

## Tableaux de bord des indicateurs

# 2024

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

## TERRITOIRE ► MORBIHAN

### DÉMOGRAPHIE : POPULATION

#### ► STRUCTURE DE LA POPULATION (2021)



**768 687** HABITANTS

**+3 979** HABITANTS / AN (2015-2021)

TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2015-2021

**0,5 %**



**33 %**

DE 60 ANS ET +



**22 %**

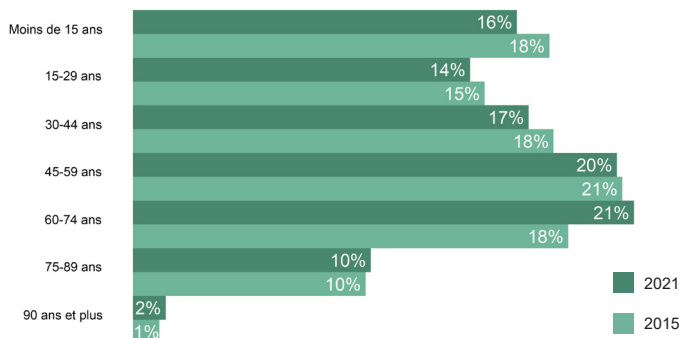
DE - DE 20 ANS



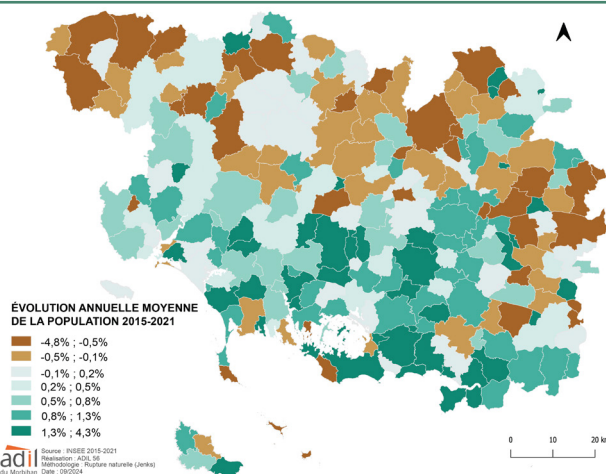
**67**

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	2015	2020
Taux de variation annuel moyen	0,6 %	0,7 %	0,6 %	0,4 %	1 %	0,6 %		<b>0,5 %</b>	▲
dû au solde naturel	0,5 %	0,3 %	0,2 %	0,1 %	0,1 %	0 %		<b>-0,2 %</b>	▼
dû au solde migratoire	0,1 %	0,4 %	0,4 %	0,3 %	0,9 %	0,6 %		<b>0,8 %</b>	▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2021)

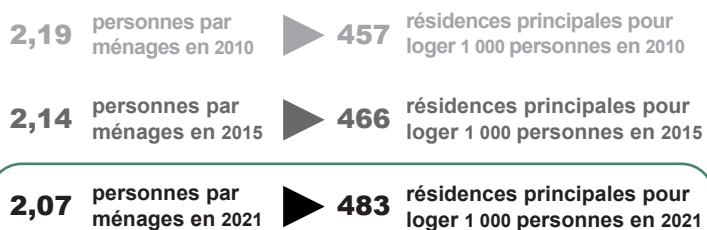


**363 035** MÉNAGES

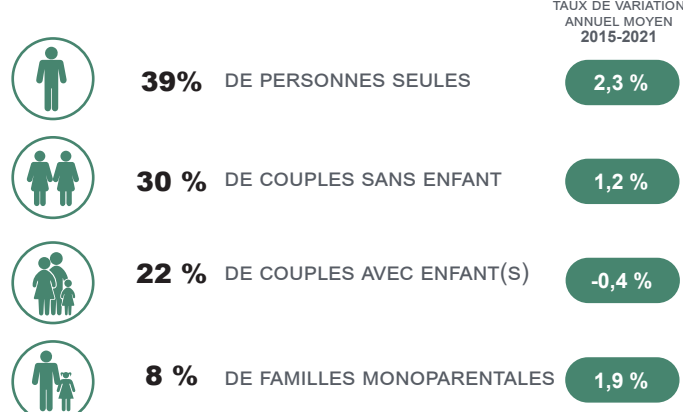
TAUX DE VARIATION  
ANNUEL MOYEN  
2015-2021

**1,2 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES



#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2021)



## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2021)



**11,1 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian) **14,5 % en France**

**51,5 %** DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS **53,4 % en France**

### ► REVENUS DÉCLARÉS DES MÉNAGES (par unité de consommation)

ENSEMBLE DE LA POPULATION **22 960 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 690 €**

PROPRIÉTAIRES **24 940 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 300 €**

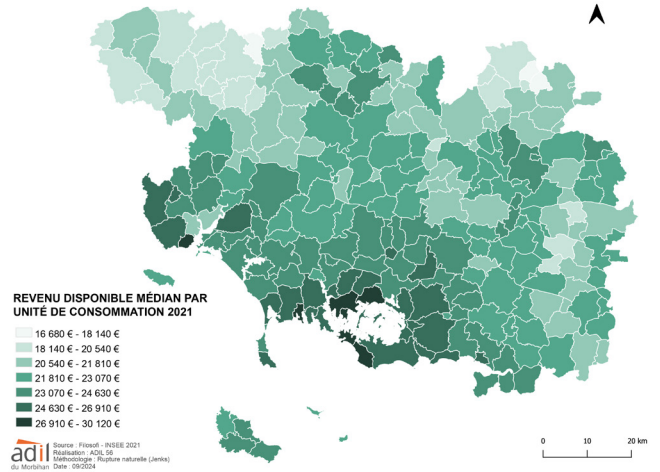
### ► PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (2023)

**972** COMMANDEMENTS DE PAYER LES LOYERS

**717** ASSIGNATIONS EN RÉSILIATION DE BAIL

**401** COMMANDEMENTS DE QUITTER LES LIEUX

### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2021)



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



Chiffre sur le territoire ► **23 140 €**

Chiffre national ► **22 230 €**

## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

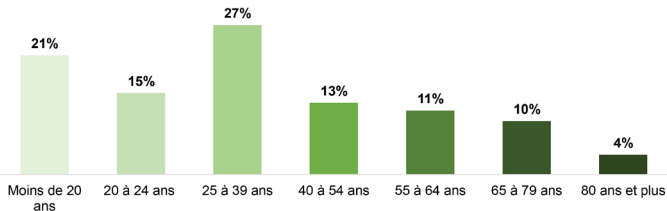
### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2021)



**11,9 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS **12,6 % en 2015**

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

**4,0 %** DES HABITANTS ARRIVENT D'UN AUTRE DÉPARTEMENT



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2021)



**30 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS



**48 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**5 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**13 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**4 %** DE LOGÉS À TITRE GRATUIT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2021)



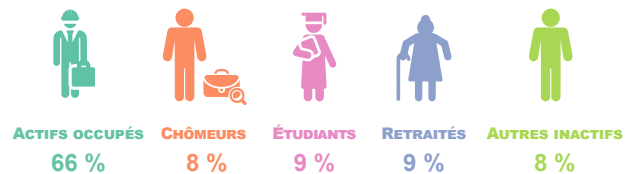
**333 098** ACTIFS (15-64 ANS)

**292 797** EMPLOIS

### ► POPULATION DE PLUS DE 15 ANS PAR CSP

	2015	2021
Agriculteurs exploitants	1,3 %	1,1 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,0 %	4,1 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	5,9 %	6,5 %
Professions Intermédiaires	12,7 %	13,1 %
Employés	15,4 %	14,2 %
Ouvriers	14,1 %	13,0 %
Retraités	33,6 %	34,5 %
Autres	13,2 %	13,5 %

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



### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2021)



**30,6 %** PART DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE QUI TRAVAILLE DANS SA COMMUNE DE RÉSIDENCE

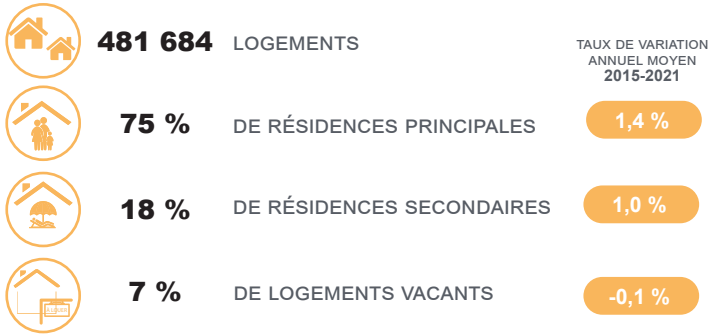


**-9 648** SOLDE ENTRE LES ACTIFS ENTRANTS ET SORTANTS DU TERRITOIRE



## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

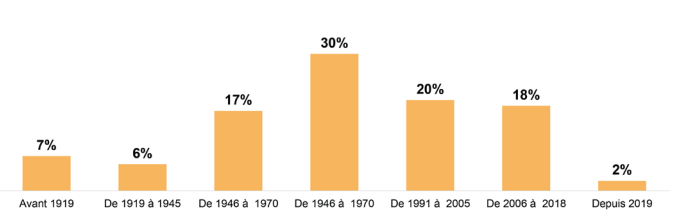
### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2021)



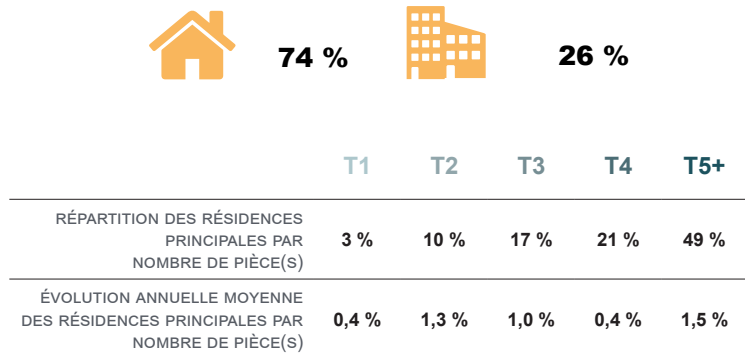
### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2021)



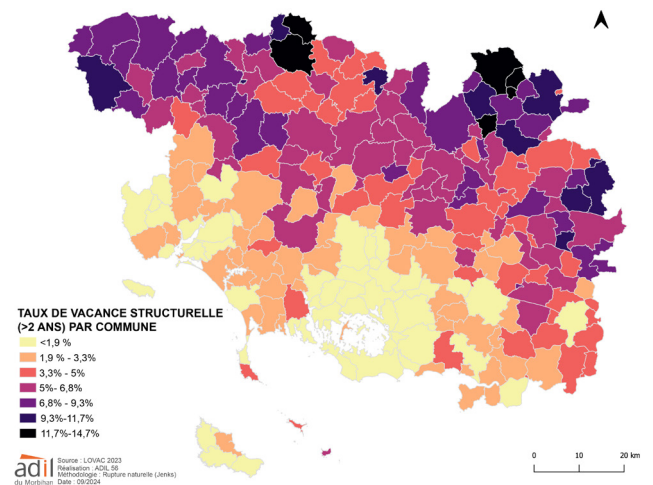
### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2021)



### ► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2022)

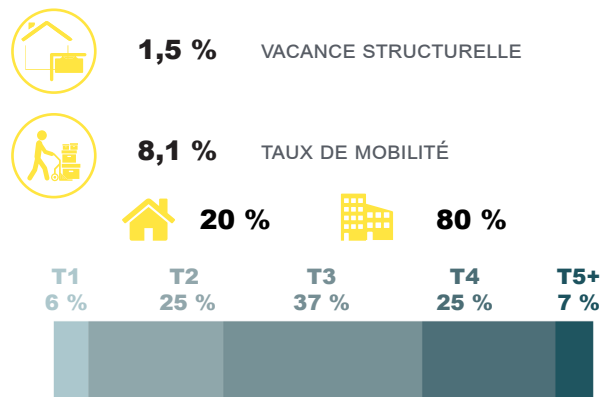


## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► LE PARC au 1er janvier 2023



### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (RPLS)



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2018-2022
<b>PLAI</b>	<b>44 %</b>	<b>34 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>52 %</b>	<b>64 %</b>
<b>PLS</b>	<b>4 %</b>	<b>2 %</b>

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2024



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
14 % CHAMBRE / T1	13 % - DE 25 ANS	51 % PERSONNE SEULE
37 % T2	22 % 26 - 35 ANS	26 % FAMILLE MONOPARENTALE (AVEC ENFANT(S) À CHARGE)
28 % T3	22 % 36 - 45 ANS	7 % COUPLE SANS ENFANT
16 % T4	17 % 46 - 55 ANS	11 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
5 % T5 +	14 % 56 - 65 ANS	5 % AUTRE
	8 % 66 - 75 ANS	
	3 % + DE 75 ANS	

### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2023



## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2021)

**77 108** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **21 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**19 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**2 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**29 %** 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+
10,3 €/m <sup>2</sup>	9,7 €/m <sup>2</sup>	8,9 €/m <sup>2</sup>	8,1 €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2021)



**43 %**



**56 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	10%	25%	28%	18%	18%
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,1%	1,7%	1,0%	0,6%	0,7%

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

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



**5 612** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2022-2023

**-18 %**



Individuel

**58 %**



Collectif

**42 %**

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



**1 498** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTION BRUTE  
2022-2023

**50**



**1 116** LOTS VENDUS

\* 2023 : année non consolidée

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2023\*)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

**220 000 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**2 143 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTIONS 2022-2023  
PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**-1 %**



**170 000 €**

**3 545 €/m<sup>2</sup>**

**2,6 %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2023)



**909** PTZ DÉLIVRÉS EN 2023

ÉVOLUTION BRUTE  
2022-2023

**-248**

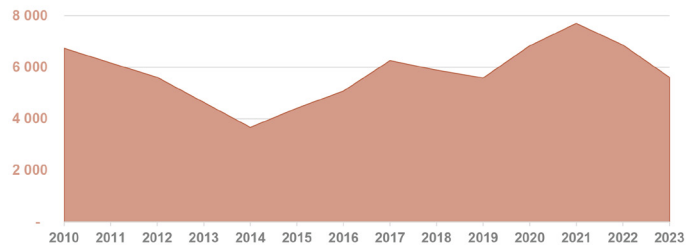


**2,5** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**14 %** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2021-2023)



PRIX MÉDIAN

**55 248 €/m<sup>2</sup>**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

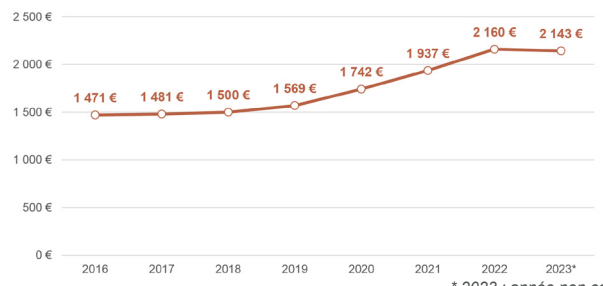
**135 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**448 m<sup>2</sup>**

### ► ÉVOLUTION DU PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup> DES MAISONS ANCIENNES



\* 2023 : année non consolidée

### ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2023)

**PTZ neuf**  
**64 %**

**PTZ ancien**  
**24 %**

**PTZ autre\***  
**12 %**



### 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

