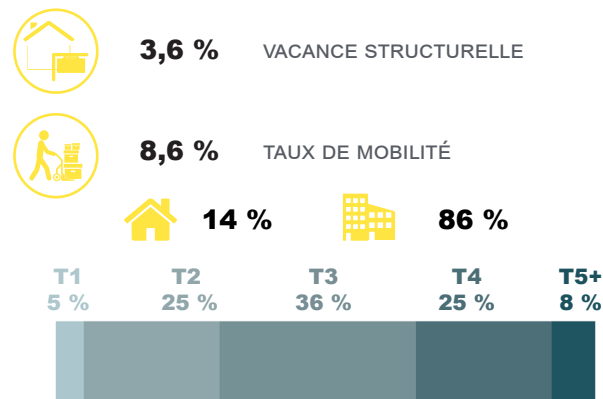


PARC LOCATIF SOCIAL

► LE PARC au 1er janvier 2023



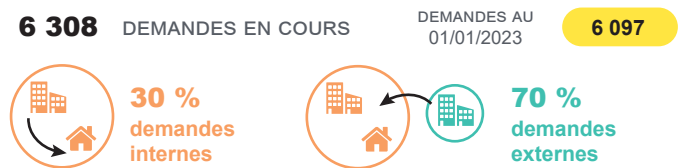
► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2018-2022
PLAI	38 %	31 %
PLUS	58 %	65 %
PLS	5 %	4 %

► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2024



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
15 % CHAMBRE / T1	14 % - DE 25 ANS	52 % PERSONNE SEULE
36 % T2	22 % 26 - 35 ANS	24 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
27 % T3	22 % 36 - 45 ANS	8 % COUPLE SANS ENFANT
16 % T4	18 % 46 - 55 ANS	12 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
5 % T5 +	13 % 56 - 65 ANS	5 % AUTRE
	8 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2023



PARC LOCATIF PRIVÉ

► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2021)

20 754 LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **25 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

22 % DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

3 % DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



32 % DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2023)

T1	T2	T3	T4+
12,1 €/m ²	10,4 €/m ²	9,2 €/m ²	8,7 €/m ²

► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2021)



33 %



66 %

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	14%	29%	26%	15%	17%
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,6%	2,4%	2,0%	1,4%	1,0%

HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



1 204 LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION
2022-2023

-33 %



Individuel

57 %



Collectif

43 %

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



246 LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

-10



199 LOTS VENDUS

* 2023 : année non consolidée

► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2023*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

350 000 €



PRIX MÉDIAN AU M²

3 570 €/m²



ÉVOLUTIONS 2022-2023
PRIX MÉDIAN (€/m²)

3,0 %



196 000 €

4 128 €/m²

1,3 %

► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2023)



233 PTZ DÉLIVRÉS EN 2023

ÉVOLUTION BRUTE
2022-2023

10

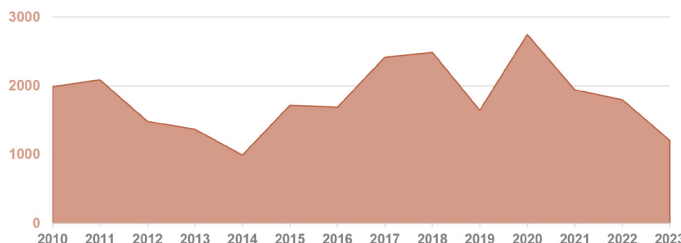


2,8 PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



13 % PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2021-2023)



PRIX MÉDIAN

80 000 €/m²



PRIX MÉDIAN AU M²

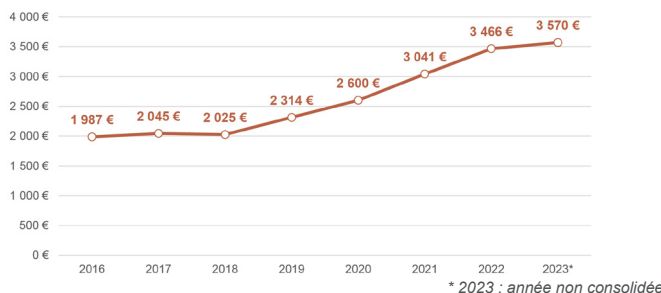
199 €/m²



SURFACE MÉDIANE

416 m²

► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M² DES MAISONS ANCIENNES



► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2022)

PTZ neuf
66 %

PTZ ancien
4 %

PTZ autre*
30 %



DONNÉES

EXPLOC	2023
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2022
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2023
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2022 > 2023
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2022 > 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

