

## Tableaux de bord des indicateurs

# 2022

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 (2019)



**171 704** HABITANTS

**+1 421** HABITANTS / AN (2013-2019)

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2019

**0,9 %**



**32%**

DE + DE 60 ANS



**23 %**

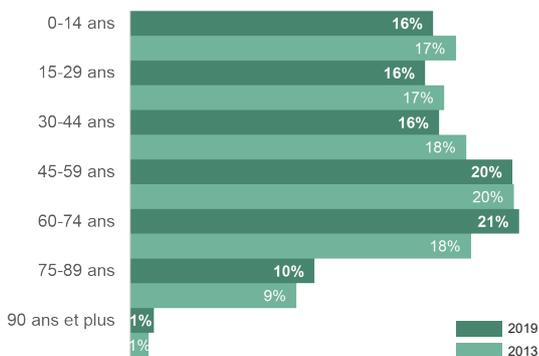
DE - DE 20 ANS



**74,2**

INDICE DE JEUNESSE

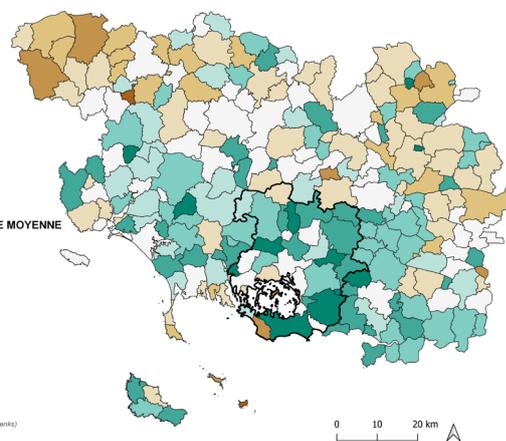
#### RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE



#### ► TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION 2013-2019

-4,2 % ; -3,2 %  
 -3,2 % ; -1,5 %  
 -1,5 % ; -0,8 %  
 -0,8 % ; -0,2 %  
 -0,2 % ; 0,4 %  
 0,4 % ; 1 %  
 1 % ; 1,6 %  
 1,6 % ; 2,5 %  
 2,5 % ; 3,3 %



Source : INSEE 2013-2019  
Réalisation : ADIL de  
Méthode : Répertoire naturel (Zenika)  
Date de mise à jour : 01/07/2022

0 10 20 km

#### ► ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR PÉRIODE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Taux de variation annuel moyen	1,9 %	1,9 %	1,6 %	1,5 %	1,6 %	1,0 %	0,9 %	▲
dû au solde naturel	0,9 %	0,7 %	0,6 %	0,5 %	0,4 %	0,2 %	0,0 %	▶
dû au solde migratoire	1,0 %	1,2 %	1,0 %	1,1 %	1,2 %	0,9 %	0,9 %	▲

### DÉMOGRAPHIE : MÉNAGES

#### ► NOMBRE DE MÉNAGES (2019)



**81 643** MÉNAGES

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN 2013-2019

**1,4 %**

#### ► TAILLE DES MÉNAGES

**2,19** personnes par ménages en 2008 ► **456** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2008

**2,12** personnes par ménages en 2013 ► **472** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2013

**2,05** personnes par ménages en 2019 ► **487** résidences principales pour loger 1 000 personnes en 2019

#### ► COMPOSITION DES MÉNAGES (2019)



**40 %** DE PERSONNES SEULES

**2,4 %**



**30 %** DE COUPLES SANS ENFANT

**1,4 %**



**22 %** DE COUPLES AVEC ENFANT(S)

**0,1 %**



**8 %** DE FAMILLES MONOPARENTALES

**1,8 %**

# ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

## DÉMOGRAPHIE : DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

### ► NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES (2019)



**10 %** TAUX DE PAUVRETÉ  
(seuil de 60% du niveau de vie médian) **15 % en France**

**61 %** DE MÉNAGES FISCAUX IMPOSÉS **58 % en France**

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

ENSEMBLE DE LA POPULATION **23 380 €** LOCATAIRES DU PARC PUBLIC **11 410 €**

PROPRIÉTAIRES **26 270 €** LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ **19 650 €**

### ► ALLOCATAIRES CAF (31/12/2021)



**45 %** DE PERSONNES COUVERTES PAR UNE ALLOCATION CAF

**16 %** DE MÉNAGES BÉNÉFICIAIRE D'UNE AIDE AU LOGEMENT

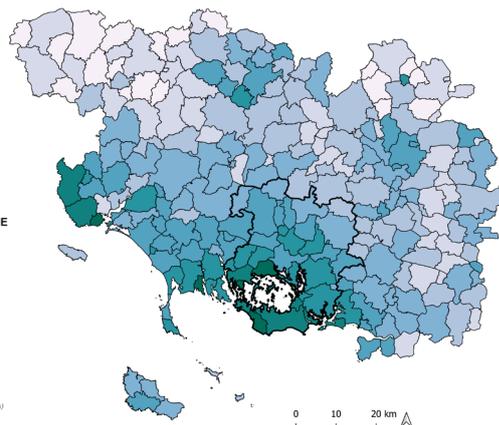
**5 %** DE PERSONNES BÉNÉFICIAIRE DE MINIMAS SOCIAUX

### ► NIVEAU DE VIE MÉDIAN PAR COMMUNE (2019)

MÉDIAN DU NIVEAU DE VIE PAR COMMUNE

- 15 710 € - 19 160 €
- 19 160 € - 20 240 €
- 20 240 € - 21 040 €
- 21 040 € - 21 950 €
- 21 950 € - 23 050 €
- 23 050 € - 24 500 €
- 24 500 € - 26 680 €
- 26 680 € - 28 620 €

Source : INSEE - Floccat 2019  
Réalisation : ADL 56  
Méthode : Régimes naturels (Lands)  
Date : 15/05/2022



Chiffre sur le territoire ► **23 350 €**

Chiffre national ► **21 930 €**

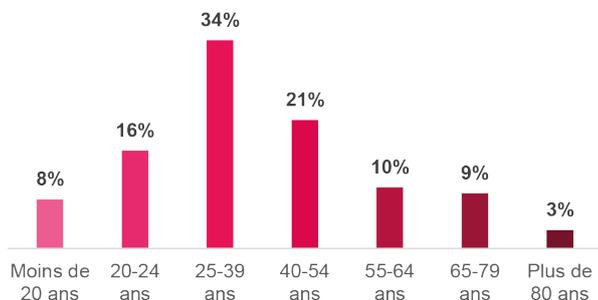
## DÉMOGRAPHIE : EMMÉNAGÉS RÉCENTS

### ► PART DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)



**14,1 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS **15,3 % en 2013**

### ► ÂGE DES EMMÉNAGÉS RÉCENTS (2019)



### ► EMMÉNAGÉS RÉCENTS PAR MODE D'OCCUPATION (2019)



**28 %** DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANT



**47 %** DE LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ



**12 %** DE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL



**11 %** DE LOCATAIRES DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS OU DE CHAMBRES D'HÔTEL



**2 %** DE LOGÉS GRATUITEMENT

## EMPLOI

### ► ACTIFS ET EMPLOIS (2019)



**74 007** ACTIFS

**73 047** EMPLOIS

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

	2013	2019
Agriculteurs exploitants	0,7 %	0,6 %
Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	4,1 %	3,9 %
Cadres et Professions Intermédiaires Supérieures	7,9 %	8,1 %
Professions Intermédiaires	14,2 %	14,0 %
Employés	16,7 %	15,2 %
Ouvriers	10,5 %	9,7 %
Retraités	31,6 %	33,7 %
Autres	14,4 %	14,7 %

### ► POPULATION 15-64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ (2019)



ACTIFS OCCUPÉS **64 %**



CHÔMEURS **9 %**



ÉTUDIANTS **11 %**



RETRAITÉS **9 %**



AUTRES INACTIFS **7 %**

### ► RELATION RÉSIDENCES / EMPLOIS (2019)



**20 882** ACTIFS **TRAVAILLENT SUR LE TERRITOIRE** ET **HABITENT À L'EXTÉRIEUR**

**29 %** DES ACTIFS DU TERRITOIRE



**13 152** ACTIFS **HABITENT SUR LE TERRITOIRE** ET **TRAVAILLENT À L'EXTÉRIEUR**

**20 %** DES HABITANTS DU TERRITOIRE

# ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

## HABITAT : DONNÉES DE CADRAGE

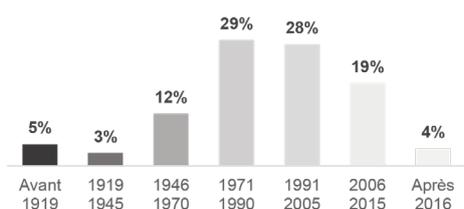
### ► CATÉGORIE DE LOGEMENTS (2019)



### ► OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (2019)



### ► ÉPOQUE DE CONSTRUCTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

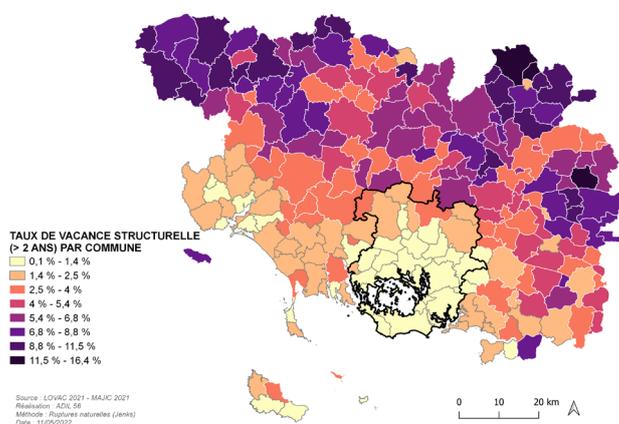


### ► TYPOLOGIE DES LOGEMENTS (2019)



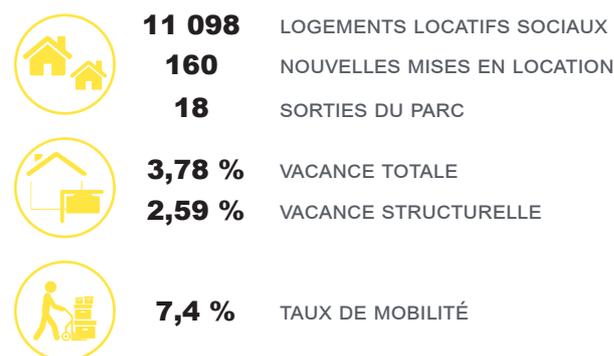
	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	5 %	12 %	17 %	19 %	47 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	0,6 %	1,1 %	1,8 %	1,0 %	1,6 %

### ► TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE PAR COMMUNE (2021)



## PARC LOCATIF SOCIAL

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC au 1er janvier 2021



### ► TYPES DE FINANCEMENTS DES LOGEMENTS

	PARC ACTUEL	MISES EN SERVICE 2016-2020
<b>PLAI</b>	<b>38 %</b>	<b>30 %</b>
<b>PLUS</b>	<b>57 %</b>	<b>67 %</b>
<b>PLS</b>	<b>5 %</b>	<b>4 %</b>

### ► CARACTÉRISTIQUES DE LA DEMANDE au 1er janvier 2022

**5 848** DEMANDES EN COURS **5 071** DEMANDES AU 01/01/2021



TAILLE DEMANDÉE	ÂGE DEMANDEURS	PROFIL DES MÉNAGES
14 % CHAMBRE / T1	14 % - DE 25 ANS	48 % PERSONNE SEULE
35 % T2	23 % 26 - 35 ANS	25 % FAMILLE MONOPARENTALE
27 % T3	22 % 36 - 45 ANS	8 % COUPLE SANS ENFANT
18 % T4	19 % 46 - 55 ANS	12 % COUPLE AVEC ENFANT(S)
7 % T5 +	13 % 56 - 65 ANS	6 % AUTRE
	10 % + DE 65 ANS	

### ► PROPOSITIONS / ATTRIBUTIONS / REFUS 2021



# ► CA GOLFE DU MORBIHAN - VANNES AGGLOMÉRATION

## PARC LOCATIF PRIVÉ

### ► CARACTÉRISTIQUES DU PARC (2019)

**19 744** LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS → **18 %** DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

**16 %** DE LOGEMENTS LOUÉS VIDES

**2 %** DE LOGEMENTS LOUÉS MEUBLÉS



**33 %** DES MÉNAGES ONT EMMÉNAGÉ IL Y A MOINS DE 2 ANS

### ► LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ (2021)

T1	T2	T3	T4	T5+
12,1 €/m <sup>2</sup>	10 €/m <sup>2</sup>	9,1 €/m <sup>2</sup>	8,4 €/m <sup>2</sup>	8,1 €/m <sup>2</sup>

### ► TYPOLOGIES DES LOGEMENTS (2019)



**33 %**



**67 %**

	T1	T2	T3	T4	T5+
RÉPARTITION PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	14 %	28 %	26 %	15 %	17 %
ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE PAR NOMBRE DE PIÈCE(S)	-0,9 %	0,7 %	2,2 %	1,1 %	1,0 %

## HABITAT : DONNÉES DE MARCHÉ

### ► CONSTRUCTION NEUVE (date de prise en compte, 2021)



**2 261** LOGEMENTS AUTORISÉS

ÉVOLUTION  
2020-2021

**-18 %**



Individuel pur

**49 %**



Individuel groupé

**12 %**



Collectif

**35 %**



Résidence

**4 %**

### ► TERRAINS À BÂTIR EN LOTISSEMENT / ZAC (2021)



**409** LOTS PRODUITS

ÉVOLUTIONS BRUTES  
2020-2021

**+110**



**232** LOTS VENDUS

**-175**

### ► MARCHÉ DE L'EXISTANT (2021)



PRIX MÉDIAN DES BIENS VENDUS

**322 500 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**3 018 €/m<sup>2</sup>**



ÉVOLUTIONS 2020-2021  
PRIX MÉDIAN (€/m<sup>2</sup>)

**12,6 %**



**127 500 €**

**3 506 €/m<sup>2</sup>**

**15 %**

### ► ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2021)



**244** PTZ DÉLIVRÉS EN 2021

ÉVOLUTION BRUTE  
2020-2021

**-38**

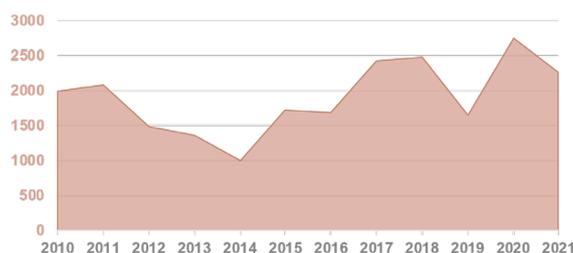


**3,0** PTZ ÉMIS POUR 1 000 MÉNAGES



**19 %** PART DU PTZ DANS LA CONSTRUCTION NEUVE

### ► ÉVOLUTION DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE



### ► CARACTÉRISTIQUES DES VENTES DE TERRAINS (2019-2021)



PRIX MÉDIAN

**78 815 €**



PRIX MÉDIAN AU M<sup>2</sup>

**170 €/m<sup>2</sup>**



SURFACE MÉDIANE

**434 m<sup>2</sup>**

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



### ► RÉPARTITION PAR TYPE DE PTZ (2021)

**PTZ neuf**  
**88 %**

**PTZ ancien**  
**8 %**

**PTZ autre\***  
**4 %**

\* Autre = Location - Accession ; transformation de locaux...

### DONNÉES

Caisse d'Allocation Familiale - CAF	2021
Demande sur la Valeur Foncière (DVF) - EPF Bretagne	2009 > 2021
Observatoire Local des Loyers (OLL) - ADIL56	2021
Observatoire des terrains à bâtir - ADIL 56	2020 > 2021
Fichier de la Demande Locative Sociale - CREHA Ouest	2021 > 2022
INSEE*	1968 > 2019
FiLeSoFi	2019
Prêt à Taux Zéro - ANIL, SGFGAS	2020 > 2021
Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) - DREAL - SDES	2020 > 2021
SITADEL 2	2010 > 2021

RÉALISATION ADIL DU MORBIHAN - JUILLET 2022  
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

